

2020年第四季度我市房地产市场统计分析

一、房地产开发投资完成情况

2020年第四季度全市房地产开发共完成投资45.01亿元,其中全市房地产开发总投资的83.62%。全年全市房地产开发共完成投资162.83亿元,其中住宅完成投资137.74亿元,占全市房地产开发总投资的84.59%。

中心城区第四季度房地产开发共完成投资36.51亿元,同比增长80.02%,环比增长6.13%,其中住宅完成投资30.63亿元,占房地产开发总投资的83.89%。全年房地产开发总投资的85.49%。

临颍县第四季度房地产开发共完成投资5.55亿元,其中住宅完成投资4.95亿元,占房地产开发总投资的89.18%。全年房地产开发共完成投资16.13亿元,同比增长19.48%,其中住宅完成投资11.88亿元,占房地产开发总投资的73.65%。

舞阳县第四季度房地产开发共完成投资2.95亿元,其中住宅完成投资1.9681亿元,占房地产开发总投资的69.83%。全年房地产开发共完成投资1.63亿元,同比增长19.48%,其中住宅完成投资1.188亿元,占房地产开发总投资的73.65%。

二、房地产项目建设情况

2020年第四季度全市房屋新开工面积143.4万平方米,其中住宅新开工面积108.74万平方米,占全市新开工面积的75.82%。全年全市房屋累计新开工面积472.24万平方米,其中住宅新开工面积377.87万平方米,占全市新开工面积的80.01%。

中心城区第四季度房屋新开工面积120.97万平方米,同比增长171.59%,环比增长17.5%,其中住宅新开工面积87.4万平方米(含普通商品住宅开工面积82.97万平方米),占新开工面积的72.24%。全年房屋累计新开工面积337.67万平方米,同比增长1.37%,其中住宅新开工面积259.33万平方米,占新开工面积的76.79%。

临颍县第四季度房屋新开工面积15.70万平方米,其中住宅新开工面积15.38万平方米,占

新开工面积的97.96%。全年房屋累计新开工面积88.05万平方米,其中住宅新开工面积82.35万平方米,占新开工面积的93.52%。

舞阳县第四季度房屋新开工面积6.73万平方米,其中住宅新开工面积5.96万平方米,占新开工面积的88.56%。全年房屋累计新开工面积46.52万平方米,同比增长47.08%,其中住宅新开工面积36.19万平方米,占新开工面积的77.79%。

三、房地产项目竣工情况

2020年第四季度全市商品房竣工面积143.97万平方米,其中住宅竣工面积130.32万平方米,占全部竣工面积的90.51%。全年全市商品房竣工面积266.96万平方米,其中住宅竣工面积234.45万平方米,占全部竣工面积的87.82%。

中心城区第四季度商品房竣工面积120.01万平方米,同比增长455.15%,其中住宅竣工面积108.86万平方米,占全部竣工面积的90.7%。全年商品房竣工面积195.66万平方米,同比增长196.81%,其中住宅竣工面积173.9万平方米,占全部竣工面积的88.87%。

临颍县第四季度商品房竣工面积11.72万平方米,其中住宅竣工面积10.41万平方米,占全部竣工面积的88.82%。全年商品房竣工面积40.02万平方米,其中住宅竣工面积35.71万平方米,占全部竣工面积的88.83%。

舞阳县第四季度商品房竣工面积12.24万平方米,同比增长32.16%,其中住宅竣工面积11.05万平方米,占全部竣工面积的90.28%。全年商品房竣工面积31.28万平方米,其中住宅竣工面积24.84万平方米,占全部竣工面积的79.41%。

四、商品房预售情况

2020年第四季度全市共办理商品房预售许可115件,预售面积129.88万平方米、11723套,其中住宅预售面积112.45万平方米、9157套,非住宅预售面积17.43万平方米、2566套。全年全市共办理商品房预售许可398件,预售面积543.17万平方米、48967套,其中住宅预售面积

