

合肥商业地产或走出低谷

市区库存套数跌破2.7万套,连续五个季度下跌

□ 记者 任金如

近日,合肥学院房地产研究所和省清源房地产研究院联合发布了合肥商业地产发展报告,数据显示,合肥市区商业地产的库存套数已跌破2.7万套,其库存套数连续五个季度下跌,成为2014年第二季度以来季度库存量最低。经过上半年的努力,合肥商业地产正在慢慢走出谷底。

说形势:正在做结构性调整

2016年1-6月份,合肥市房地产开发投资额为696.53亿元,同比增长15.5%,其中,商业地产投资额为103.51亿元,同比减少22.1%。商品房销售面积为

1004.62万平方米,同比增长44.1%,其中商业地产销售面积为61.94万平方米,同比减少32.5%。商品房销售面积为855.4亿元,同比增长65.1%,其中商业地产销售面积为101.41亿元,同比增长23.6%。

商业地产的投资在2016年上半年房地产开发投资中间的比重开始下调,表明商业地产在做结构性的调整,在升级和转型,优质商业地产不愁卖,因为虽然商业地产销售面积下降,但是销售金额却是在上升的。

而且从供销比来看,2014年供销比销售是2.84:1,2015年是2.14:1,2016年是0.9:1,这说明商业地产的供应量在减少,在经济下行的大环境下,商业地产也在做相应的自我调节。

说变化:明年去库存无压力

截至今年二季度末,合肥市区商业地产的库存套数

跌破2.7万套,库存面积跌破270万平方米,其库存套数连续五个季度下跌,成为2014年第二季度以来季度库存量最低。但是,商业地产还没有完全复苏的苗头,因为商业地产的销售面积还是在下降的。商业地产的库存已经说明,现在不是最困难的时期,合肥商业地产最困难的时期是在去年的上半年,而经过今年上半年的努力,合肥商业地产正在慢慢走出低谷。

从合肥市区的商业地产去化率来看,仍然不乐观,虽然并不是需要50多个月才能销售完毕,但是按照最难时期的去化率来算,也需要15.5个月,这也就是说到2017年完成去库存任务是可以达到的。

专家们研判,从2014年的第二季度开始,合肥商业地产进入谷底,均价在8476元/平方米,2016年的三、四季度应该是商业地产发展的关键时期,如果均价能够上升到21611元,合肥商业地产春天就真正来了。

合肥发布土地出让清单—— 高新区将添一座三甲肿瘤医院

星报讯(记者 任金如) 记者昨日从合肥市国土局获悉,9月份合肥土地出让清单“出炉”。在经历了6月份土地供应量年内最高(2000亩以上)之后,合肥单月土地供应量就在逐月下降,8月份成交量甚至不足400亩。而在即将到来的9月,土地供应量终于回升(达到701.61亩),其中不乏优质居住地块。除此之外,高新区还将挂牌出让土地使用权,未来将建设一座三甲肿瘤专科医院。

前八个月,合肥总共成交了80宗地块,总成交金额642.32亿元。从单月土地供应量上来看,6月份合肥土地供应量2000亩以上,创年内单月最高。随后,单月土地供应量在逐月下降,其中,7月份未达到700亩,而8月份甚至不足400亩。

土地成交金额自然也是下滑。6月份土地揽金近200亿,而7月份和8月份均没有超过100亿。其中,8月份仅入账18.14亿,仅高于1、2月份。从土地均价来看,从3月份开始,合肥土地成交均价在逐月下跌,目前已经连续5个月下跌,8月份均价仅有587.34万元/亩。

9月份,合肥土地拍卖“大战”又要打响,共有12宗地701.61亩地出让其使用权。从公布的土地清单来看,其中不乏192.14亩纯居住用地(高新区),其竞买保证金达到6亿;挂牌出让的医疗科研地块(高新区),未来将建设一座三甲肿瘤专科医院;50亩的中小户型的人才公寓(滨湖新区),这些公寓将最迟在2018年1月底之前竣工(结构封顶)。



由民盟安徽省委主办、民盟安徽省书画院协办的“民盟安徽省书画展”,昨日在合肥久留米友好美术馆隆重开展。本次展览共展出全省盟员书画家120余幅书画精品,其中有郭因、王守志、王仁华、桑建国、葛红千等省内多位著名书画家的力作。本次展览将于8月31日闭幕。 王恒/摄

诚信为本 质量第一 建立实施现代企业管理新模式



六安市隆盛建筑材料有限公司成立于2010年10月,注册资金2080万元,是一家专门生产各等级预拌商品混凝土的民营企业。

公司现有员工85人,各类经济技术人员33人,中、高级以上工程技术人员8人。拥有一大批技术素质高、经验丰富的从业人员,使各项施工技术、工程质量均具有坚定的保障,公司还设有各职能部门,有效完善公司管理制度,使公司各项管理实现规范化、经济化、程序化。

公司秉承“以诚为根、以信为本、自律自立,管理为先、质量第一、信誉第一”原则,以诚信作为企业发展的动力,以严格执行各项企业标准,作为各种管理手段的依据,建立实施现代化企业管理模式,以力求不断提高企业管理水平,提高企业综合素质。公司始终倡导以团队精神为企业核心文化建设,卓越的团队协作精神,是每个隆盛人的成功所在。