

合肥4月“库存”4万多套住宅 楼市“降价潮”或在三季度

记者 任金如

昨日,国家统计局70个大中城市住宅销售价格指数再次发布。与3月份相比,合肥住宅房价上涨了0.4%。但是,4月份住宅42317套的库存量,2130套的销售量,都决定了5月份楼市的主旋律只能是“打折”、“去库存”。

世联地产安徽区域总经理黄传伟分析:“合肥楼市正在逼近最坏时刻,成交量萎缩,库存量攀升,二季度楼市销量还是不容乐观,三季度可能会迎来拐点,降价潮或会出现。”

4月楼市 “库存”42317套住宅

4月份,合肥楼市在售均价,还是呈现上涨走势。虽然4月25日~5月1日合肥楼市在售均价下跌,这是由于华润紫云府项目前几周一直在推“楼王”项目,在售均价相对较高,而4月25日~5月1日这一周期间则为普通住宅在售,故使得在售均价出现一定程度下跌,合肥365地产家居网数据研究中心首席数据分析师王军介绍。

与此同时,4月的合肥住宅销售2130套,低于去年6

月份的2801套,成为合肥单月销售量最低的一月。

合肥住宅类商品房库存量还在继续扩大,4月份库存量达到了42317套,仅低于2010年12月份45191套的库存量,成为2010年以来的第二高峰值。而5月份上半月库存量依然达到了38798套。“庞大的库存量,积压的房源越来越多,在目前的低成交量下,需要很长时间才能消化。”王军表示。

5月现状 最低优惠达9折

合肥楼市的库存量向着两年来的最高点攀升,积压的房源量越来越多,合肥开发商将如何应对?“消灭库存量已经成为当务之急,开发商需要在营销方式上多下功夫。”和昌地产(集团)安徽华昌置业有限公司的都汇华府项目营销总监谢磊表示。

打折、优惠的“旋律”已经在5月的楼市响起:蜀山区某楼盘推出新房源,认筹即可以享受最高10万元/套的优惠;瑶海区某楼盘推出8套房源,每套减免3.5万元;经开区某楼盘推出大幅优惠,公开折扣为95折,但该项目策划人员透露,如果团购人数超过20人,可以一次性享受9折的大幅度抄底优惠。为了回笼资金,开始出售车位的开发商变多。4月份底,瑶海区某楼盘销售小区的地下车库,当日销售额突破了千万元。

专家诊脉 三季度或有“降价潮”

黄传伟认为:“合肥楼市正在逼近最坏的时刻,成交量一再萎缩,而新的楼市调控政策正在酝酿之中。二季度的成交量还是不容乐观。三季度,合肥楼市很可能迎来拐点,降价潮或许会出现。”

“5月份,开发商打折的力度还会继续加大。原因是合肥楼市的近况不太妙,加之准备金率上调至21%,让商业银行发放贷款变得困难,开发商的资金越来越紧张,打折促销成为最有效的回款手段。”黄传伟说。

谢磊建议:“限购令带来了楼市成交量的萎缩,但是并不代表所有的房子都卖不出去,开发商需要更加注重自己产品优势的宣传。”近日,以6000元/㎡的价格入市的高新区某楼盘,一天就成交了122套,成为5月份高销售楼盘。



“畅通二环”工程将启动 南二环西段有望年内改造

星报讯(记者 徐涛) 记者昨日获悉,合肥市畅通二环工程又有新进展,南二环西段有可能将在今年内即率先启动改造。不过,究竟何时确定动工,整体规划如何目前仍无定数。

“畅通二环”旧事重提

今年上半年,在该市“畅通一环”工程即将收官之际,有合肥市民通过“12345”市长热线提出二环路上建设高架桥的建议。随后规划部门答复称,“畅通二环”已经开始调查研究,设计方案也在制定中。于是,多年前就曾提出,但却一直被搁浅至今的“畅通二环”工程,又再次成为广大市民们关注的焦点。

由于交通高峰时段,合肥市的二环路常常显出“堵势”。5月5日,合肥市市长吴存荣也曾在有关会议上要求“现在就要启动南二环的畅通工程”。昨日记者再次采访合肥市有关部门得知,目前南二环畅通工程的方案还在规划设计中。哪个路口会做下穿桥,哪里又会建天桥等具体方案尚未确定。

