

合肥楼市“年中考”，有价无市？(下)

上半年成交量同比下降76.8%，均价同比上涨26.4%

(上接T07版)

销量之“最”：新站区成交2997套，占九区总销量三成多

从月份来看，2017年1~3月前三个月，合肥九区成交均价有明显波动，由于春节假期及调控政策后期开始发力，以取得销售许可住宅库存下降，各大楼盘持观望，或市区无法备案等缘故，住宅成交量低，均价开始波动。至4月已降至今年目前最低水平，为12577元/㎡。之后开始稳步上升，但直至

6月未到达今年1月峰值12985元/㎡。

2017年新站区销售2997套商品住宅，成交量占九区总成交量的36.49%；滨湖区以877套销售量位居九区第二位，占成交总量10.68%。蜀山区、庐阳区、瑶海区和包河区四大老城区在上半年成交总量2995套，占九区总成交量的36.46%。

市区库存货量2万套，下半年去化形势严峻

截至2017年6月30日，合肥九区库存套数为20703套，其中，政务区库存529套最低，占总库存2.56%，蜀山区库存3139套，占总库存15.16%。

从2017年开始，合肥土地市场供应结构开始向市区周边区域偏移，市区土地供给减少。同时，市场供需也逐步由市区导向合肥周边价格较低区

县，造成肥西，肥东，长丰等区县楼市火热，库存去化较快。而市区住宅库存由于“限购，限售”，及消费方向转移等因素，库存去化相对缓慢。截至2017年6月30日，合肥九区库存已升至20703套。同时，库存量的回升也保证了2017年下半年合肥房地产市场的平稳发展。

上半年卖地6707亩，地价同比下跌25%

随着6月26日土地拍卖的结束，2017年上半年合肥市土地市场在经历了“高潮”与“低谷”并存的6个月份后，终于正式拉下帷幕。数据显示，2017年1~6月，合肥市共出让71宗地，总面积达到了6707.389亩，总成交额503.75亿元。

据星空地产研究院数据统计显示，2017年1~6月，合肥市成功出让71宗地，总面积达到了

6707.389亩，总成交额503.75亿元。

从季度来看，合肥市土地市场一季度共成交47宗地(占半年度出让总数的66.2%)，总面积为5030.4524亩(占半年度出让总面积的75%)，总成交金额439.47亿元(占半年度总成交额的87.2%)。其中合肥市出让的居住地达到了24宗，总面积3208.4246亩。

土地之“最”：滨湖土地成交总价居市区首位

从区域来看，滨湖区出让11宗地，宗成交面积1413.9亩，总价208亿元，居合肥市区首位。

合肥市成交的土地主要集中在肥东、滨湖、新站、庐江等地，相比而言，老城区供地较少。尤其以政务区为著，政务区是合肥市上半年唯一一个“0成交”的区域。

与市区形成鲜明对比，市区外的庐江、长丰等地在1~6月里也都拥有大量的土地供应，今年上半年，合肥市九区三县+庐江+巢湖，共出让居住地43宗，总面积4771.2661亩，占上半年土地总出让面积的71.1%。

2016年至今，共有近20家房企进入合肥市场。2017年上半年新入合肥的房企有8家，分别是：正荣、招商蛇口、龙湖、绿都、华宇、东原、美的、上海上坤。有专家表示，全国知名房企大举合肥拿地也能看出他们对合肥市场的看好。



出国金融服务
Overseas Financial Services

出国金融优惠季

畅享三重大礼包

中国银行出国金融优惠季开始啦!

出国行·手续费优惠 **重礼**

出国行·国际汇款折上折 **重礼**

出国行·现汇结售汇点差大降价 **重礼**

2017年5月15日至10月31日，中国银行安徽省分行“2017年出国金融优惠季”盛装启幕。活动期间，办理中国银行出国金融业务，享受费用减免和结售汇点差优惠等多重礼遇。出国之旅，中行相伴，全程无忧！

