



# 2011年度中国(合肥)楼市总评榜盛大揭榜 地产风云变幻 楼市谁主沉浮



## 调控重点 在合理价位调控重点

温总理在去年3月份曾明确表示:本届中央政府有决心在任期内使房价保持在合理的价位之内。眼下的2011年冬季,中国楼市终于在民心所向的降价声中重新回到十字关口。

在调控声中,我国房地产市场即将走过2011。这一年,商品房销售额有望突破5万亿元,创历史新高;这一年,房企夺地大战频频上演,地王再度涌现;这一年,政府调控连出重拳,土地出让、保障房建设等制度性变革逐步启动……

2011年注定会在中国房地产市场的发展历程中留下印记,严厉的调控政策先后数次降临房地产市场,也在调控中探索房地产制度性变革的方向。随着陆续出炉的楼市调控政策日益注重长效机制,房地产市场也将在制度性变革中寻求新的平衡。

“史上最严调控政策”让开发商产生了前所未有的焦虑情绪:银行信贷、信托等以往开发商极为倚重的融资方式陆续对其关闭大门,限购城市名单的迅速蔓延以及浓

重的市场观望情绪又令不少开发商的资金链命悬一线。

房地产行业最离不开的就是地方政府和金融单位。前几年房地产调控屡屡调高的现实记忆犹新,地方政府化解中央政府的调控令甚至出台救市措施都曾历历在目,这些无不动摇着人们对中央政府调控房价寄予的厚望。好在限贷和限购政策剔除了不少投机的成分,关键在于决不能让投机者卷土重来。

## 调控政策 短期内无放松迹象

日前,中共中央政治局常委、国务院副总理李克强在接受专访时强调:“我们下一步要把保障房的开工、建设任务进一步地完成,使其竣工交付使用,保证质量,公平分配,同时将继续把房地产调控政策落到实处,促使房地产市场长期健康稳定发展。”

业界人士认为,最近一段时间,高层频频就推进房地产市场调控进行表态,表明中央继续推进调控的决心很大。而随着调

控的稳步推进,房价下行压力将进一步加大,未来房价很可能出现全国普降的局面。

现阶段国情决定了我国住房应当优先用于满足居民的自住需求。在房价上涨过快的城市实施一定时期的商品房限购,方向正确,也十分必要。如果任由富有的人购买多套商品房,房屋就会越来越向少数人集中,土地和房屋供不应求的状况加剧,导致房价快速上涨,最后出现所有居民不得不承受高房价、穷人不得不为富人埋单

的局面。一旦这样的情况愈演愈烈,贫富分化会进一步加剧,社会矛盾将随之而来。

当前,房价上涨势头得到明显遏制,房地产价格出现了松动,这是房地产调控取得积极成效的证明。同时,大部分城市房价依然处于高位,买卖双方处于观望和博弈阶段,市场陷入僵持和胶着状态。调控的目的是使房价回归到合理价位,促进房地产市场健康有序发展。对于一系列房地产调控措施的执行,决不能有丝毫动摇,否则将半途而废。

## 楼市变幻 亟需榜样引领

在政策连续出台之下,楼市整体表现平淡,但对于定位精准、符合消费者需要的楼盘,也不乏亮点闪烁。调控也让高品质楼盘的优势逐渐显现,曾经房子不愁卖的时代已经一去不复返,取而代之的是百姓更理性地选房。品质、节能、生态、景观、户型、价格等都成为了消费者选房的重要决定因素。楼市需要高品质楼盘的支撑,只有站在最高点,才能减缓观望带来的冲击。平淡的楼市需要英雄的指引,楼市的发展,呼唤着榜样的到来。

自2010年开始,《市场星报》楼市总评榜已经连续举办两届,不仅赢得了优秀开发企业的推崇,也成为了消费者心中不折不扣的购房参考,其对于合肥楼

市而言,已经成为合肥楼市最具权威、规模最大、影响力最大的楼市盛宴。2011年度合肥楼市总评榜评选活动,主办方力求为房地产开发商和购房者搭建起一座相互了解、沟通的桥梁,让购房者深入认识房地产产品特质,也让房地产开发商能够通过总评榜充分掌握到购房者最直接的需求。

本次活动所推出的楼市总评榜将设置人物奖、产品奖及特别奖等八大奖项,力图从多个层面展示合肥楼市这一年来优秀企业和人物的风貌,楼市年终总评榜的评选也是一个全民参与的过程,从开通报纸公开投票渠道,到最后根据大众投票结果产生入围名单,这些环节的设置,都是为了确

保评选的公平、公正、透明,确保获奖的企业和楼盘是大多数市民心目中真正的标杆。他们的选票,代表了“草根力量”,代表了广大消费者的声音,他们的存在,让楼市年终评选的地产标杆“货真价实”,它的结果为大多数消费者所接受,经得起市场考验。

据统计,有近40家楼盘最终成为了行业的翘楚。他们或以准确的定位、品质,或以节能、景观得到了百姓的青睐,经受住了百姓苛刻的考验。我们感谢这些企业和楼盘,因为它们,让我们的生活更具品质,因为它们,合肥的发展才亮点频出。楼市英雄已经产生,对于它们而言,没有比百姓的信任更高的荣誉了。

2011年,合肥楼市饱经风雨。年初“限购令”横空出世,合肥楼市自此“低气压”笼罩。在限贷、限购甚至限价的轮番考验下,积攒两年的楼市人气逐渐抽空,上半年尚不彻底的观望,下半年已成为楼市主旋律。11月已过中旬,市场答卷依旧差强人意,楼市投射出来的心态已经是“重整河山待明年。”然沧海横流,方能尽显英雄本色。谁最终成为百姓心中的高品质楼盘,民心所指,将无可争论。

今天,“2011中国(合肥)楼市总评榜”盛大揭榜!这个完全由百姓投票评选出的优秀楼盘将成为合肥真正的“民意楼盘”,榜单的隆重揭晓,将为消费者揭开跌宕起伏的2011年度合肥地产行业的英雄。从2011年度来看,是百姓对合肥楼市的一次总结,但从长远看,更是百姓对楼市价值需求以及品质需求的全面反映,也必将成为合肥楼市下一步的发展方向。

谈正民