477.59万平方米、39973套,非住宅预售面积65.58万平方米、8994套。

中心城区第四季度共办理商品房预售许可76件,涉及预售项目共37个,预售面积92.81万平方米、8771套,面积同比增长10.71%、环比降低12.68%,其中住宅预售面积76.97万平方米、6348套,非住宅预售面积15.84万平方米、2423套。全年共办理商品房预售许可264件,涉及预售项目共81个,预售面积393.12万平方米、36050套,面积同比增长1.89%,其中住宅预售面积341.55万平方米、29168套,非住宅预售面积51.57万平方米、6882套。

临颍县第四季度共办理商品房预售许可20件,涉及预售项目共12个,预售面积28.43万平方米、2281套,面积同比减少14.78%,其中住宅预售面积27.64万平方米、2201套,非住宅预售面积0.79万平方米、80套。全年共办理商品房预售许可74件,涉及预售项目共29个,预售面积107.37万平方米、9268套,面积同比增长12.95%,其中住宅预售面积98.6万平方米、7857套,非住宅预售面积8.77万平方米、1411套。

舞阳县第四季度共办理商品房预售许可19件,涉及预售项目共5个,预售面积8.64万平方米、671套,面积同比增长63.64%,其中住宅预售面积7.84万平方米、608套,非住宅预售面积0.8万平方米、63套。全年共办理商品房预售许可60件,涉及预售项目共14个,预售面积42.68万平方米、3649套,面积同比增长34.94%,其中住宅预售面积37.44万平方米、2948套,非住宅预售面积5.24万平方米、701套。

五、商品房销售情况

2020年第四季度全市商品房实际销售总面积118.07万平方米,其中住宅销售面积104.37万平方米,占商品房销售总面积的88.39%。全年全市商品房实际销售总面积415.74万平方米,其中住宅销售面积378.7万平方米,占商品房销售总面积的91.09%。

中心城区第四季度商品房实际销售总面积91.27万平方米,同比增长11.56%,环比降低12.05%,其中住宅销售面积

78.27万平方米,占商品房销售总面积的85.75%。全年商品房实际销售总面积311.8万平方米,同比降低6.9%,其中住宅销售面积278.14万平方米,占商品房销售总面积的89.2%。

临颍县第四季度商品房销售总面积17.27万平方米,同比减少15.04%,其中住宅销售面积17.02万平方米,占商品房销售总面积的98.54%。全年商品房实际销售总面积76.72万平方米,同比增长18.14%,其中住宅销售面积75.72万平方米,占商品房销售总面积的98.69%。

舞阳县第四季度商品房实际销售总面积9.53万平方米,同比增长39.12%,环比增长12.163%,其中住宅销售面积9.08万平方米,占商品房销售总面积的95.28%。全年商品房实际销售总面积27.22万平方米,同比降低12.02%,其中住宅销售面积24.84万平方米,占商品房销售总面积的91.26%。

六、二手房网签情况

2020年第四季度全市二手房网签总面积27.08万平方米,其中住宅25.16万平方米,占二手房网签总面积的92.9%。全年二手房网签总面积95.92万平方米,其中住宅面积91.3万平方米,占二手房网签总面积的95.18%。

中心城区第四季度二手房网签面积24.02万平方米,同比增长0.67%,环比降低11.13%,其中住宅23.31万平方米,占二手房网签总面积的97.04%。全年二手房网签面积86.17万平方米,同比降低12.89%,其中住宅83.7万平方米,占二手房销售总面积的97.13%。

舞阳县第四季度二手房网签总面积3.06万平方米,同比降低49.34%,环比降低9.74%,其中住宅1.85万平方米,占二手房销售总面积的60.46%。全年二手房网签总面积9.75万平方米,同比降低52.94%,其中住宅7.6万平方米,占二手房销售总面积的77.95%。

