

近日，合肥再一次降低了限购门槛，集体户、外地户籍、企业都可以买房了。

界面新闻从合肥市房产局房屋交易中心获悉，合肥限购政策在以下四个方面有进一步的调整。

第一，户籍登记在市区的集体户、投靠亲友家庭户籍，与市区户籍家庭具有相同购房资格。

也就是说，集体户和投靠亲友的可以在合肥购房。在此之前，集体户需要登记满一年才可以在合肥市区购房。

第二，在非本市户籍居民家庭购房资格认定中，社保个税认可追溯、补交。

5月10日，合肥楼市新政将外地户籍人

口在瑶海

、新站、新桥示范区以外的其他区域购房的社保年限由12个月缩短为6个月，但仍然必须是连续缴纳、不可补缴。

第三，法人、非法人组织可以购买市区范围内的新建商品住房和二手住房。

在这之前，合肥禁止企业买房政策才已执行了一年两个月。

第四，新站区、瑶海区

、新桥产业园非限购区域的房产不再计为家庭住房套数，购房者在市区其他区域购房，仍算作首套住房。

据合肥官方信息和市场信息看，合肥楼市今年以来新房和二手房成交量都大幅下降。

根据合肥市发改委官网信息，2022年5月，合肥全市住宅价格备案4103套，备案面积约48.27万平米，备案均价约18446元/平米，备案总金额约89.03亿元。备案量环比下降超3成，备案套数下跌36.2%、备案面积下跌34.2%、备案总金额下跌33.6%，备案均价上涨1.4%。

与去年同期相比，备案量下跌幅度更大，备案套数下跌64%、备案面积下跌61%、备案总金额下跌53%，备案均价上涨19.8%。

金钻石数据显示，2022年1月至今（数据截至6.12），合肥市区新房供应量为12632套房源，成交量为15755套房源，成交均价20066元/平米，成交总金额约397.48

亿。

相较于去年同期，合肥楼市今年供应量、成交量、成交总额均有较大幅度的下降。金刚石数据中，2021年1-6月（数据截至6.12），合肥市区新房供应量为22146套房源，成交量为31659套房源，成交均价18840元/平米，成交总金额约747.4亿。

二手房方面，据链家网

数据，目前合肥二手房挂牌房源已超8.8万套，库存为近年来新高。成交量方面，据好好选房数据统计显示，截至今年5月底，合肥二手房成交量为6405套，分别为1月份成交1100套、2月份成交1129套、3月份成交1676套、4月份成交1009套、5月份成交1491套。

为了进一步加速楼市回暖，合肥房贷利率也有进一步调整。最新消息显示，合肥工商银行、建设银行已经将首房首贷利率降至4.25%，是央行规定的最低利率。