

轨道时代呼啸而来·影响

合肥楼市将沿轨道交通向下、向周边延伸,让我们猜想: 合肥房价 沿轨道“飞”?

猜想一

房价会再“飞”起来? 涨的是价值,非价格

合肥楼市沿轨道交通的房价会应声而“涨”么?昨日,专家都给出了否定的答案——涨的只可能是价值空间,而非价格。

“轨道交通概念,短期内对楼市整体影响有限。”原安徽地产研究中心负责人陈伟认为,在限购等强有力的调控政策下,合肥楼市的价格波动不大,受影响的仅仅是销量,光一个“轨道交通”概念能撼动房价几分?

但是,不可否认的是,对于轨道交通1号线沿线的楼盘,这无疑是个利好消息,能拉升销售量;对于滨湖、新站不限购区域,是利好消息,可能产生量价齐升;对于包河老城区的房价拉动有限,但会拉升销售量。长远来看,轨道交通会延展合肥楼市的范围,让老城区和新城区联动,可能会提升周边楼市的价值,也就是升值的空间,陈伟认为。

合肥知名房地产营销专家郭红兵持相同观点,他认为轨道交通沿线地带和辐射地区,势必会形成一个房地产投资热点。在合肥的轨道交通还未揭开面纱时,地产商们早就闻风而动,沿线楼盘就大打“轨道牌”,在其楼盘广告中标明与轨道站的距离优势、升值潜力等等,吸引广大置业者。

从国内外城市的经验来看,凡是轨道交通到的地方,房价都有了一定上涨。郭红兵说,不过短期内拉升房价的效果不会特别明显,从长远来看,轨道交通会对合肥楼市未来5年、甚至10年的发展提供更广阔的空间。

猜想二

到“郊区”去买房? 未来买房选择多元化

“不要觉得远,等轨道交通开通了,从滨湖到老城区只要几分钟。”听到了轨道交通获批的消息,昨日,市民吴先生就向记者表达了这样的观点。

吴先生目前在城区市府广场附近的一家写字楼上班,按理想状态,买的房子肯定是离老城区越近越好。可是周边的房价让他无法承担,滨湖新区相对便宜的房价让他看到希望,但滨湖新区实在太远了,坐公交车一趟就要花一个多小时。“一旦轨道交通开通,这就不是问题了。”

“未来,人们买房的选择将更加多元化。”中国科技大学管理学院刘志迎教授表示,老合肥人买新房的习惯是“选西南、不住东北”,这主要是和合肥的工业布局和商业配套有关,而随着中环线的贯通,合肥人又习惯于居住于中环以内,但轨道交通时代的来临,无疑将打破合肥现有的居住格局,让合肥人的居住密度向老城区以外发展,可能的趋势是新城区成为合肥人的生活中心。

期盼已久的合肥轨道交通1号线1一期工程,终于名正言顺地写入了国家规划。

在楼市浓厚观望的气息下,这一消息“出炉”是会让住宅销售“火”起来,还是房价再“飞”起来?是商业地产出现两种“合肥”——一个地上,一个地下,还是合肥人会有新的生活方式——住到郊区,工作在市区?

昨日,业内专家为本报记者的大胆猜想一一作答。

记者 任金如

猜想三

商业地产现两种“合肥”? 多往地下“做文章”

轨道交通畅通之后,两个上海,一个地上,一个地下。去过上海的人,对于这一点应该明了。未来的合肥,在轨道交通畅通之后,可能也将出现两种“模样”,主要是商业地产的业态,会有一个地上,一个地下。

合肥步行街的最初规划者、省人大城建环资工委副主任厉德才提出了一个想法,就是结合轨道交通开发地下商城,将一部分地上商铺分流到地下。目前在合肥,除了一些商场将负一楼开发用作经营超市之外,真正利用地下空间的并不是很多。一直以来,合肥城市地下空间的开发远远落后于武汉、长沙等兄弟城市。

