

买卖博弈进入相持 商铺投资开始发力

市区商品房量跌价滞

本报讯(记者 王宝剑)我市房地产交易管理处 4 月份的地产交易统计报表显示,受国家商品房新政的调节下,市区住宅商品房与 3 月份相比出现量跌价滞现象,市民观望的氛围渐浓,二手房交易更是可以用雪崩形容。但是,随着市民对投资的转移,商业地产交易量开始发力,上涨幅度较大。市民买房心态也由焦虑和盲从,变得理性与淡定。

关注一: 4 月份同比增长近两成

【数据】市区 4 月份市区房屋房交易面积 29710m², 交易金额 5895 万元, 其中商品房为 21078m², 金额 4366 万元; 二手房交易面积为 8632 m²,金额为 1529 万元。

去年 4 月份市区商品房交易量为 17838 m², 今年 4 月份比去年增加 3240 m², 同比交易量上涨幅度接近两成,达到 18%,这显示作为人口大市的周口,住房需求还是比较旺,但和今年 3 月份的 20367 m² 相比, 环比增加幅度并不明显,仅为 3 个百分点, 交易金额环比增加 4 个百分点。交易金额上涨幅度不明显,管理处的工作人员解释说主要是这些交易部分是以前买卖成交后,合同没有履行结束,一些成交价格还是几年前的价格,因此现在的交易金额并不能代表当前的商品房市场价格。

关注二: 交易量小幅回落

【数据】今年 3 月份商品住宅用房成交量 19589 m², 交易金额 3628 万元; 4 月份成交量 19087m²,交易金额 3353 万元,环比分别下降 3% 和 8%。

近几年, 三四线城市正是城市拓展的有利时机,区域经济建设与城市化率提高等因素促使城市扩张步伐加快。我市市区的商品住宅交易量今年 4 月份比去年同月上涨 23%,显示市区房地产市场前景空间较大。

随着国家连续调整的限购政策、信贷政策和金融政策等宏观调控政策,使房地产市场出现

了浓厚的观望气氛,这种氛围也波及并影响着我市房地产的发展。无论是交易量,还是成交金额,市区的商品住宅 4 月份都比 3 月份出现明显下降,成交金额下降的幅度大于成交面积,这里面也隐含着市区房价开始有下调的松动迹象。这与之前媒体上频现的“5 月份房价拐点论”是否吻合,还需时日让市场定调。

关注三: 商品住宅均价 2781 元

【数据】房屋抵押面积 20476 m²,抵押金额 5695 万元。

当前市区商品房均价多少, 从交易金额与交易面积上显示的并不准确,因为交易金额里面含有几年前、甚至十几年前的买卖价格,但是,可以从近期的房屋抵押上计算出来,因为我市房地产交易管理处 4 月份的地产交易统计报表上,抵押的房屋面积与金额都是 4 月份交易的。4 月份市区住宅房屋抵押面积 20476 m², 抵押金额 5695 万元, 得出 4 月份市区的商品住宅均价在每平方米 2781 元,这个数据虽然有误差,但是出入不大,大体上反映我市市区 4 月份的商品住宅房的均价水平。

关注四: 商业地产开始发力

【数据】商品营业房今年 3 月份的成交量为 778 m²,4 月份猛增到 1991 m², 但不如去年 4 月份的 2340 m²。4 月份的成交金额为 1013 万元, 同比增长 42%,环比增长 156%。

政策调控下的住宅市场, 市民的观望使得市场处于低潮,而我市市区的商业地产却迅速升温。今年 4 月份商业地产的交易量比 3 月份猛涨 156%, 与去年 4 月份相比, 虽然交易面积减少 15%,但是交易金额却大增 42%。这说明商业地产均价在大幅提升,增长量远远大于住宅。市民的投资角度,也开始由购买住宅转向商业地产。

3 月份的全国土地市场信息显示,土地供应开始慢慢向保障房和商业地产领域倾斜,一线城市商业地产成交数据显示出供不应求的态势。有

专业分析人士乐观地说,21 世纪的第一个十年是住宅地产的十年, 那么从 2011 年开始的下一个十年必将是商业地产引领行业风向的十年。

投资渠道多样化对于市民来说是件好事,但也有业内人士对此担忧,商业地产虽然看起来很诱人,但在其诱人的背后却存在着定位难、占资金、周期长、程序多、难管理等诸多挑战。而对于投资者来说, 也要尽量避免一窝蜂的盲从,要谨慎决策,防范潜在风险。

关注五: 二手房交易遭“腰斩”

【数据】4 月份成交面积 8632m², 比去年 4 月份的 5819m² 同比增长 48%, 但与今年 3 月份的 25912m² 相比, 环比下降高达 67%, 交易金额也下降 47%。