临颍县目前尚未开通二手房网签业务。

七、市场可售面积(库存)及去化周期

截至2020年12月底,全市市场可售面积(库存)337.66万平方

米,其中住宅面积216.18万平方米,非住宅面积121.48万平方米。

中心城区市场可售面积(库存)180.51万平方米,整体去化周期6.95个月,其中住宅可售面积(库存)104.73万平方米,去化周期4.52个月,非住宅可售面积(库存)75.78万平方米。

临颍县市场可售面积(库存)115.9万平方米,整体去化周期7.94个月,其中住宅面积81.13万平方米,商品住房去化周期12.69个月,非住宅面积34.77万平方米。

舞阳县市场可售面积(库存)41.25万平方米,整体去化周期18.19个月,其中住宅面积30.32万平方米,商品住房去化周期14.64个月,非住宅面积10.93万平方米。

八、商品房价格情况

根据2020年第四季度房地产统计数据,商品房价格情况:

中心城区新建商品住宅均价为6176元/平方米(其中源汇区6642元/平方米、郾城区6563元/平方米、召陵区5789元/平方米、经济技术开发区5710元/平方米),同比增长4.35%,比第三季度环比增长2.6%。

中心城区二手房住宅网签均价2481元/平方米(含亲属之间房屋过户),市场调查均价为5527元/平方米(其中源汇区5545元/平方米、郾城区6340元/平方米、召陵区5300元/平方米、经济开发区4926元/平方米),同比增长2.57%,比第三季度环比增长2.54%。

临颍县新建商品住宅均价为4992元/平方米,同比增长0.38%,比第三季度环比降低3.90%。

舞阳县新建商品住宅均价为4163元/平方米,同比增长12.06%,比第三季度环比增长0.27%。二手房多层住宅均价1812元/平方米,同比降低19.02%,比第三季度环比降低5.13%。

综上所述,2020年我市房地产市场整体态势平稳健康,中心城区占全市房地产市场总量的70%以上,发挥了主导和引领作用,整个行业趋向高质量发展。

市住建局房管科提供

联合行动 铁腕治理扬尘

本报讯(见习记者 党梦琦)1月18日、19日,市污染防治攻坚战办、市扬尘办、市城市综合执法局组成综合执法组,深入我市拆迁工地、土石方工地,开展集中整治行动。

综合执法组依次对郾城区五里庙教堂拆迁工地、昆仑驾校拆迁工地、檀溪谷建筑工地;西城区昌建健康养老项目工地;召陵区汪家拆迁工地;市城乡一体化示范区刘立渡口拆迁项目;临颍县邢庄拆迁项目工地等进行

了现场检查。检查发现,这些工地分别存在建筑垃圾未及时清运、露天堆放,防尘网覆盖不全、大面积黄土裸露、未及时保湿,施工现场脏、乱、差,道路积尘厚,冲洗平台严重不达标等突出问题,污染严重。

对此,综合执法组责令属地监管部门对相关工地进行集中整治,性质恶劣、污染严重的移交市城市综合执法局进行依法处罚,并公开曝光,全市通报批评。

市安委会

考核安全生产和消防工作

近日,市安全生产委员会(以下简称市安委会)第三考核组到市住建局开展2020年度安全生产和消防工作责任目标考核。

考核组听取了2020年市住建局安全生产和消防工作开展情况汇报,对市住建局安全生产和消防工作给予高度评价。2020年,在全省安全生产形势严峻的大背景下,全市住建系统安全生产形势持续保持稳

定,严格履行安全职责,认真贯彻落实中央和省、市关于安全生产工作的安排部署和工作要求,圆满完成了市政府年初下达的安全目标责任。将进一步增强政治自觉,扛牢安全生产政治责任,加大对建筑工地的安全监管力度,不断加强双重预防体系建设,夯实建筑施工安全基础,保障全市住建系统安全生产形势持续稳定。

刘亚东



尊敬的购房者:

为了更好地维护您的合法权益,避免商品房买卖纠纷,市住建局提示您在购房前,仔细阅读以下注意事项:

一、请您认真阅读和了解开发企业在销售现场设置的公示栏、公示牌和公示台中载明的项目信息。

二、请确认您有购买意向的商品房所在楼幢是否取得《商品房预售许可证》;请认真查阅开发企业在销售现场公示的“商品房销控表”,您购买的商品房是否处于可售、抵押可售、现房销售状态。购买前要了解所购房屋的性质、土地使用起止年限、是否存在抵押或查封等限制情况。

三、认真查验销售要件是否齐全。房地产开发项目在销售前须取得《国有土地使用证》或《不动产权证书》《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建设工程竣工验收合格证》《商品房预(销)售许可证》。购买预售房源时,应注意《商品房预(销)售许可证》中标明的预售房源信息,不要购买不在预售范围内或已被限制销售的房源。

四、请认真查阅开发企业发布的房地产广告(含简介页、宣传单页等),广告的内容和销售人员对您购房的承诺,可要求在《商品房买卖合同》附件中明确约定。

五、请认真查阅销售现场公示的所有信息,尤其是商品房项目“不利因素”信息;认真阅读开发企业提供的《商品房买卖合同示范文本》(含附件)格式条款;所签订的《商品房买卖合同》一定是住房和城乡建设部、国家市场监督管理总局(原国家工商行政管理总局)联合制订的2014版网签合同,避免一房多售。

六、房地产开发企业在未取得《商品房预(销)售许可证》前,不得以内部登记、VIP卡等形式,向您收取排号费、诚意金、认筹金、保证金、借款等任何预订性质的费用;一定不要参与开发企业的违规销售行为,以免造成损失。

七、您交款时一定要核对商品房预售资金监管银行名称,并存入商品房预售资金监管账号,按揭贷款购房的,要求房地产开发企业和借贷银行将按揭贷款存入商品房预售资金监管账号。

八、为维护广大购房者的权益,市住建局郑重提醒广大市民,在购房时要增强风险防范意识,一定要认真查验项目的五证,特别是预售许可批准的销售范围,对超预售许可范围销售的房屋要坚决抵制,避免上当受骗。也请市民及时关注市住建局官方网站,查询、购买手续合法的楼盘项目。

监督举报电话:0395—3105309 3117003

本期商品房预售许可

1. 双汇人才公寓项目(东地块)22号楼
开发企业:河南双汇地产有限公司
预售证号:20210003
项目地址:市城乡一体化示范区千山路与牡丹江路交叉口东南角
2. 祥润苑1号、2号楼
开发企业:漯河市润鑫置业有限公司
预售证号:20210004
项目地址:经济技术开发区韶山路与湘江路交叉口
3. 金色龙湾二期37号楼附属1
开发企业:漯河立华置业有限公司
预售证号:20210005

项目地址:召陵区黄河北侧、滨水路东侧
4. 汇丰·金江学府一期3号楼
开发企业:漯河市濮汇置业有限公司
预售证号:20210006
项目地址:源汇区嵩山路西侧

5. 漯河食品文化小镇3号商住综合体项目12号、13号楼
开发企业:漯河伟清房地产开发有限公司
预售证号:20210007
项目地址:源汇区云台山路东侧、唐河路北侧
6. 苏荷·棠樾6号商业及便民店
开发企业:漯河星汇置业有限公司
预售证号:20210008
项目地址:西城区丹江路南侧、太白山路东侧

闫乾：敬业奉献 勇担使命

示范区项目部群聊发布了这样一则通知:“急需人员支援武汉火神山、雷神山医院建设项目……”没有丝毫犹豫,看到消息后的闫乾第一时间作出回复,主动报名。第二天一早,他便和同事们进入了武汉。因为害怕父母孩子担心,闫乾离开家时没有对他们说明是去武汉,只对妻子简单说明了情况。抵达武汉后的当日下午,他便带领工人首先解决上百种安装材料、十几种机器的施工资源问题。有时,为了寻找一种物资,需要把所有的施工现场都跑一遍。由于整个施工现

