

# 难以开出的兔年省城楼市房价“体检单” “观望”成市场“写实”表情

“安居乐业”似乎是中国人永恒的话题,兔年也不例外。在本报连续推出省城二手房市场“体检单”、新房市场“体检单”之后,热心的读者纷纷打来电话询问:2011年,合肥楼市价格会降吗?什么时候降?降多少?他们什么时候可以“出手”买房?

为了给所有星报读者一个满意的答案,本报记者第三次巡城,为省城新年房价全面“体检”。然而这张所有人都认为不好开的“体检单”的结论是:在政策未进一步明朗之前,都看不清看不透这楼市的“大雾”,唯一能做的事情,除了“观望”,还是“观望”。

记者 任金如

## ★ 体检单·市民来写

### 价格高了 月薪多少才能买

“现在合肥6千多元的住宅均价还是有点高”,面对记者,市民王青(化名)干脆晒起了自己的收入:

“在合肥,我也只能算是中等水平。年收入在49080元—54080元之间:基本工资1050元/月,月平均奖1000元,2050元×12月=24600元/年;年终奖金在15000元~20000元/年;旅游费+书报费是,2000元/年+1000元/年=3000元/年;误餐补助是,380元/月×12月=4560元/年;通信费是100元/月+交通费60元/月=160元/月,

总计1920元/年。”

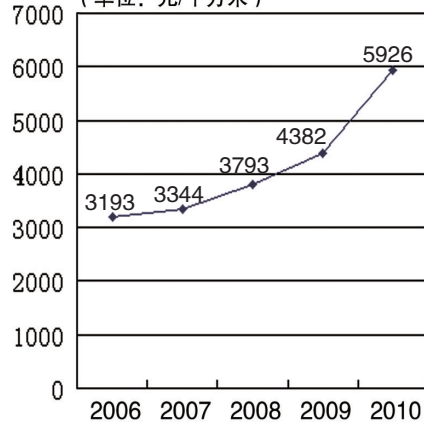
而他的年支出最低也维持在29760元:房租费800元/月×12月=9600元,交通费80元/月×12月=960元/年,通信费100元/月×12月=1200元/年,生活费1000元/月×12月=12000元/年,每月的杂费500元~800元不等。

两相扣除,他每年的节余不低于19320元,而按目前合肥的均价计算,他一年的收益仅仅只够买合肥房子的三个平方米。除非他能不吃不喝,一年的最好收

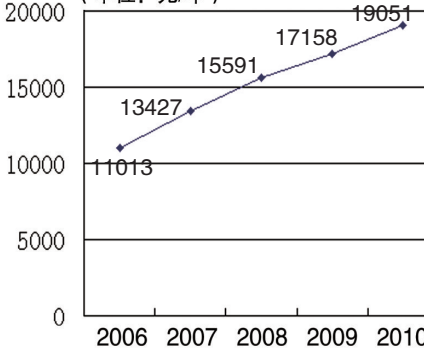
益才能买合肥的9个平方米,而他想在合肥买套90平方米的房子,如果不要父母的支持,他自己得吃不喝地奋斗十年。

合肥房价还是有点高,近日,合肥某网站给出了一份对于400多人问卷调查的结论:57.4%的被调查者认为,合肥房价在3000~5000元/㎡比较合理;48.73%的被调查者认为,在合肥月薪6000~8000元才能买得起房;而40.24%的被访者表态,目前没有买房打算,因为房价太高了。

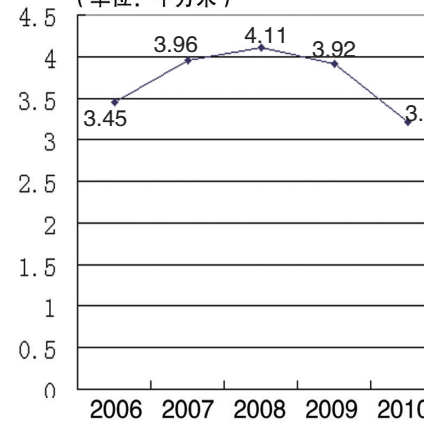
### 2006年—2010年 合肥住宅均价 (单位:元/平方米)



### 2006年—2010年 合肥城镇人均可支配收入 (单位:元/年)



### 2006年—2010年 人均收入可以买房的面积 (单位:平方米)



(本组数据记者根据相关资料整理)

## ★ 体检单·开发商开

### 价格“跳水”? 资金链要出问题

那么,合肥的房价是否如老百姓说的那样“高不可攀”呢?两位业内人士却说出了不同的看法。

这位来自中国房地产龙头企业的经理,再三叮嘱记者不要透露他的姓名。就在本周,他特意在合肥的市场上转了几圈,打打电话、和朋友聊聊最近的行情。而他的结论是,在上半年,合肥房价持平或者微跌的可能性非常之大。理由很简单:首先,国家宏观调控政策的“口袋”会

