

合肥房价稳中缓升或成定局



购房者都盼望着房价能有所下跌,但从目前合肥房价走势来看,多数楼盘价格仍以涨为主,尚无“悬崖式”下跌迹象。这或许是刚需购房者的噩梦,房价的“稳中有升”已成大势,房地产调控亦不是在打压房价,而是让其回归合理区位。事实也证明了房价难跌,就在刚刚过去的12月,合肥楼市均价6668元/㎡,环比涨3.66%。

对此,业内专家也直言,由于多种因素的制约,房价涨度不会过快,“缓涨”形势难以改变。 吴冬寒 葛绍康 记者 何曙光 程梦萱

城央风华 无出其“佑”

坝上街环球中心项目发布暨罗大佑演唱会新闻发布会召开



1月7日下午,由恒盛地产主办的“城央风华,无出其‘佑’”合肥坝上街环球中心新闻发布会暨罗大佑演唱会新闻发布会在万达威斯汀酒店隆重举行。会议现场吸引了逾千人到场,发布会现场展示了坝上街环球中心的开发、规划设计理念,得到了合肥市各界知名人士和来宾的广泛赞誉。 程梦萱/文 李超钰/图

销量:小长假“惨淡”,环比下跌

根据来自网上备案的数据显示,上周合肥市区共成交住宅类商品房978套,成交商业类商品房94套,成交办公类商品房46套。从销售数据可以看出,上周合肥住宅类商品房的销售量为978套,较之前一周的1743套出现了大幅度下跌。共下跌了765套,其跌幅达43.89%。

据了解,上周由于受到了元旦三天假日的影响,楼市销量出现了大幅度的下跌,这是自十一假日后全市单周销售量首次下跌到1000套以下。元旦三日合肥住宅的销售量呈现了大幅度的下滑,三日销量仅有57套。

除去元旦三日的销售量外,上周其他各日的销售量环比也出现了下跌现象。单日销

售中,只有12月31日的销售量超过了300套,与前一周的销量相比均呈下跌态势。

在区属销售中,上周除了新站区和滨湖区的销售量呈现了上涨外,其余7区均呈现明显下跌,其中5区的销售量下跌幅度超过了五成。蜀山区以215套的销售套数排名全市九区销售量的榜首,滨湖区排名第二,销售量为163套。

针对上周销量的大幅下跌,有关业内人士分析,“上周销售量下跌受到元旦三天小长假的影响比较大,购买者的买房热情不是很高,甚至有一些渐入观望。但整体来讲,单周的数据并不能说明整个市场,元月初的销售量下跌与往年相比也不会太觉得意外,应该来说是比较正常的。”

均价:备案均价达6956.17元/㎡,创单周新高

上周住宅销售均价继续呈上涨态势,全市单周销售量均价达到了单周新高。上周合肥市区住宅类商品房的销售均价为6956.17元/㎡,较之前一周的6707.83元/㎡上涨了248.34元/㎡,涨幅达3.70%。

根据网上的数据显示,上周商品房销售中,市区多个项目均价超过了6000元/㎡,其中春晖园均价达7400元/㎡,而万科蓝山的备案均价达8580.15元/㎡,业内人士表

示,这类项目的销售使得全市均价出现了上涨,特别是在区属上,使得滨湖区在销量和均价上都显示出明显幅度的提升。而万科蓝山项目以8600元/㎡的价格依然赢得市场青睐,也证实了先前很多业内人士所预判的“2013年改善性客群将持续入市”。

上周,北部组团备案245套,备案均价为4336.49元/㎡;西南组团本周期间备案171套,备案均价为5568.83元/㎡。

分析:合肥房价“稳中缓升”

近期海南、贵州等部分城市房价泡沫破灭,房价64折跳水,引发其他城市楼市恐慌。对此,房地产业内人士认为,合肥不会出现房价“悬崖式”的下跌。“2013年应该说,比较平稳,改善性住宅市场会直接放出来,而且刚需产品也会不错。可以说,整个市场还是朝着平稳、健康的方向去发展。”有关业内人士表示,随着高铁、地铁的建设,城市的不断发展,未来的房价仍将是“稳中有升”的趋势。

据统计,近三年来,合肥房价总体呈稳中有升的态势,2010合肥商品房在售均价6167元/㎡,2011年受调控影响略有下跌达5930元/㎡,到了2012年市场显著回暖,年底全年销售均价达到了6558元/㎡。

