

春节临近 合肥楼市呈“降温”态势

专家:返乡置业或带动节后市场反弹

“春节前”是房地产市场的一个传统冷淡期。距离今年的春节还有不到两周的时间,随着新增住宅供应量的下跌与二手房市场“预冷”,合肥楼市也顺应传统趋势不断降温。对此专家分析称,伴随着春节期间返乡置业需求的到来,节后合肥楼市可能会迎来反弹。 □ 唐朝

上周合肥新增住宅量 环比下跌26.2%

根据合富房地产研究院的数据报告显示,整个1月份,合肥土地市场零供应,没有土地推出上市,供地节奏明显放缓,也无经营性用地成交。同时根据数据显示,上周(1月13日~1月19日)合肥市内各区新增供应商品住宅1070套,环比下跌26.2%,整体市场供应量持续低位运行。分区域来看,上周合肥市内各区域中除滨湖区、新站区、包河区及庐阳区外,其他各区商品住宅供应量均为零,房企推货节奏放缓。滨湖区、包河区分别新增供应商品住宅384套和346套,累计占九区总供应量的68.2%,为上周合肥市住宅主力供应区域。

而在二手房方面,一位房产中介告诉记者,从2018年9月开始,二手房带看量和成交量都在一路下滑。记者也从合肥各大二手房交易网站上发现,不少房源都挂上了“急售”“甩卖”“降价”等促销字眼。有业内人士透露,二手房成交状况不理想,许多房产中介门店的生意都有所下滑,记者近日通过走访发现,合肥市内包河区、庐阳区等地近期有一些中介门店已经“关门歇业”。

根据安徽省清源房地产研究院相关数据显示,进入1月以来,虽然每周合肥市新建商

品住宅的成交量一直呈现环比上涨的态势,但整体情况依旧不太理想。“合肥楼市目前销售低迷的状态是从2018年第四季度开始的。”清源房地产研究院院长郭红兵说道,在这样的情况下,整个市场更多意义上不算淡季,而属于市场需求量的明显下滑。“导致这种现象的原因是投资性需求迅速退出,而导致投资性需求迅速退出的原因,是由于房地产调控‘不松口’,投资客对未来房价上涨预期较差,投资性需求部分直接退出,部分转为观望。”郭红兵分析称。

返乡置业将成春节期间购房主力

春节将至,合肥楼市又将会呈现出何种态势呢?郭红兵对此进行了分析和解读。“春节前一段时间一般是合肥房地产市场的淡季。”郭红兵表示,在大多数年份中,春节后才是楼市旺季,“这主要是因为合肥市部分房地产项目比较适合返乡置业的需求。”

在郭红兵看来,今年的返乡置业肯定还会是春节前后市场的主力,但对比去年应该会



合肥市住房租赁平台 访问量已超500万人次

通过该平台共签订租赁合同10300套

星报讯(唐朝) 记者近日从合肥市房地产管理局获悉,合肥市住房租赁交易服务监管平台自2017年12月上线运行以来,累计访问量已达542万人次,通过该平台共签订租赁合同10300套。

据了解,自上线后,合肥市住房租赁交易服务监管平台已实现房源全覆盖、信息全真实;加强对房源核验、发布和合同签订、备案等节点管理,实现流程全监管。

下一步,合肥市将进一步强化租赁平台功能,着重突出政府服务和市场监管。将以财政奖补、权益保障等公共服务为抓手,提高租赁合同线上备案率;同时对接58同城、贝壳找房等社会平台,开展平台使用推广。除此之外,合肥市将建立租金价格监测机制并建立租金月报制度,开展市场租金分析和监测。通过购买服务的方式,选择专业的第三方机构,启动租金定期调查。

与此同时,新落户人才租房补贴网上申请系统于2018年11月13日正式上线运行,截至目前,已有各类人才2600多人申请租房补贴。

据了解,2018年合肥市累计供应18宗、共计504亩租赁住房用地,约可建设租赁住房11000套。同时,通过着重盘活存量房源,将各国有租赁公司存量公租房、空置的安置房、闲置公有住房等盘活为租赁房源。截至目前,已盘活此类房源约7000间。此外,合肥市出台了利用集体建设用地建设租赁住房的实施方案,明确了到2020年将建设5000套租赁住房的工作目标。

“3·15”将至 房产维权星报来帮忙

虚假宣传、违规销售、房屋质量、物业纠纷……从买房到交房的过程中,购房者可能会遇到各种各样自身权益受到损害的问题。时值“3·15”国际消费者权益日将近,即日起市场星报房产版块将开通维权栏目,当您的自身利益受到损害时,欢迎联系本报记者曝光违法违规行为,维护自己的合法权益。

维权方式:

①拨打电话热线:

0551-64376937

②微信公众号:关注

“财经安徽”公众号,联系后台编辑进行投诉。

□ 唐朝

“财经安徽”公众号



全省首例“原址+异地”安置工作完成

合肥动力东村400余户居民喜迎新居

星报讯(唐朝) 记者日前从合肥市房地产管理局了解到,曾因“居民自治搬迁”“原址+异地”相结合的安置模式备受关注的棚户区改造项目——合肥市蜀山区动力东村二期,已于近日正式进行了“原址”回迁分房工作,400多户选择原址回迁的居民喜迎新居。至此,动力东村二期安置工作圆满完成。

据了解,动力东村二期项目是合肥市蜀山区2017年棚户区改造项目。该项目总面积不大,但住户居多、房型复杂,蜀山区西园街道因此创造性地推出“原址+异地”相结合的安置模式,先行对选择“异地”的居民进行现房安置,并于2017年7月完成前期工作。该模式由蜀山区西园街道首创,在全省尚属首例。

市场
星报

使用一次性木筷
就是吃掉一片森林

《市场星报》公益广告