



# 取消楼市限购已近满月 市场有何变化?

## 合肥市新房、二手房有所回暖 专家预计四季度房地产市场将继续保持稳定

### 距离合肥市取消楼市限购

已经过去了近一个月,在这段时间里,房地产市场出现了哪些变化?近日,记者在采访中了解到,在限购政策取消后,合肥市新房、二手房市场表现均有所回暖,一些过去积压的购房需求得以释放。有业内专家预计,今年第四季度的合肥市房地产市场仍将保持稳定,后期相关政策如需继续优化调整可能将会聚焦于契税减免。 记者 唐朝



### 预计四季度楼市将继续保持稳定

“9月中旬合肥市取消限购,对新房市场产生了一定的促进作用,在短期内各个区的在售项目的来访量和成交量都有所提升;在二手房市场上的表现就没那么明显,一些线上交易平台的浏览量和关注度有明显的提升,但在成交量上的提升并不是很大,价格方面也没有太大的变动。”安徽省房地产协会副秘书长郭红兵向记者说道。

郭红兵认为,限购政策的取消对合肥市房地产市场最大的利好,表现于改善性购房需求的释放。“之前因为有限购政策的影响,使得一些改善性需求的购房者虽然有购买力和购买意向,但是没有购房资格。在限购取消以后,这种中高端的改善性市场迎来了一次比较好的增长。”郭红兵说道。

郭红兵分析称,今年第四季度的合肥市房地产市场,在9月市场有所回暖的情况下,预计将保持基本稳定,市场成交量应该和9月同等水平,不会有太大变化。“房地产市场经过过去几年的调控,‘房住不炒’的理念已经深入人心。在后期的市场中,‘炒房客’或者是‘投资客’大量回归的现象应该是不会出现的。”郭红兵说道。

### 政策如继续优化或将聚焦契税减免

今年以来,合肥市住房公积金先后多次出台利好政策。其中,最新的合肥市《关于进一步优化住房公积金使用政策的通知》已于10月8日起施行。

据悉,该《通知》首次对绿色建筑住宅采取住房公积金贷款支持政策;支持偿还公积金贷款、商业贷款、组合贷款三项提取事项“随心取”;缴存人可根据自己实际情况每年按不同提取类型申请提取公积金;延长了二手房住房公积金贷款年限。

对此,郭红兵认为,住房公积金政策的优化调整,目前对于新房没有太多的刺激作用,但是对二手房市场,尤其是一些房龄比较老的房源,将表现出一些利好。

“目前来说,房地产政策‘工具箱’里还有一些内容合肥市没有采用,比如契税减免的相关政策。”郭红兵表示,契税减免政策在3、4线城市中采用的较多,也都取得了较好的效果。“我想如果合肥市对今年第四季度市场表现不甚满意的话,不排除在政策上有加码的可能,个人感觉应该是在契税的减免政策上。”郭红兵说道。

### 房市场信心有待进一步恢复

在二手房方面,贝壳找房数据显示,2023年9月合肥市在该平台新挂牌房源19467套、新增带看量271441次,较8月均有小幅提升。与此同时,9月贝壳找房平台上合肥市二手房挂牌均价为20721元/平方米,较8月产生了近300元的小幅增长。

而根据最新数据统计,贝壳找房平台于10月10日当天成交二手房68套,新增房源687套。此外,进入10月以来,该平台上合肥市二手房挂牌均价较9月产生了1%左右的降幅。

“取消限购之后,二手房市场有过几天短暂的‘火热’,然后很快就恢复了政策调整之前的状态。”合肥市包河区一名房产中介人员向记者说道,“近期二手房成交量有回升,我负责的这片区域主要以改善需求为主,但从全市来看还是偏刚需多一些。”

该名房产中介表示,虽然目前合肥市二手房成交量确实出现回暖迹象,但整体复苏势头并不是非常明显,购房者观望情绪仍然浓厚,市场信心有待进一步恢复。

也有业内人士称,当前二手房市场上的改善需求占比不少,这些购房者买房的周期更长,其中有相当一部分需要将现有房屋挂牌出售后再购买下一套,因此政策调整后二手房市场的升温将是一个相对较慢的过程。

