

价值决定影响力

上半年合肥楼市10大事件揭晓 蓝鼎保利等房企“榜上有名”



2012年已悄然过半,合肥楼市在过去的半年里,因承受调控压力一直未曾松懈。然而,从年初的高浓度观望情绪到目前的量化回升,合肥楼市又经历了一个良性发展的道路。

有风波、有利好,有停滞、有飞腾,颇多亮点闪亮楼市,哪些大事我们都曾一起关注过?哪些高峰和低谷都牵动着我们的眼球?

市场星报联合365地产家居网罗列出了目前2012年合肥楼市十大事件,供读者、网友和业内人士参考,以便我们回顾楼市、摸准脉络,把握走向。

郭军 记者 何曙光 整理

6 世纪金源拿地成话题

2012年6月30日的土地拍卖会上,世纪金源、安徽置地、绿地、滨湖投资、万振房地产等房企“大掏腰包”,纷纷拿地,总额1663亿元,1拍10挂也刷新了6月的拿地潮纪录。而世纪金源拿地成了当天最有话题的新闻。

北城世纪城总经理陈云

在土地拍卖后接受采访时表示,拿地后将在北城建造大型的购物中心,打造北城最具影响力的住宅配套。因为土地价格较低,低价承载低房价,这多对广大购房者置业有利。未来的北城将呈现商住共生的繁荣蓝图。

7 祥源10亿在高新拿地

2012年4月20日,祥源经过数十番竞价,以10亿多元人民币强压对手拿下高新某地块。祥源地产扎根合肥,给合肥人留下了深刻的印象,安居了数以万计的居民。而今,祥源地产走出庐阳,一举摘得KE2-2地块,进军高新区更是一次历史性的飞跃。

竞买前,KE2-2地块凭借

着90万方的超大体量,备受各大知名房企争宠,拍卖现场祥源地产、绿地集团、中海地产等大牌房企云集,以至于该地花落谁家成了媒体极为关注的话题。拿地后,祥源地产透露,未来这个项目将涵盖180M的超高写字楼,高端的别墅与高层住宅,以及大型商业购物中心,将被打造成城西的核心地标建筑。

8 保利香槟国际首开合肥

4月21日,合肥保利地产旗下的首个项目保利香槟国际开盘热销,选房现场再现合肥楼市久违的千人选房抢购狂潮。经过两个小时,

截止到当天上午12点,首期510套房源,劲销452套,销售额达3.5亿,这是在合肥冷市下逆流而创的成绩,值得铭记。

9 85折利率从谣言到证实

2012年7月23日,徽商银行自接到“首套房利率85折优惠”通知之后,开始正式落地此文件。短时间内,徽商银行个贷部门每天都排着长龙,85折优惠利率足以让更多的购房者选择徽商银行贷款。买房贷款的优惠出现突破口。

刚需买房不容易,能少还点就少还点,在房企货压仍不降的前提下,银行能在信贷方面给予焦灼的市场一些凉意,满城欢喜。在限购限贷一年多的时间强压下,这是继降准降息之外,最值得提及的楼市大事。

10 天鹅湖万达广场开业

2012年7月20日,让合肥市民期盼已久的天鹅湖万达广场开业。这是继包河万达广场之后,合肥崛起的第二座万达广场,填补了合肥政务文化新区大型商业设施的空白,全面升级合肥西南城市商圈,与老城区的包河万达广场相互呼应,成为辐射蜀山区、经开区、高新区的

城市商业新中心。大事件是合肥楼市的焦点所在,无论是在一级市场、二级市场,还是政策、信贷的变化,都和购房者息息相关,服务刚需,心系购房者。楼市的一举一动都备受关注,政府、媒体、房企,有责任也有义务见证楼市的进步和发展。

1 降1700元/m²,团购价火爆全城

2012年6月25日,蓝鼎滨湖假日四期棕榈园开盘,每平方米团购价直降1700元/m²,轰动了合肥楼市。几家欢喜几家忧,将以价换量的市场推进到了顶峰,让很多置业

者找到了置业机会,也让其他楼盘胆颤心惊,揽客营销受到压力。

在备受调控压力后,合肥楼市刚需大范围持续观望,极大地影响了开发商们的推盘计划和销售节

奏,库存量逐渐走高,供需膨胀却不能相互渗透的现象让楼市备感压力。蓝鼎滨湖假日的专场团购极大地刺激了合肥楼市的购买欲,也为活跃合肥楼市提供了强有力的范本。

2 2100人看房团摸底楼市袭合肥

继2月12日1260名看房网友席卷合肥楼市之后,3月24日,来自省城2100名网友再度冒雨“洗劫”合肥32家售楼部,共意向登记1800组,当场下定167组,抄底合肥

调控后的优惠房价,置业大军空前爆发,为“金三银四”提前暖场。

而在看房团之后,合肥楼市迎来新的推盘小高峰,在“金三银四”的末尾,合肥楼市18家楼盘

两天内相继推盘,房企在领略看房大军里的真实购买力后,嗅到了刚需购买力的膨胀,也尝到了声势浩大的千人看房团带来的直接利益。

3 团立方兴起,楼市团购大幕拉开

打破买房卖房的常规,走网络牵线搭桥的平台,这在当下合肥的楼市迷宮里,的确走出了自己的一条突破之路。从秒杀、截杀的雏形

到如今的累进团购。

从伟华圣地亚哥的秒杀到如今的铂金汉官,团立方相继在合肥九大区域、新老城区逐一崭露头

角,星星之火发展到燎原之势,二十多个楼盘联合团立方掀起抢购潮,在合肥团购史上掀起了新的沸点。

4 绿地入股万城,想取暖可抱抱团

2012年4月,万城南山郡摇身一变,绿地乔治庄园全新登场,这种加汤又加药的举动,让项目营养十足,足以在合肥别墅史上树立新的一页,也验证了一

个生存法则。“楼市很冷,抱团更温暖。”

在合肥,抱团取暖撑冷市已属常事,而大牌携手在合肥并不多见。绿地集团拥有60%以上

万城集团的股份,双方都有了发展和生存的契机。因此,在合肥楼市还未见到火苗的时候,想要取暖,开发商抱团之举值得推广。

5 合肥楼市开盘潮

4月最后一个周末,合肥18家楼盘相继推盘。4月底至“五一”小长假期间,合肥有19家楼盘开盘,4家认筹,众多楼盘集中开盘,堪称合肥史上最大开盘潮。除了火热的认筹与开盘活动,还有16家周末活动,合肥五一小长假期间的楼市热潮亦是看点。开发商“摆尾”金三银四,带来了合肥楼市盛大的“开盘宴”。

“金三银四”是传统的楼市旺季,而2012年上半年合肥楼市在这个旺季的前期都没有交出较好的答卷,抓住最后的抢客时机成了最后的砝码。而在此次开盘潮中,合肥大多楼盘经过长时间的蓄水和积攒,当天的销售业绩就普遍飘红。



(感谢365地产家居网对本文的大力支持!)