

# 新“国五条”实施细则颁布一周多,合肥房地产市场“暗流涌动” 老城区或成“抗震”最强“黄金区”

3月2日到3月10日,新“国五条”实施细则颁布,已超过一周时间。

截至昨日,此前传言“一个星期内国家部委将有的详细政策解读”,并没有出现。取而代之的,却是合肥市场被陷入无限的心理“恐慌”,离婚人数日均翻了近三倍,二手房每天挂牌量翻了三倍。所有的二手房中介被咨询时,都操持着同一个“腔调”,可能4月份新政就会“落地”,尽快卖房、买房吧。

## 市场:二手房进入“买方”市场

是否合肥楼市,因为受新“国五条”政策“刺激”,而购销两旺?昨日,部分银行和政府相关部门都给予了否定。

“房地产备案,都有2个星期左右的滞后期。从目前成交数据来看,合肥新房市场成交量攀升,是春节期间返乡购房潮的后续。至于3月2日颁布的新‘国五条’实施细则,是否影响了合肥楼市,得看之后2个星期的成交量”,近日,负责合肥楼市网上备案的相关部门负责人答复。“而目前,即使说新‘国五条’政策刺激了楼市,刺激了二手房市场,真正紧张的是那些卖房的,而不是买房的,二手房市场应该是进入了买方市场。新‘国五条’政策,和目前信贷规模扩大,并无关联。”昨日,招商银行三孝口支行信贷部相关负责人表示。

新“国五条”政策,究竟能否打击投机性购房?来自合肥中介机构的回答却是“二手房生意火了”。合肥安航房地产总经理龚毅表示,新“国五条”政策颁布之后,他最深的感受就是来店的人多了。挂牌量直线攀升,合肥二手房日均挂牌量,相比新“国五条”出台前翻了近三倍多。

“要买二手房就在4月份之前出手,新‘国五条’政策可能4月份就开始执行了”,合肥0561房产铁静苑店二手房经纪霍海苗建议。“最近一段时间,市场里少的不是客户,而是经纪人不够用了”,合肥美诚地产副总经理范文涛说。

## 房产:老城区房更能保值、升值

新“国五条”政策颁布之后,买新房和买二手房相比,哪个更划得来?房价究竟会有怎样的变化?哪些区域的房子更有保值性?昨日,针对一些读者因新政而产生的困惑,记者从市场中找到了一些“答案”,供大家参考。

合肥明尊地产副总经理黄朝军认为,虽然关于新“国五条”详细解读文件没有出台,但是,增加的差额个人所得税,还是会影响购买需求,很多人会因为税费增加而离开二手房市场。但也因为个税免征的优惠政策,很多产权满五年的家庭唯一一套住房,还是会成为市场的大热门。

在合肥,二环以内的老城区房产最有“活力”,尤其是学区房,抗政策波动性最强,昨日,合肥房产界资深业内人士郭红兵认为。新“国五条”政策,会对市场有传导效应,但是,究竟是买新房优惠,还是买二手房划得来,一般无法简单对比。

“除去地理位置、周边配套、升值空间、购买时机、付款方式等多种因素后,单以购房总价来衡量的话,新盘税费等购房成本显然更低。”有业内专家向记者表示。但消费者在购买时,也要考虑自己的实际需要,在合适的区域选择适合自己的房子,郭红兵建议。

合肥房价最高的区域,还是老城区,走访中,合肥多家中介公司告诉记者。“比如说合肥市龙河路附近的房子,因为属较好学区,价格基本在7000~8000元/平方米左右”,一家房产中介公司总经理李先生说,因为历史原因,合肥老区的学区房大都集中在老城区。

## 影响:省城出现“离婚潮”

新“国五条”出台后,在许多市民感慨买卖房屋出现难题时,更有一些市民想出了一些对策:将结婚证换成离婚证。记者从省城庐阳区等婚姻登记处了解到,自从新“国五条”出台后,省城掀起一股离婚潮,日均翻了近三倍,此外,开“单身证明”的市民也多了近三倍。

庐阳区婚姻登记处主任秦茵告诉记者,自从新“国五条”出台后,该区婚姻登记处人数明显增多,尤其是离婚登记室内来访者出入不断。“据统计,平时我们区每天的离婚人数大约7、8对,现在一天翻了近三倍,每日离婚人数都有20对左右。”秦茵介绍说,究竟是不是因为购房的原因离婚,工作人员也不得而知,但是现场办公人员根据当事人的表情判断,应该存在不少“假离婚”,领过离婚证的两人仍旧很亲



-  二手房进入“买方”市场
-  老城区房更能保值、升值
-  省城出现“离婚潮”

