

连续5周“吃鸭蛋”后，上周合肥9宗商品房用地出让 银十“收尾”，土地市场“回暖”？

郑丽丽 记者 周平 沈娟娟

上周，合肥市场有9宗商品房用地出让，总面积为31.20万平米，而这也是合肥土地市场连续5周“吃鸭蛋”后首次有土地挂牌出让。根据世联地产提供的合肥房地产市场周报告，记者发现，在“金九银十”两个月，合肥土地市场却显得有些“成色”不足，共计只有10宗商品房用地出让，4宗成交。

市场：合肥土地市场遭遇最冷“金九银十”

数据显示，今年第44周合肥市场有9宗商品房用地出让，总面积为31.20万平米，其中有3宗纯居住用地，总面积为20.58万平米；有4宗商品房用地成交，总面积为9.12万平米，总成交金额为3.39亿元。其中有1宗纯居

住用地，用于公租房建设，面积为1.59万平米。

上周出让的土地区域分别为包河区和高新区各2块，瑶海、滨湖、新站、庐阳区和肥东县各1块。记者了解到，这是今年以来合肥土地出让的第

二高峰，第一高峰出现在第8周，共有15宗土地推出。

而在传统意义上的“金九银十”，合肥土地市场相比往年显得有些景气，从36周到44周，合肥土地市场仅公开出让商品房10宗，成交4宗。

数据：44周有26周无土地出让

昨日，记者梳理了合肥土地市场今年以来出让及成交情况，发现44周中有26周无土地出让。

“从一个侧面上反映出开发商的资金不充沛，信贷、限购政策使得开发商资金链跟不上，买地的积极性不

高。”合肥学院房地产研究所副所长凌斌这样猜测，合肥土地出让的总价和数量都比去年低，最根本的原因出在“钱”和“调控”上。

省经济研究院的一份报告显示，近年来，我省房地产业迅猛发展，但今年以

来，尽管反映我省房地产生产的投资、土地购置等指标仍保持较高增速，但房地产销售等指标已放缓，成交萎缩，库存积压增多。此外，房地产信贷融资难度不断加大，房屋销售回款进度明显放缓，房产开发企业资金链越绷越紧。

分析：开发商年底“信心回归”？

在凌斌看来，土地出让及成交情况决定的是两年后的房地产市场，虽然调控政策影响了商品房的成交量及价格，但开发商拿地符合市场发展，“没成交就没有房屋的建设量，跟不上市场的需求，说不定又会推动房价上涨。”

目前的宏观经济环境下，货币政策可能出现微调，信贷政策也会在明年1月后略显放松，这或许在一定程度上刺激了开发商拿地的热情。

来自合肥土地市场的信息，11月份合肥市将推出11宗地块共606.06亩，11宗地块包含了长丰县、肥西县、

肥东县，其中挂牌的地块只有一宗，其他均为拍卖出让。

“实力派房企会选择拿地‘抄底’。”有业内人士分析认为，信贷持续紧缩，逆市拿地、提前布局成了一些大型房企的选择，由于手上资金充裕，现在也许是拿地及并购的好时机。

百城价格指数显示上月房价 合肥环比微涨 芜湖马鞍山下跌

星报讯(记者 张健) 昨日，10月份百城价格指数出炉，我省入选统计的三个城市中，合肥样本均价环比微涨，芜湖和马鞍山环比下降。虽然10月份合肥房价上涨，但仍摆脱不了“金九银十”变“铜九铁十”的命运。根据合房网房地产研究中心提供的数据，2010年9月和10月住宅销量为13799套，今年这两个月住宅销量只有8219套，只相当于去年同期的60%。

0.36%；芜湖和马鞍山则环比下跌，跌幅分别为0.80%和0.96%。

就全国来说，10月100个城市的住宅均价连续第二个月环比下降，且降幅扩大，环比跌幅在1%以上的城市有11个。环比下跌的城市数量也是今年以来最多的一个月。另外，一、二线城市部分项目开始降价促销，开始以价换量来缓解资金压力和提升销售业绩。

遮遮掩掩所代替，楼盘的销售成绩不那么容易打听到了。

今年“金九银十”成色究竟如何？合房网房地产研究中心主任刘国生昨日告诉记者，今年9月，合肥住宅销售4242套，10月销售3977套。而2010年9月住宅销售为7345套，10月为6454套。两相比较，今年“金九银十”住宅销量下降5580套，同比跌了约四成。

