



独家合作网站: 星空社区

新政百日看楼市“乱”象



星视点

新政已满百日,百日之中,并非一“政”独大,各类声音、各类动作此起彼伏。在市场依然“价稳”的局面下,市场开始出现各类调控加码的传闻,房产税开征、二轮调控新政即将出台等预测不绝于耳。与此同时,成本导致房价不会大跌、调控将误伤经济、三套房贷松动等声音与动作频频出现。政策的预期开始出现“晃动”,各类群体都在纠结中观望。

国家统计局12日发布的数据显示,6月份70个大中城市房价环比(比上月)下降0.1%,这是近15个月来房价首次下降。但就在这个关口,关于放松调控政策的声音一下子多了起来。先是部分城市商业银行取消第三套房贷的限制,继而投资客现身说法,扬言只要房价再降10%就出手购买,再接着专家和开发商表态,房价下跌幅度不能超过25%,否则对经济影响太大,如果GDP增速低于8%,房地产调控政策就一定会放松。

但是,传闻终究是传闻,预测加码的传

闻并没有一条兑现,声音也终究是声音,各类声音和动作并没有影响政策的执行。针对这些乱象,住房和城乡建设部、银监会、国资委分别作出回应,重申调控政策延续性。7月20日,中国银监会主席刘明康再次强调调控力度不放松。17日,住房和城乡建设部部长姜伟新出席“2010中国市长论坛”时,面对来自全国各地的七十余位市长、副市长也表示,“一旦放松,房价会强力反弹,调控政策毁于一旦,政府也会失信于民。”

上述的表态表明的是政府调控楼市的决心,市场乱象的主体也有谋“私”之嫌,但

我们更应该看到,房地产政策已经不能在行业内考虑,就像中国经济不能只放在国内考虑。“地球村”的概念提出已经很多年,世界经济的风吹草动都会对中国经济产生影响。欧洲债务危机可能引发的全球经济第二波探底、我国经济增长出现减速苗头都让调控陷入了“两难”境地。房地产业作为经济棋盘上的重要一子,首要任务还是为这盘大棋服务。新政能否一调到底,还是要看中国经济自身的“免疫力”。现象之乱非本质之乱,看调控之变首先要看大局之变。

(陈亚林/文)

“抢”的就是你

福乐门国际广场开盘被抢购百套

继7月18日福乐门国际广场产品解析会后,7月24日福乐门国际广场又迎来了3#楼的盛大开盘。福乐门国际广场打造合肥“新黄金四牌楼福乐生活殿堂”,此次推出87-117㎡户型。

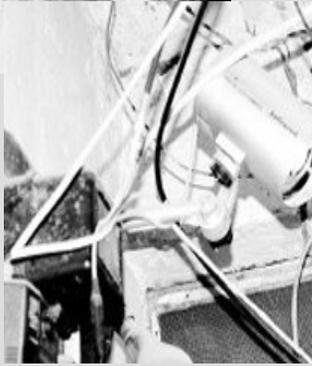
福乐门国际广场15万平米大都会综合体,占据安徽第一大道长江路,构筑新黄金四牌楼商圈,延展长江西路商业繁华,拥揽8500亩大蜀山、20000亩董铺水库湖山资源,囊括住宅、商业中心、国际公寓三大产品组合,打造国际高端happy-LIFE居住模式,实现大都会福乐生活梦想!

城市在升级,未来以此为中心于东南西北四角将规划建设安徽第一大道国际商业中心数码世界、SHOPPINGMALL、文化艺术城以及服饰城等现代商业建筑,升级区域商业,成就合肥长江西路的升级版“黄金四牌楼”。



9狼狗看门4摄像头“放哨” 蚌埠最牛钉子户6年不倒

蚌埠市区的张安房因2005年与开发商因拆迁补偿问题谈判未果,当起了钉子户。为防止房子被强拆,他把三层小楼变成了战场上的“防御工事”:9条狼狗看门巡逻,电子眼监控,并用自备发电机发电,每隔一天蹬着三轮车出去取水。这个钉子户一当就是6年。



顺民意 促发展

安徽信达房产优惠置业震撼全城

2010年上半年,国家出台针对房地产市场的宏观调控政策,作为大型国有上市公司,安徽信达房产一向重视顺应国家政策和民意所向。针对此次的国家宏观调控楼市的大势及购房者对于限制高房价的意愿,安徽信达房产本着顺应民意、让利于民的原则,为满足更广大置业者的购房需求,“信达·西山银杏”在蜀山区率先推出“特价房”置业计划,启动全面优惠。

