

高房价 压得年轻人喘不过气

凑齐首付可原来的房价飞上去了



□ 记者 丁林

“纠结”，该是当下很多年轻人对于买不买房的心情写照。急速拉升的房价压得年轻人喘不过气。他们，有的准备换学区房，却发现卖房款只够付一半；有的终于凑齐计划中的首付，然而已不够。于是，最具理想和活力的一群人，当下因为没有房子成为最没有安全感的焦虑群体。

A “没早买房想想都是泪” 人物：许明，IT业，29岁

叹气和抱怨，是许明现在被问到买房事情时的第一反应。

2011年从省城一所科技院校毕业后，许明来到了高新区一家不错的高科技公司。因为是做IT工作的，许明工作后的主要精力放在了研究上，对于婚姻以及未来的生活并没有过多考虑。特别是对于房子，许明说，自己也不那么在乎，“心想着等到单位最终稳定下来再定。”

就这样，每次回老家也好，与同学和朋友聚会也好，当被问及买房的事儿时，许明总说等等。“现在后悔，发现越等越买不起房子了，现在想想都是泪。”许明说，真想让自己回到10年前，那时候在合肥5000元每平方米就算是高价房了，而自己定会“出手”。

“可是后悔有什么用呢？要是没有前瞻性，就算借钱也要买几套坐等升值转售。”许明说，现在没有房子，自己很尴尬，想想都是泪，同时也觉得很不好意思，“在外面工作了这么久，由于自己的疏忽，连一套房子都没有拿下”。近来，许明也委托了不少房产中介帮自己寻找性价比较高的房产。“因为单位还在高新区，所以暂时想在附近留意一套。”中介也会经常给许明打电话提供房产信息，但是总价都在100万元之上，超出了预期。

B 卖旧房只够买新房一半 人物：马超，证券公司，31岁

马超大学毕业后在省城上班。如今儿子快3周岁。马超和妻子当初结婚的婚房在长江西路与西二环路交口一小区，当初买这里，主要考虑便宜，学区的事情并没有过多在乎。

小两口听到各种传言说，合肥的房价将要大涨，马超就回家和老婆商量：趁现在还没开始大涨，正好考虑到学区的事，咱们赶紧把房子卖了，换一套大一点的带学区的房子。

去年11月，马超位于小区11楼的77平方米的房子卖了不到70万，一家三口则住在妻子婚前买的小公寓内。可是经过这几个月，合肥的楼市大爆发，着实让马超没想到。

“我们打算在蜀山区合肥科技馆附近买一套100平方米的房子，可是现在的价格已经涨很高了。”马超说，中介提供的房源信息显示，该区域有一套较新的带有中等装修的房源，适合马超要求，但每平方米已飙升到1.4万。

这也就意味着，之前那套77平方米的小两室卖亏了不说，想买新房子还得再掏出70万来。“刚花了13万换了车，这下真的钱不够了。”马超说。

C 凑够首付房价却蹭蹭涨 人物：李磊，传媒公司，25岁

李磊是河北小伙，今年夏天即将从省城经开区某专科院校毕业，李磊想留在合肥工作，但留在合肥，得需要自己的“窝”，李磊春节期间向父母求助。

按照年前计划，李磊希望能在经开区选一套两居室的小户型。年前也抽空去看了几套房子，大多为二手没人住过的毛坯房，“总体还好，首付按照25%执行的话，掏出20万应该可以解决”。

过完年回到合肥，李磊把主要精力放在了找工作上，最后去了一家北京教育培训机构安徽分部。工作的事情解决后，李磊开始加大看房和选房子的力度。而此时，父母们、亲戚们凑了的20万首付款也已经打到了李磊的银行卡上。可市场行情似乎大大超出了李磊的预期。

“上个月中旬，我把学校周边的小区都跑了一遍，也咨询了多个房产中介人员，房价涨得太厉害。”李磊说，加上税费以及中介费用，20万元的首付远远不够。

D 三个月涨了近三成 人物：刘蕊，事业单位，32岁

今年32岁的刘蕊在省城马鞍山路上一家事业单位工作，至今单身。虽说单位有宿舍，但刘蕊认为，要有一套属于自己的房产。

“为了买一套合适的房子，我找了三年。”去年底果断“下手”，刘蕊说，感谢闺蜜。“闺蜜老公在房地产行业工作，有次聊天时就劝我赶紧下手买房，合肥房价会有比较大幅度的上涨。”

