

郑州商品住宅上月多卖 2085 套

均价仅上涨 20 元 业内预计下半年房价涨幅放慢

本报讯(记者 刘文旭) 7月9日,郑州市房管局发布了6月份郑房指数分析报告。郑州6月份全市商品住宅销售7438套,较上月上涨38.95%,与5月份相比,市民购买力大大增加。

住房市场需求旺盛与价格有关

与5月份相比,6月份郑州商品房价格涨幅大幅回落。6月份郑州市商品房销售8037套,

较5月份上涨了33.35%,商品房销售面积89.61万平方米,较5月份上涨了37.29%,商品房销售均价每平方米为3949元,较5月份下降了3.8%。其中,商品住宅销售7438套,较上月上涨38.95%,商品住宅销售面积82.63万平方米,较5月份上涨了42.01%,商品住宅销售均价每平方米为3593元,较5月份上涨了0.56%。

者购买热情大为提升,也增大了市场的投放量。

微涨态势将延续到下半年

6月份郑房指数分析报告显示,全市二手房成交也不错,较5月份上涨了26.3%,均价较5月份上涨了4.04%。

“全市房价小幅增长,是政府调控起到效果了,也是市场良性发展的最好表现,估计到下半年,房价都不会有大的涨幅。”某房地产销售总监告诉记者。

仅有2个区的预售许可证,但对外公开销售尚处于规划状态中的11个区,其销售人员对外宣传声称拿地5000亩,而公司能提供合法手续的土地仅410余亩。

6月初,有读者向本报反映,河南中原商贸城开发有限公司在销售中原国际小商品城时存在多处违规现象。对此,本报记者进行了深入了解。

河南中原商贸城:

2个区的预售证 13个区在售房

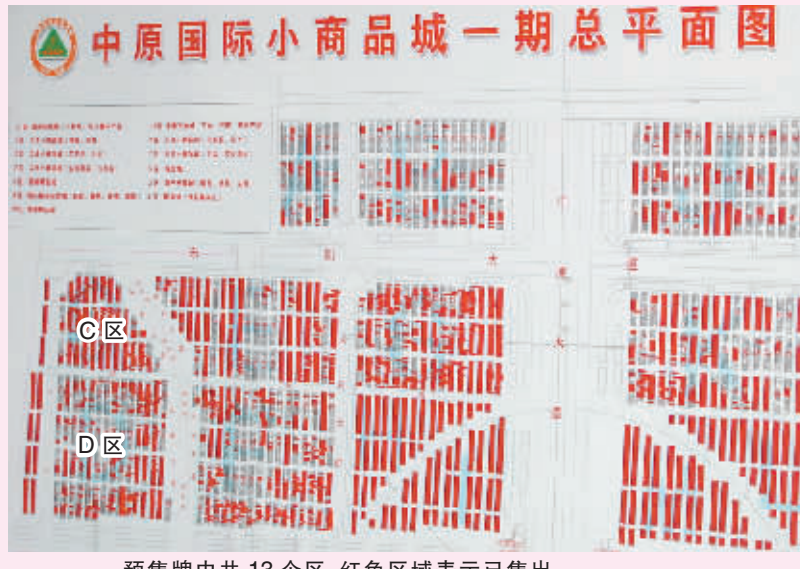
一个月深度了解 挖掘真相

从今年3月到现在,省城的房展会就不曾间断过。在宣传彩页漫天飞舞的展会现场,细心的人们会发现,手里大把的传单中总会夹着一张不起眼的,不是参展项目的楼盘宣传单,那就是中原国际小商品城的宣传单。

6月5日,记者以买房者的身份,按照宣传单上的联系方式给他们打了个电话,工作人员热情地给记者解说了项目的优势,告诉记者项目在荥阳市,总占地5000亩,总投资40亿元,每平方米3860元,并一再强调交通方便、价格便宜,绝对有投资价值,工作人员一再劝说下,留下记者手机号码才罢休。

6月6日上午,中原国际小商品城自称小韩的女售楼员以“听说您对我们的项目非常感兴趣,刚好我们公司副总经理兼营销总监孙总在”为由,直邀记者过去了解情况。下午,记者应邀来到紫荆山中烟大厦13楼中原国际小商品城的销售中心。办公室内陈设简单,墙上挂着一个项目预售牌,一个操着南方口音,叫孙传的人正在给一对老夫妇介绍项目。记者被接待后也坐在旁边听,由孙传的讲解记者得知:中原国际小商品城位于中原西路两侧,按照功能不同,共分13个区,将封顶的是C区和D区,两层商辅,每平方米3860元。

介绍完项目开始给老夫妇办理手续的孙传说:“我们的项目卖的特别快,你看那个预售牌,13个区里面只要有红色标记的都表示已经卖出去了。”此时,记者才发现有红色标识的区域已经占了13个区的80%。小韩告诉记者,由于价格便宜,所以卖的特别好,过几天可能还要涨价,并催促记者赶快决定。



预售牌中共13个区,红色区域表示已售出。

涉违规 开发商仍“从容不迫”

在接下来的日子里,小韩一直用电话向记者推荐业务,但记者提出:只建成两个区,整个项目没有取得合法预售手续和土地使用权,不买。小韩干脆直接让孙传给记者做思想工作,孙传在电话里说:“我们是大项目,投资了40亿

元,当地政府很支持的,而且拿土地就好比吃肉一样,所有的肉都在案板上,不见得一次性吃完吧,我们是吃一点拿一点,想什么时候吃就什么时候拿,不存在一丁点的问题。”

