

全市挂牌均价破万后传——

# 二手房市买方也出现毁约啦!

□ 记者 任金如

合肥二手房现在有多贵?挂牌均价上周升至11404元/㎡,再创历史新高,这是来自于合肥365地产家居网淘房中心最新的数据。政务区、滨湖区房价过万,尚在意料之中,然而,蜀山区、包河区、高新区二手房挂牌价也在万元之上,让不少买主大呼“看不懂”!昨日,市场星报、安徽财经网记者走访市场和相关部门了解到,目前,二手房市场价格虚高的局面,将在“营改增”政策实施之后有所缓解。合肥已启用的存量房评估系统,将按季度更新价格,杜绝存量房市场“阴阳房价”的存在。

## 乱象一:学区房一个月提价三次

省城“天价”学区房,昨日在朋友圈中传得火热,“庐阳区一套98㎡的学区房要价289.1万,单价竟高达2.95万元”。

而对于二手房中介而言,这个并不稀奇,昨日,市场星报、安徽财经网记者在永红路某房产中介了解到,商业、医疗配套成熟,又是地铁交汇口,再加上精装修,开价两万并不稀奇,从去年起,庐阳区就不缺“天价”二手房,该中介的工

作人员介绍。

相反,今年学区房的房主频频提价,在往年并不多见,上述人员介绍,就以永红路这边的老学区房为例,他曾经跟过的单子——一套一室一厅不到40平方米的学区房,房东一个月竟然提价了三次,从开始的30万提价到现在的36万,买主一直没异议准备全额付款,房东又说再等等看,“像这样的情况今年特别多”。

## 乱象二:买房人也开始毁约了

卖房的房主都觉得房价会涨,合肥二手房挂牌均价已经连涨了两周。合肥365地产家居网淘房中心数据显示,最热的区域,政务区上周挂牌均价18419元/㎡,其次是滨湖区(均价14208元/㎡)、蜀山区(均价13301元/㎡)、包河区(均价11329元/㎡)和高新区(均价10706元/㎡)。然而,挂出这个价格,不代表就能顺利把房子卖出去,家住蜀山区博奥丽苑小

区的李先生深有感触。

因为物业环境差,李先生从年初就有卖房子的打算,2月底,李先生就已经和买主谈好了价格,没想到等到签约时,买主因为学区不好、物业差等原因毁约了。第二次,李先生把房价稍微降低了点,没想到又遇到同类情况。第三次,李先生已经做好了打算,将买好的车位和房子一起出售,房价再挂高一些,看是否能引来买家。

## 乱象三:

### 期待“营改增”,买方开始观望

从5月1日起,营改增试点范围扩大到建筑业、房地产业、金融业、生活服务业,并将所有企业新增不动产所含增值税纳入抵扣范围。虽然现在具体的政策没出来,但是二手房税收“营改增”或者能给市场降降温,昨日采访中,不少购房者对于“营改增”有着期待。据了解,合肥曾出现多起卖方毁约事例。因为“期待”,进行反转了,买方也开始毁约啦。

营业税的征收是以住宅全额售价为基数,增值税则有所不同,是以卖出价和买入价税前的差额做基数。“为了少缴税,房主也不可能标价太高吧,所以再等等吧”,昨日,准备在高新区单位附近买套二手房的林先生认为。合肥美诚地产营销有限公司副总经理谢硕认为,“营改增”政策对合肥二手房市场起到一定的降温作用,短期内或让二手房成交量的下降,对于部分处于观望的二手房买家,可能会转移目光到一手房市场。

## 市场研判:

### 未来房价趋于平稳

目前,合肥二手房房价持续飙升,还是因为受到一手房房价高企的影响,开征增值税之后,二手房房价将会受到影响,未来二手房房价变化将趋于平稳,谢硕认为。事实上,目前合肥二手房市场虽然卖家坐地涨价的行为屡见不鲜,但是部分区域“有价无市”现象已露头。

二手房卖家并不是想卖多少钱就卖多少钱,市场星报、安徽财经网记者昨日从税务部门了解到,作为二手房交易重要环节的存量房交易价格申报评估系统数据,已经和房产部门联网,每个季度都会及时更新,在平均价格基础上,引入楼层等价格调整参数,按高层、多层、别墅等住房类型设置不同的层高变动价格,实现计税价格“一房一价”,如果房屋成交价格低于评估价,必须补差额才能成交,这样即可杜绝“阴阳房价”的存在。

