

## 今年前5个月我市楼盘销售形势良好 商品房热销 小户型走俏

□鹤壁日报记者 汪丽娜 通讯员 杨萍

“今年,我们楼盘的销售形势良好,投资开发正有序进行,四期工程建设步伐不断加快。”看着不少客户来东方世纪城售楼中心看房,鹤壁市东方置业有限公司副总经理助理窦红玲露出了欣喜的笑容。东方世纪城的开发建设情况,正是我市房地产开发建设的一个缩影。今年一月至五月,我市房地产开发投资增速加快,呈现出有序的发展态势。6月20日,记者从市统计局得到消息,全市房地产开发完成投资17.6亿元,比上年同期增长20.3%。

### 居民住宅楼建设,房地产开发商的首选

东方世纪城、幸福里、阳光家天下、欧洲风情……漫步淇滨区街头,这个宜居之城绿树成荫,高楼林立。记者看到,正在建设中的不少高楼都是住宅楼。

住宅,作为房地产开发的主要目标,在咱们的城市建设中发挥着重要作用。统计数据表明,今年前5个月,全市房地产开发完成投资17.6亿元,比上年同期增长20.3%,其中住宅投资13.4亿元,比上年同期增长39.3%,占房地产投资的比重由上年同期的65.8%提高到76.2%。

今年前5个月,全市商品房屋施工面

积517.9万平方米,比上年同期增长27.2%,其中住宅房屋面积为428.3万平方米,比上年同期增长34%,占全市商品房屋施工面积的比重达到82.7%。

从咱们商品房屋竣工面积来看,住宅也占了大头。今年前5个月,全市商品房屋竣工面积达44.3万平方米,增长32.2%。其中,住宅竣工面积35.2万平方米,比上年同期增长16.1%,占竣工房屋的79.4%。

以上数字表明,居民住宅楼建设仍是咱们房地产开发商的首选。



市许多楼盘都推出了小户型,90平方米及以下的住宅很多,让很多和赵先生一样有小户型需求的市民有了很大的挑选余地。

从一月至五月的房地产投资情况来看,90平方米及以下住宅完成投资3.4亿元,比上年同期增长49.1%,占住宅投资的25.5%。这意味着,住宅市场开发有四分之一都是90平方米及以下住宅。

今年,咱们豪宅的投资开发力度明显不敌小户型。今年前5个月,全市144平方米至120平方米的住宅投资完成1.1亿元,比上年同期增长5.9%,仅占住宅投资的8.5%。而别墅、高档公寓投资开发力量显得薄弱。分析显示,前5个月,咱们别墅、高档公寓的投资仅380万元,仅占住宅投资的0.3%。别墅、高档公寓投资增幅也在大幅下降,比上年同期下降81.8%。

### 房地产开发 投资资金 到位率增幅趋缓

今年一月至五月份,全市房地产开发投资本年到位资金为21.9亿元,比去年同期增长12.3%,低于房地产开发投资8个百分点。房地产开发投资资金到位率增幅趋缓。

自筹资金仍是咱们房地产开发融资的主要渠道。今年前5个月,房地产开发自筹资金为15.9亿元,比去年同期增长24.5%。自筹资金占房地产开发到位资金的75.5%,比上年增加了7.3个百分点。

在房地产开发投资本年到位资金中,其他资金为3.2亿元,比去年同期下降20.1%,占到位资金的15.3%,比上年减少了6.2个百分点。

### 商品房销售情况良好

咱们房地产销售经历一段时期的市场低谷后,如今,种种迹象表明,各种买房刚性需求在今年得到了释放。

“上个月,咱们楼盘组织活动,一下子来了数百名看房客户,形成了一个看房热潮,达成了73个意向。”采访中,窦红玲告诉记者。其他一些楼盘的销售经理也向记者表示,近年的购房意向较去年有所增加。

