

资料图片

# 市场胶着 破局或在下半年

本报记者 李莉

## A 最新数据

上个月,郑州商品房供应与价格双增长,销量却在下降。面对市场的持续胶着,业内人士分析,在未来一段时间内,市场将进入买卖双方博弈的关键时期,成交量短期内复苏困难,破局或在下半年。

郑州市住房保障和房地产管理局发布的“郑房指数”显示,4月郑州商品房市场供应集中放量,商品房供应量达到109.08万平方米,创今年以来单月商品房供应量新高;商品房共销售2831套,比3月少卖了629套;价格方面,商品房销售均价为5791元/平方米,比3月高了270元/平方米。

与此同时,国家统计局数据显示,4月全国70个大中城市中,有56个城市的新建商品房价格环比上涨;从各类城市房价变动情况来看,4月份一线城市新建住宅价格涨幅最大,为0.45%;三线城市涨幅最小,为0.26%。

与涨价相对应的是成交量寥寥:1~4月份全国商品房销售面积和销售额同比增长仅6.3%和13.3%,销售面积累计增速回落了8.6%,其中4月单月的销售面积同比下降10%,环比下降24%。

## B 市场行情

至于销量持续下跌,房价未松动的原因,专家表示,一方面是因为3月份有大量经适房集中备案,拉低了整体价格。另一原因则在于当前房地产供应结构中,正在预销售的房地产项目中高端偏多,这是4月商品住宅成交均价较上月上涨了4.89%、较去年同期上涨了15.61%的真正原因。

据悉,自去年一系列严厉的调控政策推出后,房市冷冷暖暖,但总体上量跌价不跌,普通商品住房价格与调控目标和群众期待相比仍有较大差距,部分城市房价过高、上涨过快的局面没有根本改变。

## C 业界声音

面对“史上最严厉的调控政策”,郑州房地产市场成交量持续减少,成交量已连续数月在低位徘徊。目前市场已经进入胶着状态,观望气氛浓厚。

成交量的持续减少主要是因为调控政策作用下,购房者对楼市心理预期有变化。4月份郑州楼市的表现,真实展现了目前的胶着状态。

——河南财经学院教授 刘社

三四月本该是楼市旺季,但这两个月,郑州楼市销量持续下跌,这是因为国家调控措施逐步见效,预计5月住宅销量可能会持续走低。

当前国家宏观调控进入攻坚阶段,房企两极分化正在显现,有品牌、有实力的房企做大做强,中小房企转型、退市或项目转让的现象正在日益增多。

——王牌企划董事长 上官同君

## 资讯快递

### 市政一心为民 市民登门感谢



本报讯(记者汪静文 实习生吕杨子 鲍璨琛 文/图)“你们真是一心为民,廉明高效!”近日,裕鸿花园小区物业工作人员将一面锦旗送到郑州市市政管理处养护二所,表达小区居民的感谢。

本月中旬的一天,该所电话突然响起,对方急促地说:“我们小区的污水管道堵了,污水不能排放,地下室也开始渗水了,你们赶快来看看吧。”放下电话,工作人员立刻赶往裕鸿花园小区。

经查看,该小区的自备管道堵塞,原因是道路改造时,施工单位不负责人,将小区管道严重堵塞,检查并被填埋,该段管道无法养护,造成了堵塞问题的出现。查明原因后,市政管理处养护二所所长杨健及时作出决定,组织抢修人员抓紧时间进行抢修。经过数天紧张的找井、抢修,该小区管道堵塞问题终于得到了解决,小区物业和业主都对其高效率完成抢修表示满意。

## 富田财富广场

近段时间,持续热销的“富田财富广场”是郑州楼市的热点词。昨日,记者来到富田财富广场,看到销售现场一派火爆。富田财富广场缘何备受关注?记者为此采访了河南振兴房地产(集团)有限公司副总经理汪宏宏。

### 开启高端商务新时代

——访河南振兴房地产(集团)有限公司副总经理汪宏宏

本报记者 李莉

#### 大郑州的一颗明珠

郑州经济技术开发区如今的发展可以用日新月异来形容,宜人环境和完善配套吸引了富士康、荷兰飞利浦、德国MAN、韩国LG、日本日产、美国联邦快递、百事可乐、台塑集团等数十家世界500强企业,还有中铝集团、希望集团、宇通客车、海马汽车、海尔集团等国内知名企业纷纷入驻。