南二环西段有望先启动

昨日记者获悉,合肥市“畅通二环”工程又有新进展,南二环西段有可能将在今年内即率先启动改造。根据有关部门的初步设想,畅通二环主要将引进畅通一环工程的“无红灯”模式,对二环路沿线主要交口实施下穿或上跨的无红灯式改造,从而大大提升沿线交通的通行速度。

据透露,目前“畅通二环”工程仍处于前期规划设计阶段,拟将分段实施改造。如果前期推进事宜一切进展顺利,南二环的西段最快今年内即可正式开工建设。其中,南二环与潜山路交口的大转盘有望在此次改造中被全部拆除。

规划部门相关负责人曾介绍,二环路设计时很多路段还很荒凉。不过随着城市的急速扩张,现在的二环路已经不能“同日而语”。“畅通二环”其实早已被提上议事日程。

滨湖康园昨摸号分房

星报讯(李梅 黄小建 刘强 记者 刘元媛) “这是我刚分到的房,135平米。”昨天早上9时,记者跟随合肥市义城街道一户被征地农民,来到了他们位于滨湖康园的新家。宽敞明亮的房子、粉刷干净的白墙,走进自己刚分到的135平米大的新家,这位农民满脸喜气。昨天早上7时30分,我省最大规模现代化高层回迁小区滨湖康园一期启动摸号分房。义城街道近8000名被征地农民将喜迁新居。

记者在采访中获悉,滨湖康园的配套设施完善。小区区位优势明显,四周分别毗邻滨湖中心、滨湖世纪城、滨湖国际会展中心、塘西河公园等重大项目。社区服务设施也较为完善,合肥名校寿春中学就紧邻小区,各种商业、服务配套一应俱全,步行到合肥滨湖医院、世纪金源购物中心只要10多分钟。此外,小区周边交通便捷,合肥轨道交通一号线就紧邻小区。

据了解,滨湖康园小区是我省最大规模的高层回迁安置点,将分多期进行建设。目前已经投入使用的康园(一期)回迁安置小区占地约262亩,总建筑面积为45万平方米,共38栋18层住宅楼,总户数4824户。一期将有1.5万人入住小区。目前,滨湖康园二期56万平方米正在建设中,预计明年5月份可回迁安置。

合肥房价上涨脚步放缓 4月份同比上涨1.7%,为今年最低

星报讯(记者 沈娟娟) 全国70个大中城市中,4月份房价同比涨幅回落的又多了6座城市,这是记者昨日从国家统计局得到的消息,而记者了解到,列入统计的合肥、蚌埠和安庆房价上涨的脚步也放缓了。

值得一提的是,合肥4月份二手房价格指数为100,这意味着不论是购买多大面积的二手房,合肥都没涨价。

房价比去年涨得慢了

国家统计局公布的数据显示,与上月相比,70个大中城市中,新建商品住宅环比涨幅均小于10%,下降的城市有9个,其中包括南京、成都、安庆等,持平的城市有5个。

记者在价格变动情况中看到,4月份,合肥房价同比上涨1.7%,相比1月份的6.4%、2月份的5.1%和3月份的3.4%,涨价的脚步明显放慢了,环比价格上涨0.4%。而另两座列入统计的城市,蚌埠房价同比上涨3.6%,环比上涨

0.2%,安庆同比上涨4.9%,环比下降了0.1%。

合肥二手房上月没涨价

虽然合肥房价同比依然处于上涨的通道中,但是涨幅放缓了。记者发现,不论是90平米以下还是90平米以上,合肥二手房价格指数为100,跟3月的房价持平。

“这从一定程度上折射了投资者的心理出现了变化。”安徽建工学院房地产研究所所长李国昌分析,国家宏观调控政策已经延续一年多,购房者多数持观望态度,部分二手房销售者的期望降低,使得二手房的房价开始回落。

相关新闻

通车啦! 马鞍山路通车了! 一环内来节节高·客家庄只需5分钟。

388元8人品代金猪宴

午餐 **328元**

脆皮金猪半头, 港式焗鸡, 盐焗鸡爪, 爽口萝卜, 客家功夫汤肉, 客家酿豆腐, 鱼血旺, 酒糟白烧菜, 客家梅菜扣肉, 三元及第, 肉丝炒笋头, 上汤西洋菜, 芥兰牛肉炒粉丝, 柴鱼花生粥, 送果拼及泰国香米饭

每天限8桌, 送客家酒1斤

节节高·客家庄

节节高·客家庄地址: 马鞍山路与望江路交口南50米 抢订热线: 0551-3440099

时代金猪宴

商务宴请, PARTY, 婚庆, 喜宴, 家庭聚餐