### 短期内新房成交量出现大幅增长

9月15日,合肥市宣布正式取消楼市限购政策。随着楼市限购政策的取消,一些积压的购房需求也得到了释放。“家里有两个孩子,我和爱人早就想换一套大一点的房子,但是之前因为限购没有购房资格,现在可以把买房提到日程上了。”合肥市民杨先生向记者说道。

克而瑞安徽区域发布的数据显示,在取消限购的前一周,即9月4日至9月10日,合肥市区商品住宅供应面积3.1万平方米,成交面积3.92万平方米;取消限购后首周,即9月18日至9月24日,合肥市区商品住宅供应面积19.76万平方米,成交面积5.94万平方米,两项数据分别增长537.42%、51.53%。

“限购取消之后的第一周,来看房的人特别多,就是在工作日也得从早接待到天黑。”合肥市包河区一处在售楼盘的销售人员向记者说道。该名销售人员分别于9月16日、9月23日在微信朋友圈发布了两段售楼部内拍摄的短视频。在视频中可以看到,拍摄时前来看房的人已将售楼部内的沙盘“团团围住”,售楼部内的沙发、椅子也已被坐满。

在进入10月之后,新房市场的热度则有所回落。克而瑞数据显示,10月第一周,即10月2日至10月8日,合肥市区商品住宅供应面积0.61万平方米,成交面积3.59万平方米。“‘十一’期间来看房的人比之前少了,可能因为假期时间长,很多人选择出去旅游,但假期期间也有成交。”上述销售人员向记者说道。

有分析人士认为,从取消限购后的合肥市整体市场表现来看,在之前就较为热门的区域销售情况依然好于其他区域,预计一些热门楼盘的热度还将延续。



## 助力“一带一路”建设

# 民生银行合肥分行跨境信贷创新落地哈萨克斯坦风电项目

近日,民生银行合肥分行为阳光新能源哈萨克斯坦Dostyk50MW风电项目首批设备款投放到账,标志着阳光新能源首笔境外项目融资成功落地。随着融资款项到账,哈萨克斯坦Dostyk50MW风电项目正式进入快速建设阶段。

在“一带一路”倡议提出十周年之际,民生银行合肥分行积极践行金融服务实体经济使命,响应国家政策导向,支持中资企业“走出去”,积极参与“一带一路”建设,发挥金融力量大力推进国际经贸合作。

阳光新能源系高新技术企业,聚焦光伏、风电、风光储能充多能融合等领域,提供覆盖系统研发、开发投资、设计建设、运营管理等新能源开发全生命周期整体解决方案,业务遍及全国,并拓展至亚洲、美洲和大洋洲等10多个国家,累计开发建设31GW新能源电站,在全球光伏电站开发商中位居前列。

此次项目所在地哈萨克斯坦是“一带一路”沿线重要国家,其光伏、风能等可再生能源资源丰富,以阳光新能源



为代表的中资企业积极参与哈萨克斯坦可再生能源产业发展,经济合作硕果累累。目前阳光新能源在哈国已获得5个项目的投资指标,容量总额为256MW,其中150MW已于2022年建成并网,剩余项目在建。

海外电站开发资金投入大,周期长,民生银行出口买

方信贷能够较好地适配企业资金需求。民生银行合肥分行联合中国信用保险公司安徽分公司、民生银行上海自贸区分行,通过NRA账户等一系列创新举措,实现本次跨境信贷的高效审批和放款及时到位,有效解决项目资金需求,加快项目进度。

据了解,该项目将于2024年初并网发电,届时将极大缓解哈萨克斯坦东南部地区供电状况,并创造100余个工作岗位,培养一批技术人员,改善当地居民生活水平,是在“一带一路”框架下,中哈新能源领域合作的一个生动缩影。

作为项目融资的综合方案提供方,民生银行积极发挥专业和机制灵活的优势,本着实事求是和与企业长期合作的态度,不断优化金融服务方案,为企业“走出去”提供全方位跨境金融服务,践行金融支持企业参与“一带一路”倡议的使命,为持续推动经济转型升级和“一带一路”高质量发展贡献民生力量。