



# 2010年合肥房地产年度报告

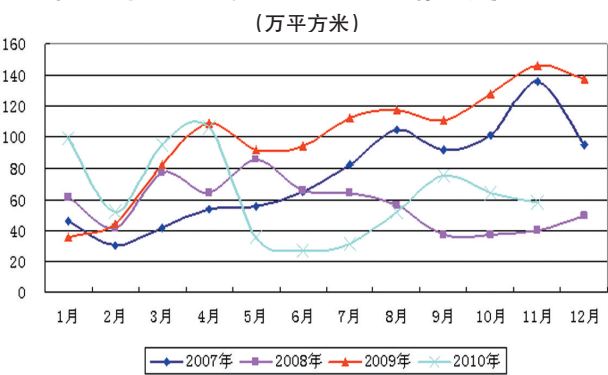
2010年国家政策再次调控,楼市受政策风向影响一度陷入观望。也因此,具有标志性意义的楼市关键词出现,从“千人抢房”到“零成交”,从“破冰”到“限贷”,房地产一直处于震荡之中。回首2010年,房地产市场有萎靡,也有亮点。在政策的调控之下,理性一直主导着市场,春节前夕,理性还将延续。

随着政策调控的不断深入,楼市观望情绪日渐浓厚。但楼市却出现量跌价挺的现象。进入去年7月份,因刚需的释放,楼市开始回暖。“金九银十”似乎即将到来。9月29日,国家有关部委“新五条”出台;国家有关部委要求在房价过高、上涨过快、供应紧张的城市,要在一定时间内限定居民家庭购房套数。完善差别化的住房信贷政策,对贷款购买商品住房,首付款比例调整到30%及以上;各商业银行暂停发放居民家庭购买第三套及以上住房贷款,要加强对消费性贷款的管理,禁止用于购买住房;切实增加住房有效供给。政策的执行,让楼市再次降温。

回首2010年,合肥楼市可谓风起云涌,但是在温和中却有着不断闪烁的亮点。2010年已经成为过去,为了对2011年的合肥楼市有着更清醒的认识,本报联合经典数据公司对2010年合肥楼市进行了系统梳理。

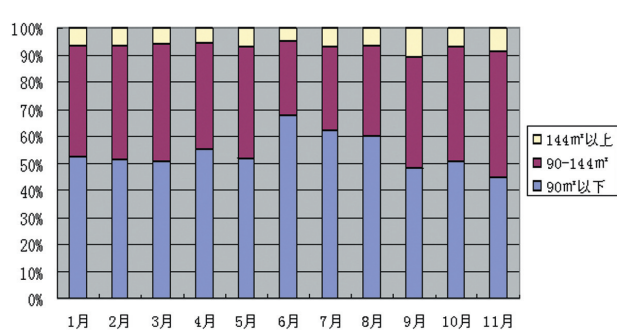
记者 陈亚林/文

### 合肥市新建商品住宅各月销量走势图



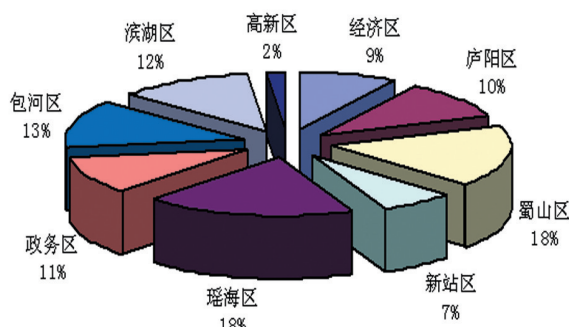
2010年1-11月份合肥市新建商品住宅成交量约697万㎡,从4月份开始受宏观政策调控影响,成交量出现大幅下降,随后金九银十成交量有小幅上涨,但仍低于4月份以前的成交量水平。

### 2010年合肥市各户型销售套数占比



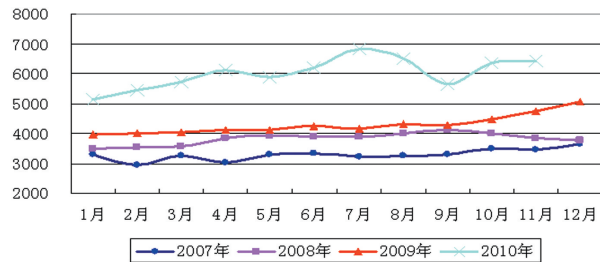
2010年1-11月份合肥市市区商品住宅销售备案户均建筑面积为97.02㎡;按成交套数计算,90㎡以下占总量的53.01%,与2009年同期相比,增长了7.52个百分点;90-144㎡占总量40.17%,套数占合肥市成交总套数的比例同比下降7.42个百分点;144㎡以上占总量6.82%,套数占合肥市成交总套数的比例变化不大。

### 2010年合肥市新建商品住宅销售面积占比



2010年1-11月份合肥市新建商品住宅销售量方面,瑶海区、蜀山区和包河区位居前三名,瑶海区和蜀山区月均销售面积超过10万㎡。

### 合肥市新建商品住宅各月销售价格走势图



合肥市2007年-2010年的新建商品住宅各月销售价格均呈现上涨态势,2010年较前三年有较大涨幅。由于受到宏观经济形势影响,合肥新建商品住宅的销售价格也出现调整,而与其他中部城市相比,合肥房价处于相对合理水平。

(以上数据来源于安徽经典市场调查咨询有限公司,仅供参考)



QINGYANG ROAD, CHIEF MILD AND MELLOW COMMUNITY | 青阳路·首席醇熟社区

## 青阳北路 给力现铺

# 最后十套

### 青史商圈 110~205M<sup>2</sup>临街独立产权商铺 火热发售中

## 航苑

颐和花园7期

50万㎡精英大宅的巅峰巨作

西一环·五十中·绝版多层·沃尔玛·颐和花园

### HOTLINE +0551 5171 000/5171 333

●销售中心+青阳路与史河路交口往南200米颐和花园澜苑入口处 ●开发商+中国房地产开发合肥置业有限公司 ●全程策划+君安国际置业

### 七大利器 掌控财富

■卓越品牌,中房置业28年实力巨献 ■便捷交通,十分钟财富全方位畅通 ■客流旺地,大盘名校汇聚十万人气 ■钻石地段,一环线城市核心生活圈 ■投资价值,现在未来收益财富无限 ■完善配套,50万平米成熟大盘配套 ■临街现铺,即买即赚坐收掘金财富

本广告仅为要约邀请,所载图片及文字以政府最后批文为准,最终解释权归开发商所有