手里没钱怎么买啊？刘蕊思索半天，这次是下了很大的决心，基本上所有的首付款都是从亲戚朋友那里借的，“首付加上各种费用一共付了20万，房子是62平方米的，总价62万”，刘蕊说，房子是精装修的，所以当时觉得价格比较高，但是现在在这套房已经增值了，每平方米的单价可以卖到接近1.3万了。

对于今年前三个月合肥楼市的上涨，在涨价前夜“下手”的刘蕊很欣慰，“现在很多中介都给我打电话问这房子卖不

卖，包括原来的房主见到我也抱怨，说当时自己卖亏了，问我能不能再补点差价”。

合肥今年供地计划“出炉”

住宅供地达到7000亩
同比上涨27%

星报讯(记者 任金如) 昨日，合肥二季度首场土地出让“亮相”，原定于3月24日下午拍卖，后因竞买人不足，延期转挂牌出让的滨湖区79.74亩商办用地，终于“花落”合肥市滨湖新区建设投资有限公司。昨日合肥土地市场共计出让352.86亩土地，揽金约4.6亿元。4月末，合肥主城区还会有多宗大面积土地上市交易。合肥今年住宅供地面积将达到7000亩，同比上涨27%。对比近年来的合肥土地市场交易情况，2016年一季度土地成交面积为近三年最多，而土地成交额则为近十年来最高点，反映出市场供需两旺的态势。

来自合肥市国土资源局最新消息，合肥市土地供应今年明显有大幅增加，合肥市区住宅供地量7000亩，同比去年上涨27%。合肥学院房地产研究所副所长凌斌点评，从合肥供地计划来看，方向是很好的，加大住宅用地供应，下半年合肥房价涨幅可以缓缓，而减少商服用地，利于商业去库存。

昨日下午，合肥土地市场共计出让352.86亩土地，揽金约4.6亿元。作为唯一的合肥市区地块，徽州大道以东、烟墩路以南的滨湖区79.74亩商办用地，位于滨湖区金融后台服务基地范围内，属于国际金融后台服务基地三期一部分，随着省政府的搬迁以及各大银行入住，未来地块商业前景广阔。昨日，合肥市滨湖新区建设投资有限公司以245万元/亩摘得该宗地的使用权。业内人士预测，作为金融办公项目，建成后该项目或将租给相关金融公司使用。

而本月末，合肥市将迎来新一轮土地交易高峰，合肥(包括县域)共有9宗地块挂牌或拍卖出让，面积895.73亩，其中接近百亩或百亩以上大地块有4宗。其中，新站区萧城路以东、物流大道以南178.53亩的商住用地，关注度较高，如果成功出让竞得人须建设建筑面积不得少于12万平方米的商业建筑，其中，自持并整体运营的商业建筑面积不得少于9万平方米。

相关链接：合肥历年市区供地计划

时间	商品住房用地供应(亩)	商服用地供应(亩)
2016年	7000	1000
2015年	5500	2100
2014年	5640	3132
2013年	5000	2500
2012年	4500	1000

合肥商业地产不得售后包租

星报讯(记者 任金如) 注意了，今年合肥市场上不可能再买到“售后包租”的商铺，昨日，市场星报、安徽财经网记者从合肥市房产局获悉，该局已下发加强商业房地产项目的通知，要求房地产开发企业向房地产行政主管部门提交商业房地产项目采取运营模式说明中，应当承诺“不采取售后包租或者变相售后包租的方式销售未竣工商品房”。

房地产开发企业或其委托的房地产经纪机构，在销售商业房地产项目过程中，如被查实发现存在采取“售后包租”或变相“售后包租”的方式销售未竣工商品房的行为，将被依法查处，同时，将企业不良经营行为记入企业信用档案予以扣分。对擅自发布含有“售后包租”、“升值或者投资回报承诺”等内容的广告行为，移送工商行政主管部门依法查处；涉嫌非法吸收公众存款、集资诈骗等非法集资犯罪活动的，移送公安机关依法处理。