事实上,合肥目前拥有包括胜利广场、和平广场等数个广场,而且目前轨道交通获批,完全具备了地下空间开发的条件。去年,胜利广场迈出地下空间使用权出让的第一步,也为合肥“向下”发展提供“范本”。

合肥要修轨道交通,厉德才认为这就是发展地下商城的最好机会。“开发地下空间,一定要以商业设施结合交通设施,连成线连成片,这是不二的选择。如果像东京、北京、上海一样,开发地铁商城,顾客不想下去也得下去。”

猜想四

滨湖二手房“水涨船高”? 市区房租、二手房价降

“未来5年,滨湖区的上市二手房源量将会达到20000套,这是一个非常诱人的大市场。”位于滨湖世纪城振徽苑的美城地产房产经纪人,指着还在建设的滨湖新区一栋高楼告诉记者,即将开通的轨道交通,极大地拉近了滨湖与老城区的距离,“滨湖区变得不再那么遥远。”

一位在某中介公司登记买房意向的市民说:“滨湖二手房的房价跟合肥整体的房价水平相比低一些,虽然目前没有私家车会显得远一点,但是以后有了轨道交通就方便多了,去市区办事也方便很多。”

营家不动产置业顾问马钱旺介绍,在营家不动产滨湖分店,出租的比例比市区要高。“在合肥,中介公司一般都不重视出租,但滨湖这边,虽然买卖的成交量仍然占很大的分量,但是出租仍然不可小视。”

未来,合肥房屋租赁、二手房市场区域化价格,将被轨道交通打破。因此,业内人士建议,随着轨道交通的开工建设,可以将目光投向距离市中心相对较远,但交通便利、有轨道交通的地区,如轨道交通1号线将涉及到的区域。滨湖区月租金价格与市中心相比,平均要低200元至300元。轨道交通一旦贯通,老城区的房租、二手房价格可能不再会“金贵”,业内人士认为。



美的空调:“比五一还优惠”大型系列报道四: 1599元+现金券1张=1499元 ——承诺比五一再优惠100-1000元

空调搬家,空调数量有限,赶快去抢购现金券吧!

美的空调郑重承诺:

本次活动价格必低于“5.1惠民风暴”价格100元以上(同一型号),否则美的空调将给予双倍差额返还!本次活动使用现金券可优惠100-1000元,机会不容错过,望安徽父老乡亲速到美的空调专卖店或各大卖场

美的空调专柜购买现金券(购买价格5元/张)。

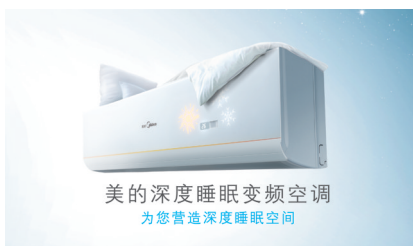
美的空调更放心、丝丝清凉在你心

此次促销活动为了给消费者营造一个比五一更舒适、更放心的购买环境与使用环境,美的空调发动全省1000多家专卖店,50余家大型旗舰店,提前开始整理库存与安装工人,努力让消费者在第一时间享受

到美的空调为您带来的清凉。

近日,气温快速升高,颇有夏季的味道,有些消费者已经提前早早的打开了自家的空调,为此,美的空调决定提前开展促销活动,让需要空调的消费者第一时间享受到我们给你带来优惠与清凉。试想,如果您5.1买空调,由于五一期间购买空调的消费者较多,必然导致安装不及时,在遇到货源问题,等您使用到空调的时候有可能都到了6月份,这样岂不是很美哉!

比五一更优惠,美的空调热烈祝贺商之都国生电器胜利路店4月23日盛大开业!
王川



美的深度睡眠变频空调
为您营造深度睡眠空间

日前,美的空调为彻底打消消费者五一前购买空调的疑虑,再次做出重大决定,誓将优惠进行到底:优惠看得见,小一匹挂机空调1599元,且还可再用现金券一张,有现金券的消费者仅需1499元就可以将美的