

核心提示

随着国际金融形势的变化，我国城市房价出现不同程度下降，像上海、北京、广州等城市降价幅度皆创历史纪录。作为我省省辖市中房价最低的周口市，从2000年以来房价一直稳步上升，如今在全国房价一片降价声中，我市楼市会降价吗？能有多大的降价空间呢？市民应该持币观望还是乘机购房呢？对此，本报记者分别对相关人士进行了采访，现选摘几篇，供市民参考。

开发商：市民买房正当时

□晚报记者 付永奇

本报讯 “城市一定会越来越大，土地一定会越来越贵，房价也会和物价一样一直上涨。因此，对于周口市民来说，现在买房正当时。”陈卫国信心十足地说。

陈卫国认为，近期，我市房地产业受经济大环境影响，个别楼市开始变相降价，比如推出买房送物业费，送空调，送电梯费等促销手段，但是目前还没有一家大中型房产商宣布全面降价。房产商不全面降价，主要有以下几方面的原因：

开发成本并未大幅度减少。一般情况下，房价由土地费用、建筑费用、各种规费、策划费用、开发商目标利润等构成。其中比重较大的是建筑成本，在近期建材成本有所下降的情况下，我市多层住房建筑成本仍在每平方米700元以上，小高层建筑成本在每平方米1200元以上。建筑成本加上其他费用之后，多层和小高层每平米房价都在千元以上。

周边城市房价均高于我市。在省辖市中，我市房价最低，多层均价在每平方米1700元左右，个别规模较小的小区均价每平方米只有1400元左右，而漯河的多层住宅均价为每平方米2500左右，就是在省内的许多县级市，其房价均价也在2000元左右。

土地价格一直在上涨。近些年我市土地使用实行挂牌销售，公开透明的竞拍形式使土地价格一路攀升，从2000年前后的每亩10万元一路上升到最高的每亩200多万元。而且国家对土地的审批越来越严格，这也导致土地价格的上涨，开发商成本增加。

我市城市化进程在逐渐加快。据统计，我市目前城市化率为30%，而且每年以4%的速度递增，这就意味着每年我市将有近50万人离开农村，进入中小城镇。特别是关于加快农村土地流转的政策出台后，进城务工、在城镇买房的人会越来越多，这也会决定着房价从长远看只会升不会降。

谈到市民何时购房最好时，陈卫国说，现在就是购房的最好时期。他说，进入2000年以来，我市房价在一直不断上升，平均每年每平方米要涨价100元左右。因此这几年，许多房产商总是“捂盘不动”，并且相互攀比涨价。但是进入今年下半年以来，房价上升明显放缓，而且出现了许多楼盘竞相促销、变相降价的现象。像市区一房产商上个月推出的特价，五楼1500多元一平方米，还送物业费和空调，实际相当于1400元一平方米，因此当天就销售完毕。

周口房价会降吗？

主管部门：房子降价的可能性小

□晚报记者 孙建珍

本报讯 国家10月22日出台房产新政，从2008年11月1日起，对个人首次购买90平方米及以下普通住房的，契税税率暂统一下调到1%；对个人销售或购买住房暂免征收印花税；对个人销售住房暂免征收土地增值税。金融机构对居民首次购买普通住房和改善型普通自住房提供贷款，其贷款利率的下限可扩大为贷款基准利率的0.7倍，最低首付款比例调整为20%。

这一系列房产新政出台，究竟会对购房者带来什么，又会对我市房地产市场产生怎么样的影响？10月27日上午，记者旁听了周口日报民生会客厅的聚焦住房问题，市房地产管理局的有关领导们给出了全面周到的解答。

房产新政是政府对民生的关注

房子是个特殊商品，通过市场运作，经营水平、模式不一样，房价也不一样。房地产是国民经济支柱产业、老百姓的必需品，政府出台房产新政有义不容辞的责任，既要经济正常运行，又要保证老百姓正常生活。这样，反而说明政府尽到责任了，既不允许房地产发展过热出现泡沫，也不容房地产停止不前，影响老百姓的正常生活。“我市房地产市场秩序稳定，房价在正

