

# 一项调查显示：一季度 合肥住宅成交量创三年来最低

记者 任金如

记者昨日从世联地产安徽分公司获悉,2012年世联地产《一季度房地产市场报告暨购房者信心指数》已发布,合肥一季度住宅成交量是3年来季度成交最低点,老百姓购房的信心处于全国中等位次。

## 一季度楼市:成交回升

报告显示,3月份合肥商品房住宅成交量开始回升,一季度住宅成交量在6000套左右,为3年来最低值。其原因主要由于传统销售淡季和农历春节的影响,导致购房需求被抑制。

3月份出现的“小阳春”属意料之中,通过世联地产对全国主要城市代理的631个楼盘的上门统计量统计结果看,3月份楼盘上门量和成交量均超过去年最高的10月份,成为新的高点。

## 购房信心指数:全国中等

报告显示,1季度全国重点城市购房人的信心指数出现小幅回升,合肥处于中等位次,2012年1季度购房者信心指数为52.7%,较去年4季度小幅提升0.9%,表明购房者对未来半年市场价格的信心有所回升。

有认为升,但也有认为会降。还有近5成的购房者认为价格会继续下降,占市场的绝对主力。合肥购房者信心指数为52.9%,比去年4季度上升了1.3%,在全国重点城市中居于中等位次。

## 期望房价:最低降幅15%

合肥老百姓期望房价最低降幅为15%。2012年1季度,预期未来半年房价下跌的购房者占比为49%,占比有所下降。究其原因,一是一些楼盘的降价促销活动达到部分购房者心

理价位;二是一些放松性政策导致部分购房者认为本轮调控将重蹈覆辙。然而调查显示,当前降价预期并没有被逆转,认为未来房价下跌的购房者仍占多数。

## 2012年,仍然是楼市调整年 “降准”对楼市影响甚微

久盼三个月后,降准的“靴子”终于落地。虽然上周央行宣布本月18日下调存款准备金率,但是合肥业内人士普遍认为,这对于楼市影响甚微。2012年,仍然是楼市调整年。 记者 任金如

### 开发商:或将放宽房贷

经过两年的楼市调控期,安徽伟华集团执行副总裁李慰曾对于“降准”消息显得“波澜不惊”。“楼市调控效果,是通过多条政策的叠加见效,仅仅是一件事的改变对全局影响作用不大。”

而合肥学院房地产研究所凌斌老师说:“此次存款准备金率的下调,相当于释放了更多的资金量,接下来银行有望进一步放宽首套房贷款的额度,首套房贷款利率有望进一步下调,并且出现利率优惠。”

### 购房者:望降低房贷利率

合肥楼市,仍然在“以价换量”,并未真正回暖。来自

网上备案数据显示,5月6日~12日共成交住宅类商品房1386套,较前一周的831套有大幅提升,共上涨了555套,其涨幅达66.79%;但销售均价为6283.75元/平方米,较之上一周下跌了217.30元/平方米,跌幅达3.34%。

购房者在遇到高性价比的房源时会出手,世联地产合肥公司总经理黄传伟说:“昨天我在滨湖区春晖园,见到一个购房者就订了2套小户型,准备直接装修了出租。”合肥三六五地产家居网房产新闻部主任郭红兵表示,对于降准,不少市民都没有感觉,倒是有不少人希望降低房贷利率。

### 专家:对小微企业更有利

下调存款准备金率,是

为活跃实体经济,凌斌认为:“因为目前实体经济尚未出现快速回升的迹象,剪刀差快速缩小的可能性不大。”合肥学院朱德开教授则认为,下调存款准备金率说明宏观形势更好了。

“通货膨胀控制在一定范围内,有所减缓,没有预期地那么高。”朱德开认为,下调存款准备金率会增大货币的供给能力,对经济有促进作用,能减少了小型、微型企业的资金紧张问题。

但是在朱教授看来,这对于楼市影响仍然不大,“现在在银行办理按揭都不太难了,不像去年那样一压就是几个月。对开发商来说,开发贷款这块还是比较严格的,下调存款准备金率对此没有促进作用。”



# 合肥市五星驾校

## 2009年度合肥市诚信驾校

### 学驾驶 还是五星好

- ▲ 我校拥有电子桩标准设计的训练场地,保证你轻松桩考。
- ▲ 有大型封闭式、多科目综合训练场。
- ▲ 开设大小货车、桑塔纳轿车班,预约时间学习。
- ▲ 培训期间,严禁教练员以任何借口找学员吃、喝、拿、要,发现一次,退还学费,免费再学。

地址:合肥市二环路清溪路口  
地址:望江路与潜山路交口  
地址:合肥市长江西路车管所东侧

电话:5323233 5336608  
电话:5578608  
电话:5588518

