

# 数字看2012合肥楼市： 上半年楼市权威数字抢先看



如果2012上半年房地产市场是一场风云变幻的话,那么这一组组的数字就串起了这个特殊的年份。

合肥楼市风起云涌,什么数字最能够代表风云变幻的楼市?是房企一组的业绩?是国家一系列楼市调控政策?抑或是楼市的成交价格和成交数量?

年中已至,市场星报为您特别梳理出这半年来房地产市场相关权威数据,可以发现,种种变局正在悄然发生。

关注数字看楼市,蓦然回首,楼市真实面容近在眼前.....

田杨杨 朱丹丹 记者 何曙光

## 3年半之后首次降息0.25个百分点

经央行决定,6月8日起,下调金融机构人民币存贷款基准利率。这是央行在3年半之后首次降息。

作为三年半之后的央行首次降息,吸引了众多业内人士眼

球,特别对于房地产市场来说。合肥市民姜先生在了解这一消息之后,就表现出迫切希望了解降息后房屋贷款情况。

合肥学院房地产研究所相关专家认为降息对楼市没有根

本性的利好。“购房者有买涨不买跌的消费心理,他们会等待房价再降,贷款利息再降。首套房购买者的银子不是大水滴来的,二套房的购买者没有购买的紧迫性,三套房不让买。”

## 保障性住房和改造安置房41518套

据合肥市房产部门相关信息透露,今年前六个月,全市已开工各类保障性住房和棚户区改造安置房66个、41518套,完成省下达目标任务的

76.23%。

6月当月该市新开工14个保障房。其中市区有包河区京华世家廉租住房二期400套、南淝河防洪综合治理城市棚户区

改造安置房5200套;新站区平板显示基地公租房3632套;经开区方兴园安置房北地块1056套以及市本级铁静苑二期706套。

## 轨道交通1号线预计投资184亿元

合肥市城市轨道交通1号线一、二期工程,预计总投资约184亿元(含预留工程),建设总工期约为4年5个月。整个项目计划于2012年上半年开工建设,

2016年底通车试运营。轨道交通的建设,将进一步提升合肥城市品质,促进合肥都市圈的发展,为把合肥打造成泛长三角地区继沪宁杭之后的新兴中心城

市,建设在全国有较大影响力的区域性特大城市,注入持续动力。

此举,势将为省城合肥相关地产行业带来一股强劲动力。

## 公积金工资基数调至12100元

6月8日,合肥市住房公积金管理中心发布通知,调整2012年

合肥市住房公积金缴存工资基数。从7月1日起上调职工月缴

存住房公积金的工资基数,由目前的10163元上调至12100元。

## 上半年合肥土地市场共成交37宗

2012年楼市调控不放松,土地市场的温度也骤降,取消、延期、底价成交已成常态。根据统计数据显示,2012年上半年合肥土地市场共成交37宗,成交总面积为2808.457亩,成交金额合约

645亿元。而2011年上半年合肥市经营性用地土地成交26宗,总出让面积2398.811亩,卖地总收入约86.97亿元。由此可以看出,出让的面积虽然增加了,但是价格却大大缩水。

从整体来看,1月份没有成交,4月份是土地出让最多的月份,共计出让14宗地块。5月成为揽金最多的月份,土地出让金总额近28亿元。

## 上半年成交均价6429.04元/m<sup>2</sup>

进入下半年,各式各样的房地产市场上半年总结层出不穷,合肥房地产市场上半年的整体情况可以用“价涨量跌”来形容。

在2012年1-6月期间,合肥商品住宅成交共计29133套,和2011年上半年的32945套相比下降了11.57%,其中蜀山区以6450套夺冠,庐阳区和包河区分别以4550套和4093套居于亚军和季军之列;2012年上半年成交均价为6429.04元/m<sup>2</sup>,在2011年1-6月的基础上上涨了70.85元/m<sup>2</sup>,滨湖区、政务区和蜀山区分别以7147.76元/m<sup>2</sup>、7055.91元/m<sup>2</sup>和6868.86元/m<sup>2</sup>居于前三名;2012年上半年的成交面积为2920356.4m<sup>2</sup>,与2011年1-6月的3459630m<sup>2</sup>相比减幅达5392736m<sup>2</sup>。



(感谢安徽新地产交易网对本文提供大力支持)

## 传递的是一种生活“热度”

### “恒盛杯”宠物狗武林运动会成功举办

7月22日,恒盛地产倾力主办“恒盛杯”宠物狗武林运动会,旨在倡导一种积极健康的生活态度,搭建网友和业主一起探讨快乐生活的平台。炎热的天气阻碍不了人们参加的热情,众多从网上了解活动信息的主人们,牵着爱狗,纷至沓来。