为了见识孙传口中的这块“肉”到底有多大,7月4日,记者一行来到中原西路寻找中原国际小商品城的项目,可路两侧除了树木就是

本报记者 刘文旭 徐孟国

杂草,根本没有占地5000亩的项目,在与中原国际小商品城的客户服务部取得联系后,被告知,“那边的工程还没建,现在建成的C区和D区在郑上路。”

记者来到豫龙镇中原国际小商品城销售中心,看到大厅里前来买房的人还真不少,大家都围在预售牌前选房,同样的预售牌上也密密麻麻的标着红色标记,并且价格也由一月前的每平方米3860元涨到每平方米3960元。

记者一行又来到豫龙镇国土资源局了解情况,办公室工作人员告诉记者,中原国际小商品城规划5000亩,现在实际拿到的地也就400余亩,其它的别说没建,地还没批下来呢。

实际了解的情况让记者一行瞠目结舌,还没影的项目工程居然已经卖得火热。记者迅速表明身份致电孙传,就中原国际小商品城存在的问题表达了采访意向,孙传表示他很忙,让公司销售总监胡文浩把情况向记者说明。

当记者就中原国际小商品城在没有取得合法手续的前提下违规售房一事采访胡文浩时,胡文浩仅给记者提供了由荥阳市房地产管理所下发的C区和D区的商品房预售许可证,以及由荥阳市国土资源局下发的使用权面积分别为40711.01平方米和232795.39平方米的商业用地。胡文浩说,他们确实只拿到410余亩的土地,剩下的土地手续尚在办理中。宣传的5000亩是规划的数字,也承认除了C区、D区以外,其它各区不但相关手续没有,而且房子还没建就销售的事实。“我们房子手续不全就销售的事情,是得到了政府某些部门的默许。”胡文浩说。

在发稿前,记者联系了中原国际小商品城销售总监胡文浩,胡告诉记者他们正在申请下两个区的挂牌手续。但在销售中心可以看到,中原国际小商品城所有的“区”仍在热卖中。

您购房有烦恼吗?请告诉我们。您的合法权益受到过侵害吗?也请告诉我们。即日起,郑州日报·中原楼市开通购房维权热线。作为党报,我们将秉承权威和公正来维护您的合法权益。

维权热线: 67655262
67655260

短信平台: 编辑“lp”加投诉内容,移动、联通用户发送短信到1858355,小灵通用户发送到126680255。(每条短信费0.5元,不含通信费)

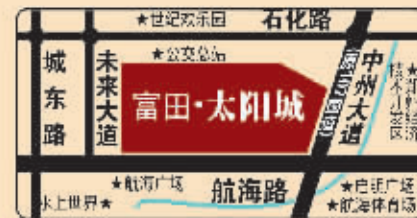


富田·太阳城

贵族热线 66837111 → 66837222 → 66837333 → 69163788

开发商: 郑州市振兴房地产开发有限公司 物业坐落: 航海路与中州大道(原107)交叉口

HOT AREA 住宅热销面积 二室一厅81.64m²-96.09m² 三室二厅107.65m²-143.91m²
户型特点: 功能齐全, 布局紧凑, 快节奏生活模式。 户型特点: 视野开阔, 开放式布局, 满足同堂文化。



红遍郑州

买房,先到富田·太阳城算笔账! 富田太阳城·全郑州价格实惠的品质大盘全城关注
成熟大社区+成熟大配套+便捷大交通+舒适大户型+无与伦比的升值空间+有目共睹的实惠价格 = 富田太阳城持续旺销的居住价值

3月、4月、5月、6月,富田·太阳城以不争的事实,红火旺销,成熟+品质持续引发全郑州购房者的热捧,继续引领东南居住价值标杆。
七月,快速增值的价值空间,再度引爆流火购房热潮。

豪景大户: 富田·太阳城高层豪景大户红火热销中……

富田·太阳城二期高层“豪景大户”火热入市,成熟大社区已入住1500余户,社区配套豪华酒店、医院、超市、幼儿园、大卖场等生活设施一应俱全。现外立面华彩呈现,品质现房先到先得!

流金铺王: 富田·太阳城279m²—411m²临街现铺旺势上市……

黄金地段,地段就是财富/消费人气,人气就是生钱力/捆绑连带商业圈,财富增值不间断/带租约销售,70年产权赚大钱



特别提示: 核心小高层观景大宅稀缺公开,火爆抢购中! 东方广场小户型,宜商宜住宜投资,办公用房住宅价格,升值潜力巨大! 抢到即赚到! 部分多层珍稀热销中!

楼房号	面积(m ²)	户型	单价(元/m ²)	总金额(元)	首付款(元)	30年月供(元/月)	楼房号	面积(m ²)	户型	单价(元/m ²)	总金额(元)	首付款(元)	30年月供(元/月)
东方广场5层53号	88.24	一室	3666	250188	50168	1215	33号楼6层11号	195.74	复式	3388	663167	199167	2818
47号楼2层104号	167.51	四室二厅	3300	552783	166783	2344	51号楼5层11号	136.38	三室二厅	3395	463010	139010	1968
47号楼16层259号	96.09	二室二厅	4175	401176	121176	1700	50号楼3层301号	81.64	二室二厅	3928	320682	64682	1554
47号楼2层201号	143.91	三室二厅	3400	489294	147294	2076	52号楼4层4号	133.62	三室二厅	3350	447627	134627	1900
32号楼13A层85号	108.06	三室一厅	3975	429539	129539	1822	49号楼5层509号	104.45	二室一厅	4049	422918	126918	1798

以上所有内容不作为合同要约,相关内容以正式合同文本为准。