

聚焦博鳌房地产论坛系列报道(三)

博鳌房地产论坛今盛大启幕

市场星报受邀成为安徽地区独家合作媒体

星报讯(陈雪梅) 备受房地产业界关注的博鳌房地产论坛今日盛大开幕。本次论坛将以“新政下的中国房地产”为主题,探讨房地产调控的新趋势和市场走向。据悉,包括陈淮、樊纲、朱中一、陈启宗、任志强、施永青等在内的专家学者、房地产大腕都将出席本届论坛,与参会嘉宾一起探讨中国房地产市场面临的新问题。市场星报作为安徽地区独家合作媒体将推出相关报道。

号称史上最严厉的楼市调控政策在施行了三个月之后,终于看到了一点房价下跌的希望,然而,在这点微弱的晨光背后,却又暗藏着调控效果土崩瓦解的危机。

上周末,包括上海、南京、杭州等城市都传出了银行三套房贷正在逐渐放开的消息,各地银行在按照各自掌握的银行征信系统信贷记录发放房贷,完全改变了之前的“三套房贷原则上不发放”的政策要求,撕开了本轮房地产严密调控大网的第一个口子。

而高层似乎也开始在担忧房地产调控政策给宏观经济带来的负面影响。有媒体消息称,6月底,中央高层已经委托有关机构赴北京、上海、广州、深圳进行楼市调研,征求研究机构意见,希望真实地了解目前政策对房地产市场带来的影响,防止楼市

调控对经济造成误伤,为制定下一阶段楼市调控政策做准备。

在土地已经被严密监管,税收政策又可望而不可及的情况下,信贷已经是目前能够被利用的、最直接有效的调控手段。如果这一块放开,不仅房价下跌的最后希望不复存在,随之而来更可能是房价的新一轮飙升。

这并非杞人忧天,其实早有先例。2009年上半年全国房价的报复性上涨正是2008年下半年一系列房地产“救市政策”带来的直接效果。如果这一轮三套房贷政策又被不正常的放开,谁也难保房地产价格不会重

蹈2009年初快速上涨的覆辙。

目前市场上的利益方似乎也把准了中央调控的两难之处。有研究机构提供给调研组的意见正是尽快取消“限购”、“限贷”政策,同时撤销银监会制定的“既认房又认贷”的二套房认定标准,以刺激市场需求,带动经济走出下行的阴影。

如何才能在目前经济的两难境地中尽量减小房地产调控带来的“误伤”?又如何才能让房地产行业真正成为中国经济实际意义上的支柱产业,而非绑架者?这将是本轮中央楼市调控需要解决的核心问题。

智汇现代服务业 打造蜀山新高峰

8月7日由蜀山区人民政府主办的现代服务业总部基地新闻发布会暨西环中心广场汇峰大厦授牌仪式于天鹅湖大酒店隆重召开,标志着蜀山区现代服务业为主导的楼宇经济将进入一个全面启动阶段。

西环中心广场作为城市中心向南发展的价值核心,拥有西环美食街、西环名品购物中心、西环商业街等优越的配套,以及拥有区域发展具有现代服务业总部基地的发展特性及方向,并推出一系列优惠政策吸引越来越多的跨国公司在合肥设立地区总部。

西环汇峰超五星甲级写字楼的推出,带来的不仅仅是填补区域高端写字楼空白的魔方,而且必将掀起一股高端商务的浪潮。



据新浪乐居的实地调查,重庆楼市黑灯现象严重。在实地调查的11个已交房超一年的楼盘中,最低亮灯率仅约一成。其中,重庆主城九个区中,网友反映“三北”地区黑灯现象最为严重。有业内人士分析说,“从2008年以来重庆房价涨幅超过了50%,住房投资前景一直被看好,有一定的空置率也属正常。”

点评:一栋栋高楼耸立的住宅楼,白天我们见证了她的英姿飒爽,然后到了夜晚看到的是除了高楼侧面五彩灯箱的销售电话和一扫而过都数得过来的亮灯住家,难道不为她感到遗憾吗?