价格方面，去年9月、10月住宅均价为5654元/平方米和6356元/平方米。今年9月住宅均价为6677元/平方米，相对于去年，今年10月均价只有6399元/平方米，跟去年已经非常接近。

省城房价上月微涨

昨日，中国指数研究院发布了10月份百城价格指数，我省列入统计的三个城市中，合肥样本均价环比上涨

金九银十销量大跌

记者连日来走访省城若干近期开盘楼盘，在向工作人员询问销售相关数据时，此前信心满满的语气，很多被

财经微博秀

鲁政委



兴业银行首席经济学家，市场研究总监

寄语三大监管机构掌舵人新使命：央行完成利率市场化、汇率自由化、人民币国际化“三化”；银监会完成Basel 3的审慎中国化落地；证监会完成充分信息披露下标准透明的上市退市制度建设。

曹建海



中国社会科学院研究生院教授

我在很多讲座中指出，中国的产业普遍属于无品牌、无技术、无企业家精神的“三无”产业，尽管生产规模很大，但在创造价值方面非常可怜，只能依靠掠夺的手段获得盈利。

宋鸿兵



《货币战争》作者

蒙代尔指出，由于欧元和美元之间汇率不稳定，或许可以创造出一种“欧美元”(DOLLEURO)的概念，在新的“欧美元”中，人民币必须纳入此体系中，才能够建立稳定的国际货币体系。若将来建立一种新的世界货币，那么“欧美元”将成为这种世界货币的一个基准。

雷军



小米创办人，董事长兼CEO；金山软件董事长；天使投资人。

去年创办小米，最难的一个问题：小米要在网上卖手机，这是谷歌都没有做成的事情，你为什么可以做成？我的回答是：谷歌很伟大，但谷歌不懂电商，我自己已经做了十年电商。

中国联通开始 iPhone4S 网络适配测试，有望年底上市



iPhone4S 将于下周在香港上市，虽然第二批上市国家中依然不包括中国大陆，但据中国联通内部的最新消息称：目前，中国联通已经拿到了 iPhone4S 的测试机，正在进行针对性的网络及客户端适配工作。

据联通人士透露，中国联通谈判小组已经与苹果公司达成引进新一代 iPhone 的协议，也就是说，联通引入 iPhone4S 已无悬念。对于 iPhone4S 何时能够正式引入国

内，该人士称，中国联通已经向工信部提交了 iPhone4S 的入网许可申请，如果一切顺利，作为苹果在中国内地市场的惟一战略合作伙伴，联通有望年底前在中国内地率先正式引入 iPhone4S。

iPhone4S 是 iPhone4 的升级版，于 2011 年 10 月 4 日由苹果新任 CEO 蒂姆·库克在 2011 苹果秋季产品发布会上首次发布。和 iPhone4 相比，iPhone4S 在外观方面没有过

多变化，但在处理器、系统、摄像头、网络等方面则有了较大的提升。

首先，iPhone4S 配备了 A5 双核处理器及双核显示核心，CPU 的速度是以前的两倍，图形性能是以前的 7 倍。该款手机在 3G 网络的通话时长能够达到 8 个小时，上网时间达到 6 个小时，观看 10 小时的视频，收听 40 小时的音乐。

其次 iPhone 4S 配备了 800 万像素背照式摄像头，比 iPhone 4 的摄像头多出 60%，光线通过率提高 73%，最大光圈为 f/2.4，可拍摄 3264 × 2448 像素图像，结合 iOS 对拍照功能的增强，拍照效果可与一般卡片机媲美。通过 iPhone 4S 进行拍照后，你会发

现你的照片在分辨率和图像细节上，会呈现出显著的不同。

iPhone 4S 在网上依旧支持中国联通的 WCDMA 网络，并拥有更快的下载速度。此外，iPhone 4S 搭载了苹果最新的 iOS 操作系统，支持 iCloud 云服务。

中国联通作为苹果在中国内地市场惟一的战略合作伙伴，双方合作三年来，中国联通凭借其先进的 WCDMA 网络，完美地支撑了 iPhone 的各种应用，让中国内地用户真正体验到了 3G 的精彩。相信在不久的将来，凭借中国联通所拥有的先进的 3G 网络技术及成熟的市场运作经验，一定能为中国的用户带来非同一般的 iPhone 4S 体验。

