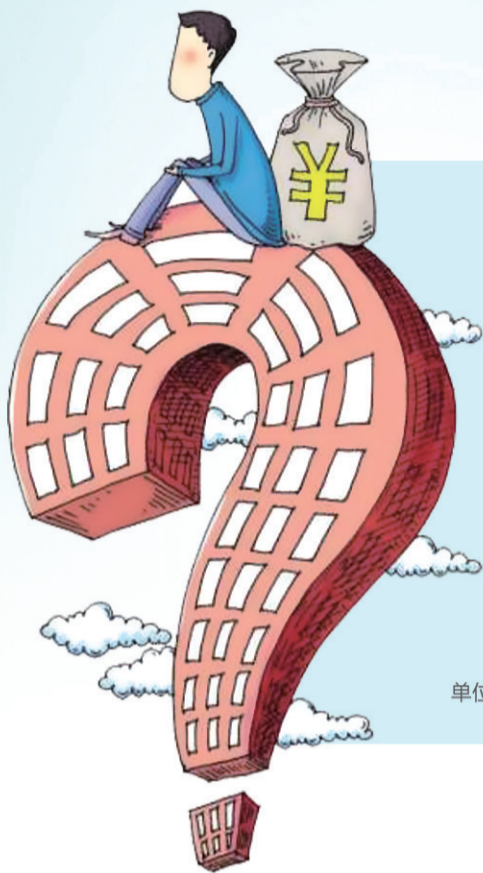


全省住宅备案量持续走低,合肥楼市销量连跌三周 限购令之下,我们该买房吗?



房价:合肥房价十年未降

房价会降?长远来看,房屋回归属性是大势所趋,作为房产大鳄的万科地产在2016年的年报中就率先表态,对12个城市的13个项目做好了跌价准备,其中包括了芜湖的万科城。在他们看来,国家的楼市调控政策是有效果的,短期来看,市场环境依然复杂。

但对于购房者而言,合肥或者安徽的住宅价格已经降价了么?根据中国房价行情平台的数据显示,2017年2月,合肥新房均价为14521元/平方米,比去年同期房价上涨62%。在九个区域中,仅政务新区房价超过2

万元/平方米,最新均价为20464元/平方米。那些有购房意向、并且相信每一次调控都会有效果的购房者,终有一天会感到沮丧,因为错过了买房时机,错过了房屋增值的机会,有业内人士对记者这样说。

盘点合肥房价这十年以来的走势,就会发现合肥房价并未降过。并且,2016年是当之无愧涨幅最快的一年。胡润排行榜发布的“2017年全球房价指数”也显示,合肥击败全世界227个国家和地区,完胜10295个城市,成为楼市价格涨幅第一位的城市,全年房价涨幅高达48.4%。

专家:在承受能力范围内可以买房

“这一轮楼市调控的主要目的并不是为了打压房价,而是为了维护楼市稳定。”同策咨询合肥分公司咨询经理吴明松认为。“对于首次置业的青年人而言,如果你已经不能忍受在这个城市无落脚之处以及不低的房租,并且坚定要在这里发展下去,在能力范围之内就应该尽早买房,不要在2019年再来惋惜没赶上2017年的房价。”滨湖新区某项目营销总监坦言。

作为中国人两大主要投资手段——股票与楼市,还是买房更能捍卫自己的财富,合肥学院房地产研究所副所长凌斌认为。他建议,钱即使放在手上也不要放在股市里,合肥是安徽中心城市,每年有20万人进驻,在合

肥买房还是比较能放心的。新站区、瑶海区将会是刚需的理想安家之所,滨湖新区成长性最好、政务新区成熟度最高、高新区稳定性最高,这些都是适合改善型住房的区域,他表示,这轮限购短期不会结束,房价不会涨,但刚需的购房者也不要坐等房价下降。

吴明松建议购房者应在自身的支付能力范围之内果断出手,买房不能有投机心理,但要有投资心理。投资可以选择价格相对平稳的区域,蜀山区、经开区、庐阳区等老城区的住宅都不错,因为周边配套齐全,发展已经比较成熟,而从价格而言,三县的住宅更适合自己居住,即使目前县区城市配套建设不行,但三到五年后县区发展依旧可观。

回应:努力保持楼市稳健发展

“觉得合肥部分区域房价高了,建议合肥市加大调控力度,适时出台限购,稳定楼市,惠民利民。”近来,不少网友针对合肥楼市的现状纷纷在12345政府直通车上留言。而来自权威部门的回复声音是,自去年10月份合肥楼市调控政策出台以来,投资、投机性购房行为和房价过快上涨势头得到有效遏制,市场趋于稳定;部分二手房出现价格波动和区域性价格差别是正常的市场现象。合肥市房产局下一步将密切关注市场动态,加强舆论引导,努力保持合肥房地产市场平稳健康发展。

来自某专业机构的最新调查显示,自从2016年合肥出现历史上最严限购令之后,目

前,合肥楼市两极分化的现象已经显现,西南片区某些楼盘仍然“一房难求”,而城东片区一些楼盘虽然精装房改毛坯,卖房优惠等变着法子降价,但成交量依然不理想。投资客的撤离已经导致市场需求大幅缩水,发展不成熟区域的项目已面临滞销的尴尬境地,部分楼盘开始优惠、降价求跑量,现在对于刚需购房群体来说,是购房的最好时机,该研究机构认为,合肥4月份也有超万套新房入市,肥西县入市的房源最多,初步估计有2043套房源,而政务区将入市的房源最少,不到50套,蜀山区、高新区、包河区以及滨湖新区的入市新房源都将超过千套,需要买房的购房者可以适时关注。

新的一周,安徽楼市的“成绩单”新鲜出炉,昨日,市场星报、安徽财经网(www.ah-caijing.com)记者从省清源房地产研究院获悉,上周,全省住宅备案量持续走低,全省住宅销售不到5000套,合肥和淮南楼市销量连跌三周。

跌的是销量,那么房价呢?随着一二线城市楼市调控政策接连“加码”,悬在合肥人头上的“达摩克利斯之剑”会落下么?还可以买房么?近日,针对众多购房者最关心的话题,记者展开了调查。

■ 记者 任金如

市场: 限购“风”起,买房好时机

合肥楼市调控政策效果显著,昨日,记者从省清源房地产研究院拿到最新全省楼市“成绩单”显示,上周,全省商品房累计备案套数5223套,环比减少322套,其中,商品住宅备案4367套,环比减少421套。在各地市楼市销售中,淮南和合肥楼市的销量已经连续跌了三周。

这是不是代表入市买房的人越来越少了?并不是这样。上周日,记者走访合肥市场发现,在蜀山区、在肥西县,一些楼盘买房依然要靠“抢”。116套房源,30分钟就摇号销售结束,500人蜂拥而至,而只有少部分人满意而归,这是周末发生在蜀山区某楼盘的一幕。而在肥西县,均价超过1万的144套房源也是在周末销售殆尽,而这个楼盘一年前的价格不过是六千多。

今年准备购买120平方米改善型住房的刘先生慨叹,现在好地段、性价比高的房子太少了,转眼就销售一空……他原先准备在滨湖新区买新房,不是房子面积不够大,就是房价太高了,看中的房源又很难摇到号。合肥限购政策是否会升级?是该抓紧时间买房呢,还是等房价回落再出手?想买大房子,价格是首先要考虑的因素,这是刘先生最近最烦心的事情。