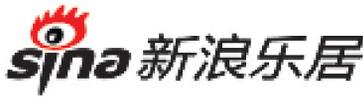
值得关注的是,继西山银杏“特价房”活动之后,安徽信达房产国企为民,推出“信达·水岸茗都”、“信达·西山银杏”、“信达·好第坊”“三盘联动,惠聚合肥”的活动。本次活动跟其它房企楼盘单纯促销活动不同,兼顾了住宅、写字楼和商业,以不同系列产品为主线,真正实现了惠及购房者。活动一推出,产品就以较高的品质、较低的合理价格火爆热销,赢得市场和客户的青睐。

一周行情

(7月19日-7月25日)

合肥上周住宅成交量有所下滑

据新浪乐居(合肥)统计中心数据显示,合肥上周(7月19日-25日)楼市成交量环比下跌了18套,跌幅2.9%。全市住宅类商品房成交量为596套,销售住房面积约61万㎡;商业类商品房共销售136套,销售面积约11950㎡;办公类商品房销售263套,销售面积约21477㎡;其他类商品房销售60套,销售面积约1932㎡。



关键词: 房源 蜀山区 充足

关键词: 住宅 跌幅 2.9%

合肥楼市上周(7月19日-25日)住宅成交量有所下降,量跌2.9%。合肥住宅均价6496元/㎡,与之前一周相比,均价下降325元/㎡,环比下跌4.8%。

与前期相比,上周瑶海区虽销量有所下降,但继续保持优势,以141套的成交量,居全市各区之首。庐阳区成交套数为85套,环比上周增加了13套,涨幅为18%,紧随其后;包河区的住宅类商品房成交套数为

78套,位居第三。

其他各区域住宅类商品房的成交情况分别是:政务区住宅成交套数为59套,环比上周减少16套,跌幅为21.3%。蜀山区成交套数为76套,环比上周减少了10套,降幅为11.6%。新站区住宅成交套数为60套,环比上周增加29套,涨幅93.5%。经开区成交套数为31套,环比上周减少了7套,降幅为22.6%。滨湖区住宅成交套数为64套,环比

上周增加35套,涨幅120%。高新区住宅成交套数为2套,降幅为33.3%。

合肥市上周商业成交136套,较之前一周增加了17套,环比涨幅为14.3%;商业成交面积为11950㎡,环比增加5065㎡,涨幅为73.5%。本周办公类成交套数为263套,环比增加了121套,涨幅为40%;办公成交面积为21477㎡,环比上涨6989㎡,涨幅为48.2%。

关键词: 政务区 6496元/平方米 回落

从各个区域均价来看,上周合肥住宅均价包括政务区、蜀山区、瑶海区、庐阳区、经开区、高新区6个区域住宅均价均呈现下跌走势,其中政务区跌幅最大,之前一周政务区均价突破万元,但上周政务区均价跌至8427元/㎡,均价下降2348元/㎡,跌幅为

21.8%。而包河区、新站区、滨湖区3个区域均价出现上扬走势,其中新站区均价为6275元/㎡,与上周相比,上涨了568元/㎡,涨幅为100%,成为本周涨幅最大的区域。

合肥市各区域成交均价分别为:包河区均价最高,为8923元/㎡;政务区均价回落,

以8427元/㎡位居第二;庐阳区以6629元/㎡的价格位居第三;其他依次为滨湖区6577元/㎡;蜀山区6460元/㎡;新站区6275元/㎡;瑶海区5368元/㎡和经开区5099元/㎡。而高新区4703元/㎡的均价依然排在9大区域中的最后。

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25日晚,合肥市住宅类商品房可售套数达32600套,环比减少了1784套,跌幅为5.2%;可售面积为350万㎡,与前一周相比减少了5万㎡,降幅为1.4%。

从各区域来看,蜀山区依然保持数量较大的房源供给,可售套数达到7806套,为各区最多;而高新区的可售房源只有388套,成为各区域中可售房源最少的区域。

另外,商业类商品房可售套数为14192套,环比上周减少72套,降幅为0.5%;可售面积1949㎡,环比上周减少1万㎡,跌幅为0.5%;办公类可售套数为11577套,环比上周减少354套,跌幅为3.0%;可售面积1192万㎡,环比减少了16万㎡,跌幅为1.3%。