

国家发改委近日在“2007年1~10月房地产市场运行情况”分析中认为，今年前10月房地产市场呈现了二、三线城市房价涨幅加快的趋势，在市场需求旺盛的情况下，市场供需矛盾开始突出。

该分析指出，整体房价涨幅呈加快之势，而一些二、三线城市房价涨幅也在加快，乌鲁木齐、北海10月份新建商品住房销售价格同比分别上涨18.5%和17.7%。

18.5%和17.7%。

与此同时，长三角地区部分二线城市房价也出现回升势头，其中，杭州、宁波10月份新建商品住房销售价格同比分别上涨10.8%和19.1%。

分析认为，从今年前10月的情况看，住房供应结构调整有了好的开端，但总体进展较慢。据初步统计，全国36个直辖市、计划单列市、省会城市，2006~2007年年度新开工商品住房中

90平方米以下普通商品住房占总开发面积的55.8%。但从市场上正在销售的住房情况看，结构调整总体进展较慢，40个重点城市新建商品住房套型建筑面积90平方米(含)以下的住房批准预售面积为4973万平方米，仅占25.8%。

“大户型、高档住宅目前仍是市场增长主力。”一位业内人士表示，90平方米以上大户型目前仍是开发商追逐的主力户型。 宋蕾

做保障性住房的标杆城市

经济适用房有待放量

经济适用房是指具有社会保障性质的商品住宅，具有经济性和适用性的特点。经济性是指住宅价格相对市场价格而言，是适中的，能够适用中低收入家庭住房问题而修建的普通住房，故又称为经济适用房。随着时代的发展，经济适用房的适用性也会发生质的变化，即随着经济发展水平的提高而不断提高住房质量。因而经济适用房的建设在数量上必须满足不断增长的住房需求，在质量上要通过精心规划、精心设计和精心施工，使经济适用住房的建设标准不高而水平高，面积适中功能全，造价不高质量好，占地不多环境美。



目前，郑州市区内基本没有每平方米4000元以下的房子了，房价的走势可谓“一步一个脚印”，即使买个小户型也不低于20万，这对于正在奔小康的中国百姓钱包来说真是有点“距离”了，而价格较为低廉的经济适用房成了“囊中羞涩”的普通购房者的至爱。但是目前郑州经济适用房的供给量远远无法满足市民的需求，从2005年规划开发的部分经济适用房还没有完全交付，今年的政府规划的几个经济适用房小区也是风波不断，在这种经济适用房一号难求的情况下，政府通过各种调控手段加大申购条件和加大开发力度，仍难改变人们对经济适用房“水中望月”的心理。

解决经济适用房问题就是解决民生问题，经济适用房的施工面积目前只占房地产施工面积的一小部分，这样的供应量面对的是一个庞大的市场需求，政府相关部门人士介绍说，郑州在未来两年内将继续增加经济适用房的供应量，并根据需求区域，有针对性的放量，力求让市民满意，做保障性住房的标杆城市。

《经济适用房管理办法》规定，经济适用房单套的建筑面积控制在60平方米左右，而郑州市会根据实际情况出台相应的政策，未来我市经济适用房的面积将调整为60平方米左右，再建经济适用房会考虑在市区三环以内选择项目，还会在二七区、金水区、中原区等区域内建一定量的经济适用房，以方便居民工作、生活。

据介绍，郑州公共住宅建设投资有限公司成立后，将逐步垄断经济适用房、廉租房、周转房市场。以解决中低收入家庭的住房问题，今年年底前计划开工两个项目，分别位于中原路、紫荆山路和长江路交叉口，2008年，将会建成更多的经济适用房和廉租房。

“十一五”期间，保证全市限价商品住房建设总量达到632万平方米，经济适用房建设总量达到461万平方米，并完成25万平方米的廉租住房建设任务。随着供应量的加大，郑州市民将逐步取消现在实行的经济适用房“摇号销售”政策，力争到2009年经济适用房销售由现行的“计划供应”向“按需供应”转变。

以郑州市开始建设的限价房为例，按照郑州市不久前公布的《关于完善住房保障体系稳定住房价格的若干意见》，“十一五”期间，郑州市将建632万平方米。从现在算起距“十一五”末还有三年的时间，也就是说，郑州市从明年开始平均每年建限价房211万平方米，再加上经济适用房和廉租房等，每年推出的保障房面积将在300万平方米左右。

