

合肥楼市延续“低价走量”

唯独政务区价格重回“高位”

合肥政务区在延续了近几月的上涨势头后重回高位，上周住宅销售均价为8341元/㎡，而合肥上周整体房价却应声下跌。数据显示，刚需盘集中热销备案，拉低了整个合肥的房价。

葛绍康 记者 何曙光 程梦莹



现象：政务区价格重回“高位”

近半年来，在合肥各个区属房价都呈现下跌或者滞涨的情况下，政务区上周“高调”突破8000元。记者了解到，在2012年4月份，政务区的天琴湾打出5800元/平米起，均价仅6600元，尤其是习友路一线，毛坯价格都不到七千，甚至当时以精装修面市的保利香槟国际均价也只有7180~7580元的价格。

销量：合肥市连续两周超过2000套

从网上的备案数据显示，2012年10月28日-11月3日期间合肥市区共成交住宅类商品房2181套，成交商业类商品房131套，成交办公类商品房507套。上周期间合肥市区住宅类商品房的销售量为2181套，较之前一周的2679套，销售量下跌了498套，其跌幅达18.59%。

虽销量出现了明显幅度的下跌，但全市销售量仍然超过了2000套，这是合肥住宅

价格：刚需盘集中入市拉低均价

上周合肥市区住宅类商品房的销售均价为6505.62元/㎡，较之前一周的6892.65元/㎡下跌了387.03元/㎡，跌幅5.62%。本周销售均价与上周相比出现明显幅度下跌，销售均价再次回落到了6500元/㎡左右。

该市北部组团上周备案245套，备案

“当时因为市场前景难定，楼盘为了打开销路不得不放低身段。”业内人士分析，随着合肥以价换量，打破市场僵持的局面，合肥的总体销量也得到保障。而对于前期下调价格的楼盘只能说是一种正常价格的回归。

如今，习友路一线和普通毛坯房价格都在7000元以上，而在天鹅湖周边的楼盘均

宅销售量连续两周超过了2000套。

上周单日销售量均未超过500套，而其中周一与周五的销售量超过了400套，单日销售量较之前一周还是出现了明显幅度下滑的现象。合肥住宅的单日销售量自10月7日以来，已经连续近一个月均超过了100套。虽然周末销售量仍然较低，但是单日销售量也均超过100套。

均价为4457.21元/㎡；西南组团本周期间备案155套，备案均价为5215.27元/㎡。

业内人士分析指出，上周期间全市的销售均价受到了恒盛皇家花园、恒大城等项目销售量提升的影响，其低价格对全市影响程度较高，故而使得全市销售均价出现了明显幅度的下跌。

价都已经突破8000元/平米。9月底入市的新地中心天誉均价已经突破万元，而御龙湾、华邦世贸城、保利香槟国际这些项目价格都在8000元以上。

同时，政务区大户型和高端盘居多，随着改善性购房者的人市成交回暖，这部分项目的备案也会拉升价格。

据了解，上周期间该市只有庐阳区的销售量较之前周出现了上涨的现象，相关业内人士分析指出，庐阳区上周期间恒盛皇家花园的销售量高达135套，其销售量仅次于绿地滨湖国际花都销量，排名市区销售量第二名，这也使得庐阳区成为上周期间销售量唯一上涨的区域。但从整体来看，蜀山区仍以455套的销售套数居于各区榜首。

大量刚需盘的入市，将还会拉低合肥楼市房价的绝对值。据了解，10月仅蜀山区便新增房源1400多套。

安徽建筑工业学院房地产研究所所长李国昌表示，就目前阶段来看，其他区域房企仍应低价走量，以求获取现金流，方为长久之计。

二手房：合肥“银十” 后期发力赶超“金九”

伴随着“银十”悄然落幕，今年10月份，合肥二手房在当月下旬开始发力，成交量超过了9月份。业内人士表示，该市老城区中的东部城区成交给力，虽称不上“银十”，但也有较好表现。

