

中国房地产指数研究院：全国百城房价9月近九成上涨 合肥房价9月跌幅全国百城第2



资料图片(图文无关)

中国房地产指数研究院最新发布百城价格指数(对100个城市全样本调查数据)显示,在9月,全国百城住宅平均成交价格为8363元/平方米,较上月上涨0.7%,近九成(86个城市)出现了价格环比上涨。二三线城市是房价上涨的主力军,其中吴江、泰州、青岛涨幅居前三。14个城市房价出现下跌,嘉兴、合肥、长沙的跌幅最大。

记者 任金如

现象：一线城市涨幅较小

百城价格指数(对100个城市的全样本调查数据)显示,2010年9月,全国100个城市住宅平均成交价格为8363元/平方米,和上月相比,86个城市出现了价格环比上涨。

记者发现,在这86个城市中,二三线城市

是主力军,如江苏的吴江、泰州,山东的青岛,湖南的湘潭。其中临近上海的吴江涨幅最大,为4.50%。

此外,一线城市上海、北京、广州、深圳全部出现了上涨,涨幅相对较小。

房价出现下跌的有14个城市,嘉兴、合肥、长沙跌幅最大,下跌幅度最大的嘉兴跌幅为2.85%,也是唯一一个跌幅超过2%的城市,合肥跌幅第2,与长沙、泉州等城市超过1%。

解析：楼市“回暖”因“打折风”

在中国百城数据中,合肥以跌幅1.44%、均价5798元/平方米的“成绩”排到了第99位。

安徽房地产研究中心研究员刘国生表示,金秋九月,合肥就是用“打折风”换销量——进入九月的第一周,合肥楼市就

走出了一轮小幅上扬行情,但是价格变化不大。

瀚森国际管理咨询机构高级地产分析师李洪敏认为,9月的房价虽然有近九成的城市上涨,但是从0.7%的上涨幅度来看,房价并没有过快增长,这也并不是楼市回暖

的征兆。
李洪敏介绍,之所以出现近九成城市的房价上涨,除了传统上“金九银十”的季节因素外,主要是压抑半年之久的刚性需求在9月有所释放,在刚性需求“泄洪”的支撑下,导致房价出现小幅上涨。

相关链接

涨幅最大前5名

排序	城市	环比涨幅	均价(元/平方米)
1	吴江	4.50%	8523
2	泰州	4.18%	4638
3	青岛	3.76%	8230
4	湘潭	3.48%	3096
5	呼和浩特	3.40%	6171

跌幅最大前5名

排序	城市	环比涨幅	均价(元/平方米)
96	东莞	-0.99%	6614
97	泉州	-1.00%	6614
98	长沙	-1.21%	5459
99	合肥	-1.44%	5798
100	嘉兴	-2.85%	8807

本月起,购买非家庭唯一普通住房契税升至4%

合肥二手房市场挂牌量锐减

9月29日,国家相关部委发布房产调控“新五条”,从10月1日起,个人购买首套普通住房契税将下调,而市民拥有的“唯一”与“非唯一”住房在税率上将“区别对待”。

由于此次调整增加了购买二套房的税收,昨日,记者从省城多家房产中介了解到,二手房交易已凸显调控效应,部分中介公司二手房挂牌量锐减50%,不少市民的买房和卖房脚步都停滞了。

胡龙生 记者 沈娟娟

非唯一住房购房者税率升至4%

“在税收征管中,地方政府一般都是执行全国统一的规定。”昨日,合肥市财政局农村财政管理局征管处有关负责人向记者表示,个人购买90平方米及以下普通住房的,且该住房属于家庭(成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女,下同)唯一住房的,契税为总价的1%,非唯一住房的则为4%;购买90平

方米到144平方米普通住房的,若为家庭唯一住房的,则按2%征收,非唯一的则为4%;若购买住房面积超过144平方米的,则无论是否家庭唯一住房,征收契税税率都为4%。

而在此之前,市民购买144平方米以下的房屋,契税税率为2%,144平方米以上契税税率为4%,不区分家庭唯一及非唯一住房。

部分中介二手房挂牌量下滑50%

从契税税率的调整政策来看,不少房地产专家认为,此次税收调整主要是增加了购买二套房的税收,影响非唯一住房购房者的心理。

新规颁布后,不少房产中介表示,挂牌量或者成交量都有所下滑。“以前每天挂牌几十套,现在也就在十套左右。”某房产公司相关负责人向记者透露,挂牌的二手房源明

显减少,下滑50%以上。

而另一些中介公司表示,虽然挂牌房源下滑不明显,但是新增二手房源却减了不少。

新规从发布到实施仅两天时间,九月下旬合肥成交的一部分二手房赶不及“末班车”,要多缴契税了。上述负责人甚至表示,80%以上的二手房购买者都要多缴税。

购房者从观望转为“不出手”

新政执行后,受影响最大的是购买面积90平方米以下非唯一住房的购房者。业内人士为记者算了一笔账,以一套总价80万元的房屋为例,90平方米以下的唯一住房需缴纳契税0.8万元,非唯一住房则要缴纳3.2万元,两者相差2.4万元。

“二次调控”对二手房购房者的心理会造成什么影响?几家房产中介公司都认为,新规让购房者从观望直接转为“不

出手”。
虽然挂牌量下降,但是记者了解到,二手房市场上的价格并没有遇冷,而是有所上涨。

“不少业主觉得消费水平提高了,房价也要跟着提高。”明达房产经理杨红兵告诉记者,合肥市场对房屋需求较大,但是仍有业主挂着房源等着涨价,不到指定的价格就不出售房屋,一分钱都不肯让步。

拍卖公告

受法院委托,我公司将于2010年11月4日上午10:00在合肥市阜阳路191号政通大厦七楼拍卖大厅公开拍卖:合肥市清溪路国轩苑3幢403室成套住宅房产,房屋结构:钢混,建筑面积150.5平方米,参考价:75万元。

看样地点及时间:标的所在地,公告之日起至11月2日止。

注意事项:竞买人须于11月2日17:30分前缴纳竞买保证金10万元(收款单位:合肥市庐阳区人民法院;开户银行:徽商银行合肥寿春路支行;账号:2231012080070035),并携带相关资料到法院财务处开具结算收据,再到我公司办理竞买登记等手续,竞买不成功保证金由法院无息退还竞买人。

联系电话:0551-2676246 2630618

安徽盛佳拍卖有限责任公司 2010.10.12

拍卖预告:合肥市宣城路85号依爱城市花园1栋4号成套住宅房产,房屋结构:钢混,房屋总面积3层,建筑面积22893平方米,参考价:191万元。

拍卖预告

受铜陵市中级人民法院的委托,我公司将于近期对下列标的进行公开拍卖,敬请关注:

拍卖标的:合肥市滨湖新区滨湖明珠15栋906室。

该标的位于徽州大道与中山路交叉处,滨湖新区滨湖明珠小区内,所在建筑物为地上33层,地下1层,标的位于9层,框架结构,建于2008年,建筑面积约142.97m²。临近市师范附小、市第一中学滨湖校区。该地段地理位置优越,配套设施齐备,交通便利,实为投资、居家之理想选择。参考价6000元/m²。

欢迎社会各界人士踊跃参与竞买,具体拍卖时间见本公司发布的拍卖公告。

咨询地址:铜陵市义安北路铜讯大厦七楼

咨询电话:0562-2876608 2879169 13865626747

公司网址:www.tlxqpm.com

铜陵鑫桥拍卖有限责任公司 二〇一〇年十月十二日