

市区再难找到“便宜”房

# 新房价格站稳8000元以上



市民查看中介公司公布的房源信息

## 市场篇：

### ◆二手房：

#### 瑶海老房子成香饽饽

受“3·30楼市新政”的影响，合肥二手房市场最终会怎样？合肥多位二手房公司负责人表示，虽然二套房首付降为4成的新政没有在省城完全执行，但营业税“5改2”的政策，已经让二手房表现“抢眼”，成交量和成交价格开始“回暖”，年内，合肥二手房的均价可能会跨过8000元的大关。

从3月31日开始到4月15日，通过合肥市税务系统的存量房交易价格申报评估系统评估的交易住房就有2410套，套均营业税比新政前减少了53.08%，但是评估的房产数增加，日均评估达219套，与3月份相比日均增加了43套。

“涨”已经不仅仅停留在挂牌数字上了，“在门店的挂牌量涨了10%~15%左右，这在新政之后表现非常明显。”合肥豪仕地产总经理黄朝军表示，“以前我们公司一天大概有一两套的成交，新政过后，大概有3、4套的成交量。”

在挂牌价格上，也是节节攀升，来自合肥365地产家居网二手房频道中心的数据显示，4月，合肥二手房报价涨幅最大的小区是庐阳区的海棠花园，报价超过了9500元/㎡，涨幅达到18.01%。挂牌面积方面，瑶海区挂牌量最高，占到总挂牌的16.25%，无税房占比较大。瑶海区随着配套日益改进，逐渐成为众多购房者置业的“热土”。

### ◆新房：

#### 市区难找“便宜”房

截至昨日记者发稿时间，合肥市4月份已经成交住宅类商品房总数不足7000套，远远低于3月份超过7000套的销售成绩，但是来自网上备案数据显示，今年的4月份，合肥市区住宅类商品房的销售均价，已经稳稳地站到了8000元/㎡之上，而去年，剔除西南组团、北部组团数据，合肥市区住宅类商品房销售均价为7755元/㎡。

刚需住房和改善型住房明显受到了市场的“青睐”，2小时的“日光”比比皆是。4月25日，瑶海区蓝光时代红街迎来首次开盘，与

以往住宅“开道”不同，蓝光时代红街首推408套公寓产品以及商铺。凭借着地段等优势，蓝光时代红街2小时内热销2.5个亿，其中，公寓全盘售罄。

同样的一幕，也出现在庐阳区的万科森林公园，共推出3、5、6、7、8#楼共计676套房源，现场千人抢房，一半认筹的客户都没买到房。而受到这些“热盘”的影响，合肥住宅均价已经连续5周徘徊在8000元/㎡左右，目前，均价已经超过了8200元/㎡，创下新高。合肥市区再也找不到5000元/㎡的“便宜”房。

## 贷款篇：

### ◆银行：

#### 还有三家没执行首付四成

据合肥365地产家居网新房中心统计，5月，合肥共有35家楼盘有推盘计划，计划推出约7183套房源入市，开发企业普遍看好楼市。

记者从多方了解到，截至4月28日下午，省直、合肥市直住房公积金贷款新政都已经落地。对于购买普通自住房的，申请首套住房公积金贷款最低首付款比例为房价的20%；还清首套住房公积金贷款的缴存职工家庭，再次申请住房公积金贷款最低首付款比例为房价的30%。其中，市直公积金贷款方面对于二手房有“特殊”规定，房屋年限在10年以内的，最低首付款比例不低于房价的20%；房屋年限在10年以上20年以下的，最低首付款比例不低于房价的30%。

但是，“3·30”新政中对于“对拥有一套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭，为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买普通自住房，最低首付款比例调整为不低于40%”的规定，目前合肥仍然有3家银行未落实。

华夏银行、徽商银行、招商银行称目前尚未接到总行通知，“具体在执行什么样的标准，我们也不知道，现在还在等总行通知，所以现在二套房首付暂时还是6成。”上述银行工作人员介绍。

### ◆公积金：

#### 合肥或许会调整最高额度

在“3·30新政”之后，全国各地不少城市执行了公积金贷款新政，将首套房公积金贷款首付比例下降至2成，首套还清再贷首付比例下降至3成，但同时，不少城市也加大了公积金贷款的额度以配合新政的实施。如上海，在下发公积金贷款新政时，就调整了额度。使用公积金贷款购买首套住房的，个人最高贷款额度由30万调整至50万元，家庭最高贷款额度由60万调整至100万元；缴交补充公积金的，个人最高贷款额度在50万元基础上增加10万元保持不变，家庭最高贷款额度在100万元基础上增加20万元保持不变。

在合肥公积金目前贷款额度不变的情况下（个人最高可贷35万，家庭最高可贷45万），若首付两成，按照目前合肥的房价（以7500元/㎡计算），家庭只有购买75㎡以下的房子才能享受。合肥目前不调整最高额度的公积金政策对于市场意义不大，合肥学院房地产研究所副所长凌斌认为：“一方面，目前合肥使用公积金贷款的购房者仅占20%左右，刺激的只是购买力偏低的人群；另一方面，目前公积金贷款的总额度家庭只有45万，按照一套房100万来计算，大部分购房者则会使用组合贷款，而大约70%的楼盘都不支持组合贷款。”此外，凌斌透露，为了鼓励刚需，合肥市直公积金下一步不排除提高贷款总额度的可能。

