

3680元/m², 还敢再低点吗?

合肥九大区域住宅成交量全面下跌, 商业地产下降幅度超过50%

D 记者 周平

4000元/平米、3680元/平米……刚刚过去的一周,合肥北城房地产开发商不断刷新着合肥住宅销售最低价,愈发激烈的“价格战”似乎预示着楼市的拐点要提前到来。

据世联地产研究中心的统计数据,上周,合肥(不含肥东)住宅成交套数环比下降38.6%,九大区域住宅成交量全面下跌,住宅均价环比下降4.2%,为6706元/平米。

数据 合肥楼市首现“量价齐跌”

进入9月以来,合肥楼市每周末推盘量明显增加,各大房企都开始利用降价营销手段来吸引购房者,上周楼市有9个楼盘开盘或加推,而这一数字从9月起一直居高不下,但这丝毫没有改变购房者的观望姿态,上周,合肥楼市首次出现了“量价齐跌”的状况。

根据世联地产的监测数据显示,过去一周,合肥住宅成交套数为650套,环比下降38.6%,合肥九大区域住宅成交量呈全面下跌的状态。

其中蜀山区以173套的成交量位居第一;庐阳、瑶海区分别以90套的成交量位居第二;政务区以86套的成交量位居第三;包河区成交29套垫底。

在住宅价格方面,上周成交均价为6706元/平米,环比下降4.2%。其中蜀山区以7550元/平米的均价位居第一;高新区以7128元/平米位居第二;政务区以6919元/平米位居第三;瑶海区以5951元/平米的均价垫底。

让人感到意外的是,上周商业地产成交套数仅为109套,环比下降53.8%,成交均价为11073元/平米。

措施 开发商“不淡定” 降价促销

国家政策的持续收紧和市场的低迷,让面对年底资金回笼等压力的房地产企业按捺不住。在集中推出新盘的同时,也拿出了最后的杀手锏:降价促销。

北城世纪城已经标出了4000元/平米的“白菜价”,似乎要率先打破楼市沉寂的局面。仅仅三天之后,同在北城的恒大名都就推出了3680元/平米的房源。

记者还了解到,合肥瑶海区某楼盘一直推的是精装修产品,但日前爆出“精装”改“毛坯”,4500元/平米的均价也绝对低于周边楼盘。

业内人士分析认为,合肥楼市已经逐渐重回“价格战”时代,但大面积的房价下降还未形成,开发商还未放缓推盘的速度,若政策依旧严厉,降价是开发商必然的选择。

走势 合肥楼市到了降温的时候

今年冷清的“金九银十”除了限购的因素外,还有一些深层原因。

根据国际上通行的研究,房地产发展周期为7~8年,其中5年为发展期,2年为回落期。

根据政府交易统计数据可以看出,合肥房价从2006年开始上涨,部分区域2008年商品房较2006年上涨超过50%,2009年房价更是一路飙升,到了难以控制的地步。对照房地产发展周期,合肥房价现在已经到了“降温”的时候。

“买卖双方眼下均有比较重的试探观望情绪,9月份实现局面扭转的可能性很小,但开发商的库存压力转化为动力仍需要时间,短期内不会出现大面积的降价行为。”世联地产分析师表示。



各种乱,“肿么办”?

读者、专家纷纷就北二环交通乱象展开讨论

D 记者 李尚辉

昨日,本报开设了“记录”栏目,披露了省城北二环车速过快、闯红灯现象严重等种种乱象。昨日不少读者致电本报,就这一话题展开讨论,并提出建议。同时,本报还邀请了相关专家,分析了该路段存在乱象的根本原因。

》》设隔离栏禁止乱穿行

“北二环行人乱穿马路现象确实很严重,由于路中间有绿化隔离带,视线还不好,尤其是晚上,很容易发生交通事故。”何师傅称,建议有关部门能够把中间的隔离绿化带改成隔离栅栏,禁止行人乱穿行。