记者在采访中了解到,今年元月至五

月,各房地产公司利用节假日抓住有利时机,采取各种措施促销,使商品房销售情况良好。

统计数据表明,今年前5个月,全市商品房销售面积为41.7万平方米,比上年同期增长51.8%,其中住宅销售面积为33.2万平方米,比上年同期增长27%,占商品房销售面积的79.7%。住宅销售市场的回升,有力地促进了全市房地产开发投资的增长。

### 90平方米及以下住宅受市民青睐

“我想买一个70多平方米的小户型住房,方便老人居住。”6月20日,正在某楼盘看房的赵先生说,他在淇滨区和老人一起居住,近期,老人提出独自居住的要

求,正好手里有闲置资金,便前来选房。“小户型总价稍低,在经济上,我们能承受得了。”赵先生坦言。

看房结果让赵先生很满意。目前,我

## 全国房价涨势趋缓 楼市调控仍需给力

据新华网消息 国家统计局6月18日发布5月份70个大中城市住宅销售价格变动情况。数据显示,全国房价涨势趋缓,但房价上涨预期仍存在。

与上月相比,70个大中城市中,新建商品住宅和二手住宅价格环比上涨的城市个数分别为65个和64个,均比4月份减少了2个;新建商品住宅和二手住宅价格同比上涨的城市个数分别为69个和67个,比4月份分别增加了1个和3个。

业内人士分析指出,尽管房价月度平均价格指数的涨幅再次收窄,但一线城市领街下的房价同比涨幅仍处于高位,在5月全国土地市场再度升温的背景下,房价上涨的预期依旧存在,房产调控的各项政策仍待继续深化落实。

“国五条”落地已近3个月,新建商品住宅环比上涨的城市数量已从最高点的68个回落到65个。尽管环比价格上涨的城市个数仍未明显减少,但70个城市新建商品住宅价格指数环比涨幅,在4月出现回落后,继续保持着收窄的趋势。作为最能反映房价月度变化的数据,环比平均价格指数涨幅的持续回落,反映出调控效应不断释放的重要作用。

国家统计局城市司高级统计师刘建伟在对5月70个城市房价变化进行解读时表示,5月份房价涨势继续趋缓,主要体现在两个方面:一是环比价格上涨的城市个数减少,环比下降的城市个数增加;二是环比涨幅收窄。

需要注意的是,虽然环比涨势趋缓,但同比涨幅继续冲高,某些城市的房价同

比涨幅甚至超过15%。

在新建商品房价格指数中,涨幅最高的全部为一线城市:广州同比涨幅15.5%,北京同比涨幅15.2%,深圳同比涨幅14%,上海同比涨幅12.2%。

二手房指数中,同比涨幅最快的依然是一线城市,北京同比涨幅12.8%,广州同比涨幅9.9%,上海同比涨幅9.2%,深圳同比涨幅8.3%。

刘建伟表示,5月份新建商品住宅和二手住宅价格同比上涨的城市个数比4月份略有增加,既有房价环比上涨的原因,也有去年同期对比基数相对较低的原因。

尽管如此,房价同比涨幅的持续高企,依旧反映出目前的房价依然处于惯性上涨的过程中。

“国五条”各地落地的执行细则力度过小,淡化了之前市场对政策的担忧。楼市调控进入了落实期。如果按照目前的大部分城市调控力度,虽然房价大涨的可能性降低,但期待房价能够明显平稳的难度非常大。”中原地产市场研究部总监张大伟说。

在张大伟看来,一、二线城市因为集聚了过多的公共资源,使得房价易涨难跌。而且2012年以来过多供应的信贷是出现市场反弹的主要原因。这些影响房价上涨的因素目前依然存在。

“5月份,随着政策效应的持续释放,70个大中城市房价环比涨幅继续缩小。但这也应看到,房价环比和同比上涨的城市个数仍然较多,房地产市场调控还需继续抓好政策落实。”刘建伟表示。

