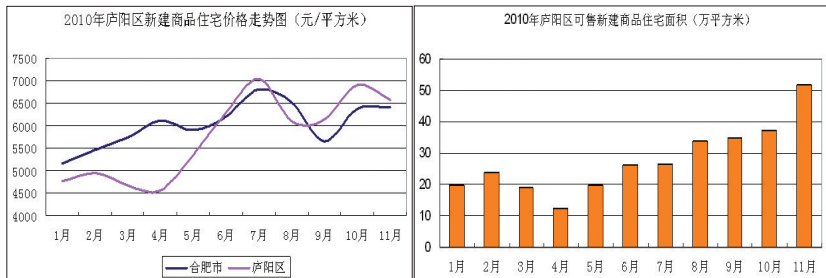




# 2010年合肥房地产年度报告

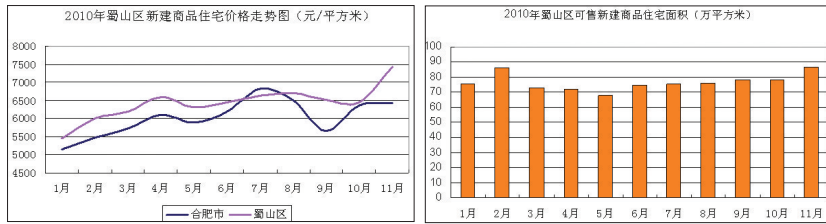
## 2010年合肥房地产年度报告-庐阳区



庐阳区1-5月份的新建商品住宅价格一直低于合肥市总体均价水平,7月份受位于宿州路南段的公寓楼盘富世广场和北一环楼盘瑞龙公馆销售价格拉升的影响,并且一直延续高于6000元/㎡的趋势。其该区在售的绝大部分楼盘均价水平都在5000-6000元/㎡左右。

从庐阳区2010年1-11月份的新建商品住宅供应走势上看,庐阳区全年可售新建商品住宅面积呈逐月递增趋势,11月庐阳区商品住宅可售面积是全年最多,为51.61万㎡,环比上涨38.3%。

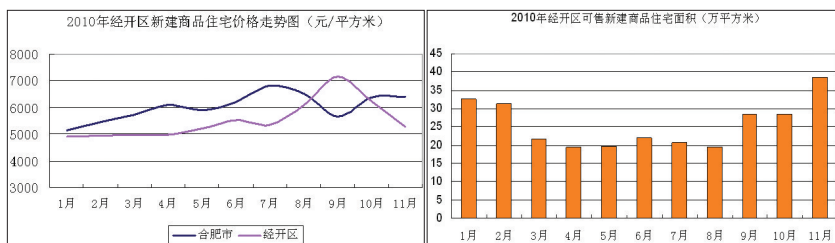
## 2010年合肥房地产年度报告-蜀山区



2010年1-11月份蜀山区的新建商品住宅均价变化,除7月份略低于合肥市均价外,其他月份的价格均高于合肥市均价,1-6月份蜀山区每月价格走势与合肥市均价相同。其中2010年11月份蜀山区商品住宅销售均价为7425元/㎡,达到全年最高。

从2010年1-11月蜀山区可售商品住宅面积的柱状图可以看出,每月的可售量均持均衡水平。2010年11月底,蜀山区新建商品住宅可售面积为86.8万㎡,可售套数为8586套。

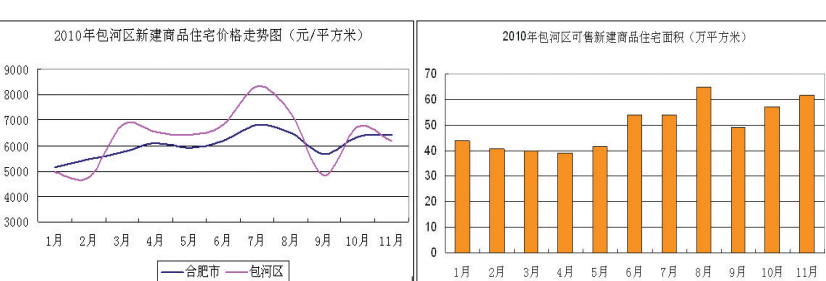
## 2010年合肥房地产年度报告-经开区



从2010年1-11月份经开区的新建商品住宅均价变化走势图中可以看出,1-7月份新建商品住宅均价处于平稳态势,均价在5100元/㎡左右;9月份经开区新建商品住宅均价达到全年最高点,为7139元/㎡。