场人员众多,闫乾要求工人每天定时测体温、戴口罩做好防护。在武汉的日子,闫乾带领工人在施工一线连续奋战,最终顺利完成了施工任务。

抗击疫情,他挺身而出,冲锋在前;在日常工作中,他兢兢业业,勇挑重担。

2018年8月,市城乡一体化示范区西湖学校项目正式开工。作为一项民生工程,为保证周边学生早日入学,工期仅有一年时间。时间紧任务重,时任项目经理的闫乾带领项目部迅速行动,倒排工期,对劳动力组建、

抢工都作了详细分析和调整,做到计划上墙,对照执行决不拖延,换班作业,必要时24小时施工,确保完成当天工作,绝不影响下道工序;实行生产例会制度,每日开碰头会总结当日工作,安排次日工作。成绩不会辜负努力的人,最终,西湖学校一期工程节点任务如期完成,并取得了第一梯队第一名的好成绩,其间还收到了来自业主的表扬信和示范区管委会的表扬信。

面对2020年的新冠肺炎疫情,项目生产受到了很大的影响,作为项目经理,闫乾要求所有

有管理人员和劳务队伍,缩减时间,工期不变,制订赶工措施,加大人力和物力投入,确保了西湖学校的顺利完工。

闫乾曾先后荣获中建七局装饰公司“优秀业务能手”“项目管理标兵”“青年岗位能手”等称号。2020年12月,被国家住房和城乡建设部授予全国住房和城乡建设系统抗击新冠肺炎疫情先进个人荣誉称号。没有豪言壮语,他用实际行动践行着责任和担当,凭着一腔热血、一份执着辛勤耕耘,用敬业与奉献书写着精彩的人生。

市住建局开展上门服务

漯河城投昌建锦绣城项目位于经开区湘江路与桐柏山路交叉口东南角,采用框架结构、框剪结构,总建筑面积约12.8万平方米,由河南博顺置业有限公司开发,河南省建筑

设计研究院有限公司设计,中铁建设集团有限公司承建。该项目采用了一体化技术,解决了传统外墙外保温空鼓、开裂、脱落等问题,做到建筑保温与防火兼容,不仅符合国家防

火、节能的有关规定,也满足了建筑结构受力、抗震、风荷载等技术指标。目前该项目正在进行地上一层保温板的安装固定。

据介绍,传统的建筑工程,是在墙体外部加保温层,容易产生

外墙开裂、饰面脱落等问题,而一体化技术则是一种通过钢丝网架板将保温材料复合在墙体之中的新技术,不仅减少保温层对环境的污染,节能减排,而且安全系数增加很多。 马骏

倾听呼声 服务企业

通交流、答疑解惑。针对信息价发布滞后、材料种类太少等问题,座谈会上,企业代表分别就建工险办理事宜、造价信息发布、重污染天气管控期间工地施工、高层建筑主体能否分段验收等问题与市住建局相关负责人深入沟

料信息价已达2000多种,加上为专项工程提供的所需材料价格种类,已有5000多种。从为企业搞好服务角度出发,在主材价格波动比较大的情况下,2021年开始,市定额站将改变以往两个月更新一次的频率,在漯河工程造价信

息网每月公布一次信息价。随后,市场尘污染治理指挥部办公室负责人详细地向企业解释了在各级重污染天气管控情况下的施工要求。

此外,针对高层建筑主体能否分段验收的问题,市质检站负

郭思豪

近日,市住建局党组成员召开第四次“企业服务日”座谈会。

座谈会上,企业代表分别就建工险办理事宜、造价信息发布、重污染天气管控期间工地施工、高层建筑主体能否分段验收等问题与市住建局相关负责人深入沟