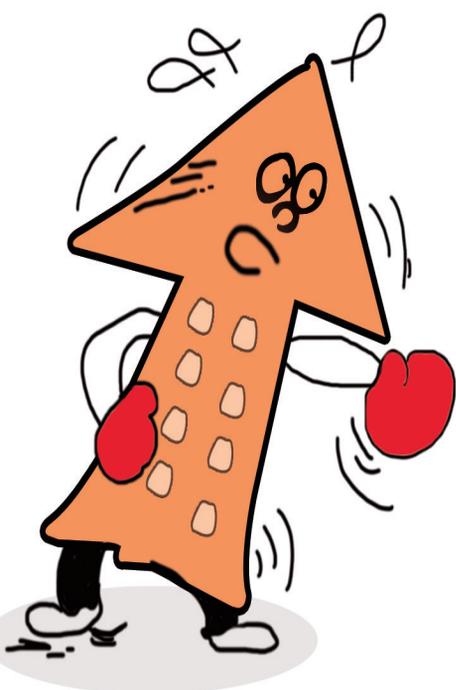


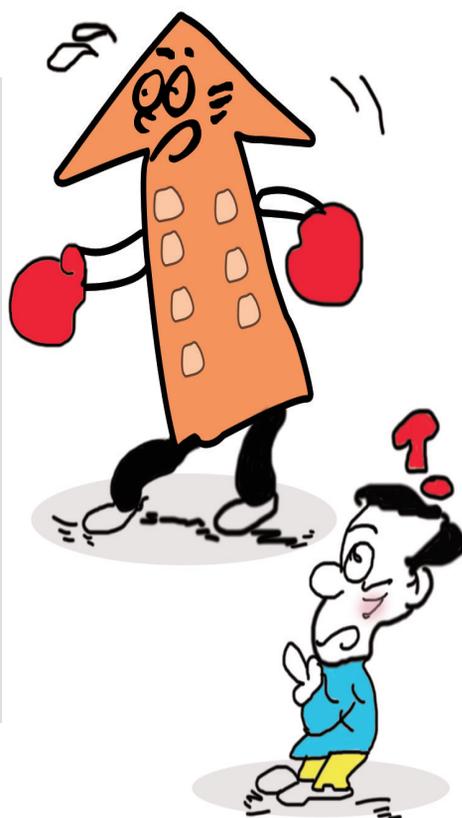
中国房地产指数研究院说“降”，合肥房产局说“涨” 一周房价数据 为何轻度“追尾”？



合肥房价到底降了没有？最近，不堪售楼短信“骚扰”的市民，总要如此发问。但令他们迷惑的是，只是一周（10月16日~10月23日）房价，不同的统计机构，就“说”出了不同的“答案”：

多数城市周均成交价下降，这是中国房地产指数研究院对于上周的结论；而合肥房产局备案数据显示，上周合肥房价环比上涨了37元/平方米，到底哪个是正确的呢？

记者 任金如



» 轻度“追尾”： 迥异的房价信息

同一个城市的房价，不同的统计机构，给出了不同的“结论”。第43周楼市成交惨淡，八成城市同比“下跌”，“银十”已成“铁十”，合肥住宅成交1217套，成交均价6392元/平方米，来自中国房地产指数研究院的数据显示。

合肥房产局备案数据显示，上周，合肥住宅类商品房总销售套数815套，销售均价6424元/平方米，环比上涨了37元/平方米。其中，限购区销售均价6618元/平方米，非限购区销售均价

6232元/平方米。

而民间统计机构给出的结论更“匪夷所思”。世联地产市场周报显示，合肥（不含肥东）第43周住宅成交套数为949套，环比下降10.8%；成交均价为6373元/平方米，环比下降91元/平方米。合肥某房地产交易网数据研究中心周报显示，上周合肥住宅类商品房销售量1131套，销售均价6996.62元/平方米，环比上涨了655.16元/平方米。

» 数据“打架”： 哪个说法“靠谱”

