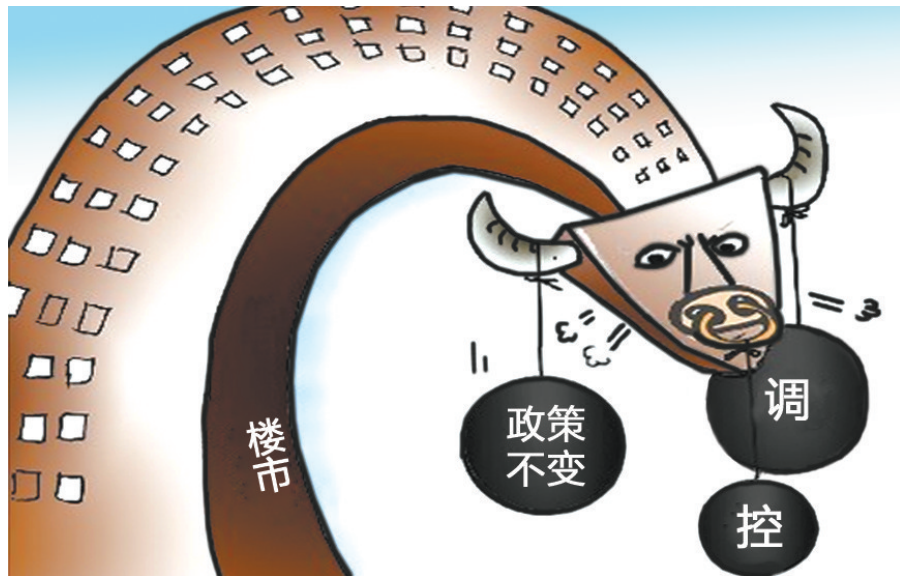


“新国八条”高悬,省城下月将出台“维稳新政” 楼市“倒春寒”会在合肥上演?

星报讯(记者 刘甜甜) 2011年伊始,国务院最新出台的“国八条”令业界猜测纷纷,专家称,全国楼市或将遭遇“倒春寒”。对于快速发展的合肥来说,“国八条”对楼市的影响有多大?省城的房地产市场走向又将怎样呢?昨天,记者从合肥市得到最新消息:按照“国八条”的政策精神,我省的“省六条”也很快出台,最快3月下旬,合肥市的执行文件和具体措施也将正式颁布。合肥市房地产管理局局长张炜昨日接受本报记者独家专访称,合肥市的新政将以“维稳”为主线,严防“热钱”进入省城市场,严管开发商“高开低走”,以保证合肥房价平稳健康。

张炜向记者介绍,“国八条”出台后,由于2月适逢春节假期,又是传统的楼市淡季,故而调控作用尚未体现。“以2010年为例,合肥市1-4月房地产市场销售量、价格上涨幅度也比较大。4月15日以后,受当时的国家调控政策影响,5、6、7三个月价格波动不大,但是销售量却迅速下滑了60%左右。由此可见,调控政策对打击热钱炒房非常有效。”张炜告诉记者,去年上半年,合肥市场出现了上海、南京等地的“热钱”进来炒房的态势,该市随即迅速制定政策,对外来投资购房进行限购;而部分开发商利用“高开低走”变相涨价的做法,也随即被该市监管部门予以打击。



“举个例子,开发商在物价局对房子备案7000元一平方米,实际销售的时候却从5000多开始,逐步往上涨。对于这种做法,合肥市马上出台政策,要求其下降幅度不能超过备案价的5%,否则就是扰乱房地产市场,从而促使其合理定价。”

“那么,新政之下,市民购房需要注意什么问题呢?”记者追问道。对此,张炜解释,按照惯例,新政出台后,市场可能会经历持币待

购阶段,市民的观望情绪会比较浓厚。“但是,政府调控措施越来越成熟了,社会的购房心理也越来越成熟。总的来说,合肥的房地产市场很健康、很平稳,政府的调控政策都是为了打击不法的投资行为,保障绝大多数市民利益。所以,刚性需求的购房者都能得到满足。也请市民们不要跟风去买房、炒房,还是应该按照家庭的实际需求合理购置房产,合肥房价会保持平稳健康发展。”

