



2016年:合肥房价均价破万无悬念

安徽其他城市仍需刺激楼市

□记者 任金如

2015年,是楼市风云变幻的一年,楼市政策一波未平,一波又起。2016年,安徽城市房价会有怎样的趋势?市场星报、安徽财经网记者近日从对安徽房产有关研究机构和专家采访中了解到,合肥房价2016年均价破万只是时间问题,而安徽其他城市明年仍然会刺激楼市增长的政策为主。

政策:政府继续鼓励买房

回顾:2014年是促进房地产市场持续健康发展,2015年变成了促进房地产市场平稳健康发展。二字之差,前者表示了决策层认为房地产市场仍是健康发展的,并且有“抑制投机投资性需求”为前缀,打压楼市意图明显;后者表明决策层已经认识到楼市不稳的局面,在经济下行压力还在加大、今年面临的困难可能比去年还要大的时代背景下,稳定楼市已经成为当务之急。2014年的抑制投机投资性需求变成了2015年的支持居民自住和改善型住房需求。

展望:2015年全国楼市迎来政策宽松期,进入新常态。经过多轮降息,目前银行一年期贷款利率和公积金利率已跌至历史最低水平,为置业者购房供房压力大大减负,此外,营业税减免、贷款额度提升已达到最大的宽松力度。预计明年降息、降准货币政策可能还会继续宽松,有望迎来2008年以来最大力度的降息。在相对宽松的货币政策环境中,也会使得房地产行业保持资金面的宽裕,一旦经济触底反弹,也会对房地产行业产生正向激励,提振购房者信心。



合肥滨湖新区一楼盘 记者 黄洋洋/图

销售:房地产迎来真正“互联网+”

回顾:2015年5月,地产企业最主要的事件就是万达集团和万科集团即将达成重要战略合作,双方将在房地产相关领域的发展进一步联手。还有金地与“平安好房”合作加速互联网金融跨界营销等各种房地产企业的各种“互联网+”转型等。

合肥本土的一些企业,也在进行“互联网+”的试水营销,如合肥365地产业家居网旗下的互联网金融产品——安家贷项目,如合肥房地产网针对后期物业管理推

出的APP项目——左邻右里项目,如无线安徽针对购房者开发的APP客户端等,都在为购房者搭建高效、真实和利益共享的房地产营销共享平台。

展望:2016年,可以设想未来的购房方式是:购房者在网络上或者手机上轻点按钮,就有专车带你去看房;商业房贷、如何办理购房手续,都有网络的房产小管家为你打理好;后期物业管理如何、周边的商业配套如何,都可以通过网络直接查询。

合肥房价将“破万”

2016年,合肥房价会不会涨?作为省会城市,合肥房价最新动态依然没有破万,成交均价为8961元/㎡,房价仍然还有很大的上升空间。市场星报、安徽财经网记者咨询专家们得出的结论是,如果准备在合肥置业,肯定越快越好,因为合肥目前可以买的房子只剩下2.5万套,刷新5年来最低纪录。

今年以来的合肥土地市场,最热的词就是“地王”,以12月份首场土地拍卖为例,高新区一宗超百亩地块单价达到1130万元/亩,明年该楼盘单价就要超过万元,拿

地成本如此之高,房价会低么?并且,2015年以来,合肥出现了多宗地王。

户籍政策和二孩政策的全面放开,会使明年合肥的人口再次增多,迎来新一轮生育的小高峰,因人口增长带来的城市扩张,势必会导致房价的上涨,部分区域的房屋均价会率先破万,如政务区、滨湖区等。

但是,安徽其他城市就没有合肥这么好的发展势头,不排除安徽除合肥以外的其他城市2016年仍以刺激楼市增长的政策为主。

安徽职工人均月薪达到4366元

明年企退人员养老金有望十二连调

□记者 祝亮

尽管当前经济下行形势依然没有得到缓解,但我省老百姓的收入有实实在在的提高。统计数据显示,我省在岗职工的年平均收入已经超过5万元,换算成月薪达到4366元。与此同时,连续上调企退人员养老金,调整最低工资标准等增收“组合拳”还在不断打出……

安徽职工人均月薪达到4366元

安徽省统计局公布的最新数据显示,2014年全省城镇非私营单位就业人员年平均工资为50894元,与2013年的47806元相比,增加了3088元,同比名义增长6.5%,增幅回落0.7个百分点。其中,在岗职工年平均工资52388元,同比名义增长7.1%,增幅上升0.9个百分点。

2014年平均工资排在前三位的是淮南、合肥、马鞍山,分别为59212元、58222元、57144元;年平均工资排在后三位的是宿州、亳州、阜阳,分别为39002元、40960元、42551元。同比名义增长率排在前三位的是滁州、六安、芜湖;同比名义增长率排在后三位的是淮北、淮南、宣城,分别增长0.6%、1.0%、4.3%。

2014年我省城镇非私营单位就业人员平均工资为50894元,比上年增加3088元,比全国平均水平(56339元)少了5445元,居全国第17位。

我省最低工资标准突破1500元

上个月,省政府办公厅发出通知,调整全省最低工资标准。根据规定,我省最低工资标准至少每两年调整一次,上一次调整日期为2013年7月1日。此次调整过后,我省月最低工资标准由原先的1260元、1040元、930元、860元四个档次,调整为1520元、1350元、1250元、1150元四个档次,合肥市区的最低工资标准执行第一档次的1520元/月,16元/小时,领跑全省。

“一些企业会把最低工资标准作为制定员工基本工资的参考,失业保险金、加班工资计算基数也常常与最低工资挂钩,实际上最低工资标准成为重要参考尺度,具有很强的传导性。”省人社厅相关

人士介绍说。

对于一些参考最低工资标准制定基本工资的企业而言,最低工资标准提高,将相应提高工资体系中最低档工资标准,从而推动企业中各薪等、薪级的工资水平提高。提高最低工资标准,对领取失业保险金人员影响也很大,按照相关规定,全省失业保险金计发比例统一按照月最低工资标准的65%执行。最低工资标准提高,必然相应带动失业金标准提高。以合肥为例,原来最低工资1260元,失业保险金为819元,调整后最低工资1520元,失业保险金随后也将会相应上调为988元,每月增长169元。

企退人员养老金有望迎来十二连增

统计数据还显示,我省城镇常住居民人均可支配收入从2011年的18606元增长到2014年的24839元;农村常住居民人均可支配收入从2011年的6232元增长到2014年的8098元。

2015年,全省企业退休人员基本养老金实现“十一连调”,月人均增加养老金196元,基本养老金水平达到2024元;城乡居民基本养老保险基础养老金最低标准由55元提高到70元。

不出意外,在明年年初,我省企退人员基本养老金将有望迎来十二连调。据业内人士介绍,按照近几年的惯例,养老金上调幅度基本保持在总水平的10%以上。

专家表示,居民收入多少,是衡量其生活水平的重要指标。在众多提升居民收入的举措中,自我创业是实现个人致富和增加社会财富的重要途径。