二手住宅房市区 4 月份成交 8140m², 远远低于 3 月份的 25627m²,降幅 68%,与之对应的交易金额下降 52%,“腰斩”无疑。而二手营业房却出现“井喷”。4 月份交易面积 492m²,与去年 4 月份的 86m² 相比, 环比增长 472%, 交易金额更是增长接近 9 倍, 与今年 3 月份的 285 m² 相比也大涨 73%, 交易金额也上涨近 6 成。由此看来,市区的商业地产春天到来。

记者获悉,4 月份市区面市的商品房预售总面积达 136727 m²,其中住宅为 132879 m²,远大于 3 月份的 44421 m², 商品房的供应量增加,一定程度上改变供需比例。从近段我市商家不断推出的送礼品、打折销售等活动看出,买卖的博弈短期内还会持续,常规打折只是商家对市场反应的试探,结构性的降价还要看政策对楼市的具体影响。不过,记者在网上和不少欲买房市民交流中得知,他们对当前的政策调控期望值比较大,买房的心态已经由以前的盲从开始淡定,认为政策对楼市的影响有一定的滞后性,经过近一年的调控,情况逐步稳定,下半年或者明年初是买房的好机会。

昌隆御景苑二期销售形势喜人

本报讯(记者 赵世全)5 月 6 日下午 7 点,已到了下班时间,可昌隆御景苑售楼中心内还有不少人在此看房、咨询……昌隆御景苑二期销售形势喜人。

昌隆御景苑是周口市昌隆置业(浙商)有限公司在沙北投资开发的重点项目,是川汇区委区政府招商引资的重大举措。该项目规划总建筑面积 66258 平方米,其中多层住宅建筑面积 49197 平方米,高层住宅建筑面积 8900 平方米,商铺公建面积 8132 平方米。凭着“江南豪宅,高贵不贵”的卓越品质,昌隆御景苑 2008 年在周上市以来,一直深受广大市民青睐,楼盘一直呈旺销态势。目前,二期工程主体工程已

过半,所有房源正在热销中。据悉,昌隆御景苑二期占地 11000 平方米,建筑面积约 16000 平方米,包括 3 幢多层 3 幢小高层住宅,可同时满足 260 户居民居住需求,户型从 80——140 平方米不等,户户设计新颖,风格别致,款款尽显江南美景,欧洲风情。特别是负一层 2.2 米架空设计,100 余个独立车库配置,开创了周口楼盘设计上的先河,让人处处感到人文关怀之生活妙趣。市有关负责人说,随着周口东新区的飞速发展,一大批项目的成功落地和文昌大道的东西贯通,昌隆御景苑的位置今非昔比,不仅有力改善了人们的居住条件, 而且将成为沙北一道亮丽的风景线。

发改委

部署全国商品房销售明码标价专项检查

本报综合消息据国家发展和改革委员会 5 日介绍,发展改革委已要求全国各级价格主管部门在近期集中人力和时间,组织开展商品房销售明码标价执行情况专项检查。

发展改革委表示,欢迎全国广大消费者和社会各界共同参与监督商品房明码标价执行情况。消费者和各界人士发现商品房销售存在未按规定明码标价等违法行为的,可以拨打全国统一的 12358 价格举报电话,向当地价格主管部门反映情况、提供线索,价格主管部门将依法查处。

发展改革委日前发布的《商品房销售明码标价规定》和北京市发展改革委发布的《商品房销售明码

标价实施细则》已于 5 月 1 日起正式施行。日前,发展改革委会同北京市组成 10 个检查组,对北京市 30 多家房地产开发企业在售楼盘明码标价执行情况进行了调查和检查。

经查,北京市部分楼盘未在交易场所醒目位置明码标价,未一次性公开所有预售房源、未如实标示优惠折扣、未如实标示已售房源价格、未标商品房价格相关因素等问题。

发展改革委 5 日公开责成北京市发展改革委依法处罚违反《商品房销售明码标价规定》等法规的 10 余家房地产企业,并持续跟踪相关企业整改情况,确保规定落实到位。(江国成)

郸城县烟草专卖局公告

持有郸城县烟草专卖局烟草专卖零售许可证的商户巴可金等 100 户, 由于长期不从事烟草专卖零售业务, 请以下商户自公告之日起三个月内到我局及时办理许可证停、歇业手续, 否则, 我局将按照法定程序注销其烟草专卖零售许可证。

