



独家合作网站: 星空社区

“双限双认”应适时调整



星视点

病重下猛药。为了快速给过热的房市降温,4月14日,国务院出台了史上最严厉的房产调控政策,实行更为严格的差别化住房信贷政策,坚决抑制不合理住房需求。

在本轮房产调控政策中,对市场影响最大的是“双限双认”房贷政策,即限制外

地人购房,限制三套房贷款;同时,对二套房认房又认贷,购房者只要有一套住房或者曾贷款买过房,都得按照二套房(或多套房)政策发放贷款。政策一出,全国各地都严格贯彻执行,部分一线城市甚至推出了更为严格的执行细则。

这一政策执行三个多月以来,确实抑制了市场上的投机需求和投资需求,成功地给过热的楼市灭了火、降了温。北京、上海、深圳、合肥各地房地产成交量迅速下

降,刚开始只是成交量“腰斩”,很快成交量萎缩至高峰期的1/3~1/4,目前表现出“量跌价滑”的迹象。

然而,“双限双认”的政策在为楼市治病疗伤的同时,也着实令很多暂居合肥的异地购房者大伤脑筋。“双限”政策让那些家底不厚、正在创业的年轻人,不得不暂时搁浅购房计划;而“双认”政策则限制了很多市民的改善性需求和学区房需要。正如一位业内人士所言,“双限双认”同时执行

几乎将那些有条件有需要买房的人都排除在外,而没有被排除的却没有条件购房。

笔者认为,“双限双认”虽然打击了炒房者,也着实将不少刚需拒之门外,误伤不小。“双限双认”相当于商品住宅市场按了“暂停键”,只能作为阶段性政策。当政策效应渐显,“双限双认”完成了历史使命之后,应该在适当的时机进行调整或取消,取而代之为更加人性化、操作性更强的房贷政策。
(陈雪梅/文)

“中皖辉达”成安徽著名商标

2010年7月2日,合肥市人民政府、安徽省工商行政管理局在合肥市人民政府对2009年下半年认定的“中皖辉达”等一批“安徽省著名商标”企业进行了隆重表彰与颁证。

安徽中皖辉达房产代理有限公司注册并使用的“中皖辉达”商标继2009年5月份被认定为“合肥市著名商标”后,又被认定为“安徽省著名商标”,这不仅是省、市政府部门、新闻媒体及相关权威机构对辉达公司具备高度的商标意识和商标战略实施取得卓有成效的充分肯定,也是对“中皖辉达”品牌的认定,更是广大消费者对辉达公司优质服务的充分肯定。

据介绍,省著名商标享有推荐认定“中国驰名商标”的资格,并享受国家法律法规的特殊保护,安徽省著名商标在省内视同中国驰名商标保护。



网友自摄的图片显示,在杭州一群成排的居民楼里,一幢大约五六层的楼房呈45度倾斜,甚至连楼盘的地基都跃然纸上。然而,记者走访发现,这倾斜建筑为“退台式”建筑,是建筑风格的一种,能给小区带来空间开阔的感觉。

领势公馆营销中心开业 五里墩江淮板块第一枪打响

合肥目前的城市规划布局,是以一环为中心的电网扇式布局模式,一环以内的开发面临饱和,一环以外的多点扩张,组团式发展模式已是大势所趋。政务区、高新区和经开区都位于城市西南面,由此可见,面向西南的扩张又是重中之重。首当其冲的,便是五里墩。

去年10月前后,多家开发商在五里墩江淮板块相继拿地,更是助推了其土地价值迅速提升。五里墩已然将成为合肥的一大商业中心,城市的CBD。

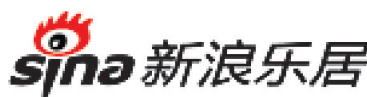
所谓领势,是领五里墩之势,也是领合肥未来发展之势。能够在万众瞩目下率先扛起五里墩江淮板块开发的大旗,领势公馆无愧于它的名号。