业内人士：

周口房价很“理性”

□晚报记者 李瑞才

本报讯 “我觉得周口房价降的可能几乎没有，相比国内的一、二线城市来讲，我市的城市化进程还刚起步，正处于加速发展期，不会像大城市一样的大起大落，会越来越平稳……”业内人士朱建治短短的几句话便点出了我市目前的房产现状。

提及我市房价近期不会降价的原因，他归纳了三条：第一，受国际经济大环境影响，近期各地房地产商都把投资速度放缓甚至减少，最近一段时间内不会有新的房地产商过度开发新楼盘，造成商品房新建面积在一定时期

常范围。大城市开发利润空间大，允许降价，这很正常，供求关系决定价格走势，供大于求了就降，求大于供就涨，这是市场规律。”市房管局副局长殷玉柱说。

勿以大气候判断我市房产

商品房价格，随着经济水平的发展而变化，各城市间的差异比较大，市民不要因大城市的房价降、升来判断我市的房地产市场。我市的房地产业和其他城市的不一样，当然，大气候对我市的房地产业肯定有影响，但很小。提起我市这几年的房地产市场，殷玉柱说：“可以用8个字来形容，那就是持续稳定，健康发展。”他还介绍，仅单看2006年、2007年这两年房价涨得有点快，如果放到一个周期上看我市的房价是在合理范围内，稳步上升。像从2000年到现在，8年来平均每年上涨幅度10%左右，上涨幅度不算太快，与物价和经济发展成正比。目前，周口房子规格、样式比较多样化，各个主要区域都有房子，整个周口的房地产市场处于健康有序发展，各类房子的价位、水平处于基本合理水平。

房子降价的可能性很小

我市的房价与全省各地市相



配图:朱海龙

比，或与相邻的周边地市相比，房价是最低的。主要有这些原因:周口是欠发达地区，整体经济发展缓慢，收入有限，消费能力不高；周口的人口增长属自然增长，比较慢且少，房子的需求量没有大起大落；另外，就是建材方面，周口的房地产建材成本反而比其他城市的建材成本要高，像水泥、石子等建材材料周口没有，需要从其他地方运来，最起码也要加运费等等。从上述这些因素看来，殷玉柱认为：“开发商利润的空间不大，周口房价降价的可能性很小，即便是有幅度也会很小。”

现在是市民购房的好时机

在此提醒广大市民理性购房，不要坐等观望、持币待望。相反，这个时候倒是市民购房的好时机，一是目前周口的房价处于合理水平；二是受大环境的影响，国家出台房产新政系列优惠政策，对市民

来说是个好消息。“当然，受大气候的影响，有些市民坐等观望、持币待望都可以理解，但对周口的房地产市场影响不大。任何商品，尤其是房地产，在某个价位上停留的时间不会很长，二三年内都会有所变动，往低处发展的可能性不大，那就只有继续上升。”殷玉柱说。

房产新政需观察适时出台

目前，周口的房地产价位正常合理，按正常的市场规律走，政府不需要干预。受大气候的影响，按公众心理需要，本月上旬房地产管理局已经拟好一份文件上报市政府，文件的基本点就是进一步促进房地产市场持续稳定健康发展，具体措施在税费方面做适量调整。殷玉柱说：“周口房地产市场不是过热，按国家房产新政策执行，我市的房产新政具体什么时候出台，目前需要观察，在适当的时候出台。”

市民：希望房价无泡沫

□晚报记者 郭坤 实习生 许静

本报讯 在全国各大城市房产价格普遍下降的浪潮中,周口房价受外界因素影响也将随之下降吗？为此,记者走上街头,采访了一些市民。

“周口的房价一定会降。”市民任先生的话显得十分肯定。这位自称对房产市场曾有过研究的任先生说：“全球金融危机的波及、国内大环境下的普遍降价、银行银根紧缩,开发商进入资金寒冬、市民投资受挫,信心不足,导致房产有价无市等一系列因素的影响不可能不对周口的房产市场产生影响。”他表示,周口的房价一定会随着大环境的变化而变化,“只是还没有到时候”。