姓名	许可证号	姓名	许可证号	姓名	许可证号	姓名	许可证号
巴可金	412726100596	王艳梅	412726100165	刘 梅	412726104728	张建方	412726102602
陈天星	412726100620	王玉梅	412726100595	刘省立	412726104281	张培春	412726103555
崔雪方	412726104459	王 振	412726104079	刘文建	412726103634	张 瑞	412726104488
丁 勤	412726101376	王子文	412726104422	刘永涛	412726103388	张 松	412726104798
丁守尚	412726104607	吴国旗	412726104197	刘子克	412726102010	张素梅	412726101245
丁素梅	412726104159	作 坤	412726103209	罗洪霞	412726104624	张献伟	412726104965
付西华	412726104421	夏 丽	412726104297	白玉杰	412726100571	张小四	412726104815
高胜利	412726104063	谢飞	412726104275	邱 伟	412726103286	张艳伟	412726103266
顾素霞	412726105025	谢连芝	412726103250	任开秀	412726104049	赵传镇	412726103990
郭立正	412726104914	谢文秀	412726102705	史付山	412726104931	赵兰芝	412726104362
郭仁义	412726103587	信清银	412726103557	国忠志	412726104289	赵超灵	412726103799
郝明林	412726103646	邢万利	412726103641	孙永仁	412726100870	赵学明	412726100381
何来兵	412726104684	徐其华	412726104919	陶 瑞	412726103361	赵玉霞	412726104575
侯兰英	412726103679	闫敬文	412726104932	田红彬	412726100383	赵云霞	412726104117
王超起	412726100291	杨成连	412726104305	田振伟	412726104661	郑 杰	412726100243
姜乾臣	412726104743	杨 根	412726100292	王传彬	412726103203	郑四妮	412726101965
金学良	412726103679	杨 光	412726104463	王凤兰	412726103460	郑玉山	412726103906
李 花	412726105253	杨红波	412726103311	王凤芝	412726103792	周盼盼	412726105206
李 娜	412726103686	杨乃顺	412726101109	王福香	412726102937	周石头	412726103942
李秀荣	412726101356	于德河	412726103929	王富强	412726100024	朱登才	412726100871
李战士	412726104084	于同海	412726101763	王桂英	412726103998	朱继平	412726102740
李自来	412726100546	翟公峰	412726103414	王石磊	412726104590	朱争光	412726100843
梁启海	412726101032	翟占朋	412726101205	王体金	412726103789	李好成	412726101958
梁祖堂	412726104570	张大林	412726101510	王万里	412726105178	杨素珍	412726104476
刘建华	412726104276	张海良	412726104759	王兴刚	412726104943	朱增华	412726104696

遗失声明

●周口市远大运输集团第四运输公司不慎遗失车辆购置税完税证 2 本, 凭证号: 7410468551, 车 型: CA4182P21K2, 车 牌 号: 豫 PB8902; 挂 车 凭 证 号: 0006291575, 车型: 7182HF, 车 牌 号: 豫 PZ936, 声明作废。挂失人: 杨五成

2011 年 5 月 8 日
●周口市汽车运输集团特种货物运输公司不慎将豫 PC5572, CA5107CLXP11K2L 车辆购置税完税证丢失, 证号: 7410396455, 声明作废。挂失人: 艾高明

2011 年 5 月 8 日
●周口市远大运输集团第四运输公司不慎遗失车辆购

拍卖公告更正

我公司于 2011 年 5 月 5 日在《漯河日报》、《周口日报》刊登的拍卖公告已于 2011 年 4 月 22 日分别在《大河报》、《河南商报》刊登过, 公告中“定于 2011 年 5 月 6 日 16:30 前分别将 100 万元竞买保证金交纳到河南省产权交易中心”更正为“2011 年 5 月 9 日 17:30 前分别将 100 万元竞买保证金交纳到河南省产权交易中心”, 原报名截止时间不变。

特此更正

河南省诚义拍卖有限公司
2011 年 5 月 9 日

关于“党和国家领导人与周口”征稿启事

为抢救、整理党和国家领导人与周口交往的史料, 以存史资政、教育后人, 经研究决定, 在全市范围内开展“党和国家领导人与周口”的史料征集工作。

一、征集对象

抗日战争、解放战争时期党和军队的领导人; 建国以来中共中央、全国人大、国务院、全国政协的领导人; 中央军委委员、中顾委常委及最高法、最高检正职领导人, 包括这些领导人任职前和离职后与周口交往的情况。