身在领势公馆便如同入了“桃花源”,静谧悠然。这身处闹市而不见喧嚣的一份惬意,这才是真正的高端尊贵之所在。

成交量低迷,但房价飙升 合肥政务区房价再破万元

在新政出台三个月后,合肥楼市上周(7月12日~18日)持续了低迷的成交量,在7月的第三周再次遭遇下滑。与前一周(7月5日~7月11日)行情类似的是,合肥住房销售均价再次上涨,6801元/平米的均价,环比上周增加了217元/平米,涨幅为3.2%。其中,政务区房价更是突破万元,成为一大亮点。

(王伟伟 记者 陈亚林)



关键词: 房源 销量 1.4%

合肥上周可售房源较前一周有所下降,根据统计,截至2010年7月18日晚,合肥市住宅类商品房可售套数达34384套,环比增加473套,增幅为1.4%;可售面积为3557万㎡,环比增加50万㎡,增幅为1.4%。

从统计来看,上周房地产市场整体房源供给变化依然不大,各区还是保持了原有的市场供应量,但是从目前的备案销售来看,一些楼盘还是保持了低调销售的场面,一些新楼盘并不盲目入市,上周市场还将以豪宅型住房为主,而作为消费主力的刚性需求和改善型需求或将会青睐市场,这也将持续造成合肥楼市成交低迷的态势。

另外,商业类商品房可售套数为15559套,环比上周减少247套,降幅为1.6%;可售面积195.9万㎡,环比减少0.9万㎡,跌幅为0.5%;办公类可售套数为12256套,环比减少178套,跌幅为1.4%;可售面积1208万㎡,环比减少了18万㎡,跌幅为1.5%。

一周行情

(7月12日-7月18日)

关键词: 合肥 跌幅 26.9%

据新浪乐居(合肥)统计中心数据显示,多区域住宅类商品房成交较之前期均出现不同程度下跌,整体走势不被看好,合肥上周(7月12日~18日)楼市成交量环比下跌了226套,跌幅达到26.9%。上周,合肥市场的在售房源似乎多以豪宅项目为主,以刚性需求和改善性需求的需求主力也无从消费。同时,或许购房者的观望情绪浓厚,所以整

体销量走势持续下跌。而且各区域住房成交量下跌趋势明显。

新政出台三个月以来,合肥楼市在经历了一阵小幅回涨之后,观望气氛中的楼盘打折优惠并没有给楼市带来回暖之势。尤其上周614套已经接近新年期间的最低成交量,这样的状态似乎让购房者乃至业内对合肥下半年楼市走向不太看好。

合肥市上周商业成交120套,环比减少了29套,跌幅为19.5%;商业成交面积为69333㎡,环比减少66302㎡,跌幅为48.9%。上周办公类销售套数也呈小幅下滑走势,成交套数为141套,环比减少了37套,跌幅为20.8%;办公成交面积为14442.95㎡,环比减少7414.4㎡,降幅为33.9%。

已经成为豪宅的领地,根据统计显示,在已经成交的楼盘中多数住房的销售均价突破万元,像包河区的万达广场,目前均价约13000元/㎡,蜀山区的万科金色名郡的售价也达到10000元/㎡,政务区的内森庄园备案均价为15776.2元/㎡。这些高品质楼盘项目的推出一下子拉升了合肥整体均价。

关键词: 品质 上涨 3.2%

这样低迷的市场成交已经连续持续数周,但自上周(7月5日~7月11日)房价反弹之后,上周(7月12日~7月18日)合肥住房销售均价再次上涨。据统计,合肥市上周住宅成交均价为6801元/㎡,环比上周增加了217元/㎡,涨幅为3.2%。

从各个区域均价来看,上周合肥包括包河区、滨湖区、蜀山区、政务区等6个区域住

宅均价均出现上扬走势,其中政务区在内森庄园的带动之下,住宅均价瞬间飙升超过10000元/㎡。包河区则以8856元/㎡的价格屈居亚军,庐阳区倒是延续前一周行情,在一些地理位置比较优越的优势楼盘带动下,均价维持在7000元/㎡之上,其他区域较之前期均价无太明显的变化。

目前,合肥市场所推可售楼源中,似乎