优惠契税、购房券、摇号开盘、明码标价……

宣城出台25条楼市调控新政

加大商品住房土地供应，加快存量土地开发建设，在特定条件下允许开发商对套型、楼层结构适当调整，优惠契税支持新市民购房消费，扩大“购房券”使用范围，精装修价格原则上不超过1500元/㎡……7月16日，宣城市最新出台的25条楼市新政已开始执行，对于市民关心的租赁住房、精装房价格等方面，新政中也提出了进一步的明确措施。 口记者 唐朝



宣城出台装修房价格标准细则

进入2018年以来，宣城楼市持续升温。根据数据统计，1~6月宣城市区共有7661套商品住宅批准预售，总面积89万㎡，同比增长96%。同期宣城全部商品住宅累计成交9015套、总面积104万㎡，同比增长38%，商品房供需量都有较大幅度的上扬。

与此同时，宣城市区内房价也处于上涨的态势。数据显示，宣城7月新房均价达到5965元/㎡，同比上涨11.6%，相比于年初也上涨了4.7%。即使对比国家统计局发布的全国70个大中城市房价数据，这样的涨幅也属罕见，楼市“降温”势在必行。

本次宣城发布的《宣城市人民政府办公室关于促进市区房地产市场稳定健康发展的实施意见》（下称《意见》）中共有8个大项25条调控政策。据了解，去年同期该市也曾发布过包含19条政策的同名文件，今年多出的6条政策预计会成为宣城市未来楼市调控的重点方向。

在这多出的6条政策中，有关于公租房及租赁房市场的内容就占据了一半。其中包括着力推进公租房保障、加大公租房保障力度；加强房屋租赁市场管理，加快全市房屋租赁网上服务平台建设；扩大租赁住房供给，允许将商业用房等按规定改建为租赁住房，水电等费用可以按民用住宅标准收取。

“如何确保精装房价格没有水分？”“精装房有没有具体的装修标准？”对于普通市民关心的问题，本次新政也对装修房价格做出了明确的规定。《意见》中指出，对于在建的房地产项目，精装修费用原则上不超过1500元/㎡。而对于装修费用在1000元/㎡及以下的，由开发商提供精装修费用详细成本清单，并由市房管局、市物价局共同审定；装修费用在1000元/㎡以上1500元/㎡以下的，须经具有评审资质的第三方评审后，由市房管局、市物价局共同审定。

新房备案价格过高或将暂停网签

在此次出台的新政中，稳定住房价格、规范房地产市场秩序依旧占据主要部分。在住房价格方面，《意见》指出，新建商品住房首次申请商品房价格备案，一般不超过同区域、同类型项目销售均价。同时，商品房在预售审批后，6个月内不得上调备案价格。而对已办理价格备案且价格明显偏高的项目将进行纠正，拒不接受纠正的企业将暂停网签。《意见》还明确，商品房取得预售许可证后，开发商须在10日内一次性公开全部可售房源，并严格按照申报价格明码标价对外销售。

在规范市场秩序方面，《意见》中则表示将鼓励公正摇号开盘，在房地产项目申请预售许可证后，如果意向登记人数大于预售商品房开盘套数的，开发商可以采取公正摇号方式开盘。除此之外，《意见》中还要求在未来加强舆论宣传引导、加强房地产政策宣传，正面引导舆论，营造良好的氛围，稳定市场预期。对利用自媒体公众号等网络媒体炒作渲染房价上涨、散布虚假信息等行为，将加大新闻媒体曝光力度，并严肃处理。