在周口生活多年的孙先生对此持有不同看法。他承认目前的房价有些偏高,但他认为,周口作为一个地级市不会受到外界太多的影响。周口人口基数大注定了对房子的需求量大,有需求就会有市场。另外,大多周口市民受传统“有房养老、买房娶媳”的影响,对房子的需求还是迫切的。

市民孙女士认为周口的房价有些偏高,不过她表示不会受外界影响改变自己的购房观点,更不会一味地持币观望。只要自己需要购房,遇到合适的就会买下来,不会盲目乐观地等待价格下降。因为“房价的事谁也说不准。”

市民杨先生说:“房价问题真的是让我雾里看花,谁能说得准呢。”不过,他和大多市民一样认为,周口的房价偏高,希望房价能真的降下来。

治疗皮肤顽癣 用实事说话

优惠 50% 让您轻松治疗皮肤顽癣 药到付款

皮肤顽癣医称(银屑病)它分四种类型,寻常型、脓疱型、关节型和红皮性,它的顽固难治众所周知,被医学界称为是不死的癌症。中国中医药物研究总院皮肤病研中心专家组经过几十年的潜心研究,反复论证,并结合现代高科技手段和传统中医中药的理论为基础,针对皮肤顽癣顽固易复发的特点,选用近百种纯天然名贵中草药及几十种海洋生物中提取活性酶细胞,成功研制出治疗皮肤顽癣纯中药“奇草克癣宁”系列组方。该药疗程短,见效快,一般患者服药7~10天均可见效,2~4个疗程均可停药。该药采取“治血疗法”能深沉排毒,调节脏腑,正本清源等神奇功效,是目前治疗皮肤顽癣的首选药物,让患者摆脱服药好转——停药就复发的恶性循环。

“奇草克癣宁”的三大独特功效是您不容置疑选择的理由!

- 1.药力强劲,经血液循环直达病灶,强力消毒理血,特含的非激素类中药止痒剂,迅速消除痒、痛、皮屑等外部症状。
- 2.独有的中药抗生素通过激活体内 Cas pasc 酶后剪断真菌和血毒因子的 DNA 基因缺陷,使其失去生长能力,不得复制,转录和重组,双重靶向用药,内外兼治彻底杀死表皮和体内的皮肤病毒。
- 3.通过毛细血管抑制死亡病毒细胞增加皮肤蛋白合成,抑制表皮角质增生,激活真皮组织新陈代谢,改善内分泌,使皮肤的免疫功能复原,皮肤再生,迅速改善皮肤微循环,提高机体免疫抗病能力和分泌功能,修复表皮受损组织,激发细胞吞噬功能,防止病菌、病毒的复活与复制,消除

病态组织病灶,消除“银屑病”的存活环境重建肌体平衡,从而达到治疗“银屑病”,杜绝再次复发的目的。我院独特的内清血毒、脏毒、外疗肌肤的疗法主要从病根上着手,无论病史多长、病情多重都能在短期内有所治疗,尤其适用于顽固性、久治不愈以及长期服用西药、反复发作的患者。

本院郑重承诺:凡连续服药15天无效者,可凭发票原款退回,治疗后10年内偶有复发者可得到免费治疗。

敬告患者:由红十字会倡导构建和谐社会,关注民生,关注健康,经院党委研究决定,从即日起药费一律优惠50%;一次性购买三疗程赠送一疗程。(为方便外地患者购药需求,本院特开办药到付款或通过农行办理邮购业务)

康复热线:010-89857963
010-89857862

通讯及信函地址北京5240信箱
农业银行账号:95599 8001 42941 47815
收款人:张海霞
详情查询:www.npx7862.com
就诊地址:北京市北苑北路12号