

全国逾30城市调控房价未达标 合肥限购目标安全“达线”



记者 任金如

临近年终,又到清算时刻。“房价控制目标”已成为悬在不少地方政府头上的一把利剑。近日,北京中原地产发布报告显示,截至11月底,全国公示限购目标任务的121个城市中,至少30个城市未完成。

上述城市还是集中在三线城市,而合肥年初颁布的限购目标任务已经达到,房价在降,GDP涨幅在9%以上,合肥三六五地产家居网新闻部主任郭红兵告诉记者。

房价涨幅之问:调控目标是否达标?

房价涨得不能比居民收入快。今年,合肥公布了房价调控的目标,即:房价涨幅不高于全市GDP、居民可支配收入增幅。去年合肥城镇居民人均可支配收入19051元,增长11%,扣除价格因素,实际增长8.1%;全市GDP同比增长17.5%。

而目前,合肥房价和老百姓的钱包到底谁跑得快?据合肥市统计局三季度数

据:合肥市实现生产总值24469亿元,同比增长16.2%;合肥城镇居民人均可支配收入16777.5元,同比也有提高。

合肥的房价已经在回落,涨幅为负的新房价格,肯定完成了年初的房价调控目标。郭红兵说,而合肥房价和老百姓的收入比是否合理,还得根据合肥统计局全年的数据进行计算。

计算口径之问:巢湖房价计算在内?

巢湖房价增幅、巢湖的GDP增速是否计算在合肥有关数据之内?

记者昨日从巢湖住房公积金管理机构了解到,巢湖住房公积金贷款政策暂不与合肥市接轨。因为,截至今年10月份,巢湖市住房公积金存贷比高达95%,过高的存贷比导致市区资金紧张,一旦与合肥接轨,将贷款额度普调十万元,届时巢湖可能面临无钱可贷的局面。同时,区划调整之后,原地级巢湖市的很

多职工被分流合肥、马鞍山、芜湖等地,随之带来的是资金转移,这也导致巢湖市区资金紧张。

但巢湖的房价增幅、巢湖的GDP增速已经计算在合肥有关数据之内。昨日,据合肥市统计局相关人士透露,在区划调整之后,统计部门已经召开会议商讨数据衔接问题,除城镇居民人均可支配收入不受区划调整影响,其他数据从三季度开始已经计入合肥统计数据。

政策执行之问:限购到底什么结果?

目前,商业机构统计的合肥房价,并不包括合肥的三县和巢湖房价,如果将巢湖市房价计算在内,将大幅度拉低合肥今年整体的房价。郭红兵说。

住建部下文,限购政策继续执行,已经是毫无疑问的事情,合肥面临的只是如何更好地执行国家的政策,业内人士普遍认为。

“合肥限购政策的意义在于,只要存在限购区域,就能影响整个市场。”郭红兵

说,限购政策对于市场的心理影响远远超出了预计。

来自安徽房地产研究中心数据显示,2011年12月31日,合肥版限购令即将宣布到期。限购区3-11月销售总量为22396套,限购区为14909套,两区销量比例约为3:2。除了4月份两个区域几乎持平外,其余月份都是限购区明显高于非限购区,所以“限购”最终影响的是心理,并非是区域。郭红兵说。

“双十一”后,“双十二”又要登场 网商疯狂“造节”捞金

星报讯(记者 王玮伟)“我和同事们都已经把‘双十二’要在网上选购的东西都看好,现在只等到那天血拼了!”省城市民秦小姐告诉记者,网商像这样创造节日,正是网购族创造了“寻宝”的好机会。

省城一家事业单位的白领苏晶晶告诉记者,“世界光棍节”当天她从早上7点钟就坐在电脑桌旁“淘宝”。记者了解到,也正因为有这些狂热的追随者,让某购物网站在11月11日全天成交额更是达到336亿元,每秒钟成交389万元。