市民心声：按需分配

“我觉得经济适用房还是不错的，就是挺难买。”说到自己购买的经济适用房，刘女士这样评价。刘女士目前在一商场上班，收入一般，来郑州已多年，很早就考虑到想买一套经济适用房。2005年终于如愿以偿，摇号摇中了。

刘女士摇中的是茜城花园的一套经济适用房，80多平方米，两室一厅，户型设计、空间结构都比较合理。在购买前她也曾听不少人说经济适用房楼层低、户型结构不合理之类的问题不少。但自己购买后看了看，发现客厅、阳台、儿童房设计都挺合理的。“其实，不管是商品房还是经济适用房都可能会出现设计不合理的情况。”看来刘女士还是比较满意的。

回忆当初的买房经历，刘女士说：“2005年买经济适用房那可不叫买叫抢。”她记得当时就没时间看房，先是老早跑到售楼部排队领号，一排就是一上午，有时连中午饭也吃不上。摇号当天，上午9点多一窝蜂地过去，简直像做梦一样，一听说摇到了，感觉自己就像中了彩票一样高兴。

尽管已经摇到号了，但刘女士仍心存疑虑，因为现在还没交房，两年时间，她就过去看了几十趟房。“这一天拿不到钥匙，就担心房子是不是自己的。”她颇为忧虑地说。买到者忧虑，买不到者更忧虑。小孙眼下正为这事发愁。他去年刚从大学毕业，在西区一家事业单位就职的他工作也算稳定，目前正考虑买一套经济适用房。但得知摇号难，觉得心里很没底。“不过，看报道说新推出的经济适用房，规划将越来越集中，越来越人性化，甚至可能按需分配。”小孙对此充满憧憬。黄晓娟 武淑贤 刘文旭

相关链接

郑州经济适用房信息

一、购买经济适用房所需程序

购买经济适用房，购房人应当填写郑州市经济适用房购房申请表，并持户口簿和身份证；家庭年收入证明(尚未组成家庭的，提供个人年收入证明)；单位或者社区居民委员会出具的住房情况证明，房屋所有权证或者合法的房屋租赁证明；郑州市人民政府规定的其他材料，才可申请领表。

年收入证明，由工作单位出具；无工作单位的，由街道办事处出具，或者提供劳动保障部门出具的享受失业保障的证明。享受城市最低生活保障的，由民政部门出具相关证明。

二、郑州经济适用房视点

●经济适用房将向小高层发展。安泰金苑小区经济适用房中的小高层，是经济适用房建设的一种尝试，从长远来看，由于土地供应越来越紧张，经济适用房建设由多层向小高层、高层发展，是一种方向。

●经济适用房今后会往三环内倾斜。以前，郑州市经济适用房建设在市区北部和三环外较多，今后，会结合市民需求，向市区西部、西南部、西北部以及三环内做一些倾斜。郑东新区今后将不再建经济适用房。

●经济适用房摇号有望取消。近期，据政府相关部门透露，郑州经济适用房摇号有望取消，且2009年郑州经济适用房有望按需提供。

●经济适用房申购标准将提高，例如：单身申购者的年龄条件要提高到30岁或者以上。



富田·太阳城Ⅲ期

让中原见证热销的力量

富田·太阳城Ⅲ期，41m²-89m²抢手户型现正稀缺发售中，敬请把握良机

富田·太阳城Ⅲ期火爆发售，引发抢购热潮！

万众瞩目中，富田·太阳城Ⅲ期自开盘以来销售火爆。振兴地产集团14年品质钜献，强大的品牌实力，成为引爆市场的力量源泉！选房当天，41平米-89平米抢手户型，备受客户青睐，销售成绩一路飘红！富田品牌，让中原再次见证热销的力量！

贵宾专线：66837111/222/69163788

热烈祝贺富田太阳城荣膺建设部、联合国人类居住区中心联合颁发



■尊享郑州东南核心区，地段价值无与伦比 ■世纪欢乐园、航海广场等环绕周边，生态宜居 ■41m²-89m²阳光户型，简约灵动设计，经典实用 ■贝斯特外请幼儿园，63中等名校环伺，人文鼎盛 ■商场、医院、大型超市等社区配套一应俱全 ■振兴品牌14年鼎力钜献，诚信品质，一生尊享

■物业坐落/航海路与中州大道(原107)交汇处

■开发商/河南振兴房地产(集团)有限公司

■整合推广/One°河南一度