越收越紧,合肥肯定也会跟着走,尤其上半年,整个中国楼市都会很“难”做,被资金监管的开发商卖不出房,其最可能的结果,就是单盘房价“跳水”,即使这种价格“跳水”有多种表现形式,如赠送装修等等,也不排除少部分开发商“死掉”的可能性。至于限购政策,他倒是不担心,合肥版的“限购”够“温柔”,即使有影响,也只是影响购房者的心理。

“合肥不可能出类似北京那种严格

限购的政策”,昨日,世联地产安徽区域总经理黄传伟向记者表达了这样的观点。

黄传伟建议所有需要买房子的市民不妨今年出手,可以持续观望,不一定能追到价格的最低点,但是千万不要错过今年的好时机。因为合肥房价虽然会有所松动,但是因为结构性的问题(高档楼盘、商铺热销),还是会让合肥房价均价上扬,不排除今年市场出现多次波动的可能。

## ★ 体检单·专家诊断

### 差别变化 一季度之后再买房

对于房价的走势,合肥学院房地产研究院凌斌主任,和黄传伟总经理是“不谋而合”。

凌斌主任的判断是,2011年合肥房价很有可能是微涨,原因就是房价会呈现差别变化:首先,普通商品住房的价格有可能是下跌的,尤其是中小套型,如果严格执行限购政策,开发商在成交量不足、资金链紧张的情况下,很有可能降价出售,但是,这还得考虑户籍制度的执行影响,

如果来合肥打工的民工可以落户,那么这部分需求会增大,市场的反应是不降反升;其次,一直不好卖的非普通商品住房(144平方米以上的房子),最近也可能价格下跌,但如果供应量减少,也不排除涨价的可能;最后,是商铺、门面房的价格肯定继续上涨,在限购政策出台之后,不少投资者都将资金转移到这个市场。

“现在全国各地都在按照要求先后出

台限购细则,然而地方细则是否有可操作性的条款,是否存在可以隐藏操作的可能,都将左右今后市场的方向。如果严,那么房价跌,如果外紧内松,那么房价肯定也跌不了。”凌斌主任认为。他建议合肥有买房需求的老百姓,在目前市场形势不明朗的情况下,可以再观望一段时间,预计一季度之后,整个合肥市场房价是否下跌,会有个肯定的“说法”。

# 买变频空调一步到位,要买就买好的!

随着人们生活水平的提升,空调已经成为家庭生活中不可缺少的物品。但眼下空调厂家和品牌众多,消费者在购买选择时难免力不从心。细想来,除了价格和赠品因素不可预测外,购买空调关键要素无外乎外观设计、节能环保、制冷效果、噪音大小等。在经过精心挑选和对比,我们为您推荐格力U系列变频挂机和I系列变频柜机,领先科技辅以靓丽外表,一定将您的生活装扮得缤纷多彩。

## I系列:出色外观的“太空舱”空调

在格力i系列问世之前,无论设计人员如何改进,家用空调柜机也脱不开四方方的传统设计。而格力i系列变频柜机突破了传统的方型设计,机身变为圆。格力i系列变

频柜机首创独特的太空舱机身,采用圆柱形外观设计,整体线条圆润柔和,优雅的弧线塑造了美妙的生活空调。

格力i系列变频柜机分i铂、i酷两个系列,在房价不断攀高、寸土寸金的今天,i系列柜机的圆形机身为您节省了更多的宝贵空间。i酷系列柜机底部面积精简到0.15m²,机身体积仅为0.18m³,占地面积和体积分别是一般轨迹的83.3%和56%,节省空间近50%。更为巧妙的是,i酷可以摆放在墙角、夹角等空间死角,不仅使居室更显宽敞,而且有利于家居的和谐搭配。此外,格力I系列“太空舱”空调还具有大全景扫风独具匠心、超低频精控极致舒适等,为您缔造完美舒适的生活!

## U系列:15.3厘米超薄机身,U形弧面设计

由于受到技术的限制,家用空调要在能效提升上有所作为,必然以牺牲外观和原材料作为代价——通过加大蒸发器与冷凝器获取高能效比的同时,也使空调始终无法摆脱厚重、方正的外观。作为空调行业的龙头企业,格力电器从“芯”开始,通过尖端的科技与艺术灵感的交融,颠覆性地将高效节能与超薄外观做到了融为一体,打破了“能效比越高,机身越厚”的业内难题,使空调变成了一件经典、唯美的艺术品。格力U系列空调,超薄机身仅15.3厘米,比传统空调薄了8—10厘米。U系列空调采用U形弧面专利设计,时尚、灵巧、典雅。除此



之外,格力U系列变频空调还具有低频1赫兹运转,恒温不易感冒,21分贝超低静音、三种睡眠模式,为您打造完美睡眠!

I love U理念,注定“天生一对”。i系列柜机与U系列挂机,恰好囊括了家用空调两大品类,既拥有智能的舒适居室空气环境,整体又能体现时尚的装饰功能。I love U完美搭配理念,更是为空调产品注入了“爱”的元素,更贴合新婚新居!