新房、二手房成交“回暖” 合肥楼市迎来“小阳春”



记者 唐朝 文/图

随着天气渐渐转暖，合肥楼市也在近期迎来了“小阳春”。新房、二手房市场的多项数据显示，合肥楼市目前正展现出回暖态势。有业内专家表示，随着政策的持续利好、市场信心的逐步恢复以及新产品不断入市，合肥楼市有望在下季度保持稳定健康的发展态势，市场活跃度和成交量或将进一步提高。



新房销售上扬 或迎来阶段性复苏

诸葛找房数据显示，3月第2周（3月10日至16日），合肥新建商品住宅成交1164套，环比上涨10.74%，成交面积13.15万平方米，环比上涨10.93%，“回暖”态势较为显著。

“自春节过后，来访客户数量有较大幅度的增长，周末的时候展厅常常站满了人。客户群体主要以刚需购房者为主，也有不少改善型需求的客户。”在合肥瑶海区一楼盘的销售中心，置业顾问张先生介绍道，“合肥城市发展前景广阔，加上当前房贷利率较低，很多人都选择在这个时候出手买房。”

该楼盘近期推出了一系列优惠活动，成效显著。张先生表示，楼盘此次给出的优惠力度很大，不仅有总价减免，首付比例也更为灵活。

克而瑞在发布于3月14日的研究报告中表示，2025年合肥新房市场将延续筑底企稳态势。报告中称，其原因为改善类市场相对坚挺，而刚需客群则更多被分流至二手房市场。报告预计，短期来看，合肥经历了前期市场转淡的深度调整后，将迎来阶段性复苏行情。

二手房成交量攀升 价格渐趋平稳

二手房市场近期同样热度不减。合肥链家研究院数据显示，2025年第9周（2月24日至3月2日），全市二手房成交量为1976套，较前一周环比上升2.12%，日均成交超过280套；成交均价13599元/㎡，环比上涨0.681%。从今年春节假期后近4周的成交套数和均价来看，合肥二手房成交套数稳步回升，成交均价也呈回暖趋势，有望持续向好。

“年后到现在，合肥二手房交易活跃度大幅提升。以往一个月可能也就成交几套房子，现在每个月能成交十多套。尤其是那些性价比高的房源，刚一挂牌就有大量客户咨询看房，有些甚至几天内就完成交易。”在包河区某房产中介机构工作的王女士说道。

王女士表示，目前地段优越、配套完善的二手房源备受青睐。

但从数据上看，虽然近期回暖态势明显，市场也存在一定分化，部分区域为吸引买家，调价房源数量较多。2025年第9周，合肥全市调价房源6972套，其中上涨房源448套，价格上升比为7.85%，下降房源6524套，价格下降比为7.98%。即便如此，合肥各区域降价小区占比目前总体呈下降趋势，市场价格渐趋稳定。

今年首场土拍收官 释放积极信号

土地市场作为房地产市场的“晴雨表”，其动态备受关注。2月21日，今年合肥首场土拍顺利收官，出让结果为市场注入了一剂“强心针”。此次土拍成功出让4宗地块，其中涉宅用地包括包河区和庐阳区各1宗，总计成交金额约7.53亿元。

尽管本次土拍市场相对冷清，2宗住宅地块仅3家企业参与报名，但地块的成功出让仍释放出积极信号。有业内人士表示，土地的成功出让为后续房地产项目开发奠定了基础，也彰显了市场对合肥房地产长期发展的信心。随着市场进一步回暖，预计未来土地市场将吸引更多房企的关注与参与。

市场呈转好迹象 预计二季度活跃度更高

“春节假期后，合肥新房市场和土地市场表现‘中规中矩’，成交量比较稳定。”安徽省房地产协会副秘书长郭红兵说道，“二手房在春节以后有一波上扬，周成交量相比春节前有明显的增长，总的来看市场是出现了转好的迹象。”

郭红兵表示，进入3月以后，楼市比较明显的“回暖”主要表现在二手房市场上，但从新房市场来看，新产品面市的速度在加快。“有很多的这种新产品，尤其是符合规划测绘新规的产品、得房率比较高的产品，现在入市比较多，丰富了整个市场的供应结构。”郭红兵说道。

对于即将到来的二季度，郭红兵认为，从现在的政策环境来看，对楼市较为利好，加上新产品继续入市，届时楼市活跃度还会进一步地增加。“二季度的成交量相对一季度应该有明显回升。”郭红兵预计，“到了二季度，政策的效应也在不断发生作用，同时楼市中的一些观望情绪也在逐渐退潮，预计二季度市场活跃度会进一步提高，成交量也会进一步放大。”