永辉超市入驻 海洲·景秀世家

海洲·景秀世家位于瑶海区临泉东路,被誉为“50万平米国际花园社区”,是区域内的标志性楼盘,3期“美院”B组团“四万买三房”活动已正式启动。

随着3期的入市,海洲·景秀世家的配套日趋完善并在原本规划基本有所升级。国内零售巨头——永辉超市入驻海洲·景秀世家,不仅提升了社区的居住品质,也将令整个区域再添亮色!其将使消费者进入超市就能购到家庭日常所需的生活用品,充分满足不同消费群体的购物需求。

海洲3期“美院”B组团加推80套78-128㎡庭院洋房仅供80后入席,最高优惠440元/㎡,老带新“永辉超市”千元购物卡同步震撼启动。

合肥楼市成交持续上涨 各区销售量平分秋色

销量一直持续低迷的楼市,后期走势一度不被看好,不过八月却开了一个好头,八月首周,合肥住宅成交量大幅反弹。备案数据将近翻了一番,借着这股劲,房价也略微提升。上周(8月2日~8月8日),合肥住宅销量销售1096套,均价约6154元/平米,环比前一周下跌了63元/平米,跌幅为1%。

周醒 记者 陈亚林 王玮伟

sina 新浪乐居

一周行情

(8月2日-8月8日)

关键词:转机 庐阳区 榜首

一直持续销量低迷的楼市,在上周出现转机,这也是连续数周来,合肥楼市周销量首次突破一千套大关。据新浪乐居(合肥)数据统计中心统计,上周(8月2日~8月8日)全市住宅类商品房成交量为1096套,销售住房面积约102033平方米;商业类商品房共销售139套,销售面积约20143平方米;办公类商品房销售177套,销售面积约

12389平方米;其它类商品房销售56套,销售面积约1774平方米。

统计显示,合肥上周楼市成交量较之前一周增加了337套,环比增幅为44.4%,庐阳区再次延续之前的势头,以住宅成交套数338套的销量成为上周各区销量之首。呈大幅上涨趋势,环比上周涨175套,增幅达到107.4%。

合肥市区上周(8月2日~8月8日)商业成交套数与上周基本持平,本周商业成交139套,环比上周减少1套,跌幅为0.7%;商业成交面积为2014281㎡,环比减少5891㎡,跌幅为22.6%。本周办公类销售套数稳中有升,为177套,环比增加了30套,涨幅为20.4%;办公成交面积为12388.89㎡,环比减少1498.3元/㎡,跌幅为10.8%。

关键词:房源 成交量 回暖

合肥上周可售房源较前一周有所提升,据统计,截止2010年8月9日凌晨,合肥市住宅类商品房可售套数达36473套,环比上周增加1840套,增幅为5.3%;可售面积为3822万㎡,环比增加209万㎡,增幅为5.8%。

从各区域来看,蜀山区可售套数依然最旺,达到7701套,为各区最多。虽然从之前几个星期周末的开盘、加推情况来看,各楼盘对于新政下的市场较为谨慎,并不盲目入市,但本周各区域可售套数均有小幅增长,且数量差距不大,这从另一方面也说明一些开发商开始为“金九银十”的销售开始做好准备了。

关键词:住房 区域性 平分

从各个区域均价涨跌幅来看平分秋色,其中包河区跌幅最大,高新区上周跌幅也较为明显,较之前一周5500元/平米左右的价格,跌幅超过10%。蜀山区、瑶海区、经开区、政务区4个区域呈现上涨趋势,其中政务区涨幅最为明显,上周接近8000元/平米

的均价居全市最高。同时,蜀山区均价也超过7000元/平米大关。

在八月首周楼市成交首次突破千套大关的同时,数据显示上周除包河及高新两个区出现小幅下跌之外,其他区域销量均呈上涨之势。(8月2日-8月8日),各区住宅类商

品房的成交情况是,包河区住宅成交套数为137套,政务区住宅成交套数为127套。滨湖区住宅成交套数为70套,比前一周上涨了26套,经开区住宅成交套数上周共备案54套,比前一周增加了34套。高新区上周成交套数为2套,比前一周下降9套。