

“3·30楼市新政”满月观察

挂了一年的二手房涨价卖掉

3月30日,国土部与住建部联合发布新政:二套房首付降为40%,首套房公积金贷款首付降为20%;二套房公积金贷款首付降为30%;个人出售2年以上住房免征营业税,降低买房门槛,鼓励自主和改善性住房消费。

在“3·30楼市新政”满月之际,省城楼市究竟发生了哪些变化?近日,市场星报、安徽财经网记者走访发现,合肥楼市已被多点“引爆”,一年多没卖掉的老房子加价都成了抢手货,二手房、新房价格在节节攀升,办理二手房过户的排队潮又再现“江湖”。

■记者 任金如/文 程兆/图



市民在房产局办理房产交易手续

现象篇:

◆故事一: 一年多没卖掉老房子,加价卖了

“3·30新政”之后,一名从业多年的某房产中介公司人员对于市场行情,用“疯了”二字来形容。新政出台后的第一天,他就在朋友圈发布了一则这样的消息:“今天被房产新政刷屏,来咨询的人就没断过,一些业主报价比抢银行还要狠,两房报价敢报到80万。”

对于这套位于包河区太湖花园的二手房能成交,他只能觉得走了“狗屎运”。房主是在2012年购买的,面积不到90平方米,还是二手房。这套房子在中介公司挂牌也挂了一年多了,开始报价不过60多万元,一直无人问津。而在新政出台后,该房主果断加价到80万,说是因为他那套老房子已经满了2年,不要交营业税了,而且房屋装修还花了十五六万,所以价格肯定要涨。但是,就是这种脱离市场行情的房子,有一对年轻夫妇给买了,让人哑舌不已。

◆故事二: 现在买新房也得靠“抢”

“3·30新政”一出,火的还有新房。虽然万科率先发声,针对二套房贷新政推出“零点活动”,多个城市多盘联动,承诺4月1日零点前,不涨价、不打烊。随即,碧桂园等房地产公司纷纷打出“24小时不打烊”的旗号,且无一例外放出了“7天不涨价”的信号。但是,老百姓买新房,现在得靠“抢”。

4月25日,在庐阳区万科森林公园买到新房的陆大姐直呼“走运”。想给家里换一套大房子,一直是陆大姐的心愿,好不容易选中了万科森林公园这个楼盘,可是没想到,买个房子还要“排队”。4月25日楼盘开盘,仅仅676套房源,没想到一千多人来“抢”,陆大姐心仪的140~142平方米的户型也只有136套。“幸亏认筹得比较早,否则按照当天的选房顺序,还真买不到房子。”陆大姐说。

◆故事三: 办理二手房过户,得排队取号

“3·30新政”之后,平静了2年的瑶海区房产局房屋办证中心大厅再次火爆,从上周到现在,每天这里都人头攒动。昨日上午9点,这里的所有座位都被坐满,很多人则站着,等待叫号。但大厅里并没有叫号的机器,据现场二手房中介介绍,为节省时间,工作人员要求前来过户的人先填写好相关资料,给工作人员检查后帮忙取号,然后按照号码顺序前去办理过户。记者了解到,每天早晨7点就有人前来排队。

人满为患的一幕,也出现在合肥市地税局蜀山分局办税大厅,虽然已将二手房过户缴税窗口开辟到了6个,但还是不能满足需求。从4月20日起,该局在大厅内直接贴出通知:“尊敬的纳税人,因为二手房业务量增加,即日起,二手房窗口进行限号办理。上午工作时间8:00~12:00,限号30个,下午2:30~5:30,限号20个。”

上述单位工作人员提醒,不排除这段时间二手房集中过户的可能性,但请前来办理业务的市民不用过分紧张,发号、预约目的是保障办理秩序规范有序,从办理数量来看,并没有猛增的现象,只是因为二手房过户的繁琐性,再加上目前新站区房地产业务划归瑶海区办理,蜀山区税务还包含政务区,所以暂时出现排队等候的现象。

服务篇:

“3·30新政”之后,到了买房时?

“3·30新政”之后,何时买房才是最佳时机?未来房价到底是涨还是跌?专家表示,认清房地产市场趋势是市民买房置业、投资的关键,因为市场总是风云变幻,机会转瞬即逝,买房时该出手时就出手。

◆诀窍一:刚需族须早出手买房

“分析楼市近20多年发展情况可以得出这样的结论,无论房价是涨还是跌,作为刚需族,买房还是尽量选择早些出手。”同策咨询研究部总监张宏伟表示。

◆诀窍二:选择适合的房源更重要

刚需买房,往往先看房价,然后才考虑房子性能问题。实际上,买房不仅要看房价,更要看这套房子适不适合自己。小区环境、车位配比、户型、楼盘品质,任何因素有短板,都会影响到今后的居住舒适度。

◆诀窍三:选择名牌开发商规避风险

放眼身边,经常会看到好多朋友因买房而出现纠纷。其实留心一下,导致买房者产生烦恼的,大多是选择了那些开发实力不强、信誉不好的开发商,从而造成不能按时交房、房子质量太差等问题,甚至出现个别房企“跑路”现象。

◆诀窍四:考量配套及物业管理水平

买房其实买的就是生活,而生活就跟小区的种种配套息息相关。而为了未来生活的幸福美好,生活需要、工作需要、居住需要等方面的要求,是购房时必须要想到的。

◆诀窍五:买“预期”才有升值潜力

张宏伟认为,刚需购房要学会买预期,这样房子以后的升值潜力才会大。所谓买预期,就是看一个区域的发展走势。城市发展的总趋势基本代表了楼市今后发展的空间。

安徽省生态经济发展有限公司 24%股权转让公告

一、标的企业基本情况:安徽省生态经济发展有限公司位于安徽省合肥市庐阳区红星路1号省委服务楼416室,注册资本为人民币3000万元,公司经营范围为生态、旅游区开发,园林绿化区规划、设计、施工,雕塑设计、施工,绿色食品、环保产品的开发,动植物的繁育研究,苗木花卉的种植、销售,建筑、装饰材料销售。

二、挂牌价格:人民币724万元

三、公告期限:自公告之日起20个工作日

四、联系人及联系方式:

咨询电话:0551-62871622 联系人:王女士

项目详情,请登录安徽省产权交易中心网站(www.aace.com.cn),

联系地址:合肥市屯溪路239号富广大厦17楼。

安徽省产权交易中心

2015年4月30日

沾一路芬芳,看月光荡漾
有爱,有家,有你,南丽湾邀您回家

滨湖·南丽湾
2.8万平米运动主题社区

18#楼新品倾情加推
滨湖集团 责任国企
84-115平米宜居三房

63450555

项目位置·包河区花园大道与天津路交叉口
开发商·合肥滨湖投资控股集团有限公司 开发商·合肥包河房地产开发有限公司