一句话新闻

为切实提升企业员工消防安全意识，进一步增强企业火灾防控能力，3月18日，合肥市包河区淝河镇卫乡村应急办、普法办及工会举办了一场消防安全知识培训活动。 记者 马冰璐 通讯员 刘良

“春分”送暖三月天，垃圾分类四季行

星报讯（记者 马冰璐 通讯员 王冉）3月19日，合肥高新区城管大队联合兴园中心，在和一社区举办“春分送绿 垃圾分类在行动”主题活动，让生活垃圾分类的“种子”随春风扎根社区。

活动以“兑换+科普+体验”为主线，居民携带分类达标的厨余垃圾至指定站点，经称重后即可兑换一盆绿植。志愿者一边核验分类质量，一边用菜叶、果皮等实物演示易混淆垃圾的区分技巧。同时，现场设置四分类垃圾桶模型和图文展板，志愿者手持卡片模拟投放场景，手把手教居民如何正确分类生活垃圾。“用垃圾换绿植，既清理了厨房，又美化了阳台！”居民李阿姨捧着绿植笑意盈盈。用“垃圾”换“绿意”，既为环保出力，又能装点生活空间，让生活垃圾分类成为看得见的“绿色回馈”！

本次活动近100名居民参与，累计兑换绿植60余盆，发放宣传手册150余份。“垃圾分类不是‘选择题’，而是‘必答题’。”城管大队相关负责人表示，将持续推出“生活垃圾分类积分制”“环保家庭评选”等长效活动，让文明习惯从“春分一日”延伸至“四季日常”。

筑牢防线 守护居民“钱袋子”

星报讯（记者 沈娟娟 通讯员 吕臻扬）在当今数字化时代，电信诈骗手段层出不穷，为有效遏制电信诈骗案件的发生，增强居民的防范意识，近日，合肥市包河区骆岗街道院塘社区在辖区内积极开展反电诈普法宣传活动。

社区工作人员联合红色小管家、志愿者深入小区内部，通过走访入户等形式向居民普及电信诈骗与法律相关知识，开展“一对一”的反诈普法宣传。工作人员为居民讲解了常见的电信诈骗类型，并结合实际案例，详细分析了诈骗分子的作案手法和特点，提醒居民在日常生活中要保持警惕，不随意点击不明链接，不向陌生人转账汇款。同时，志愿者向居民普及法律知识以维护自身安全。

反电诈普法工作是一项长期而艰巨的任务，社区将以此次活动为契机，持续加大反诈普法宣传力度，创新宣传形式，丰富宣传内容，不断提高居民的防范意识和能力，切实守护好居民的“钱袋子”，为构建平安和谐社区奠定坚实基础。

悦书房

雷锋主题读书会举行

3月1日，合肥市兴园中心悦书房修远小驿开展“雷锋的故事”读书分享会，30余名居民参与。志愿者通过情景剧再现雷锋补衣、扫雪等暖心片段，并发起“微公益打卡行动”，现场组建“修远志愿联盟”，首批12名成员将开展助老送餐、儿童托管等常态化服务，让雷锋精神在春日社区生根发芽。

汉服演绎三国情

3月8日，芜湖市芜湖书房·云谷书堂举办“宴桃园豪杰三结义”名著导读活动，30名学生身着汉服体验刘关张结盟仪式。活动设置角色扮演、兵器图谱解读等环节，现场问答擂台优胜者获赠线装版《三国演义》。书堂同步启动“少年读经典”计划，将推出四大名著系列阅读课，以传统文化赋能青少年成长。

童心跳动献礼母爱

3月8日，芜湖市芜湖书房·十里书苑组织15组家庭开展“送给妈妈的花”活动。孩子们制作“爱心层叠”造型纸花，内置感恩语音二维码，并为母亲佩戴古风发簪。书苑同步启动“爱的教育”计划，将推出祖孙陶艺课等传统文化课程，以非遗技艺传承滋养亲情纽带。

非遗手作镌刻“她力量”

3月8日，合肥市高新区宁湖社区联合宁湖邻里中心举办了“指尖非遗”螺钿胸针制作活动，非遗传承人现场演示唐代螺钿技艺，指导拼贴、抛光等工序。20名女性居民裁切天然螺片，创作出蝴蝶、青花纹等主题饰品。宁湖邻里中心将开展相关技艺培训，以文化传承激活基层巾帼力量。 曹茜