接下来的时间,不确定性政策环境的预期日渐明朗,伴随宏观经济环境逐步好转,行业去库存状态改善,将会促进市场进一步走出底部、量价或稳中攀升,拥有实力和规模优势的品牌房企将会进一步扩大市场占有率。

但也有专家表示,随着新一轮土地供应与新盘开工建设,合肥可能会迎来供应

过剩时代,“2013年的市场将会是稳中有升,如果房价跑不赢GDP,实际上价格是在下降。”

截止到2012年12月29日,合肥市共剩余可售住宅类商品房62044套,其中北部组团剩余可售5583套,西南组团剩余可售4825套,而扣除北部组团和西南组团后的全市可售量为51636套。本月期间合肥住宅的库存量与上月相比略有上涨,其库存量仍然呈现了基本持平的状况。

“实际上在合肥不少区域,一些新社区的人住率并不高。”业内人士表示,尤其是新区空置率的情况还是比较普遍的,但是合肥作为省会城市对于外来人口的吸引力仍然非常大。

在个人住房房产税征收没有进一步的推开,限购限贷政策的重申,不少业内人士认为目前处于一个政策面相对稳定时期。某房地产研究机构负责人直言,2012年年底应该说市场有回暖的迹象,明年年初市场可能继续回暖,在这样的一个背景下,最迟明年四五月前调控或会有一个加码的情况出现。

万众瞩目,风云起航

合肥坝上街地块是合肥最大的老城改造项目,同时也是合肥人眼中的东大门名片,承载着合肥半个世纪以来的兴盛变迁,也承载了太多老合肥的情感。

下午两点活动正式开始,恒盛地产公司赵总以对到场嘉宾热情的欢迎拉开了整场活动帷幕。来自美国捷得国际建筑师事务所副总裁、中国区总监徐佳骅现场解说了坝上街项目的规划设计理念。科学合理的人流动线,时尚新颖的流水式曲线形外立面,258米处以云端的高度,隐喻着中国传统文

化中门前双狮的双子塔楼,无一不令在场嘉宾啧啧称赞。徐总在讲话中表现出了他对合肥对安徽的别样情愫与真诚。“多年前我来过安徽,去到了黄山,这片土地便成为我魂牵梦萦的地方。”徐总表示,本次坝上街所有的设计都是与周围的环境水乳交融,而商业、景观更加注重与人的互动性和交流性。

“合肥有很大的潜力与空间,在这里有太多的可能性可以实现,也希望可以为合肥献上更多优秀的作品。”最后,徐总意犹未尽地说道。

高端对话,名师解析

活动现场还邀请到了安徽省建筑设计研究院院长左玉琅、合肥学院房地产研究所副所长凌斌、易居克瑞商业地产业策划师卜广胜等业内专家与赵总、徐总一起分别从各自专业领域解读坝上街环球中心项目。

“合肥不缺物业,缺少的是业态。”易居克瑞首席策划师卜广胜表示,一个足够

大的城市综合体可以影响到一个城市的交通、人流,以至于颠覆整个城市的习惯。“如果说万达广场像一条电热毯,将城市焐热,那么恒盛坝上街项目将会是合肥的中央空调,引领着城市的综合体项目。我们期待城市各类商业综合体的不断出现、成长,最终形成城市的‘集中供暖’。”

恒盛环球会,正式启动

随着倒计时开始,激动人心的一刻终于来临,嘉宾纷纷将红酒倒入魔幻冰雕,冰雕神奇般的出现“恒盛环球会”五个大字,随之而来的是恒盛环球会正式启动。

据了解,恒盛地产坚持走多元化、专业化、品牌化发展道路,打造专属高端私人俱乐部——恒盛环球会,以周到细致的物业服务,充分展现企业“以人为本”的服务理念。

音乐教父登场,闪耀合肥

仪式结束后,宝岛台湾音乐教父罗大佑现身活动现场,全场气氛达到顶点。作为本次罗大佑2013合肥新年演唱会主办

方,恒盛地产邀请罗大佑先生将亲笔签名的演唱会门票拍卖,并将义卖善款现场捐助给农村留守儿童。

链接

坝上街环球中心地处长江东大街与明光路交口,紧依古道逍遥津,毗邻南淝河,得天独厚的地理位置,必定繁华处处。总建筑面积约135万方恢弘体量,258米超高双

子塔楼,缔造合肥东大门名片,市中心城市超级综合体:五星级酒店、甲级超高写字楼、精装中央公馆、大型shopping mall,畅享一站式生活。