### 学会与动物对话,懂得生活的另一面

比赛别开生面。众多狗狗们在主人们的引导下,认真、努力、积极地参与了各项比赛环节,如比定力,比面对食物诱惑的耐受力,比谁的胃口好等等。比赛现场好不热闹,所有参观本次比赛的客户及所有工作人员们,都从活动中了解饲养宠物的知识,更感受到与宠物相处的快乐。

学会与狗狗相处,体验尊重另一种生命的感受,收获一种爱的力量,生活的另一面永远就在你的左右,只在于你善于发现。

### 卖钢筋水泥,不如卖一种生活

在趣味横生的宠物运动会精彩进行的同时,狗狗主人也利用闲暇咨询起恒盛·皇家花园。据了解,现场有好几对带狗狗来参加活动的年轻情侣同时也是为了购房而来,其中一位情

侣说道:“非常感谢恒盛·皇家花园举办这样的活动,让我们可以和众多养狗的主人们相互交流,相互学习,从中也能分享许多养狗的乐趣和不同经历。”

恒盛地产积累了多年的开发经验和品牌建设经验,恒盛地产深知,只有一种文化的渗透和传播,才是建造房屋产品的最高境界。

### 对品质的追求,就是对生活的要求

据了解,三期“教育家”牛津名阁已于7月15日盛大开盘,开盘即售罄,强势揽金1.5亿,延续了恒盛·皇家花园热销传奇。

同时,建造满足客户需求的品质,引导一种卓越的生活方式,恒盛·皇家花园荣膺2012年上半年合肥城区销售套数第二的成绩。

恒盛·皇家花园首创金色穹顶,雕花廊柱,低层外挂石材等立面造型,以其独具个性的建筑语言诠释品质的含义。截至目前,本项目已成功吸引3000名业主荣耀加盟,相信未来,在恒盛地产富有理想的开发经营下,更多业主将享受恒盛建造的社区平台,感受非同一般的生活。 邹传科

## 华邦·ICC,品质成就资本巅峰

### 政务核心国际甲级写字楼即将开盘

近期,备受瞩目的华邦·ICC(华邦·世贸中心)即将开盘的消息,成为合肥一线写字楼业内大事件,市场火热程度超过了以往任何一栋高端写字楼。“CC”身份所象征的顶级品质和至高地位,形成强力磁场,使华邦·ICC成为世界500强和徽商翘楚投资入驻的焦点。

### 商务领袖们 投资增值的黄金尊贵资产

华邦·ICC,承袭ICC至臻品质,整合政务核心黄金地段、国际甲级写字楼品质、世界级综合体配套、天鹅湖稀缺生态、国际顶级物管多项巅峰价值,注定成为世界500强进驻合肥、安徽翘楚国际化转型的首选物业,同时打破其他ICC只租不售的局面,而成为商务领袖可以拥有的尊贵资产,势必成就投资增值标杆。

该项目位于合肥最具潜力的CBD——政务区核心,直面天鹅湖一线景观,与市政府隔街相望,高端百货、五星酒店商业集群荟萃,赖少其艺术公园、合肥大剧院尽在咫尺。中心区位的交通优势更无与伦比,接轨主干道、紧邻未来地铁3号线市政府

站,直达全城;高速公路、高速铁路,快速联通沪宁杭;距合肥火车站20分钟车程、合肥骆岗机场仅10分钟车程,未来速达新桥国际机场,联动世界。

### 立足全球商务 未来专为顶级商务定制

华邦·ICC,立足全球商务未来,以国际甲级标准设计建造。智能化和国际化的办公设施,构筑链接世界的高效平台;一流建筑设计、精妙空间布局、绿色建筑生态,营造高度舒适的品位空间;A座209米超高层写字楼,屹立合肥世界级地标;11万平米超大大写字楼体量,聚合城市首个国际高端商务集群;12大顶级写字楼配置,成就世界级写字楼巅峰之作。坐拥40万平米世界级城市综合体,联手银泰百货,打造10万平米世界风尚旗舰,一线奢侈品牌云集,同步国际的高端商务生活配套,专为顶级商务定制。

值得一提的是,华邦·ICC将由戴德梁行(DTZ)提供物业管理服务,其228年来服务全球高端企业的专业经验,国际顶级物业服务标准,相信将极致提升华邦·ICC的办公体验与商务品位。 邹传科