

合肥楼市限购今天满月 三县房价“火”了 市区备案“冰冻”

10月2日晚,合肥宣布“楼市限购”,给楼市下足了猛药。时至今日,合肥限购政策已经过去一个月时间,除三县楼市火了以外,市区楼市出现了明显“降温”,看房人数减少,备案量持续为零。对此,业内人士表示,限购政策对外来投资客打击力度比较大,同时,一些刚需也处于观望中,成交量或许会下跌,但房价未必会大幅度下跌。

■ 记者 任金如



走访市场:看房的人少了四成

仅仅一个月时间,对于合肥某些区域楼盘的售楼人员来说,可谓从“云端”跌落到“地面”。在合肥限购政策出台之前,滨湖新区一直是楼市火爆的标杆,省政府所在地、国家级滨湖新区……这里一直是投资客们的“天堂”,但限购政策出台之后,来看房的人数比限购之前少了四成。滨湖新区某热门项目置业顾问就告诉市场星报、安徽财经网记者,在限购政策出台前,该项目每天有60多组客户看房,而政策出台之后每天看房客户约30组。

多家市场研究机构的统计数字表明,自限购开始,合肥市区的新房备案系统就一直处于数据维护状态,合肥市区楼市零成交的状况一直持续。合肥业内某资深人士点评,虽然主管部门表示“合肥商品房备案系统正在按照新规定做调整”,但房价不会出现大幅下滑。

数读市场:三县房价“火”了

肥西、肥东和长丰的房价“火”了。被拦在合肥市区以外的投资客,已经成功地转战到三县市场。肥西县首当其冲成为楼市的热门区域,“千人抢房”“售罄”已经成为常态。10月3日,禹洲天玺认筹千人到场;10月28日和昌中央悦府网上首推房源全部被抢光。

从合肥物价局公示的三县备案价来看,肥东县的文一名门河畔均价为14000元/㎡,与前一次备案的均价相比上涨了3224元/㎡,涨幅达到了30%;肥西县的信地华地城洋房的均价为12490.44元/㎡,与之前的备案价相比上涨了2289.91元/㎡;长丰县在合肥限购政策发布之后,仅有6个项目公示了最新的备案价格,其中备案均价最高的文一名门北郡,最新备案价格13999.8元/㎡,这一价格快赶超合肥市区。

三县二手房的价格也开始“升温”。据某机构统计数据,9月底,长丰县二手房挂牌均价9940元/㎡,肥西县二手房挂牌均价为9527元/㎡,肥东县二手房均价为8069元/㎡。到了10月份,肥东县部分二手房均价已经达到了12000元/㎡左右。肥西挂牌出售的二手房均价在11000元/㎡左右,位置较好的部分房源均价在13000元/㎡左右。长丰县目前挂牌出售的二手房均价多在11000元/㎡以上,部分二手房房源均价在8000元/㎡左右。

限购之后,三县部分楼盘的均价已逼近市区价格。

市场预测:四季度房价难松动

“政策一波接着一波,现在根本看不清市场,准备买改善性住房,但是又怕过段时间房价下跌,现在买吃亏了!”到底要不要此时出手买房,成了不少市民心中的“疑问”。

针对购房者的“烦恼”,安徽省清源房地产研究院院长郭红兵给出的建议是,合肥限购政策刚刚满月,市场的走向还有待于观察,置业者需要保持理性消费的态度,慢慢挑选自己满意的房子。“按照限购政策规定,四季度房价不会有大的变动,新房涨价还需要时间,为什么不利用这一时机好好挑一挑房子呢?”



合肥网约车细则、流程将发布

一批司机将丢“饭碗” 打车或更贵更难

《网约车经营服务管理暂行办法》本月起正式施行,合肥市近期将发布网约车细则、流程,根据征集意见稿,新政包括车排量达到1.6L以上、燃油车辆轴距达到2700毫米以上、3年内新车等,较为严格的准入标准,会不会使一批网约车司机丢掉“饭碗”?市场星报、安徽财经网记者对话网约车司机,据悉,合肥市有相当大一部分网约车达不到新规标准,而司机月入2万的网约车时代已经过去,收入状况大不如前。

■ 汪婷婷 记者 于彩丽

“月入2万已成过去时,一天200元是常态”

前段时间,网约车司机一度很火,“那时候,感觉上厕所吃饭都在耽误挣钱,全职月入2万根本不成问题。”合肥市民杨师傅专门从单位请了两个月假开起网约车,“后来乘客渐渐少了,现在我上班为主,抽空跑跑网约车。”

多位专职网约车司机告诉记者,现状大不如前,派单量明显减少,“网约车价格跟之前比贵了些,平台的奖励机制也没了,加上政策越来越严,愿意开网约车的也少了。”张师傅告诉记者,“平常一天也就200来块钱,节假日多一点有300多元,但是燃油费要扣掉100块,还要给网约车平台23%的‘份子钱’,所剩更少了。”

车辆轴距和排量是“硬伤”,还在观望新政

11月1日,记者前后通过滴滴和优步平台叫了10辆网约车,而接单来的车,仅有一辆车勉强符合网约车新政标准,但是行车仪并不满足能够进行卫星定位。据了解,新政主要严在对排量和车辆轴距都有较高要求,燃油车辆轴距达到2700毫米以上、排量达到1.6L以上,新能源车轴距达到2600毫米以上,这也是目前卡住不少网约车的“硬伤”。据一位从事汽车销售行业的资深人士称,现在市面上很多小型车辆都达不到这个标准。

“实施细则里并没有明确是否包含1.6L,到底能不能跑我们也没底,只能等最终的实施细则出来,再决定何去何从吧。”涂师傅告诉记者。

“新政一旦落地,只能丢饭碗或开黑头车”

王师傅曾是一位出租车司机,今年6月份花9万多块钱买了一辆家用小型轿车跑网约车,但网约车新政让他着急了。“买车到现在,钱还没挣多少,又出了这个管理细则,我这车排量不达标,一旦政策落地实施,就不能再跑了。”王师傅告诉记者。对于即将施行的网约车新政,王师傅叹气道:“要么就要丢饭碗,然后再重新找工作,要么只能开黑头车维持生活。”

业内预测:新政落地执行,打车或更难更贵

1日下午,记者联系到了滴滴方面相关负责人,该负责人称,“目前,各地陆续颁布了正式实施细则,不少地方的细则在广纳民意的基础上做了很多修改和完善。在新的政策环境下,我们将积极配合有关部门,加强规范管理,提升安全和体验。”而对于是否会在政策正式施行后,对不符合规定标准的车辆进行封号,滴滴方面并未作出回应。

“网约车新政一旦施行,合肥很大一部分网约车都要淘汰掉,剩下的只是极少数,愿意再重新购车跑网约车的也不会太多,这样一来,又会造成供不应求,尤其是上下班和节假日高峰期,在合肥打车将更难,网约车峰时溢价,更贵也是必然的。”网约车司机吴师傅告诉记者。