学校、医院和大型商业有望都建公租房 新增3.5万套保障房,大庇“省城寒士”俱欢颜

2月17日一大早,省住建厅党组书记、厅长李明一行,在合肥市就公共租赁住房建设运营和管理模式进行调研,并实地参观考察了该市高新区格力电器工业园公共租赁住房项目建设情况。在现场,记者了解到最新消息,合肥市今年将新增3.5万多套保障性住房,为解决新增产业工人、应届大学毕业生、城市低收入群体等“夹心层”的住房难问题而持续“发力”。

记者 刘甜甜

公租房成为企业留人“秘密武器”

“房子都是装修好的,员工一进来,拿着换洗衣服和被褥就能入住。”昨天早上8:30左右,刚刚在格力电器的公租房现场落脚,李明就听到格力电器(合肥)公司总经理陈建国介绍。记者在现场看到,格力的公租房共有三种,有6人间的单身宿舍、4人每套的大学生公寓,以及两室一厅一厨一卫的“夫妻过渡房”。“只要是符合申报条件的员工,都能住上这样

的公租房。建设资金全部是公司自己出的,这也是企业留住优秀人才的‘秘密武器’呢。”陈建国高兴地说。

记者现场了解到,入住的单身员工不仅不收房租和数字电视报装等费用,公司还给他们每人每月10元的水电费补贴;对于租住过渡房的夫妻,收取400~500元的公租房租金,这比在外面租房便宜得多。

当然,夫妻房的过渡入住周期是2~3年,周期结束后就会阶段性地提高月租额度,以保证过渡房入住更新率,让更多员工享受这份福利。

记者在现场得知,格力已建成的一期公租房共可安置11796名员工,家用电器应有尽有,“拎包入住”的方便实惠也深受企业员工的拥护。

合肥市场有6~8万套“电不转水不转”房产

“现在全国各地都在讲保障性住房,在我看来,最关键的还是要研究到底保障多少人,以及把他们保障成什么样子。”合肥市市长吴存荣解释说,合肥市的户籍居民80%~90%都有房产,不需要再购房。每年新增的30万左右人口中,除掉有钱买商品

房的中等及以上收入群体,真正买不起房子的就是新增的产业工人和应届大学毕业生,而他们恰恰是公租房要保障的对象。

“我安排房产局做过调查,现在市面上电表不转、水表不转的空置房大概有6万~8万套,这些套房如果都能向租赁市场开

放,房源还是很充足的。产业工人中新婚买不起房的小夫妻,企业完全可以用货币补贴的方式,向其提供房子租金。套房不是不能建,而是建得较少一点,把更多的空间让给集体宿舍。”

学校、医院、大型商业也有望开建公租房

在随后举行的座谈会上,合肥市房地产管理局局长张炜向记者透露最新消息:按照省住建厅下达的2011年保障性安居工程建设目标任务,合肥市今年又将新开工建设35710套保障性安居住房,具体为:

廉租房建设:总计新建2010套,共6个项目(城区4个、县城2个),总建筑面积99020平方米。

公租房:总计新建18000套(间)。“去

年省里下达合肥市的公租房建设目标是1500套,而今年一下子扩大了12倍。”张炜告诉记者,目前合肥市房产局正在对《合肥市开发区和工业园区公共租赁住房管理暂行办法》提出修改意见,拟把公租房的建设范围由开发区、工业园区和工业企业扩大至学校、医院和大型商业等用工较多的单位。而政府投资建设的公租房,在中央和省专项补贴的基础上,每平方米给予1000元补贴。“在‘十二五’期间,合肥市

的公租房建设力度会更大,拟将每年新增人口的30%~50%都纳入公租房保障范围。”

经济适用房(集资建房):新建1700套。张炜介绍,合肥市从去年开始用困难企业集资建房作为经济适用房的建设任务,目前有上铁、合钢、安凯、东风物业等项目已审核批准并计划今年开工建设,累计4748套,将超额完成省里下达的1700套任务。

棚户区改造:14000户。



楼市风云前瞻