## 蛇年凭证式国债首发遭疯抢

星报讯(记者 张华玮) 昨日,记者从人民银行合肥中心支行了解到,2013年凭证式(一期)国债于3月10日至19日发行。与去年底发行的同类国债相比,本期国债的最大亮点莫过于利率的提高。据了解,与去年底发行的同类国债相比,此次发行的3年期和5年期国债利率,分别提高了0.24和0.09个百分点。3年期和5年期国债票面年利率分别达到5%和5.41%。

按照本期国债利率,记者计算了一下,如果出资10万元购买3年期国债,到期后可得利息15000元,比去年底购买此类国债多得利息720元。若出资10万元购买5年期国债,到期后可得利息27050元,比去年底购买此类国债多得利息450元。如果跟目前合肥五大国有银行4.25%的三年期定存利率,以及4.75%的五年期定存利率相比,本期国债10万元三年期到期后可多得利息2250元,五年期到期后可多得利息3300元。

昨日是本期国债发行的第一天,从记者走访合肥市多家商业银行支行了解到的情况看,本期国债遭到了合肥市民的疯抢。交通银行合肥三孝口支行的大堂经理直接告诉记者:“好多市民都是起早来排队的,两个小时左右就抢售一空了。”而记者询问工商银行合肥金寨路支行柜台人员国债是否有剩余时,其柜台人员则表示,“这很难说,反正很抢手,你确定购买,我才能帮你具体查询。”中行、农行、建行合肥几家支行也都表示,本期国债昨日一经销售,便被抢空。

## 蜀山区将整治23个老旧小区

星报讯(建黄炎记者 徐涛) 昨日记者获悉,2013年合肥市蜀山区将财政概算投入资金约9900万元,计划对二环新村、环东南村、湖东南村等23个老旧小区进行环境综合整治工作。

### 岳西东村等两老旧小区 7月改造完成

昨日,记者来到位于蜀山区岳西路以东、皮防所以南,占地面积约120亩的岳西东村。记者看到,目前小区正在实施屋面防水保温改造工程。

据该区住建局相关负责人介绍,目前位于金寨路以西,祁门路以南,占地面积120亩的四方新村也在同步实施屋面防水、保温改造工程。截至目前,在岳西东村、四方新村两老旧小区环境综合整治工作上,该区财政已累计投入资金逾1200万元。

据了解,岳西东村、四方新村老旧小区环境综合整治工作将力争在2013年7月份全部完成。

据悉,蜀山区将在整治好的老旧小区内全面实施安全检查、日常维护、日常巡查等工作制度。此外,该区住建局还将积极支持街道、社区成立相关组织承接老旧小区物业服务,全面实施物业管理和准物业管理工作制度。

### 3年将完成 71处老旧小区整治

目前,蜀山区已经制定了2013~2015年老旧小区环境综合整治计划。按照计划,今年蜀山区将启动二环新村、环东南村、湖东南村等23个老旧小区综合整治工作,预计于7月份全面开工。

据了解,3年内蜀山区将共计对71个(处)老旧小区开展环境综合整治工作,共涉及1镇8街15000多户居民。其中井岗镇8处、南七街道2处、稻香村街道16处、三里庵街道12处、琥珀街道10处、西园街道8处、五里墩街道13处、荷叶地街道2处。

据介绍,综合整治工作开展过程中,蜀山区将坚持以民为本、群众参与的原则,运用统筹兼顾的工作方法,首先对拟整治的小区开展问卷调查(调查覆盖率不小于小区80%的居民),在整治中尤其注重居民所关心的小区基础设施、屋顶防水、安全防范等配套的建设,从根本上实现综合治理。

密,还笑呵呵地说着什么,的确很难让人相信是真正要离婚。

此外,不少市民办完离婚证就来婚姻登记窗口要求开具“单身证明”,“平时来开单身证明的市民约有70、80对,现在每天有170、180对左右,的确是大幅增长。”秦茵告诉记者,很难确定办理离婚的市民是因为买卖房屋问题,但是开单身证明的市民大多是因为买卖房屋需要。据分析,应当跟新“国五条”的出台有着密切关系。

秦茵想借助本报提醒市民:切莫因规避新“国五条”相关规定而冲动性离婚,一定要慎重对待婚姻问题,不要“因小失大”。

记者从省城包河区、瑶海区等婚姻登记处也了解到,新“国五条”出台后,办理离婚或开单身证明的市民都有不同程度的增长。婚登处相关负责人表示,希望大家慎重对待婚姻,不要拿婚姻当儿戏,造成不可挽回的婚姻问题。

记者 任金如 赵莉