

单周备案量超五成创历史新高

合肥楼市“金三银四”成色十足



随着新政细则在合肥的温柔落地,4月楼市在经历清明前后的短暂回落后,上周再次发威,以单周备案3372套的佳绩再创合肥单周销量历史新高。专家表示目前合肥房价上涨态势明显,虽存在小幅震荡但不影响其整体上行趋势。 吴冬寒 记者 程梦萱

周备案量突破3000套再创销量新高

根据来自网上备案的数据显示,2013年4月7日~4月13日期间合肥市区共成交住宅类商品房3372套,成交商业类商品房409套,成交办公类商品房192套。从销售数据上可以看出,上周合肥市区住宅类商品房的销售量达3372套,与之前一周2213套的销量相比,增加了1159套,其涨幅高达52.37%。

对于超过五成的巨大涨幅,有关业内人士分析认为,之前一周由于受到清明假期的影响,销售量出现了大幅度下滑的现象;假期过后,销量便自然回升至市场正常水平。“金三银四”本就是楼市传统的销售旺季,此前因“国五条”的出台引发全国对于房产走势的关注,开发商和购房者们都在忐忑中持续观望,而随着合肥新政细则的温柔落地,不仅释放了之前收缩的市场,更出现了“反弹”的现象。

均价数据显示微跌或难阻上涨走势

据来自网上的数据显示,4月7日~4月13日期间合肥市区住宅类商品房的销售均价为6748.85元/平方米,北部组团备案均价4328.51元/平方米,备案量为430套;西南组团备案均价5478.38元/平方米,备案量为257套。

从数据上可以看出,上周销售均价较之前一周的6923.18元/平方米下跌了174.33元/平方米,跌幅达2.52%。至此,全市单周均价经过连续两周的持续下跌,已跌破6800元/平方米。365房产网数据分析师王军认为,平价刚需项目在近期热销是导致均价在数据上呈现下跌

的原因,“上周期间祥源城、琥珀名城、圣地雅阁、云河湾等项目销售量出现了大幅度上涨的现象,这类备案均价低于6000元/平方米项目的热销是使得近两周销售均价出现下跌的主要原因。”

对于合肥未来房价的走势,365地产研究院院长李智认为,合肥房价将保持原有上行惯性、先跌后涨的格局,在新政执行细则出台后的两个月左右还将存在一个市场的观望期。而关于调控加码出现的可能,他认为房价上涨过快的城市会率先实施房产税试点,届时,房价又将会出现短暂的波动。

合肥楼市稳步前行是未来趋势

3月30日,合肥发布“国五条”执行细则,细则首条便提出“确保2013年全市年度新建商品住房价格增幅不高于本市城镇居民人均可支配收入的实际增幅(名义增幅减去CPI)”,表明了2013年合肥房价上涨的必然趋势。

未提及限购、房产税、二手房交易税等严厉条例的合肥“国五条”细则被形容为“过度温和”,这与之前市场的严酷预期形成强烈反差,反而助推了一部分购房者步出观望。合肥“国五条”执行细则的内容表明了政府的温和态度,也表明了合肥楼市仍然具有上升空间,这无疑给开发商和一些购房者们吃了一颗“定心丸”。

业内人士指出销售节点的把握是房企季节性营销策略成败的重要因素,

金三银四是传统的营销旺季,房企纷纷开盘加推,希望在旺季获得好的收成。

3月合肥楼市开始出现井喷,根据来自365房产网的数据显示,3月合肥楼市销售11335套,是3年来首次单月销量过万,销售均价也直逼7000元/平米,是自2010年7月以来的单月销售高峰。除去清明期间销量和房价受到较大影响外,近期合肥楼市整体上行的趋势明显。

有资深业内人士认为,按照目前的销售量走势,预计4月将突破15000套的销售量,创下合肥楼市月销量的历史新高。“从今年的市场来看,这个旺季的含金量不会令开发商们失望。市场不会存在大范围的波动,稳步前行应该是新政后的主要趋势。”

华邦ICC
超高层产品发布会耀世开启

4月13日下午2点30分,“华邦ICC——超越,巅峰之上”超高层A座全球产品发布会于合肥天鹅湖大酒店国际宴会厅隆重举行。合肥各大主流媒体,社会各界名流,与数百名ICC新老客户齐聚一堂,活动现场座无虚席,共同见证了这一盛大发布仪式。 程梦萱



首席标杆写字楼 打造政务区超级引擎

活动以炫彩激光秀拉开帷幕,生动演绎了华邦ICC产品的时尚与活力。活动现场,华邦集团领导,中国指数研究院专家与项目的三大合作方英国贝诺、中建三局、戴德梁行的嘉宾共同参与了“对话ICC”的互动讨论环节,对ICC超高层产品进行了深度诠释和全面解读。

华邦集团合肥城市公司总经理徐祖文在活动现场致辞,他表示,对于一个发

展逾十年的地产公司,ICC对于华邦具有里程碑的意义。将华邦ICC打造成为政务区首席标杆写字楼,是全体华邦人的梦想,也是全体华邦人的决心。为了这个梦想,集团上下团结一心,倾力投入。徐祖文同时表示,政务区作为一个城市的政务文化中心,代表着合肥城市的发展方向,而ICC世贸中心项目,更将驱动政务新区升级的超级引擎,代表着合肥国际商务生活的未来。

名家共话ICC 解密产品核心价值

活动现场,来自华邦、贝诺、戴行、中建、中指院的诸位专家,围绕华邦ICC项目从各自专业角度进行解析,增进现场嘉宾对于项目的了解。

华邦集团总裁助理尹争介绍,ICC项目邀请了国内乃至国际级的团队通力合作共同打造,其建筑设计由英国贝诺公司香港ICC的主创人员担纲,运用独特设计语言阐述建筑理念。现

场,来自中建三局的专家对于ICC的建造速度以及工艺质量等进行了全面的分析。

戴德梁行华东区写字楼部助理董事陈曦先生,则从专业的角度一一剖析了ICC超高层的核心价值,并表达了对合肥未来写字楼市场的乐观预期,引起现场嘉宾对于ICC项目未来保值增值的信心和期待。

超越巅峰之上 同步全球品质

华邦ICC,政务核心,天鹅湖畔,国际甲级写字楼。ICC位于城市主干道潜山路、南二环路交会处,快速串联金寨路高架,紧临未来地铁3号线市政府站。德国原装进口蒂森克虏伯电梯,垂直畅行驱动力,最快梯速6米/秒,最短等候时间35秒,高速稳定运行;无内核核心筒设计,空间利用最大化,能源效用最大化;地下1456席智能泊车位,率先引进与世界同步的自动寻车系统,科技彰显商务精英从容气度;10万方银泰百货,顶级专属商

务配套,引领世界风尚生活;拥有228年高端物业服务经验的戴德梁行作为ICC的全程资产管理顾问,为ICC保驾护航。

华邦ICC,凌驾于城市高度之上,代表着现代写字楼的最高发展形态,亦领袖着城市发展的新时代。华邦ICC,大合肥CBD舞台上的绝对主角,209米超高层A座,是整个项目的标杆之作,将成为世界500强进驻合肥的首选物业,为安徽商业精英提供至臻完美的国际化商务体验和掌控全球的财富平台。