

# 谁说房价一直在降？

## 1月到10月,合肥房价涨了388.55元/m<sup>2</sup> “限购令”很可能延续

记者 任金如

政策松,还是不松?临近今年12月31日合肥版“限购令”到期,楼市动向成了各方关注焦点。昨日,记者从有关部门了解,合肥版“限购令”政策到期是否延续尚无定论。从1月到10月,合肥房价还上涨了388.55元/m<sup>2</sup>。业内专家一致认为,本轮以增建保障房、限购、限贷为特征的楼市调控,或将持续到2012年中期,合肥版“限购令”或将延续。

### 数字解读 1月到10月,房价涨了388.55元/m<sup>2</sup>

合肥楼市连月持续低迷,合肥某地产家居网新房中心统计显示,截止到10月份,合肥商品住宅销售不到5万套,同比跌幅近三成。其中二季度受限购政策落地影

响,销售直接跌入近十年来的谷底。

合肥商品住宅均价基本稳定在6200元/m<sup>2</sup>至6600元/m<sup>2</sup>之间。1月至10月,合肥房价还上涨了388.55元/m<sup>2</sup>(分月数据:1月

6251元/m<sup>2</sup>;10月6639.55元/m<sup>2</sup>)。

截止到11月20日,合肥存有48996套商品可售住宅,创下历史新高。按近期月平均销售量计算,约需超过14个月才能消化。

### 专家观点 房价还是有点高,调整或至明年年中

合肥房价还是有点高,合肥学院房地产研究所副所长凌斌表示,合肥公布2010年商品住宅均价为5918元/m<sup>2</sup>,而2011年合肥市区在岗职工年人均工资为40652元。按正常水平计算,合肥商品住宅均价应该在5080元/m<sup>2</sup>左右。

限购已起到效果,所以合肥限购政策须延续,凌斌建议。合肥目前市场的现

状,并不是因为限购而导致的,整体适度从紧的货币政策让房地产商总量在减少、开发企业资金紧张、土地市场趋冷,这些影响未来两年或会在楼市集中显现。

本轮以增建保障房、限购、限贷为特征的楼市调控,可能会持续到2012年中期,安徽省发展研究会副秘书长孔令刚认为,“楼市限购政策是行政办法,是不

得已而采取的办法”。

楼市调控还将继续,市场问题最终还是要市场解决,合肥某地产家居网新闻部主任郭红兵总结。2012年楼市调控不会转向,正如温总理所言,调控任务还未完成,房价还未回归到合理的区间。

## 合肥11月土地交易市场继续走冷 整月无一块纯住宅土地拍卖成功

星报讯(记者张健)昨日,合肥市两块地共66亩土地成功出让,但同时有3地块因竞买人数不足延期出让。继11月18日交出9地块仅成交1块的“成绩”后,该市土地市场再一次惨淡收官。

记者了解到,原定于当日上午拍卖的瑶海区E1104、瑶海区E1105、蜀山区W1103地块因竞买人数不足而延期出让,仅有瑶海区E1103与合经区O24两地块出让。

据悉,瑶海区E1103地块面积为15.31

亩,规划用途为商业、办公;合经区O24号地块面积51亩,规划用途为商业、居住。而11月18日成功出让的高新区地块用途也为商住。也就是说,11月没有一块纯住宅地块通过拍卖方式出让成功。

瑶海区E1103地块起拍价300万元/亩,经过仅仅一轮叫价达到330万元/亩,现场即无人应价了。最后因为怕达不到保留底价,安徽万国才又加价3万元/亩,最终以333万/亩竞得该地块,总

价5098万,地面价4995元/平,楼面价1248元/平,溢价率11%。随后的合经区O24地块因有效报名只有两家,由拍卖改为竞价,仅经过一轮竞价,升辉投资就以242万/亩竞得该地块,总价12342万,地面价36298元/平,楼面价12099元/平,溢价率0.83%。

业内人士认为,楼市销售遇冷是土地交易冷清的重要原因,开发商拿地的热情锐减,价格稍高就不愿再出手。

## 合肥瞄准“国际度假旅游目的地” 豪华游轮或将泛波巢湖

星报讯(记者刘甜甜 董艳芬) 想象一下:在节假日或者周末,跟家人一起,登上大型游轮,泛波巢湖之上,尽览湖光山色,将是何等的优哉游哉!这样的愿景,有望在三五年之内就能实现了!

