



# 我省房地产2016年“成绩单”揭晓 商品住宅销售均价 5691 元/平方米



继合肥房价起落再次成为全国关注焦点之后，昨日，我省房地产2016年“成绩单”在省房地产产业创新发展高峰论坛上揭晓，由省清源房地产研究院、省房地产业协会研究院联合公布的省房地产年鉴显示，去年，安徽省商品房销售均价6023元/平方米，同比增长10.4%，商品住宅销售均价为5691元/平方米，同比增长12.3%。 ■ 记者 任金如

## 全省市场：全年销售面积9402万平方米

年鉴显示，2016年安徽省房地产市场上扬态势明显，合肥、芜湖、六安等城市房地产市场快速发展，各项指标均呈现较大涨幅。全年销售面积9402万平方米，同比上涨52.3%，其中商品住宅销售面积7962.7万平方米，同比上涨48.6%。

全省商品房销售均价6023元/平方米，同比增长10.4%，商品住宅销售均价为5691元/平方米，同比增长12.3%。若剔除合肥价格影响因素，全省商品房销售均价为4987元/平方米，商品住宅销售均价为4707元/平方米，同比均小幅上涨。

合肥商品房销售面积为2348.8万平方米，同比上涨47.8%，商品房销售均价9133元/平方米，同比上涨18.7%。合肥商品住宅销售面积1774万平方米，同比上涨38%。商品住宅销售均价为9122元/平方米，同比上涨21.4%。前三季度市场火热，成交量价稳步增长，四季度限购限价政策落地执行，供应端与需求端均受到抑制，楼市降温明显，供求均跌到低位，销售价格总体保持稳定。

## 合肥楼市：政务区以14823元/平方米居首

年鉴显示，前三季度，合肥市区客户与省内他市客户占比相当，限购政策出台后，非合肥市区客户受到明显限制，市区客户占比提升至82.2%，成为市场成交主力客群。

按照户型划分，中小户型较为畅销，90平方米以下的占总套数的36.3%，90~120平方米的占总数的44.5%，120~144平方米的占13.5%，144平方米的占比5.7%。已经成交的商品住宅套均面积为105.5平方米，同比增长2.5平方米。

在合肥市区(含九区两组团)商品住宅销售中，合肥人最青睐北部组团新房，北部组团以24592套的销售套数位居合肥榜首，销售均价方面，政务区以14823元/平方米问鼎合肥，北部组团全年销售均价为7060元/平方米，位居合肥末位。

但受限购政策影响，市场观望情绪浓厚，多数客户对后市预期较低，半数以上的客户购房时会综合考虑政策影响，四季度选择现在置业的客户占比小幅下滑，入市积极性减弱。90~110平方米产品为市场主力，随着价格的大幅攀升，市场主力产品需求有减小的趋势。

## 今年走势：稳定将是发展的主基调

年鉴认为，2016年全省市场热度高涨的态势或不会延续到2017年，稳定是2017年地市房地产市场发展的主基调。随着前期需求的集中释放，2017年整体销量有所下滑，但整体市场仍将保持一定热度，部分地市开发机会仍然较多，前期投资型客户聚集的芜湖、马鞍山等城市销量或将呈现较大幅度下降。

各城市将呈现不同变化，库存较高的城市仍旧集中精力去库存，价格上涨动力弱，而库存较低的城市，由于后续供应不足，市场需求不减，价格上涨预期较高。此外，前期部分价格过快上涨又并无实质性利好的城市，如芜湖、马鞍山等城市价格面临下跌的风险。

同时，也有我省房产专家研判，2017年合肥市新建商品房和新建商品住宅的价格仍将上涨，如果既有调控政策不加强，那么合肥房价的内在驱动力就可能挣脱约束，房价上涨只是时间问题。

安徽省福利彩票发行中心

# 30年，初心未改

中国福利彩票，1987-2017



安徽福彩公益呈现



三大公益活动正在开展

公益一：2017,安徽福彩圆梦大学

180万元爱心资金，全省助力600名学子，每人3000元。(详情咨询各市福彩中心)

公益二：2017,爱心图书进校园

全省助力75所中小学校，每校资助政府采购图书约4万元。(详见安徽福彩网)

公益三：走进安徽福彩体验公益项目

全省16市选拔爱心彩民，邀您走进安徽福彩，见证公益项目。(详情咨询各市福彩中心)

安徽福彩网www.ahfc.gov.cn