二、征集内容

1. 领导人的回忆、记述资料。
2. 领导人来周活动的参与者亲历、亲见、亲闻的内容。
3. 领导人来周活动的照片、视频资料。

4. 领导人的讲话、题词、批示。
5. 领导人与周口各界人士的合影照片。
6. 周口各界人士与领导人来往的信函等。

三、有关要求

1. 稿件内容必须真实, 以第一人称记述, 力求“三亲”, 即: 亲历、亲见、亲闻。祖辈家传的史料

当以当时、当事者的称谓叙述。

2. 文章体裁以纪实(回忆录)为主。文稿要结构紧凑, 文字简练, 语句流畅, 内容翔实。

3. 黑白、彩色、数码照片均可, 复制件亦可, 须说明照片中的领导人和主要陪同人员的姓名、方位、时间、地点、活动内容等。

四、投稿方式
来稿请注明您的姓名、工作单位 and 住址、联系电话。

来稿请寄: 周口市政协学习和文史资料委员会办公室。

电子邮箱: gildryzk@163.com。

稿件一经采用即付稿酬, 底版、照片和手迹原件用后奉还, 并赠阅《党和国家领导人与周口》史料汇编。

五、截稿时间

2011 年 6 月 30 日
联系人:
范耀刚 18639485058
梁祖文 13838666918
石耀东 8357766
13839408978

周口市政协学习和文史资料委员会
2011 年 5 月 5 日



5 月 6 日晚, 在市区莲花路旁, 一场露天音乐会在这里举行, 一阵阵优雅怡人的交响音乐, 与秀美的照龙湾园林风光甚是和谐。据了解, 这场露天音乐会由万达·照龙湾主办。

记者 朱海龙摄



房地产行业新闻热线

您在买房或生活中是否遭遇以下问题:

- 新房墙体裂缝、漏水等建筑质量问题; 房屋实测绘面积与设计规划严重不符; 开发商虚假造势搞“内部认购”; 没有商品房预售许可证卖房(办理会员卡、收取订金等); 违约、延期交房, 无故延期或不能正常办理房产证; 开发商承诺的配套(包括深水井、绿地、健身设施等)不能按约定兑现; 开发商虚假宣传误导消费者。

如遇上上述现象, 周口日报社房地产工作部帮您维权。

新闻热线: 13346830008 13353940198 13592220033 15890506309



第八届“星星火炬”中国青少年艺术英才

周口区海选活动

开始报名啦

活动时间: 5 月~6 月

- ★这是一次能获得在央视 2012 全国少年儿童春节联欢晚会上—展风采的机会;
- ★这是一次能获得省市级才艺奖的机会;
- ★这是一次展示自我、发现自我、提升自我的机会。

活动对象: 4 至 35 岁的艺术爱好者, 无论您是个人还是团体(3 人以上)均可参与
设学前组、小学 A 组、小学 B 组、初中组、高中组和青年组

活动要求: 1. 选手节目自选, 时间不超过 5 分钟, 10 人以上集体节目不超过 10 分钟。
2. 服装、头饰、道具及乐器自备。
3. 伴奏带仅限 CD 盘和 MP3(均不带原唱, 仅限伴奏曲目)。

比赛项目:

- 声乐类: 独唱、重唱、对唱、合唱等(不分唱法)
- 舞蹈类: 中外古典舞、民族舞、现代舞、拉丁舞等(含独舞、双人舞、集体舞)
- 民族乐器类: 1. 弹拨类: 古筝、古琴、琵琶、柳琴等 2. 弦乐类: 京胡、二胡、板胡、马头琴等 3. 管乐类: 笛、笙、唢呐、箫、葫芦丝等 4. 打击乐: 扬琴、木琴等
- 西洋乐器类: 1. 键盘类: 钢琴、手风琴、电子琴等 2. 弦乐类: 小提琴、中提琴、大提琴等 3. 管乐类: 长笛、单簧管、双簧管、萨克斯、小号、圆号、长号等 4. 打击乐: 爵士鼓等
- 表演类: 朗诵、主持人、模特、讲故事、小品、课本剧、戏曲等

活动主办单位: (文化部) 中国少年儿童文化艺术基金会 (团中央) 中国少先队事业发展中心 (国家广电总局) 中华文化交流与合作促进会 (教育部) 中国教育学会少年儿童校外教育分会 中国少年先锋队红领巾艺术团共同举办

周口赛区主办单位: 周口日报社 周口晚报社 周口市音乐家协会 周口市舞蹈家协会 周口市曲艺家协会

周口赛区协办单位: 周口市田钰舞蹈学校

报名地址: 周口市区七一中路周口日报社旧址楼下周口日报、晚报广告接待中心

报名电话: 0394-8270066 13838600281 13849433893 13619898096 QQ: 68458517

比赛地址: 周口市田钰舞蹈学校(市区八一大道与交通大道交叉口天鹅商厦 4 楼)



2009 年全国少儿春晚

2011 年全国少儿春晚

往届河南选区获奖选手合影