## 瑶海万达、星报相亲会引“报名潮”

### 这个周日,你准备好了吗?

#### 报名火热 小鲜肉、父母团都来了

据了解,本次的相亲会采取免费报名的形式,面向所有单身男女。但为了确保活动群体的真实性,所有参与者都需经过严格的审核。此外,此次相亲会还增加了一些新鲜元素,包括爱的告白、沙画、乐队表演、两人三足、报纸拔河等场外游戏。

首场相亲会将于20号下午两点半正式开场,值得一提的是,相亲会消息一出,来报名的除了80后的青年才俊,还吸引了不少90后的“小鲜肉”加入相亲大军。这些单身男女来自合肥的各个行业,其中不乏颜值高、工作好、条件优的“优质股”。另外,除了为自己找对象的单身男女,也有替子女们操心婚事的父母。不少家长一看到报纸就赶紧打电话来报名了,更有心急的家长直接来到报社咨询工作人员具体情况。带着几位朋友一起来的周阿姨就说,“我家孩子今年28岁了,事业上小有成就,车子房子都有了,就缺个媳妇,急死我这个当妈妈的了”。

#### 相约瑶海万达 来牵TA

无论“高帅富”,还是平淡无奇的居家男人;无论“白富美”,还是貌不惊人的邻家女孩,同样渴望爱情,渴望美满婚姻。只是,缘分在来的路上走岔了,以致迟迟

未遇到。我们愿意做红娘,为大家牵起爱的红线。3月20、27日,瑶海万达广场就为广大的单身朋友提供一个认识交友的互动平台,给自己一个机会,遇到心怡的他(她)。

2016年,万达也新推出了一项全能投资新品——SOHO产品,40-60平米百变空间。据悉,SOHO是商业地块性质,可以直接注册公司办公;这是住宅类产品不可以做到的;从政务区和包河区万达大家可以看到万达的SOHO档次很高,物业服务很好,在这里办公很有面子和档次,能够彰显企业实力与品质。可谓,小微云办公,梦想高起点。

#### 拿红包、赢金猴

#### 和真爱国外双飞游

“相亲会”没有学历、年龄等门槛,只要是单身,渴望婚姻,愿意以一颗真诚的心和异性交往,都可以来报名。相亲会为公益活动,不收取任何费用。报名参加交友的青年男女均需提供最基本的个人信息(如姓名、年龄、性别、联系方式)。凡是在20、27日两场活动前,提前报名的参与嘉宾,收到报名成功的短信,都将获得告白红包一份,并有机会赢取万元金猴以及国外双飞游!

**报名时间:**即日起-3月27日

**活动地点:**合肥瑶海万达广场营销中心

**交友派对报名方式:**

A、电话短信:0551-64376944、13295608208、15055160323

B、线上报名:关注@市场星报(scxb123)@合肥瑶海万达广场,向微信号上发送姓名、性别、年龄及联系方式即可报名。如:关注成功后,直接发送:“张三+男+28岁+13xxxxxxxxx”即可报名。

C、线下报名:前往合肥瑶海万达广场营销中心(地址:合肥市瑶海区临泉东路与和县路交口)报名即可。

**告白红包领取方式:**

关注微信群,识别图中二维码并关注即可,进群后请发送给管理员您的姓名+手机号即可。红包数量有限,先到先得。活动最终解释权归市场星报社所有。

吴笑文



“相亲会具体在哪天啊?”“有多少人报名呀,条件都怎么样?”3月20、27日,由瑶海万达广场、星报传媒和共青团瑶海区团委联合举办的千人青年交友活动报名消息刚一发出,不少的单身小伙伴就已经按捺不住,打来热线电话询问相亲会的具体情况。说到这里,小编可以拍着胸脯给大家保证,相亲会作为瑶海区青年互动文化月中的重要活动之一,可绝对含糊不得,诸多好戏将精彩呈现:好玩的互动游戏、丰富的嘉宾资料、优质的单身男女……相信云集了众多欧巴、美女的相亲盛宴定会让您大呼过瘾。