张师傅则认为,乱穿马路是一种不文明行为,作为行人应该提高安全意识,避免悲剧发生。

》》架天桥或增设路口

“南二环行人乱穿马路现象也比较严重,交通事故频发,这和道路配套设施欠缺有很大的关系。我认为可以在二环路上架设一些人行天桥,或增设一些红绿灯路口。”家住南二环葛天店附近的江先生建议说。

“我们小区居民有数千户,但出行安全始终困扰着我们,其实要解决这一问题很简单,就是在小区门口和二环路上增设红绿灯。”家住中铁国际城的黄先生说,他们曾多次向有关部门反映该问题,但都没有得到满意的答复。

》》设置电子眼进行拍照

家住北二环紫桐新村的郑女士称,他们小区门口有红绿灯,但每次过马路还是担心,因为二环路上过往车辆车速太快了,尤其是渣土车,根本不把红绿灯放在眼里。

“一些司机之所以敢开快车、闯红灯,就是因为路口没有电子眼。”郑女士建议,北二环应该多装置一些监控,尤其是路口,对超速车辆进行拍照。

》》专家:应不断地对道路进行调整

合肥工业大学交通运输工程学院常务副院长张卫华在接受记者采访时称,近年来,合肥发展很快,城市人口密集度不断增加,而城市道路交通也应不断地进行调整,确保道路安全和有序,不能一劳永逸。

张院长分析称,解决北二环交通乱象问题需要多方共同努力,市民、司机的素质要提高,民众的安全意识要加强,交警、交通等部门更要加大对道路设施的调整、管理力度。

想在宝马车里笑很简单

美的推出“买空调”赢宝马车一年使用权活动 10月7日前发条短信就能参与

宝马车,谁都想拥有,要想开辆宝马车也不难。从现在起,只要发条短信,参加美的空调“买空调赢宝马”活动,就有机会赢得大奖,活动一共将选出六名幸运读者,其中一等奖一名、二等奖两名、三等奖三名。一等奖的奖品,就是宝马车一年的使用权,有没有心动?

凭短信回执买空调可赢宝马

想赢宝马车一年使用权,其实很简单。现在起,到10月7日前,回答美的空调的相关问题答案,编辑短信“978+正确答案选项至1062950051(只收正常短信费)”,就可以凭借

短信回执于9月19日至10月7日期间购买美的空调。届时,凭借短信回执买空调可抵100-1000元购机款,同时还可领取抽奖券一张,参加抽奖活动。

拿到了抽奖券,怎么参加抽奖?美的空调表示,会在10月31日前进行全省抽奖,并及时在媒体上发布中奖信息。如果对自己的手气很有信心,那就不要犹豫,参加酒吧,大奖可是宝马汽车的1年使用权。

美的空调介绍,想了解具体的问题,可以在活动期间到美的空调各大专营店堂,会有详细的广告解释。

今冬试试“环抱风”新空调

回想一下刚过去的夏天,空调打开时,冷风总是对着正面吹,一不小心就会感冒。这个窘迫今年冬天就可以改变,现在有一款新的“环抱风”空调已经上市,吹出来的风,是“环绕室内”吹。

近日,美的高端空调品鉴会在合肥成功举办,揭开了高端空调变频柜机换代风的序幕。这种高端变频柜机,将告别正面直吹风时代,美的也借此将重新定义高端变频空调好柜机,让消费者感受下“好柜机,环抱风”。

美的“环抱风”变频柜机,采用突破性的环

抱式送风设计,改变传统的正面出风方式,令舒适的温度及风速畅达室内每一个角落,让你享受着面面俱到的舒适。延续美的空调一向关注用户感知体验的优良传统,美的“环抱风”变频柜机还会从“恒温精控、舒适湿度、内外静音”三大维度,全方位营造舒适体验空间。

十一买空调美的是个好选择

介绍了这么多,你有没有心动?不要着急,这段时间美的空调正在做活动,正是买空调的最佳时间。美的空调温馨提示:美的,康佳,苏宁“国庆惠民风暴”正式起航,9月23日,美的,康佳集团联合苏宁电器合肥9大门店强强联合,于9月23日17:00整合2000万资源,康佳智能3D、美的空调、冰箱、洗衣机,小天鹅洗衣机豪华阵容全面提前引爆国庆市场。(王川)