房产数据“打架”，已不是新鲜事，在2011年之前就一直存在，且常被拿出来谈事儿。

楼市价格结论差异之所以那么大，主要是因为取样标准和计算方法不同。昨日，一位“懂行”的专家如此点评。如，中国房地产指数研究院所采用的商品房数据，为现房与期房的加总，含保障性住房价格在内。而官方所用的“备案数据”，指的是房屋买卖双方签订购房合同后，到房地产相关部门进行备案，并公布在网

络上，然后得到一个网签号，通过这个号在网上查询成交价格。

排除“阴阳合同”、房地产企业“买房送装修”等不反映在合同价格上的让利，合肥房产局所出的“备案数据”，无疑已经是最接近楼市价格真相的数据了，上述人士说。而其他民间研究机构，虽然依靠的是对网络上每天公布的“备案数据”汇总，但可能是因为没有囊括退房等更改数据，且没有把保障房价格计算在内，所以房价要比官方数据“高”得多。

» 来看房价： “方法”有差异

对于房屋投资者和消费者，要判断房价走势，各个机构的数据，最好都看看，而且自己还要去市场多观察几个月，昨日，合肥业内的专家们建议。

看银行贷款额度、看土地市场变化……判断房价，合肥学院房地产研究所凌斌老师参考的“元素”更多。“合肥整体大幅降价很难出现，但还会出现小幅降价，幅度在10%左右，每平方米降价幅度在600多元”，凌老师给出了年前房价走势的“判断”。而他的依据是因为银行第四季度贷款额度只剩下10%，购房者贷款困难，自然会选择“观望”。而且，开发商年底也会出现资金紧张，因为是储备土地的关键时期，需要大笔资金，所以即使

降价有风险，也会去做。

合肥各大楼盘已经先后出现降价，政务区融侨天骏策划主管何森彬说，因为除了政府调控政策收紧和银行所施加的信贷压力之外，开发企业本身年底因为回款任务，也会选择对楼盘价格做一定幅度的调整。

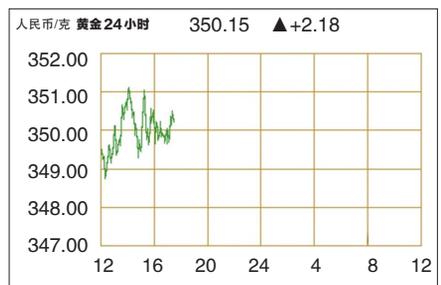
与北京、上海等一线城市相比，作为刚性需求的购房者以及经济能力较强的人士，更能选到适合自己的“窝”。在购买时还是要多看看、多比较，综合楼盘的性价比，机构公布的数据可以去参考，上述人士认为。

管理语录

做生意一定要同打球一样，若第一杆打得不好，在打第二杆时，心更要保持镇定及有计划，这并不是表示这个会输。就好比是做生意一样，有高有低，身处逆境时，你先要镇定考虑如何应付。

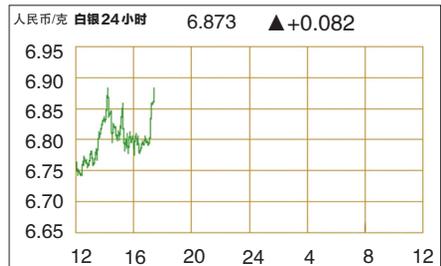
——李嘉诚

黄金24小时纽约现货价格走势



1美元 = 6.3492元人民币
2011.10.26 15:29 北京时间

白银24小时纽约现货价格走势



1美元 = 6.3492元人民币
2011.10.26 17:24 北京时间

28日， 与刘庆峰相约中科大

» A10版

“万元培训班” 省城难觅“知音”

» A11版

10月26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	0.25	0.3	0.28
平包菜	安徽	0.35	0.45	0.40
四月青	昆明	0.5	0.6	0.55
香菜	安徽	1.60	2.20	1.9
韭菜	安徽	1.60	2.2	1.90
薄皮椒	山东	1.60	1.80	1.70
黄瓜	山东	1.00	1.3	1.15
西红柿	山东	1.10	1.2	1.15
茄子	安徽	1.1	1.3	1.2
香菇	东北	4	5.5	4.75
香梨	新疆	4.50	4.50	4.50
密桔	湖北	1.40	1.80	1.60
鸡蛋	河南	4.30	4.30	4.30
鲫鱼	湖北	5.50	5.7	5.60

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。