

销量稳步回升 均价一跌再跌

合肥住宅23周销售987套 连续两周上升

记者 张明龙/文



上周合肥住宅销售987套,继前一周之后再次稳步提升。住宅均价方面,连续五周下跌,本周住宅成交均价为5976.1元/平方米。以往每到节假日,合肥地产商都会应时加推房源,以实现在短期内获取更大的销售量。然而这个端午三天的销售量却很低,三天加起来才156套,端午当天更是只有25套,创造两个月来新低。

销量提升缓 均价下降急

据365地产家居网的数据统计,上周合肥住宅销量较前一周又有所回升。本周住宅销售达到了987套,较前一周的930套又有所回升。本周住宅成交均价为5976.1元/平方米,此成绩也是自19周均价出现下滑以来连续第五周下滑,跌幅为6.2%。

从单周数据统计来看,上周首日住宅销售量即破百,达到了215套。但此后的几天呈现曲线下跌的走势,到本周最后两天,更是暴跌,销售量分别只有89套和42套。由于是周末,上周的最后两天按照以往,住宅销售

量应该会有一个明显的提升。然而,与此相反,这两天销售量加起来也没有该周其他任何一天的销量大。

据统计,今年5月合肥住宅累计成交3933套,比限购首月4月销量增幅达到84.3%。“红五月”的表现也让人们对端午小长假多了几分期待。然而端午节三天,一天比一天销量少。89套、42套、25套,这样的数据多少让人感到意外。但是统计显示这个端午三天,合肥仅1家楼盘开盘,与端午有关的楼盘活动则多达30场。这么看来,端午节的低成交量也是“有情可原”。

九区争锋 滨湖勇夺第一

本周滨湖区住宅累计成交231套,为本周区域销量中唯一一个销量达200套以上的区域,毫无悬念的成为本周销量冠军区域。合肥房地产交易网统计显示,滨湖区住宅销量环比上周疯长189套,涨幅更是高达450%。从单盘销量看,滨湖区集资房项目锦绣淮苑以181套成绩稳坐全市销量冠军,此成绩占滨湖区近八成销量,也成为本周滨湖区销量上扬的主要动力。

上周蜀山区以172套成绩仅次于滨湖区,退居本周销量亚军区域,环比上周增加了24套,涨幅为16.2%。除了以上两个主力区域,其他区域也有不俗发挥。

6月的首周住宅销量即达到987套,不禁让人浮想联翩,这个6月,住宅市场究竟会呈现一个怎样的走势?

有业内人士称,5月市场对主流项目所推的产品消化非常好,很多主流项目的加推都延后到了6月下旬甚至7月,6月初将是市场的一个空当。

而从365地产家居网的统计来看,6月合肥有41家楼盘有推盘的计划,其中有22家楼盘已经确定大概的推盘房源4600套。同时该网站从已经确定的房源数量推测,6月合肥预计有8000套房源入市。上月合肥住宅销量刚接近4000套,本月预计有8000套房源入市。



姓名:唐凤群
服务楼盘:滨湖世纪城
职务:销售主管

本栏目欢迎合肥地产业的帅哥美女来报名,也可接受楼盘推荐,无论您是活跃在前台的销售顾问,还是在办公室默默耕耘,这里都将是您展示自己的舞台。

报名电话:0551-5223802

婚前回迁房 婚后怎么分?



刘先生:2004年拿到的回迁房,回迁房确定时自己还没有结婚,不过拿到房产证时已经结婚了,现在要离婚,房子应该如何分配?

胡敏:回迁房一般因拆迁安置而取得的房屋,如果回迁房是以产权调换的方式取得,而被拆迁时被拆迁的房屋所有权属于刘先生,仅是通过产权调换,以回迁房作为实物形态对被拆迁房屋进行对价补偿,那么该房屋应该属于刘先生的婚前个人财产,不会因房产证是在婚姻关系存续期间取得,而认定为夫妻共同财产。

欧阳先生:2005年5月我经过朋友介绍,以两千多元每平方米的价格在郊区买了一套房,有购房合同且在房产局有过登记,但是由于各种原因,一直未能过户,且没有公证,眼下这套房子面临拆迁,会不会有影响?

胡敏:房屋进行拆迁,通常由房产证上登记的所有权人与拆迁部门签订拆迁补偿协议。如果房屋已经转让,双方对此认可没有争议的,拆迁部门可以与买房人签订拆迁协议。如果原房屋所有权人不认可房屋已经转让或发生其他争议的,拆迁部门通常会告诉当事人通过法院,对争议房屋所有权确权以后,再与确权后的房屋所有人签订拆迁协议。因此建议你收集保存好相关证据材料,以备后需。

召集令

不管你是新合肥人,还是老合肥人,不管您住在郊区还是城区,一旦您在买房过程中遇到问题或法律纠纷,可随时联系我们,我们将竭尽所能帮您答疑。

主持人:谈正民 联系方式:0551-5223802

E-mail:scxbzkb@163.com

本期邀请律师:安徽汇朴律师事务所 胡敏



一周热盘

新华国际广场

项目名称:新华国际广场

项目地址:合肥市黄山路与潜山路交口向南200米

开发商:新华地产

区位优势:★★★★★

实力指数:★★★★★

合理指数:★★★★★

便捷指数:★★★★☆

项目概况:新华国际广场总用地面积44256.65㎡,总建筑面积348466.15㎡。主要由写字楼、公寓及其商业群和住宅所构成。新华国际广场设计理念引入“街区住宅”设计理念,融合居住、商业、文化、服务等多种功能,寻求居住与城市的融合。住宅突出现代、舒适、专属的格调,并结合地域特点,创造浪漫、经典、个性的住宅区风格。注重品格至上的原则,创造“全景式”生态住宅。

周边配套:周边拥有电子工程学院、炮兵学院、安徽大学等高校。拥有中国银行、工商银行、农行等多家银行。医疗配套有105医院、济慈医院等多家医院。