2010年1-11月份经开区可售新建商品住宅面积基本在20万㎡以上。其中11月份达到顶峰,可售面积为38.6万㎡,可售套数为3461套,主要由于该区域百乐门、中环城和御湖官邸的加推,供应量有较大幅度的增加。

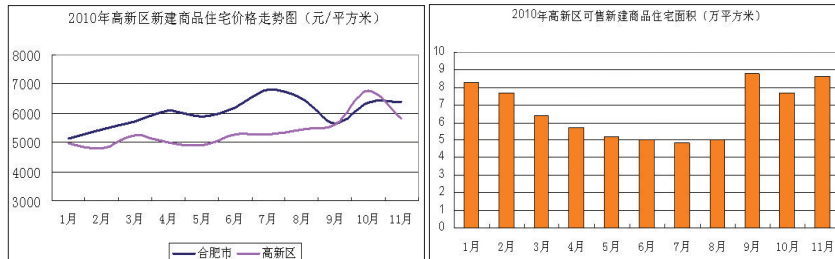
## 2010年合肥房地产年度报告-包河区



纵观2010年1-11月份包河区的价格走势,1、2月份低于合肥市均价,3-8月份与合肥市均价涨幅基本一致,其中8月份,包河区受别墅项目玫瑰绅城和高端项目万达广场的影响,新建商品住宅价格达到全年最高点,为8342元/㎡。9月份包河区受经济适用房望湖嘉苑(3502元/㎡)成交量较大的影响,新建商品住宅价格下跌到4842元/㎡,为全年最低。

从包河区1-11月的新建商品住宅供应走势上看,1-8月份的供应量在持续增加,随后小幅下跌。2010年11月份,包河区可售新建商品住宅面积为61.6万㎡,供应套数为5662套。

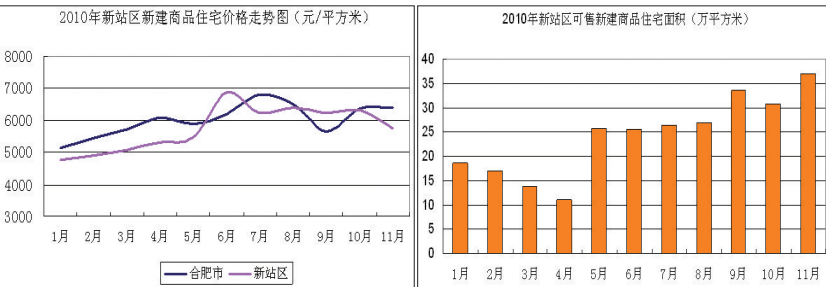
## 2010年合肥房地产年度报告-高新区



2010年1-11月份高新区新建商品住宅均价全年呈上涨趋势,10月份有小幅上涨超过合肥市当月均价,达到6777元/㎡。这主要是因为高新区内云集的各家高档楼盘,拉高了整个区域的新建商品住宅均价。

通览2010年1-11月份高新区可售新建商品住宅面积图,从1月开始该区域内可售新建商品住宅面积持续小幅下滑,到9月份以后逐渐上升;11月份可售新建商品住宅面积为8.6万㎡。