汪宏宏对经开区前景非常看好:“今年,郑州经开区管委会又提出了‘把经开区打造成为郑州新区的经济高地,郑州都市区产城融合的生态工业新城’的发展战略。可以预见,未来的郑州经开区将成为大郑州的一颗耀眼明珠。”

#### 打造经开区城市名片

建筑,是城市的名片。作为中国房地产诚信名企——河南振兴房地产(集团)有限公司开发建设的精品商务写字楼项目,富田财富广场不仅是其打造的经开区地标性写字楼,还是经开区城市建设的一道雄伟风景;3栋29层高层围合而成的现代建筑恢弘壮观,犹如巨人一般矗立在航海东路与经开区第八大街交会处,闪耀着自己独特的风景。

“富田财富广场项目在建筑选材上采用许多节能环保产品,外立面采用新型保温材料,这些新材料新技术的运用,不仅为客户着想,节能环保,而且符合国家建筑新理念、新建设、新思想。”汪宏宏告诉记者,“名企风范、精工建筑风格,将让富

田财富广场成为郑州经开区发展建设的一张城市名片。”

#### 引领区域商业发展崛起

富田财富广场项目处在郑州经开区的核心区域,紧邻建设中五站合一的新郑州火车站,雄踞城市地铁5号线站点与200亩中心广场旁;北靠CBD商务区,南通航空港区;5分钟可到新郑州火车站、新客运东站,10分钟可进郑州中心城区,20分钟可达新郑国际机场;同时,与富士康、美国杜邦、台塑集团、百事可乐等数十家世界500强企业为邻,投资、办公财富升值无限。

“富田财富广场两万平方米旗舰商业已全面启动,正在面向金融机构、证券保险等品牌商家招商。”汪宏宏告诉记者,目



前,中国银行、交通银行、郑州市住房公积金管理中心等多家金融机构已抢先入驻,“我们将把富田财富广场打造成郑州经开区首席金融商业中心,引领区域商业发展崛起。”

## 楼市咨询台

如果您有关于房产方面的疑问,如果您面对出现的问题束手无策,请告诉我们,我们将邀请专业人士为您解答。

咨询热线:67655260  
咨询邮箱: zzbzyls@163.com  
QQ群:59516421

# 郑州市城乡规划局 惠济区小杜庄城中村改造修建性详细规划调整方案公示

(2011-22)

郑州市惠济区小杜庄城中村改造项目地块修建性详细规划正在我局办理相关手续,根据相关法律、法规要求,现就其修改必要性予以公示:

项目名称:郑州市怡丰·新都汇项目

建设单位:河南和昌置业发展有限公司

用地位置:农业路南 天明路西

修改内容:1.将9#楼、11#楼、12#楼和8#楼的部分楼房调整为村民安置房,其余为配套开发商品房。

2.11#楼、12#楼由原设计的塔式楼调整为板式楼。

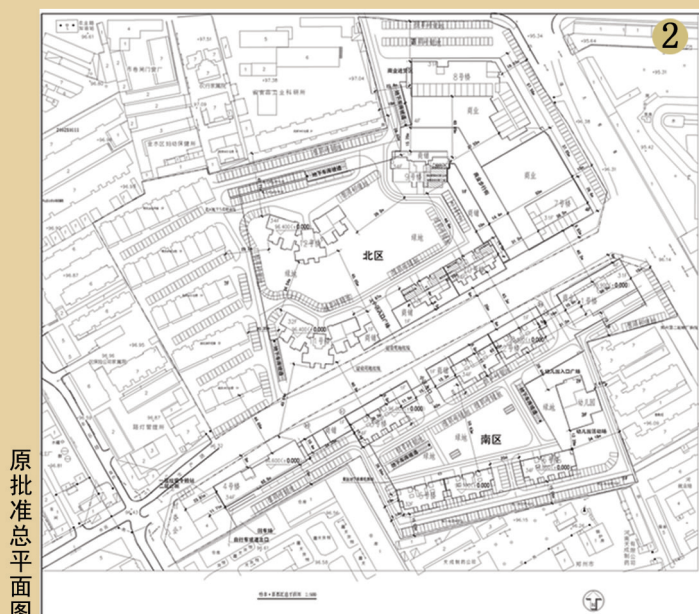
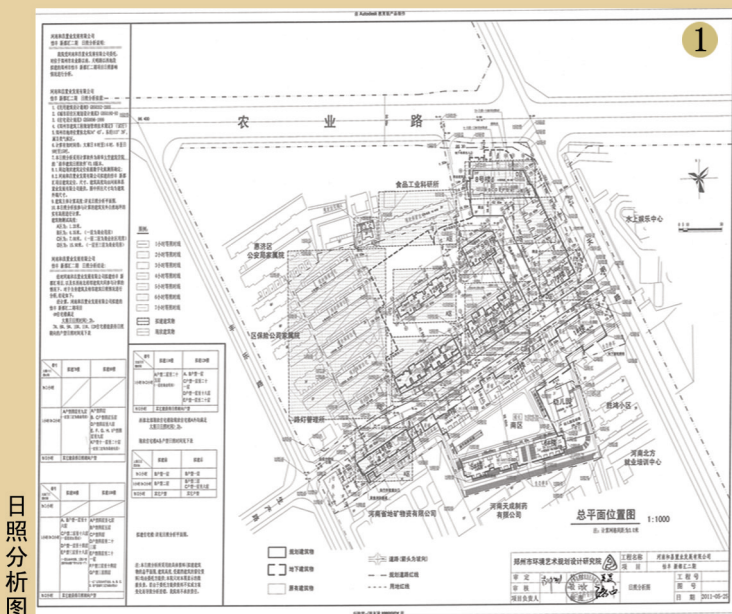
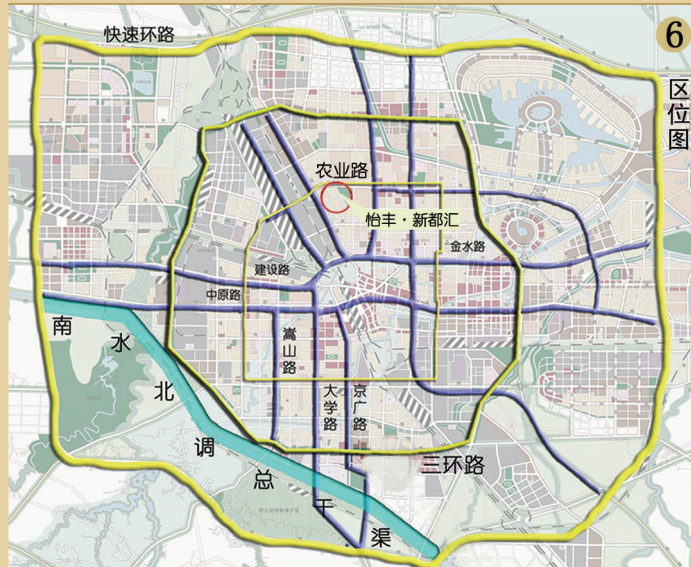
附图:1.日照分析图 2.原批准总平面图

3.调整后经济技术指标 4.调整后总平面图

5.调整后鸟瞰图 6.区位图

公示期:2011年5月26日至6月24日

联系电话:63671258(郑州市城乡规划局惠济分局)



总经济技术指标		
项目	数量	单位
总用地面积	85072.32	㎡
建设用地面积	78238.96	㎡
总建筑面积	455588.83	㎡
容积率	4.05916	㎡
地上建筑面积	486225.73	㎡
住宅建筑面积	259866.36	㎡
商业建筑面积	10128.81	㎡
幼儿园建筑面积	29138.93	㎡
托儿所建筑面积	2627.12	㎡
居民文体活动中心	265.70	㎡
物业管理用房	1862.32	㎡
晨晨早幼	100.27	㎡
村委会用房	4000.0	㎡
公厕建筑面积	143.0	㎡
邮政所	102.79	㎡
健身房	102.79	㎡
卫生所	90.96	㎡
警务室	37.36	㎡
河南大学附属小学	48.5	㎡
地下室面积	111.72	㎡
地下室面积	48762.30	㎡
基底面积	20140.32	㎡
居住户数	4307	户
居住人口	13783	人
容积率	5.16530	㎡
建筑密度	25.62	%
绿地率	30.12	%
停车位	2684	个
其中:地下停车位	1652	个
地上停车位	1032	个



公示内容网上可同时查询www.zzub.gov.cn

郑州市城乡规划局 2011年5月26日