

全省一季度房地产市场运行分析报告发布：

# 合肥楼市存在一定程度“过热” 三四线城市仍以去库存为主

省经济信息中心为一季度安徽房地产市场做了“盘点”，其于日前发布的分析报告称：目前房地产市场的回暖，还不足以改变市场整体供过于求的基本面，局部过热和普遍高库存并存，区域分化程度加深。

统计数据称，到3月末，全省住宅销售均价已达到5126元/平方米，合肥更是增长超过12%，但三四线城市仍以去库存为主。

王莉莉 记者 丁林

## 去年全省提取 住房公积金369.21亿元

星报讯(记者 于彩丽) 市场星报、安徽财经网记者从省住建厅获悉，日前，安徽省住房城乡建设厅、安徽省财政厅、人民银行合肥中心支行联合向社会发布《安徽省住房公积金2015年年度报告》。2015年全省缴存住房公积金519.91亿元，同比增长13.65%；全年提取住房公积金369.21亿元，同比增长26.06%，其中，住房消费提取占81.2%。

## “车子都朝我迎面冲来”

星报讯(王俊文 记者 曹开发) 近日，宣城高速一大队民警接到110转警，电话那头一名男子大声说道：“警察同志，我上高速跑错道了，现在高速上的车子都迎面朝我冲过来，怎么办？”值班民警一听便知道该驾驶人逆向上了高速公路。

放下电话后，民警迅速赶往现场。到达现场后，民警发现驾驶人手里拿着三角警示牌正一脸茫然地站在护栏外等候，为确保驾驶人及过往车辆的安全，民警简单问明情况后，一名民警负责在后方预警，待车流量较小时，另一名民警指挥驾驶人迅速在高速公路上掉头驶下高速公路。

后经调查得知，驾驶员王某因上高速公路时一时疏忽，未看清高速公路入口提示牌而误从出口处进入高速公路行驶，待行驶了一公里左右时发现其他车辆均与其“反其道而行”，只得报警求助。随后，大队民警根据《道路交通安全法》的相关规定，依法给予驾驶人王某罚款200元、驾驶证记12分、扣留机动车驾驶证的行政处罚。

## 车辆故障 司机弃车下高速

星报讯(金雪蕾 记者 陈明) 车子在高速公路上发生了故障，司机竟然将车停在路边，独自下了高速，幸好这一幕被正在执勤巡逻的高速交警发现，及时消除了一起重大安全隐患。

日前，黄山交警高速三大队民警巡逻至京台高速汤口枢纽路段时，发现一辆浅黄色轿车开着双闪停在路边，车内无人，车子引擎盖掀起，车后十几米远处摆着一块三角牌。民警在做好安全防护措施的同时，立即拨打了摆放在挡风玻璃前的临时停车联系电话。

二十分钟后，当事人程某某赶到了现场。经了解，他从汤口收费站上高速，没想到开了几公里，车子就发生了故障，自以为离得近，就将车子停放在高速，回去取配件换。对于程某某的鲁莽行为，民警对其进行了严厉的批评教育。

## 小伙连偷同一商铺数十次

星报讯(刘祥 记者 曹开发) 近日，宣州区人民法院审理并宣判了一起盗窃案，被告人张某疯狂作案八十余起，被判处有期徒刑一年。

28岁的张某是宣州区农民，自幼父母离异，初中辍学后便混迹于社会。2015年2月，张某盯上了宣城市区九州市的某商铺，第一次作案窃得百余元后，张某发现该商铺老板并未报案，这给张某吃下了一颗“定心丸”。于是，同年2月至11月，张某在该市场内以手扳开卷闸门的方式多次进入二十多家商铺疯狂作案八十余起，共计窃得财物11300余元，其中数十次在同一商铺作案。同年11月，在被盗数次后，某商铺业主终于选择了报案，后公安机关将被告人张某抓获。

回暖

1

过热

2

去库存

2

## A 全省房地产市场“回暖”明显



“下调首付比例、房地产交易环节契税和营业税优惠政策、首套房贷款利率优惠等，进一步刺激了居民自住和改善型住房需求，全省房地产市场持续升温。”对于一季度房地产市场回暖，省经济信息中心专家如是分析。

从统计数据上看得更为直观。以投资增速为角度，一季度，全省房地产开发投资完成额915.6亿元，增长8.7%，增幅较去年同期、去年全年分别加快1.8和6.7

个百分点。1~2月份，合肥、六安房地产开发投资分别增长21.5%和21.8%，同比分别加快24.2和20.5个百分点。

从销售层面看，一季度，全省商品房销售面积1468.4万平方米，增长25%，增幅较去年同期和去年全年分别加快38.4和25.5个百分点。其中，住宅销售面积1326.9万平方米，增长28%。另外，在价格上，3月末，全省商品房和住宅销售均价分别为5492.3和5126.6元/平方米，分别增长6.2%和5.1%，涨幅同比分别加快6.6和6.5个百分点。

## B 合肥楼市存在一定程度“过热”



“合肥房地产市场存在一定程度过热现象。”专家分析，一季度，合肥市住宅市场量价齐涨，商品房和住宅销售面积分别增长33.2%和40.4%。3月，合肥新建住宅环比上涨4.6%，同比上涨11.2%，在全国70个大中城市中涨幅分别居第2、8位。

二手住宅中，合肥环比、同比分别上涨9.3%、23.6%，涨幅居70个大中城市第1、4位，同比涨幅仅慢于深圳、北京和上海等一线城市。

“面对房价的快速上涨，合肥市住宅销售市场陷

入一种“恐慌购房”的局面，开发商捂盘惜售、购房者被强制捆绑搭售变相涨价等现象频生。”专家认为，短时间内过快上涨的房价亦透支着未来上涨的可能，同时也存在盘整的风险。

过高、过快上涨的房价将加大年轻人解决住房问题的难度，对优秀人才的吸引力和产业转型发展将形成挤压效应，不利于合肥的长远健康发展。因此，专家建议，合肥市应增加市场商品房供给、遏制捂盘惜售、规范市场行为，加强市场平稳预期导向，引导群众理性购房，推动合肥市房地产平稳、健康、长远发展。

## C 三四线城市仍以“去库存”为主



尽管全省房地产市场温和回暖趋势或可望持续，但仍不足以扭转市场整体供过于求的基本面。专家认为，房地产市场库存仍处高位。

统计数据显示，3月末，全省商品房待售面积2644.6万平方米，尽管环比2月份减少87.8万平方米，但从增长速度来看，商品房和住宅待售面积仍然增长了47.1%和45.9%，高于同期销售增速22.4和17.9个百分点，去库存压力仍在继续加重中。

此外，受人口聚集、产业布局、市场供求等多重因素影响，区域房地产市场分化明显，多数城市商品

房供过于求。

“目前全省商品房销售市场的总体回暖是区域市场加速分化情况下汇总的结果，部分城市商品房销售并未出现明显反转。”专家分析称，1~2月，淮北、铜陵商品房销售同比分别下降31.2%和9.2%，宿州和马鞍山等市房地产销售分别增长1.7%和8%，仍在低位徘徊中，增幅低于全省平均。因此库存较大城市销售市场的回暖并未带动房地产投资的同步回升，1~2月，淮北、宿州、芜湖、池州、宣城、淮南和铜陵等市房地产投资同比下降，仍以去库存为主。