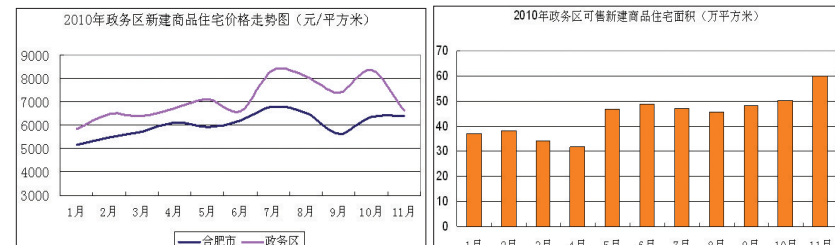
## 2010年合肥房地产年度报告-新站区



2010年1-11月份新站区新建商品住宅均价变化呈以下几个特点:1、6月份以后的价格基本保持在6100元/㎡左右。2、其中6月份达到全年最高点,均价为6893元/㎡。6月份新站区内商业综合体信地城市广场的精品公寓的成交,拉升了当月新站区的总体均价。

2010年1-11月份新站区可售新建商品住宅面积变化,整体呈上升趋势。11月份,可售新建商品住宅面积达到全年最高点,为37万㎡,可售套数为4102套。

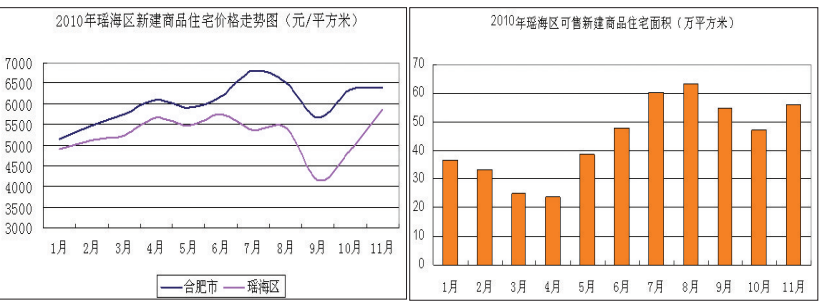
## 2010年合肥房地产年度报告-政务区



纵观2010年1-11月份政务区的新建商品住宅均价变化,该区销售价格一直处于平稳上涨的态势。2010年政务区的销售均价为6646元/㎡,同比增长18.5%。

2010年1-11月份,政务区可售新建商品住宅面积保持稳定增长,其中11月份可售面积为60万㎡,为全年最高。除1-4月份可售面积较少外,其他月份可售面积基本都在48万㎡左右。

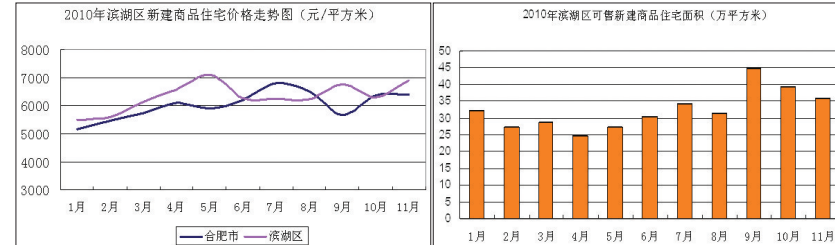
## 2010年合肥房地产年度报告-瑶海区



纵观2010年瑶海区的新建商品住宅均价走势,1-6月份瑶海区住宅均价走势与合肥市均价走势基本一致,差价维持在395元/㎡左右。9月份均价达到最低点,为4143元/㎡。

2010年1-11月瑶海区可售新建商品住宅面积柱状图,供应量呈上升趋势。5月份瑶海区市场呈现供需两旺态势,随后的供应量一直处于上升水平,到8月份可售新建商品住宅面积达到最多,为63万㎡,占合肥总量的17%;10月份有小幅下降;而11月份瑶海区可售新建商品住宅可售面积为56万㎡,占合肥市的13%。

## 2010年合肥房地产年度报告-滨湖区



滨湖区2010年1-5月份均高于合肥市均价,11月份滨湖区住宅销售均价为6897元/㎡,5月份滨湖区内别墅项目棠溪人家的成交量对该区域的当月的均价拉动明显。

2010年1-11月滨湖区可售新建商品住宅面积呈平稳增长态势,其中11月份可售面积为36.0万㎡,可售套数3462套。

(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)