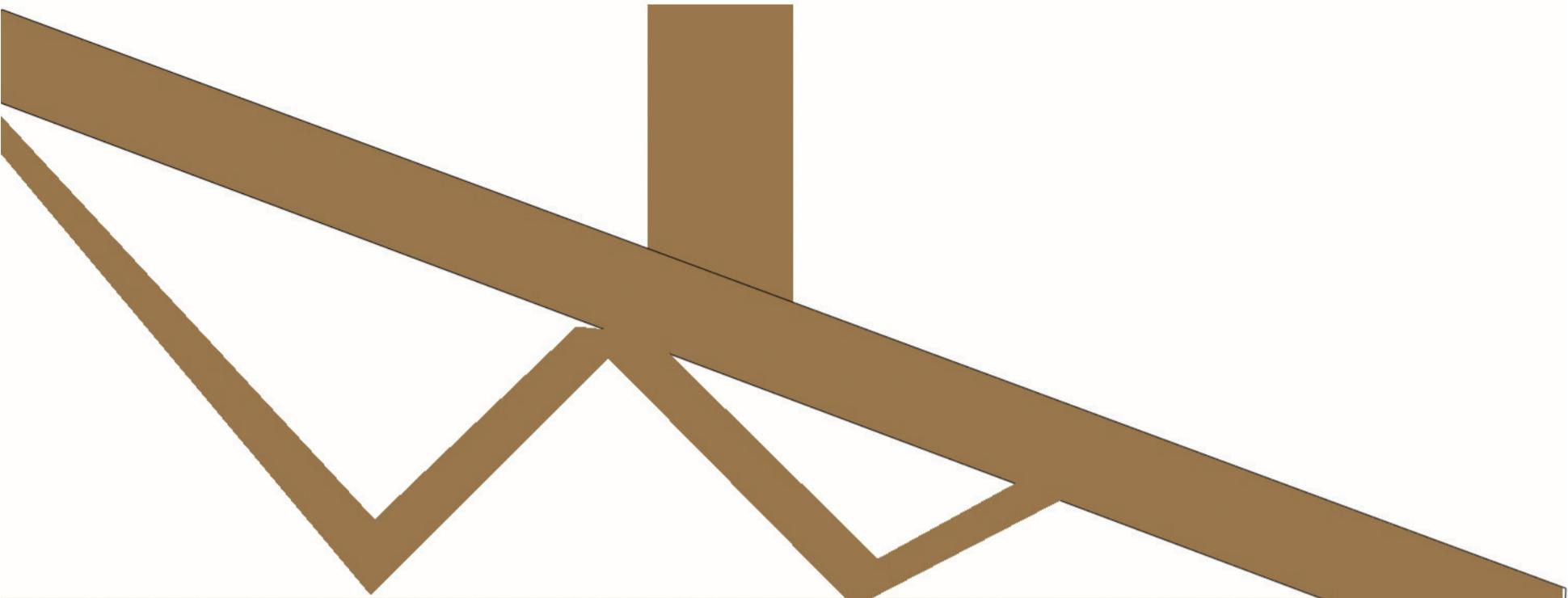


# 7年,合肥房贷余额涨27倍

展望未来,强大刚需刺激个人贷款购房信心回升



## 数据分析

### 个人房贷7年涨了27倍

想买房子,但钱不够怎么办?这在现代人看来,非常容易解决。但事实上,直到1992年,中国建设银行才开始发放我国第一笔个人住房抵押贷款。从此,个人住房抵押贷款逐渐成为人们购房融资的主要方式,而通过贷款方式购买商品房的的人也越来越多。1996年以后,我国开始连续降息,银行利率一度达到历史最低水平,对于利率一向很敏感的中国居民,也当然地给予快速反应,开始投身贷款购房大军。

但真正的个人购房贷款高峰,发生在2002年左右。记者翻查以往的数据发现,1997年末,我国商业性个人住房贷款不过190亿元,而据人行2002年的数据显示,全国金融机构个人住房

