

合肥楼市调控政策“加码”

建“黑名单”让失信企业无法生存

最近几日合肥的天气让人倍感寒冷,而合肥楼市在遭受限贷、限购之后再遇“寒流”。昨日,市场星报、安徽财经网记者从合肥市房产局获悉,从明年起,合肥市将建立房地产开发企业“黑名单”制度,让“黑名单”中的失信企业无法生存。

■ 记者 任金如

诚信“利剑”： 建立房产企业“黑名单”

昨日,在合肥市房协发起的“合肥市房地产企业诚信建设座谈会”上,合肥市房产局市场监管办主任杜志成“表态”,为了促进合肥市房地产市场健康发展,2017年,合肥市房产局房地产市场监管办将探索和建立房地产开发企业“黑名单”制度,让“黑名单”中的失信企业无法生存。

为什么会有以上言论呢?因为自2014年合肥市建立房地产开发企业信用考评管理平台之后,截至2016年11月15日,共有922家企业纳入平台管理范围,其中,对安徽国开置业有限公司、合肥港汇置业有限公司等38家房地产开发企业的不良行为予以信用减分处理。为3家开发企业办理了信用加分手续。即:安徽徽商农家福有限公司加2分、安徽省外经建设(集团)有限公司加4分、合肥市包河区房地产开发公司加2分,并通过政务网

对外发布。

昨日,合肥市房地产协会特别发起诚信倡议,希望所有在合肥进行开发的企业自觉做到依法申报预售许可,严格按规销售,不捂盘、不捆绑、不加价,公平公正,诚实守信;自觉做到明码标价销售,不使用虚假或不规范的价格标示误导购房者,不利用虚假或使人误解的标价方式;自觉做到发布真实的广告公示,无虚假内容,正确引导房产消费,保护消费者合法权益。

今年,合肥市宝能房地产开发有限公司成为唯一一家被信用扣分的企业,其开发建设的“宝能城”项目于2015年3月至12月间向购房人收取信息服务费和购房意向金,后未兑现承诺。

专家研判： 房市乱象扰乱价格

合肥学院房地产研究所副所长凌斌认为,从2015年下半年以来,合肥楼市中一些问题一直纠缠不清,譬如开发商攀比着确定备案价格,让购房者先买下车位再获取购房摇号资格,要求购房者先买银行理财、买“温馨”家装包、买办公楼再买房,甚至于让购房者拿现金不入账去买房,如此等等……

而从今年合肥市有关部门开展强化商品房市场价格监管专项行动来看,合肥完全有能力制止开发商

攀比备案价的现象,完全有能力把备案价控制在同区域的平均价格以内,完全有权利打击开发商强买强卖、收取价外价等非法行为,完全有办法还给老百姓一个干净的、公平的房地产市场。

已经有开发企业开始给购房者退还“装修包”的费用,市场星报、安徽财经网记者走访市场了解到,安徽建筑大学房地产研究所所长李国昌表示,“从这个现象可以看出,目前相关单位对开发企业的监管力度更加严格,这将会对合肥楼市起到稳定作用,从而进一步稳定房价。”但要彻底清理出一个充满正能量的、健康平稳的楼市,还需要花一两年时间,凌斌认为。

明年价格： 各区域房价或维持现状

来自百瑞家居网的数据表明,合肥楼市新房价格热度被控制,已经毋庸置疑,未来1年各区域房价均价可能都会维持现在这个基准:滨湖高层新房1.5~1.9万、新站高层新房1~1.4万、高新1.5~1.7万……而他们认为房价上涨幅度被控制的主要原因是,相关部门已经采取了一定的政策,如对于首次备案价比市场价格低的项目开设“绿色通道”等。

合肥市区各区域的新房价格将在1年左右的时间可能不会出现较大的上涨,或者是基本定型了。

相关链接

被减分的 房地产开发项目

(截至2016年11月15日)

2014年:

东方广场、峰尚公寓、金海花园、中翔商业中心、百汇城市广场(星期八公社)、国开公馆、胜利广场欢乐城、瑞和山水居、碧水家园、兰亭公寓、加侨悦山国际、金宏豪庭、墨荷名邸、信旺华府骏苑、众力登云庭、金水湾花园二期、港汇广场、阔源公馆、创投大厦、光盛豪庭、融侨悦城、春晖园、融侨悦城、印象西湖广场、祥源城、大学生创业基地(创智坊)、佳源巴黎都市

2015年:

和园、文华阁、春晖园、光盛紫御城巢(巢湖)、合肥汽配城、滨江花月三期、博澳丽苑

2016年:

宝能城

(备注:以上数据来自合肥市房产局)



地铁时代 商务效率先行




时代商务 尽光芒

70-2200^m² 商务空间
全城发售中

VIP LINE
0551 6566 6688 项目地址:
潜山路与四里河路交叉口

说明:以上图数据仅供参考,不作为合同要约,买卖双方权利以相关国家法律及签订合同文件为准,本项目标准地块名为城市公馆B地块商业1#楼,推广名为万科中心,预售证号:合房预售证第20151227号

城市资源 价值所趋

纵观全球知名写字楼,对城市资源的占有几乎成为它们的共性。香港中环、纽约曼哈顿、上海陆家嘴,这些享誉世界的商务区,依托的交通体系也都先于时代,尤其是缓解城市交通压力而言,极其重要的地铁网络,更是决定了城市的发展脉络和成长空间。

无论从交通发展还是从区域站位的角度来说,对地铁资源的占有都是成就模范商务写字楼的必要条件。对于逐渐集聚化的城市而言,占据一处人流汇聚的地铁站口,凭借漏斗效应的凝聚力,从节省通勤时间,到享受城市成熟配套,多角度全面提升商务办公的高效和优质体验。

轨道交通 商办新宠

轨道交通极大地改变了现代城市生活形态,开创了一种新的商圈模式,开启了商务办公的崭新时代。从经济学的角度看,轨道交通所带来的“产业链”,不单局限于“地铁沿线物业”、“地铁商圈经济”,轨道交通会给城市带来根本性的改变——从衣食住行到文体娱乐,从学习到发展经济,无不留下地铁的强势烙印,体现出城市经济高速发展的姿态。

近年来,随着经济的快速发展,汽车数量急剧增加,道路发展状况却没有跟上步伐,城市拥堵现象日益严重。各大城市为了解决这一



该图片源于互联网,仅供示意参考,如涉及侵权请即时联系

问题,相继开始探索地铁建设的道路。纵观各大都市,地铁带来的通达性提高了沿线价值,地铁通向哪里就把人流和物流带到哪里。对于商务人士来说,堵在路上不仅产生高额的时间成本,还影响了工作心情和生活品质,所以一座写字楼如果与地铁接轨,就意味着员工拥有快速的交通保障,因此能够提高办公时间的效率。

万科作品 领秀庐州

万科中心占位潜山北路与四里河路交会处,临近地铁3号线(在建),接驳城市地下轨道交通路网,覆盖客流集中区,高效出行方式分秒转化为时间、工作效能。多条城市公交线路穿越合肥主干道,快速通达全城。地上、地下交错互联,以完备高效的交通出行系统开启庐州地铁商务办公时代。建面约70-2200^m²商务空间,不负久候、不负期待,全城发售中。

地铁时代,交通畅通带来的不仅仅是人流和信息流的爆发性红利,也带来了物业升值和城市发展的未来方向。而现在,随着城市飞速跃进,合肥即将迎来自己的“地铁时代”。可以预见的是,地铁准时、高效的性能让人们摆脱了交通拥堵的现象,缩短生活时间成本,同时也带动商圈发展,为物业提供更高的价值。



该图片源于互联网,仅供示意参考,如涉及侵权请即时联系