

## 合肥版限购令实施6个月 国家统计局安徽调查总队亮出我省房市“诊断书” 限购城市名单难扩大

记者 沈娟娟

3月31日,合肥版限购令正式实施,到今天已经有半年时间。在国家对房地产市场的调控下,我省其他城市会不会跟着限购?房地产开发公司是否会降价应对?楼市“拐点”又是否即将到来?

昨日,国家统计局安徽调查总队亮出我省房屋销售市场的“诊断书”,结果显示,尽管我省住宅销售成交量萎缩,但价格总体维持平稳,部分企业表示,未来一段时期内,房价大跌的可能性不大。

### 安徽多数城市被限购不太可能

关于限购令,合肥是我省第一个也是唯一一个“吃螃蟹”的城市,对本地居民施行“限二禁三”、对外地居民施行“限一禁二”的政策,至今已实施半年整。

然而,在今年7月12日召开的国务院常务会议上提出“已实施住房限购措施的城市要继续严格执行相关政策,房价上涨过快的二三线城市也要采取必要的限购措施”,这使得限购政策的实施范围进一步扩大。

用安师大经济管理学院经济学博士马骥的话说,楼市资金正在从限购城市向未限购的二三线城市延伸,推动房价过快上涨,二三线城市纳入限购范围是“必须的”。

芜湖、马鞍山、铜陵、淮南……不少人猜测我省其他城市是否会进入住建部的限购名单。而国家统计局安徽调查总队调查的部分房地产开发公司却认为,安徽多数城市属于三四线城市,被限购的可能性不大。

### 成交量缩水,但价格总体平稳

“限购加上限贷,二者的组合拳可能会让房地产市场退烧。”安徽房地产协会副秘书长李国昌这样猜测。

我省楼市是否会走入“拐点”?8月1~5日,安徽调查总队抽选了合肥、芜湖、蚌埠、淮南、马鞍山、淮北、安庆、黄山以及亳州等九市,通过实地走访以

及电话询问方式,调查了部分房地产开发公司。

调查显示,目前我省住宅销售成交量萎缩,但价格总体维持平稳,并且各地多数企业表示,近期并没有降价意向,房价大跌的可能性不大。

以合肥为例,国家统计局公布的70个大中城市房价变动情况中,前8个月,合肥房价累计上涨1%。

### 金九银十或成铁九铜十

业内人士分析,对不少购房者来说,即使没有限购政策的限制,也被资金短缺和银行限贷拦住了去路,“房子卖得少了,受限贷的打击比限购更大。”

虽然进入传统意义上的“金九银十”,但房地产调控和限贷使得市场感觉寒风阵阵。

“想从银行贷款相当难,都是额度紧张惹的祸。”省

城某股份制银行个贷部经理向记者透露,自己手头一个客户等贷款已经等了好几个月,一直等不到额度。

虽然合肥部分楼盘推出4500元/平方米、3700元/平方米的价格促销,但多数市民仍在观望,“调控效果要过段时间才能显现,说不定过段时间房价会下降,再等等吧!”

### 品牌化、多产业化拆招调控政策

在记者采访的专家中,不少专家都认为,房地产调控并不会放松。自2010年4月启动,这轮调控是2004年以来持续时间最长的一次,而这无疑让房地产开发企业的资金链吃紧。

是死扛还是妥协?调查显示,我省开发商依然能Hold住,出招应对。

一家企业将客户“瞄准”了刚需,控制户型面积,

产品线以90平方米以下中小户型为主;另一家企业则走出了品牌化的路子,将今后的发展方向定位于高品质、高附加值的楼盘,如加推精装房、公寓房,引进名校分校等。

而对于淮北一家房地产开发企业来说,资金的巨大压力“逼”得它开始向多产业化方向发展,“涉足”工业和教育领域。

### 前8个月合肥房价走势:

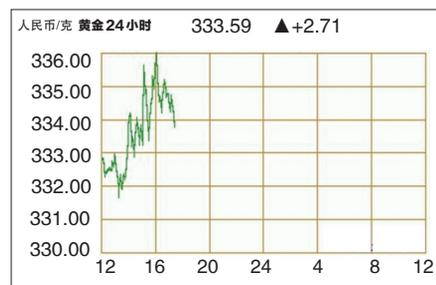
1月	环比上涨0.3%
2月	环比上涨0.5%
3月	环比持平
4月	环比上涨0.4%
5月	环比下跌0.3%
6月	环比持平
7月	环比上涨0.1%
8月	环比持平

### 管理语录

利人为利己的根基。在商业经营上,如果老是为着自己着想,而不顾及他人,利也就可能随之“飞”了。

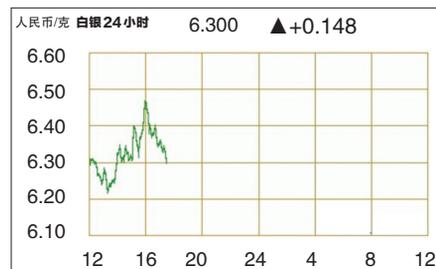
——著名经济管理学家 梁宪初

### 黄金24小时纽约现货价格走势



1美元 = 6.3933元人民币  
2011.09.29 17:27 北京时间

### 白银24小时纽约现货价格走势



1美元 = 6.3933元人民币  
2011.09.29 17:26 北京时间

## 部分赴海南旅游团 昨日被台风“逼停”

B3版

## 3Q大战终审判决 360赔偿腾讯40万

B4版

### 9月29日周谷堆农产品价格

单位:元/500克 记者 董艳芬

品名	产地	最低价格	最高价格	平均价格
大白菜	山东	0.60	0.90	0.75
平包菜	安徽	0.35	0.4	0.375
四月青	昆明	1.10	1.50	1.30
香菜	安徽	8	9	8.5
韭菜	安徽	1.20	2.30	1.75
薄皮椒	山东	2	26	2.3
黄瓜	山东	12	16	1.4
西红柿	山东	1.3	1.5	1.4
茄子	安徽	1.1	1.8	1.45
香菇	东北	6	8	7.00
红富士苹果	山西	3	3.20	3.10
香梨	新疆	4.50	4.50	4.50
蜜桔	浙江 江西	1.4	2.5	1.95
白条统货	山东 河南	11.4	11.4	11.4
鸡蛋	河南	4.75	4.75	4.75
鲫鱼	湖北	6.5	7.5	7

以上价格由百大周谷堆“康来绿”配送中心友情提供,新鲜生活每一天。