

## 国土部公布1457宗闲置土地名单,安徽涉及5市14宗 皖14宗土地上“黑榜”

- ◎ 涉及我省亳州、宿州、池州、宣城、六安五市
- ◎ 我省土地最长闲置时间近6年
- ◎ 北京、广州、海南、江苏闲置土地占全国1/4

▶ 详见 C3 版



### 八月,合肥楼市探秋

秋,是一个转折,火热逐渐褪去。4月17日,国家调控政策的出台,让价格一直飙升、成交量一片火热的合肥楼市正式进入了“秋”的季节。“秋老虎”只是短时间的回光返照,而逐渐转凉的大势难以逆转。尽管使出不同的策略来试探市场,但市场的反应却让很多开发商失望。目前,市场仍然处于胶着阶段,虽然有着星星点点的回暖,但总体依然是向“冷”。

记者 王玮伟 陈亚林

#### 楼市之立秋

秋,揪也,物于此而揪敛也。立秋一到,预示着炎热的夏天即将过去。尽管没有明显的分水岭,尽管立秋后一时暑气难消,但总的趋势是天气逐渐凉爽。从其气候特点看,立秋由于盛夏余热未消,秋阳肆虐,特别是在立秋前后,很多地区仍处于炎热之中,故素有“秋老虎”之称。气象资料表明,这种炎热的气候,往往要延续到9月的中下旬,天气才真正能凉爽起来。8月7日是2010年立秋之日,但楼市立秋则为4月17日。

合肥楼市在经历了2009年下半年至今年一季度,一直“高烧”不退,交易量一路攀升,价格也成跳跃式上涨。根据相关

数据统计,2009年12月1日-12月31日期间,合肥全市共成交住宅类商品房11850套,成交面积1121523.70㎡。成交量方面已经是月销量自2009年7月份突破万套后连续第六个月超过万套,至此,2009年下半年合肥楼市月月销量均过万,楼市的火爆程度不言而喻。其中,滨湖区在2009年12月继续受到购房者的青睐,以4118套的销售量稳居各区之首,占到了全市销售比例的34.75%。12月住宅类商品房的片区供应中,滨湖区的新增量也是位居第一位,其新增量达到了3368套,并呈现出供不应求的局面。

进入到2010年,据统计,合肥楼市

2010年第一季度住宅成交套数25814套,尽管一季度成交量环比出现大幅下降达3成,这既有政策调控的原因,也有2月份合肥楼市遭遇“最冷春节”的影响;但是,一季度成交量同比大幅上升达5成。一般来讲,一季度往往是楼市成交淡季,但合肥住宅市场一季度同比数据显示,这一规律似乎并不适合合肥。

物盛极而衰,就在合肥楼市成交量持续放大,价格一路走高之时,2010年新政出台,此次被称为“史上最严厉”的楼市政策,让楼市感到凉风习习。合肥楼市“最热的夏天”已经过去,并站在了一个转折点上。

#### 楼市之处暑

处暑节气在每年8月23日左右。据《月令七十二候集解》说:“处,去也,暑气至此而止矣。”意思是炎热的夏天即将过去了。处暑是反映气温变化的一个节气。“处”含有躲藏、终止意思,“处暑”表示炎热夏天结束了。在楼市“立秋”之后一周,即4月18日-4月24日,合肥楼市成交量达到4196套,达到了一个新高,楼市“秋老虎”特征明显。但楼市的“处暑”比正常季节中的处暑要来得更早。

据相关统计,合肥住宅均价

最早是在2009年12月步入“5”时代,经历了2010年第一季度之后,合肥很多区域的房价均价已经突破6000元关口,其中以蜀山、政务和滨湖三个区域为最。

自4月17楼市“立秋”之后,交易量短暂的冲高,但4月25日-5月1日一周的成交量1600套。5月2日-5月8日成交量更是锐减为978套。5月9日-5月15日,新政后第四周,合肥楼市销售量为918套,这个数字较5月2日-5月8日新政后的第三周又减少60套。这也是新政后连续两周出现周成交量低于1000套的低迷表现。楼市的处暑不仅来得快,也来得更迅猛。

但是,楼市的价格并没有成交量的急速下降而出现下滑,相反,部分楼盘并

不信“邪”,甚至试图用提价的策略来赢得市场的青睐。但此时仅停留在试探层面,价格提升100元-500元不等。但此次试探,并没有赢得市场关注,相反,即使是一般折扣的楼盘,购房者也只是“看看”而已。此时,楼市温度已降,市场更理性,从新政后成交量的节节衰退可以看出,在市场不明朗的情况下,观望情绪逐渐弥漫,并已形成气候。楼市的“双降”已经成为不可逆转之势。