分析：银十挂牌下降“成色”不足

记者从365地产业家居网了解到，2012年10月份合肥市共登记个人出售住宅类二手房记录1736条，总登记面积积达172423.08平方米，平均单价为6567元/平方米。环比9月份，挂牌面积下降4.45%，挂牌均价上涨1.17%。

在挂牌面积方面，蜀山区、包河区和瑶海区三大主城区均出现了不同程度的下跌，其中蜀山区跌幅最大，新城区中的经开

区、政务区和新站区也出现了小幅的下跌，其中以政务区跌幅最大。

同时，挂牌价格方面，该市政务区以7748元/㎡的价格高居全市榜首，除包河区、新站区和滨湖区的挂牌均价出现下跌外，其它区域的挂牌均价出现不同程度的上涨，其中以高新区和政务区的均价涨幅最大。

评价：“后来居上”实现“给力”

10月初，由于受到了长假的影响，各大中介的成交量均有下跌。记者了解到，长假中，无论是房主还是买家，看房的热情不高，直接导致成交量的下滑，到了月底，各家靠下旬的发力，成交赶超9月份。

“上旬的成交量的确不好，我们家在各

个区域的门店都有这种反馈，但是房产是一个积累的过程，中旬通过经纪人的积累，渐渐的也有点好转，到了月底，我们的成交量超过了9月份”，吉大房产副总经理吕少春表示，总的来说，老城区还是很给力的。

在该市区属的成交量方面，0551房产总经理曹洪春则表示，“从区属方面来看，或许跟我们的门店布局有关，在老城区中的庐阳区和高新区的新站区，成交量比较大，这点从跟行业同仁的交流中也可以得到印证。”

随着年底的到来，贷款也开始收紧，不少中介公司对下半年市场表示担忧，“目前贷款还比较顺利，但是随着年底的到来，各大银行收紧贷款，放款的速度肯定变慢，下半年的成交量就不会出现上涨。”百和房产总经理陶宏彬表示。 张炎 记者 何曙光 程梦莹

“合富辉煌”杯第二届 房地产行业足球邀请赛继续鏖战 关键战役即将展开

11月4日，在安徽省足球协会指导下，由合富辉煌(中国)联手市场星报、新安房产网举办的“合富辉煌”杯第二届房地产行业足球邀请赛，继续在安徽新华学院足球场展开争夺。当日下午四场比赛结束后，参加本届赛事的22支球队，除了2支首轮轮空外，其他球队全部登场亮相。而即将于本周六开始的第二轮比赛，很可能决定大多数球队的出线命运。

第一轮战罢 业余也精彩

经过两个周末、10场比赛的争夺，本届赛事小组赛第一轮全部战罢。除了柏庄1:1战平万科外，其他球队全部分出胜负。第一轮比赛，一共打入35粒进球，平均每场进球3.5个，足见比赛的精彩程度。

虽然参加本届赛事的都是业余球员，但其中不乏高手和精彩配合。第一轮赛事战罢，中铁队的10号单场攻入4粒进球，暂时位列射手榜的首位。中环城8号、市场星报14号，分别单场攻入3球，并列射手榜第二位。

赛事争夺激烈，攻防转换很快，也吸引了不少新华学院的学生来当观众。“这比赛挺精彩的，我感觉有的球队，踢中乙联赛也够水准了。可惜踢得是小场，看大场应该更过瘾。”一名现场观众向记者表态。

赛事文明获赞 将迎关键战役

第一轮10场比赛全部打完，点球、黄牌、任意球、禁区内任意球等，全部出现，执法主裁判和边裁非常认真，比赛节奏掌控得很好。虽然对战双方都很努力，相互间竞争也很激烈，但所有球员都无条件服从裁判，没有过激言行的出现。

对此，执法本次赛事的裁判们也都赞不绝口：“虽然是业余比赛，但赛事主办得很好，参赛选手也非常配合。比赛踢得很文明，又不失精彩。要是每次赛事都这样，我们执法也就轻松多了。呵呵。”

本周六早上开始，此次赛事小组赛第二轮就将展开争夺，对于各支球队而言，这一轮非常关键。有的球队第二轮之后就会提前出线，也有的球队不得不提早出局。

记者 张华玮/文 倪路/图