黄山大觀 | 小米公寓 PLUS公寓

# 首付7万起 12年赚一套房

## 开盘热销 百余套 黄山旅游地产 受追捧

12年托管经营 8%固定年收益

展示中心 合肥元一希尔顿酒店六楼

TEL.0551

# 63651777 63656666



每周六-免费看房车-直达黄山

项目地址

黄山·新安江南岸·新安大道与阳湖路交汇处

投资商：元一柏庄投资集团

整合推广：深悦观红（上海）

本资料一切图文均为参考之用，以政府最后批准文件为准开发商保留最终解释权

### 拍卖公告

一、拍卖时间：2015年5月15日上午9:00。  
二、拍卖地点：安徽省高级人民法院涉诉资产交易中心网（http://hdahsszc.cn）。  
三、拍卖标的：位于合肥市濉溪路287号金鼎广场1-501、502、503、504室办公用房，钢筋混凝土结构，总建筑面积约483.82㎡，内有装修。参考价人民币405万元。  
四、看样地点及时间：2015年4月30日至5月14日；意向竞买人可与法官联系（电话：18019553732）自行踏勘标的物。  
五、注意事项：有意竞买者须在2015年5月14日前缴纳竞买保证金，竞买保证金为40万元（账户名称：长丰县招投标中心；开户行：建设银行合肥双凤支行；账号：34001465808052500486）。并至长丰县公共资源交易中心综合部办理竞买手续。（具体要求见长丰县招投标中心《涉案合肥市濉溪路287号金鼎广场办公用房竞价公告》）。  
六、联系电话：周工 0551-66396135，金先生 0551-62633724  
安徽盛佳拍卖有限责任公司 2015.4.30

### 安徽金海拍卖有限公司 司法拍卖公告

受人民法院委托，我公司定于2015年5月15日上午9:30在安徽省高级人民法院涉诉资产交易中心网（竞价大厅网址：http://hdahsszc.cn）以“网络涉涉诉资产竞价”的方式对下列司法执行财产进行公开拍卖，公告如下：  
一、拍卖标的物：  
1、合肥市金寨路327号新鸿安大厦1101-1107室（产权证号：庐字第088655号）商办房，钢筋混凝土结构，建筑面积约722.12㎡。起拍价711.94万元，竞买履约保证金70万元。  
2、合肥市金寨路327号新鸿安大厦1201-1207室（产权证号：庐字第088654号）商办房，钢筋混凝土结构，建筑面积约722.12㎡。起拍价697.71万元，竞买履约保证金70万元。  
上述标的物目前均在使用经营情况，可整体或分层拍卖，详情请咨询。  
二、看样地点及时间：标的物所在地。自公告之日起至2015年5月14日17时止。有意竞买者须于2015年5月14日17时前，向指定账户（收款单位：安徽省环境能源交易所有限公司；开户行：杭州银行合肥包河支行；账号：3401040160000055294）汇入相应标的竞买履约保证金，并携带相关有效证件到合肥市滨湖新区南京路2588号（要素大市场）合肥公共资源交易中心六楼633室（项目拓展部）办理申请登记手续。  
三、公司地址：合肥政务区天鹅湖路湖景园南区B5-2401  
四、咨询电话：68788088、13905650076 李先生  
五、合肥公共资源交易中心咨询电话：66223759（万工）  
安徽金海拍卖有限公司 2015年4月30日

### 拍卖公告

受委托，我公司定于2015年5月19日上午9:30在安徽省涉诉资产交易中心网（网络电子竞价）的方式进行公开拍卖，公告如下：  
一、拍卖标的：1、双杨花园11幢506室住宅，建筑面积：130.8㎡，参考价：41.094万元；2、双杨花园13幢经营用房，建筑面积：126.9㎡，参考价：65.52万元；3、双杨花园15幢101室住宅，建筑面积：72.96㎡，参考价：22.752万元；4、双杨花园15幢1-2/6商住房，建筑面积：206.66㎡，参考价：92.196万元。  
二、看样地点及时间：标的物所在地，公告之日起至2015年5月18日下午17:00止。  
有意竞买者须于2015年5月18日17:00前（公告截止时间），通过本单位（本人）账户以电汇、转账的形式向指定账户（收款单位：安徽省环境能源交易所有限公司；开户行：杭州银行合肥包河支行；账号：3401040160000055294）汇入规定的竞买保证金（整体拍卖优先，如整体拍卖流拍则分4个标的分开拍卖）并携带相关材料到安徽合肥公共资源交易中心六楼633室（项目拓展部）办理申请登记手续（具体要求见合肥市产权交易中心《长丰县水湖镇杨公路东侧（双杨花园）五处房产司法拍卖公告（二次）》）  
公司地址：合肥市蜀山区长丰县159号铜锣湾广场4楼  
联系人：纪经理  
电话：0551-62861366 13966706688 65173708  
安徽省物华国际拍卖有限公司 2015年4月30日