

一房一价，开发商在“阳奉阴违”？

记者 任金如

为什么在“一房一价”、明码标价政策出台许久之，合肥物价部门对一些房产商们又进行告诫？原因很简单：目前，合肥9大片区主要在售楼盘，半数以上开发商对此政策还是“阳奉阴违”；尚未实现网签备案的二手房中介机构，最关心的问题就是政策如何执行。昨日，虽然大部分开发商没参会，但是，“一房一价”仍是市场上的热门“话题”。



资料图片

新房市场调查

“一房一价”的四种现状

合肥“一房一价”政策，究竟执行得如何？是遏制了房价，还是走形式？“现在，合肥开发商执行‘一房一价’无非有以下几种状况。”昨日，合肥市房地产资深专家郭红兵为记者开出了一份楼市“诊断书”。在“一房一价”政策公示15天后，合肥365地产家居网兵分9路，对全市9大片区主要在售楼盘进行独家大调查，而他们的结论是：部分开发商未执行政策，部分开发商在打“擦边球”，部分开发商“偷偷摸摸”地执行，仅仅少数开发商在执行“一房一价”。

昨日，记者采访发现，在蜀山区黄山路上的某项目销售中心，就已经开始执行“一房一价”。

未执行“一房一价”政策的开发商还是不少，郭红兵介绍，譬如，公布的是备案价格而不是成交价，公布成交价但是不标明前期物业费……他们在执行“一房一价”政策时“花招”不少，更有一些开发商干脆把价格公示牌放在不显眼的地方，如洗手间旁边，或者走廊的拐角。

二手房市场研讨

二手房“网签”只是时间问题

“一房一价”政策的“难”执行，不仅体现在新房市场，在二手房市场更是如此。房主标价60万，但是他和买方以50万的价格成交。挂牌价格和实际成交价格偏离，已经是合肥二手房市场的“现在时”了。

那么，可有办法去改善呢？江苏三六五网络股份有限公司二手房事业部运营总监单伟，介绍了南京存量房网上交易系统运行模式：明码标价、网上选房、现场打印房屋权属登记申请书……南京购买存量（二手）房的市民，可以享受原本购买商品房的交易服务；而卖方市民可以直接通过房地产交易市场挂牌并在网上发布信息，交易市场工作人员会提供房屋测

价、签约指导等全方位的专业服务。

“合肥二手房一房一价政策会怎么执行？”“网签会有什么步骤？”……昨日，和合肥冉冉地产总经理徐勇一样，大部分业内人士问出了同样的问题。来自合肥学院房地产研究所所长凌斌教授认为，合肥二手房的“网签”也只是时间问题了。

凌斌说，目前，合肥市取消二手房的基准房价，后面可能采取的方式是，由合肥地税机关聘请第三方机构来核准二手房的价格，最终目的是堵住二手房市场税源“滴”、“漏”的漏洞，因为合肥目前二手房的基准房价，相对市场成交价格而言还是较低。

专家建议

由主管部门一次性公布价格

“一房一价”政策，对于老百姓来说，还是个“好消息”，因为他们对于房价不用再“雾里看花”。

曾经做过商品房销售代理的郭红兵，干脆来了个“爆料”：像全国一家知名的房地产企业，在“一房一价”政策出台之后，就再也不能玩“八五折”促销的“游戏”了。因为，在没有这个政策之前，开发商在价格备案时，往往会给出一个高于成本价很高的备案价，然后，在进入市场销售时，用“八五折”甚至“大甩卖”的字眼吸引购房者。但实际上，老百姓购买房子的实际成交价，还是高于开发商的成本价。

“没有卖不出去的房子，只有卖不出去的价格”，如何在“定价”上玩“花样”，已经是不少商品房代理公司吃定购房者的“绝招”，另一位目前仍在做房产代理销售的业内人士透露。

但是，“一房一价”这个政策的“高压线”，最好不要碰，凌斌教授认为，因为全国楼市“一房一价”政策执行得都不是很好，所以各个城市都会加强落实，各地会约谈甚至问责开发企业。而如果合肥目前没有很到位的管理和处罚措施，不如由房地产主管部门一次性公布商品房和二手房的价格，这样将“一劳永逸”，郭红兵建议。

五大优势 无忧购物

优势1 规模领先
全国300多个城市，
超过1400家门店，
20万专业服务人员。

优势2 低价保障
明码实价，
更便宜、更实惠，
承诺19天差价返还。

优势3 满意保证
39天质量问题可退货，
99天质量问题可换货，
提供长期售后服务。

优势4 安心品质
世界一流品牌齐聚，
体验式购物，
新品首发卖场。

优势5 温馨导购
温馨专业的服务，
提供详细商品说明
和省钱购买建议。

5月20日全面启动

TCL1匹空调

擂台价

¥1849元

VS

伊莱克斯1匹空调
欧洲风格

擂台价

¥2199元

低碳 低耗 更要低价

TCL 伊莱克斯 空调低价大PK

全场中外20厂家低价擂台赛

空调三重优惠 底价优惠

即日起购空调可享受国家、厂家、国美三重补贴优惠，买空调得趁现在。并且国美集团化采购，价格保证。

即买即装 安装无忧

现在到国美门店购空调除了享受补贴政策及以旧换新、底价优惠外，还可享受即买即提即装的无忧的空调安装服务。

免费服务 省心到家

购空调送一年免费清洗、移机、充氟一次。购伊莱克斯空调还免收支架费，专享VIP送货服务。（限合肥市区）

国内外品牌 鼎力助阵

Electrolux 伊莱克斯

GREE 格力

Midea 美的

Haier 海尔

KELON 科龙

TCL 空调

Hisense 海信

AUX 澳克斯

CHANGHONG 长虹

志高空调

本版广告图片仅供参考，所售商品以实物为准，广告中的活动，部分品牌型号不参加，特价机、批发、工程机不参加。礼品、现金卡、特价机、赠品数量有限，售完、送完为止，活动细则详见店内明示。

全国服务热线 单位采购电话

400-811-3333 0551-4420779

门店

宿州路店：2612050 地址：宿州路步行街街口（鼓楼对面）

元一店：4256192 地址：胜利路元一时代广场

新天地店：5549119 地址：北一环蒙城路口新天地广场

滨湖世纪城店：2983119 地址：滨湖世纪金源城

国购店：5172562 地址：长江西路国购广场

万达店：2866167 地址：芜湖路万达广场

有国美·生活美

网上商城：WWW.GOME.COM.CN