昨天上午,合肥市召开旅游和现代服务业工作指导委员会第一次全体会议。在会议现场,记者得知,“十二五”期间,随着巢湖成为合肥内湖,该市旅游业将实现从“环城”——“滨湖”——“环湖”时代的历史性跨越。

来自合肥市旅游局的消息称,合肥现已初步形成“一带五区”格局,即环巢湖旅游观光带;“滨湖新城区”,包括现代化大城市和现代化新农村,主要是滨湖新城和大圩;“中庙观光区”,主要包括中庙、姥山、四顶山沿线及区域内名人故居;“半汤温泉度假区”、“汤池温泉度假区”和“古镇观光区”。

据了解,合肥将打通高速公路通往景区的连接线建设。目前,巢湖市至中庙已通车,滨湖新区至店忠路预计明年竣工,其中庐江段已开工建设。同时,合肥将统一规划环湖大道,建设成旅游大道、观光大道、滨水大道,在环湖大道边建设自驾车营地,统筹规划建设环湖旅游码头,同步开展游船航道和防浪堤建设。

此外,合肥市旅游局还向市委、市政府建议,在老城区引进旅游综合体、高科技娱乐城等项目,在环巢湖周边引进休闲度假项目,在滨湖新区引进有实力的水上旅游开发企业,引入大型豪华游轮等,并将继续举办中国·巢湖国际旅游节,以温泉养生、水上运动为重点,打造成面向世界、影响全国的旅游节庆活动。

## 日本独特风味——天绿寿司 进驻松芝·万象城

坐拥得天独厚地段优势,发掘高端商业消费潜力,松芝·万象城——合肥体量最大的纯商业购物中心之一,打造合肥商业消费圈中最具特色的时尚消费中心,涵盖了休闲、购物、娱乐、餐饮美食为一体的多元化国际消费模式,无一不凸显松芝·万象城独一无二的绝对优势。

沃尔玛、Zara、国美电器、博纳影院等等众多国内外知名品牌的青睐,充分彰显松芝万象城“国际优品购物中心”的高端商业品质,让这个汇聚全球投资目光的焦点极具品

牌魅力。日本美食——天绿寿司,进驻松芝·万象城,即将成为合肥餐饮市场一道亮丽的风景线。

深圳市天绿回转寿司餐饮管理有限公司成立于1999年,是一家以经营日本传统特色美食寿司、鱼生为主的国内连锁餐饮企业。迄今为止已先后在深圳、重庆、成都、北京、杭州、天津等大中城市设立分支机构及分店。且寿司含卡路里低、脂肪低,是当今最健康、最营养的食品之一,这也充分满足了现代人对健康饮食的要求。

现代人要求食品要吃得营养、吃得健康,更要在感官上收获美的享受。天绿寿司清新、淡雅、刺激的风味、独特的回转经营方式以及张扬的个性与深厚的企业文化底蕴,造就了今天消费者及市场认知度越来越高的天绿品牌。

连锁经营、规模化发展,天绿回转寿司餐饮管理有限公司正成为中国餐饮业一颗



璀璨的明珠。天绿寿司此次进驻松芝万象城,丰富了合肥特色餐饮市场毋庸置疑,天绿寿司特色制作工艺以及独特风味给合肥市民带来的不仅是味觉上的享受,同时也是健康饮食的一种倡导。

## 新安房产网“携手2011”第三届安徽楼市网络总评榜,



## 网络投票开启,轻点鼠标,投出您神圣的一票。

投票网址: <http://vip.xafc.com/2011zpb/index.html>