【平湖秋月】于繁华之畔 匠启生态人居



身居闹市，欲得清净，在当下城市大刀阔斧的开发中愈发难得。闹市内的清净之所，大多是依山傍水，依偎自然，虽近闹市，却不惹浮华喧嚣，自成一派，当然，也并不多得。

合肥市内，如此立于繁华的自然之所，同样少有，禹洲·平湖秋月，执笔董铺湖南，划定城市人居新秩序，在生态大境中，探索舒适人居内涵，让居者生活信仰与情感得到安放。

路网环伺 毗邻繁华

每一个板块的崛起，都离不开交通与配套，城市向西，繁华再会，禹洲·平湖秋月凭借前瞻性眼光，率先进驻西城优居地段之上，毗邻城市繁华。

方兴大道直达滨湖，项目南侧不远处则是贯穿合肥东西的长江西路，西侧是合肥绕城高速，地铁2号线穿行而过，出行便捷无忧。

项目坐拥长江西路与蜀西湖两大商圈配套环伺，繁华触手可及，无论是日常生活购物亦或是周末娱乐逛街，尽享吃喝玩乐购一站式体验。

湖山花岛 生态大境

比肩繁华，却不远离自然，禹洲·平湖秋月伫立董铺湖南岸，周边拥有大蜀山森林公园、四季花海城市公园等密集的自然资源，湖难得、山难得，而在合肥市，汇聚湖山花海于一体的板块，仅此一地，别无他寻。

311250亩的董铺湖，作为合肥人的水源地，据相关数据显示，负氧离子含量高达1000-2000个/cm^3，逾闹市区250倍，环境指标居全城之首，绿水波澜，风景优美。

大蜀山，作为合肥近郊唯一的山，是国家级森林公园所在。在此不仅能时刻享受到安静幽美的山景气候，还能在纯净新鲜的空气中尽情的深呼吸。

只有山水还不够，只有绿色还不够，生活，需要的是更加缤纷的色彩，这里还有合肥最大的城市公园——四季花海，穿越过一片花的海洋，每一次的行走向前，每一次的视野放飞，都有不一样的新感受。

师法自然 御制美园

外部景观资源优越，社区内部的景观也丝毫不偷工减料。纵览社区园林规划，感受到的，是品质匠心：景观色叶带结合小区出入动线形成了特色的景观点，以古人九大雅事为灵感，设计两心九雅一趣景观，从视觉、听觉、嗅觉全方位感受中式园林景观。

景观外圈使用常绿林带，不仅美观，还起到降低噪音，隔绝尘土、光污染等作用，同时保护居者的私密性，中圈使用色叶林带，一年四季看尽不同风景，内圈使用草坪与独景树，为居者日常生活提供一个绿色的休闲场所。

臻稀跃层 舒适人居

难得盛景，自然要有与之相应的优质空间。禹洲·平湖秋月，臻稀跃层户型，为居者创造品质生活家。

错层的设计实现一梯一户，踏出电梯门就是自己的私密空间，杜绝了其他来往的人群对生活的影响。赠送约18㎡的入户花园，回家首先看见的不是一成不变的走廊，而是绿意盎然的花园。

室内挑空部分的赠予，让空间性价比更高，上下双层，五开间、四房朝南的设计，加上一楼11m大面宽，无论在家中的哪一个房间，面朝阳光，温暖如春。二楼的套房式主卧，书房、卫生间、飘窗、衣柜一应俱全，在这里，尽情奢享惬意的生活。

楼下是三代同堂一大家子的欢笑，楼上则给已婚人士提供贴心的二人世界，让每一天的阖家团圆成为现实。

匠心精筑 加分幸福

在难得的生态环境、精致的园林规划、臻稀的户型空间之外，禹洲·平湖秋月携“精筑4.0”价值体系在合肥首度登陆，刷新品质住宅新高度。

艺术雕塑与艺术围墙，让人文艺术氛围弥漫整个社区；挑高精装大堂、刷卡入户电梯、地库手推车、车道防汛挡水闸等设置，增加住户体验感；社区内wifi全覆盖，让更多人走出家门，走向社区公共休闲空间；拥有一级资质的禹洲物业，将用更谦和、更细致的物业服务，在未来渗透到业主生活的方方面面。

禹洲·平湖秋月，升级城市湖居生活，大蜀山、董铺湖、四季花海环伺，奢享无限美景；大尺度空间，跃瞰自然风光，俯仰人生高度，更上一层楼。 口毛天润