贷款余额已达到8258亿元,增长了44倍。这期间还发生了一个重要变化,就是住房市场购买主体从集团转为个人,个人成为购房主力。全国首批“房奴”也在这个时期大量涌现出来。

同样在本世纪初,我省迎来第一批个人住房贷款热潮。据业内人士回忆,2003年前后,我省个人购房贷款才开始呈现明显增速,此后便一直保持着相当的热度。

记者从人行合肥中心支行得到相关数据显示,2005年年末,我省个人购房贷款余额为99.39亿元;而截至2012年10月31日,我省今年个人购房贷款余额已达2759.36亿元,不到7年,增长了近27倍。

### 个人贷款购房信心波动中回升

当然,房地产市场的过热态势,并不是一个好的现象。于是,国家开始做出相应的宏观调控。我省个人购房贷款余额在保持增长态势的同时,也出现了明显波动。“要不要现在买房?”成为很多人会着重考量的问题。

2006年之后,我省房价开始出现明显涨势,不少“准”购房者开始转换态度,变成观望。“涨得太快,不敢买呀!基本一周房价一个平方就会涨几百。”现年43岁的李莫新回忆道。

记者从人行合肥中心支行提供的相关数据计算得到,我省个人购房贷款余额2006年末同比

增长了约300%,速度惊人。之后两年,我省个人购房贷款增速放缓,直到2009年,首次突破千亿元大关,达到1287.67亿元,同比增长约65%。

近两年来,因为房贷利率调整、限购政策出炉,“准”购房者的担忧越来越多。2011年末,我省个人购房贷款余额为2075.44亿元,同比仅增长约22%,为6年来的新低。

我省购房者的信心正在回升,截至2012年10月31日,已经比去年末新增个人购房贷款余额683.92亿元,增速明显超过近两年。

记者 丁林 任金如 张华玮

### 记者手记 那些年,我们错过的房子

我们经常听到“当初,要是把那套房子买了现在就……”的感慨,追悔那些与你擦肩而过的房子,叹息那个与你擦肩而过的价格。从1998年商品房时代的来临,到2012年商品房调控的深入,15年间,房地产成为人们又爱又恨的代表。

“合肥最早的房价只有1000元左右,而现在却是6000元的均价。”2004年已经从西园新村搬离的王女士,还在后悔当年过早的“换房”,卖掉了西园新村的一套三居室。

无论是上个世纪90年代的琥珀山庄,还是后来位于大蜀山的梦园小区,房价相比过去全部翻

了N倍。2009年9月,合肥楼市更是继续保持增长势头,价量双涨。

住宅建设的快速发展,使城市居民的居住条件和居住水平有了明显提高。来自省统计局投资处的数据,2005年到2011年,全省城镇居民人均住房建筑面积由19.9平方米增加到32.1平方米,超过人均30平方米的小康标准。但与此同时,我省房价收入比(一套居民住宅的平均价格与居民家庭年收入的比值)逐步走高。

而那些年,已经错过的合肥首批商品房,已经让不少房奴“叹息”。



WWW.HFCHUANHAO.COM

11.17 18日 川豪家居主题公园

## 川豪装饰2012年 大型比较式家装&建材展

暨整体家装解决方案--设计、建材、施工展

**比设计** 百余名设计师,人性规划,个性设计  
打造实用与美观的理想人居

**比建材** 消费者最喜爱的N≥3家品牌建材现场比拼  
最优价、最环保、最优质

**比工艺** 金牌施工队、科学管理流程  
8级制质量监督体系,确保高质量工程

**比服务** 咨询、设计、施工、材料、售后的完整服务流程,只为你100%的家

**展会亮点:**

来就送,精美礼品一份

购主材,直返7%—22%

家装/建材惠,直省9%-40%

欢乐大抽奖,N单N奖

活动时间: 11月17日-11月18日  
活动地点: 徽州大道与南一环交叉口富广大厦三楼

设计热线: 0551 2653632