



限购政策调整后 合肥二手房市场迎来回暖

5月10日,合肥房地产限购政策迎来调整。政策调整后,瑶海区、新站区取消限购;合肥其他区域的外地户籍购房者在合肥两年内累计正常缴纳6个月社保即可购买商品;合肥户籍的购房者可以在限购区域购买第三套二手房。

记者近日采访了解到,限购政策调整至今,合肥二手房市场迎来回暖,其中5月成交量出现了较大幅度的上扬。对此,有业内专家表示,限购政策的改变对合肥二手房市场产生了较为明显的影响,预计下半年还将延续当前的状况。

■ 记者 唐朝



5月二手房成交量创近一年来新高

“5月10日合肥限购政策迎来调整,5月11日一早就收到了大量有关新政策的咨询,当天来找我咨询的客户数量几乎是往日的10倍。”合肥滨湖一名房产中介人员向记者说道。“如果市民近期有买房需求,现在应该是一个好时机。”该名中介表示,随着政策的调整,5月以来,二手房购买者的数量已出现了较大幅度的增长。

据贝壳研究院数据显示,限购政策调整后的首月,合肥二手房成交量环比增长64.5%,月度成交量创近一年来新高;二手房成交均价18779元/平米,环比上涨2.0%,合肥二手房市场量价齐升,政策调整效果显著。

根据该机构统计,5月合肥所有区域二手房成交均出现增长。其中,本次政策调整中直接取消限购的瑶海区和新站区上涨势头最为“迅猛”,环比增长近1倍;合肥政务区、滨湖区、高新区二手房成交环比增长超7成;合肥下辖三县的二手房成交量涨幅则较小,环比上涨不足50%。

从成交结构来看,瑶海区、新站区的刚需户型和政务区、滨湖区、高新区的大户型增长最为明显,是推动市场热度快速回升的重要动力。有分析人士认为,这

样的变化来自于政策松绑之后,改善型需求开始释放,使得城市核心区市场热度快速回升。

二手房购买者观望情绪正在减弱

合肥包河区某楼盘一名置业顾问向记者表示,此次限购政策调整已在短期内给合肥部分区域的二手房成交量带来了提升。“预计合肥其他区域也会因为政策的调整得到刺激,这可能会是二手房出手的利好阶段。”该名置业顾问说道。

根据贝壳研究院数据,新政后合肥二手房新增挂牌量环比增长24.2%,证明卖家挂牌积极性提高,业主信心恢复。有业内人士表示,预计后期随着市场回暖和疫情防控形势进一步好转,业主对二手房市场的预期将进一步回升。此外,记者从贝壳找房方面了解到,5月该机构新增客源量环比增长9.8%,新增带看量环比增长15.8%,带看成交比环比下降9.8%。据贝壳工作人员介绍,新增客源量和带看量均出现明显回升,说明客户购房积极性提高,市场供需两旺;而带看成交比下降,说明带看向成交转化的难度降低,客户观望情绪减弱。

对此,贝壳研究院合肥分院院长余路晴表示,随着卖房人对市场信心的恢复,客户观望情绪减弱,市场热

度正稳定提升。“预计随着信贷政策持续宽松,未来合肥房地产市场将逐渐回归稳态。”余路晴说道。

预计下半年二手房市场将延续当前状况

“5月初合肥限购政策的改变,可以说对二手房市场产生了比较明显的影响,主要体现在购房量的增加,使得购房需求量得到了一定释放。”安徽省清源房地产研究院院长郭红兵在接受记者采访时说道。

郭红兵同时认为,目前二手房市场的冷热度还处在“不均匀”阶段。“相对来说,在目前的二手房市场当中,低价位、低总价的房源市场表现会更好一些,高总价房源的市场变化就不是那么明显。”郭红兵说道。

郭红兵预计,下半年合肥二手房市场的形势应还会延续当前的状况。“首先,全国或者是全省的宏观政策应该是继续宽松的,这样无论合肥是否会出台对二手房的刺激政策,都对居民的购房信心是有所增强的;其次,随着全省房地产市场的回暖以及疫情逐渐退去,会加大省内其他地市民进入合肥的需求,这也会带来一波新的购房需求。”郭红兵说道。

与此同时,郭红兵表示,由于整个房地产市场还将长期处在“房住不炒”的大前提下,所以二手房市场也还只能用回暖来形容。

社会主义

核心价值观

中国梦 复兴梦

社会主义核心价值观是社会主义核心价值体系的内核,体现社会主义核心价值体系的根本性质和基本特征,反映社会主义核心价值体系的丰富内涵和实践要求,是社会主义核心价值体系的高度凝练和集中表达。

国家

富强 民主 文明 和谐

社会

自由 平等 公正 法治

公民

爱国 敬业 诚信 友善