

合肥限购究竟能“限”到什么？

专家解读限购令

聚焦

合肥限购令

分析



资料图片(图文无关)

稳中有降,3月29日,北京市政府向社会公布今年新建普通住房价格控制目标,显示出北京市将房价控制在合理水平的决心。

今天起,合肥限购令正式执行。是政策的“投石问路”,还是能起到“健康楼市”,抑或是“釜底抽薪”的功效?合肥限购令意在何处,合肥房价走向如何?听听专家是怎么说的。

记者 沈娟娟 宛月琴

限购令只是“投石问路”?

“从合肥版限购令的细则来看,政策确实有收紧的趋势。”红山房地产营销代理有限公司总经理葛存兵告诉记者,此次合肥版限购令将限购的范围“圈定”四个行政区,他

个人分析,四大行政区空闲土地较少,开盘的新房也不多,而外来人口购房需求旺盛,且主要集中在滨湖区、政务区、经开区等。“整个外来客户,高端的会瞄准政务区,中

端的相中滨湖,而低端的就会转战经开区和政务区。这是一招“投石问路”或者说是“试水”,如果达不到预期的目的,那很可能今后会将限购的范围扩大。

限购意在“挤出”投机炒房

“限购令最根本的目标应是将投机性炒房行为‘挤出’楼市。”合肥学院经济系教授宁建华昨日在接受记者采访时分析,房产调控的目的是保持合肥乃至安徽房地产市场的健康与有序发展,限购令也只能是

临时性措施。宁建华认为,应该辩证看待合肥房价问题,其中很重要的一条主线是合肥乃至安徽,比起一线城市,房地产价格泡沫相对较小,再加上合肥房地产周期相

对滞后,房价相对沿海发达城市还不算高;但同时,若从房价与人均收入增速比较的角度来看,合肥房价偏高。“因此,房产调控不能一刀切。”宁建华说道。

合肥限购令明显“宽松”

在安徽师范大学经济管理学院经济学博士马骥的眼中,从今天开始实施的合肥版限购令明显比其他城市要“宽松”得多,不少方面在限购令中并没有涉及。“每套房的面积也没有明确规定,一家十口人和一

家两口人都是一套。”此外,他认为,合肥版限购令的目的并不明确,该限购令不会对合肥乃至安徽房地产市场产生大的震荡,只会产生一些影响。马骥表示,住房应该是一种准公共产

品,限购、限贷,甚至有些地方出台了限住的政策,调控的都是需求方,应该下大力气去推进廉租房和公租房的建设,“把最好的地用来搞廉租房和公租房的建设,让商品房用地和工业用地离城市远一点。”

新闻链接

易居房地产研究院综合研究部部长杨红旭预言,未来半年上海等城市的房价将会趋于稳定,部分城市楼市甚至“急剧降温”。

中国社科院金融研究所金融发展室主任易宪容昨日指出,“信贷和税收政策才

名家观点:“急剧降温”PK“应景之策”

是关键,现在的信贷政策80%还没有落实好。”对于限购令,他认为,这些措施只不过是地方政府出于对中央究责的担忧而出的应景之策,是否有效还有待观察。

财经评论员叶檀也表达了同样的观点,

其认为,许多城市出台的限购令没有区分已经持有的物业套数。不管是尚未购房的居民,还是拥有七八套住房的居民,一律可以再购一套商品房,与其说这是对房地产投资的抑制,不如说是对投资者的鼓励。

盘点:限购令之“最”

最“给力” 北京提“降”全国独一份

北京昨晚公布了新建普通住房价格控制目标:新建普通住房价格与去年相比稳中有降。

在已公布房价调控目标的城市中,北京是唯一一个出现“降”字的城市。

最“不靠谱” 榆树房价涨幅不得超

50% 吉林省榆树市公布的房价控制目标要求低于2010年新建住房价格增幅。2010年榆树市区新建住房平均价格同比增长长达50.5%。

最“胸怀天下” 贵阳房价增幅“看齐”全国

据报道,贵阳是最早公布房价调控目标的省会城市之一,其目标为“新建住房价格增幅不高于去年全国平均值”。

国家统计局的数据显示,2010年全国70个大中城市新建商品住宅销售价格全年平均涨幅在13.67%。

部分城市今年房价调控目标

上海 新建住房价格涨幅低于年度生产总值和城乡居民人均可支配收入的增长水平。

注:2011年上海GDP增长预期为8%左右。

广州 新建住房价格涨幅低于全市生产总值增幅和城镇居民人均可支配收入增幅。

注:新建住房是指新建商品住房、限价房和经济适用房。2011年广州GDP增长预期为11%。

海口 新建住房价格涨幅要低于全

市城镇居民人均可支配收入增长水平。

注:2011年,海口城镇居民人均可支配收入增长的预期目标为10%左右。

银川 新建商品住房价格上涨幅度控制在当年城镇居民人均可支配收入的增长幅度以内,同比增幅低于10%。

贵阳 新建住房价格增幅不高于去年全国平均值。

深圳 2011年新建住房价格指数的涨幅低于本年度GDP和常住人口人均可支配收入的增长速度。

中国拍卖AA级企业安徽九华拍卖有限公司 拍卖公告

受法院委托,我公司定于2011年4月15日上午10时在本公司拍卖厅公开拍卖,现公告如下:

一、拍卖标的:合肥市无为路28号雍景苑1幢负一层商业房产(无为路与庐江路交口),建筑面积598.24平方米,参考价:278万元;

二、标的展示及登记时间:看样时间公告之日起至2011年4月14日16时止,地点标的所在地。

三、注意事项:有意竞买者请携带相关有效证件及叁拾万元履约保证金在4月14日下午16时前到我公司办理登记手续。

咨询电话:0551—2671888 13866124798

联系地址:合肥市长江中路53号长江大厦九楼

安徽九华拍卖有限公司

二〇一一年三月三十一日