网购族秦小姐错过了上次的“双十一”,决定这次要好好“血拼”。

当然也有些不买账的消费者,认为这

些“造节”纯粹是玩噱头。“哪有做赔本生意的卖家,真正价格低廉的商品数量很少,而其他看似超低折扣的商品大多可能都是“先涨价再打折”,最终只是我们这些消费者浪费时间。”省城市民李先生表示。

“造节”计划再次启动,快递业务也开始准备。申通快递的一位工作人员告诉记者,光棍节那一天,他一个人接收到了近100个快递,而眼下又迎来了快递行业的备战高峰期,预计马上要到的“双十二”甚至可能会收到比平时双倍还多的快递。

为此,很多快递公司也提前做好准备“招兵买马”,用涨薪或者当天翻倍工资的形式鼓励快递员备战年末高峰。

安徽“潜伏”资金全国游走 皖企百亿资金“战”海南

记者 任金如

本周,安徽新华房地产有限公司打出工程部经理的招聘,工作地点就在海南、保定以及石家庄三地。据不完全统计,自2009年安徽的幸福联盟、安徽地产进军海南之后,安徽约有数百亿资金盘踞海南。

百亿资金海南“游”

“安徽在海南从事房地产开发的企业越来越多”,虽然没有具体统计数字,但是昨日在广西出差的海南省安徽商会刘笃寿会长还是这样告诉记者。据目前不完全统计,安徽约有数百亿资金在海南从事房地产开发。

自2009年10月19日,安徽幸福联盟取得海南博鳌1号150亩临海地块,投入资金8000万注册成立幸福联盟琼海博鳌幸福联盟投资有限公司,启动博鳌1号地块开发之后,安徽开发企业的身影就在海南频现。

安徽地产、高速地产、新华地产……选择海南唯一的原因,就是限购也不能阻止海南房价了。说是降价,但是海南地区真

正降价的楼盘10%都不到,一位在海南从事房地产开发的安徽从业人员点评。

而想在海南从事房地产开发,至少得携带1亿元资本才能入门,曾经在海南代理项目的合肥烽火连城商业经营管理有限公司经理陶庆国说:“这还是二三线城市的入门价,在三亚、海口等地房价都涨到了每平米3万元,没有10亿元不能入门。”

看中的就是海南开发的“利润空间”,2011年,皖上市公司中弘地产公告,2.46亿元购海南日升投资有限公司,以29万平方米项目涉足海南房地产。本周,安徽新华地产招聘海南工程部经理,招聘的条件之一就是要有五年以上房地产施工管理经验、负责过20万平方米以上大型项目工程。

商业地产全国布局

“海南已经不是我们唯一的布点,今年,我们的项目已经做到了河北和浙江”,昨日,幸福联盟扬州分公司总经理助理朱贵萍说。虽然不方便透露投资的资金数,但是朱经理还是说了“新”变化:今年年初,幸福联盟在河北白洋淀靠近北京的区域,拿了一块地做旅游地产;今年中旬,在江苏扬州高邮临泽镇拿了一块90亩左右的地。

为什么没有在安徽继续开发,因为暂时没有合适的地块,朱贵萍说:“公司的发展有综合考虑的,拿地虽然有任务,但是

也得考虑资金和利润,考虑投资风险,有合适的地块也会再回安徽投资开发。”

安徽的房地产已经在全国开始布局,上海绿地集团安徽事业部国际花都项目招商中心经理束文说。安徽置地、高速地产等都已走出了合肥:2009年,高速地产18.9亿拍下苏州相城地王。

“更多的房地产企业走出去的原因很简单,在全国寻找拥有更大利润空间的城市发展”,束文说,在限购、限贷等条件制约下,房地产企业他乡谋变,或者有更好的出路,也有利于企业的长期发展。



传媒艺术培训中心

安徽广播电视台

播音主持\表演\编导\空乘\摄影摄像

艺术专业高考冲刺班

省广电权威专家、一线播音员主持人、编导、摄像老师、中国传媒大学、南京艺术学院、中传南广学院等高校教授亲自授课,十天集训班,5天冲刺班,十人小班制,3000元/人 奖学金激励。

咨询电话:3458016