

# 新房入市超三万套 成交量同比上涨超七成

## 2018上半年合肥房地产市场回暖态势明显

入市的新项目应接不暇,房管局窗口前的排队越来越长,楼盘首付又提高了……今年上半年,合肥楼市回暖明显,新房备案数量、商品房成交数量同比都出现了大幅上涨。而与住房市场的回暖不同,上半年合肥土地市场的各项数据均出现下滑。对此业内专家表示,在督促拿地的开发商按规定开发建设的同时,还应增加居住用地的供应量。

□ 记者 唐朝

### 超3万套新建住宅网上备案

据合肥市物价局发布的新建商品房备案信息显示,2018年上半年度全合肥市九区三县总计备案新房160次,合计备案住宅33231套,备案均价16956.9元/㎡。其中市区备案住宅21307套,均价18431.12元/㎡,备案数量与去年同期相比上涨42%。肥西、肥东、长丰三县上半年备案住宅11924套,均价12534.24元/㎡。

从月份来看,3月、5月、6月备案房源最多。其中6月合肥市共有新房备案53次,入市房源更是突破10430套,备案均价为15772元/㎡。

### 商品住宅成交均价同比上涨8.71%

根据合肥市房地产管理局的数据,2018年上半年合肥市商品住宅共成交30654套,相比去年同期增加13108套,增幅达到74.70%。截至6月30日,合肥市9区2县(除肥东县)的住宅总库存为56841套,同比上涨了58%。此外,上半年合肥市住宅成交均价达15965元/㎡,较去年同期增长8.71%。

从各区销量来看,高新区网签成交量最高,以

从区域来看,上半年新站区以备案6486套新房高居合肥市第一,滨湖区以备案新房6200套位列第二,肥东县则备案6159套新房排名第三。

除此之外,据不完全统计,2018年上半年,以瑶海区、新站区、肥东县为主的合肥市东北组团共计有11401套房源入市,房源以高层为主,主要定位为刚性需求住房。而以肥西县、经开区组成的西南组团则共计有2540套房源入市,产品主要以洋房、跃层、别墅为主,客群定位偏向改善需求。

5324套成为合肥市上半年新房住宅销售头名。滨湖区以4446套成交量排名第二,新站区以3862套成交量位列第三。其余各区的网签备案量从高到低分别为:蜀山区3088套,长丰县2738套,庐阳区2579套,肥西县2550套,包河区1961套,瑶海区1926套,经开区1731套,政务区377套。(肥东县由于不在合肥市房管局网签系统内,未能统计到准确的成交数据。)

### 成功出让土地71宗揽金307亿元

据合肥公共资源交易中心发布的公告及土地拍卖成交结果显示,前六月合肥市总共成功出让土地71宗,总成交面积约4886.64亩,总成交金额约为307.37亿元,平均地价629.01万元/亩。在上半年成交的71宗土地中,居住地块占其中的39宗,总成交面积约3843.22亩,成交金额约291.02亿元。按照平均容积率2.0,每套新房100㎡来计算,预计新增房源将超过5万套。

与此同时,2018年上半年合肥市土地成交总面积对比去年同期减少了约1821亩,同比下跌27.2%;土地成交总金额对比去年同期减少了约196亿,跌幅达到39%。从土地每亩均价来看,2018年上半年合肥市土地均价同比去年上半年下跌14.6%。

从成交的区域来看,合肥市内九区共计成交26宗土地,总成交面积1877.11亩,总成交金额约147.6亿元,平均地价786.63万元/亩,其中居住地块占17宗,总成交面积1447.54亩。四县一市(含庐江县、巢湖市)共计成交45宗土地,总成交面积3009.54亩,总成交金额约159.7亿元,平均地价530.7万元/

亩,其中居住地块占22宗,总成交面积2386.68亩。

从居住地块供应区域来看,长丰县、肥西县、肥东县摘得居住土地成交面积前三甲,出让面积分别为668.18亩、597.5亩、533.32亩。市内的庐阳区则居第四,居住用地供应量超500亩。不过值得一提的是,政务区、新站区、滨湖新区、包河区上半年并无居住地块成功出让。

从土地成交价格来看,在2018年合肥上半年成交的39宗居住地块中,中南置业以11159.71元/平的楼面价、1487.91万元/亩摘得高新区KP1-3号地块成为上半年合肥最贵、单价最高的地块。金地以总价21.808亿竞得长丰CF-201709号地块“荣登”合肥上半年总价最高的地块。而由新城地产摘得的长丰CF-201802号地块则以308.92%的溢价率成为合肥市上半年溢价率最高。

据了解,2018年合肥计划居住用地土地供应7100亩,截至6月30日,合肥上半年共供应住宅类用地共计3843.22亩,意味着下半年合肥还将有3156.78亩居住用地待入市。

楼市回暖

### □ 相关新闻

#### 合肥昨出让土地257亩 揽金19亿元

星报讯(记者 唐朝) 在7月18日下午结束的土拍中,合肥市共有三宗地块参与拍卖,最终两宗地块成功出让,总成交面积257.84亩,成交金额19.77亿元。而位于瑶海区的E1803号居住地块因未达底价遭遇流拍。

成功出让的两宗居住地块分别位于肥西县与庐江县,其中肥西[2018]15号居住用地在拍卖现场引得金辉、正荣等四家房企争夺。最终该地块以总价13.7亿被金辉地产夺得。肥西[2018]15地块位于上派镇芮祠路以南、妙道山路以西,面积达150亩。

另一宗成功出让的庐江县2018-5#号地块在现场也引发激烈争夺。经过多轮加价,最终被众发置业以总价6.07亿元夺得。作为庐江本地房企,众发置业目前在当地已经开发了五个项目,此次再次拿地,也将加强该房企在庐江的地位。

作为当日唯一参与拍卖的居住用地,瑶海区E1803号地块却显得格外冷清,现场仅一家房企参与竞拍,最终因未达底价而流拍。该地块位于瑶海区裕溪路以北、渣济路以西,占地面积99.57亩。如果地块后期重新入市,以平均容积率2.0,每套房100㎡来计算,预计未来会为瑶海区新增1300套房源。

用科学的方法,花较少的时间,练实用的字  
俗话说:字如其人,能写一手好字,老师夸奖、同学羡慕、领导赏识、朋友推崇……  
千万别错过暑假好机会,找晟成练字去!  
**暑期每周周一开新班**

- 基础差、习惯顽固,这不是您的主要问题,首节课便令您恍然大悟,信心百倍
- 专门教材训练,专职教师授课
- 一次性收费,保您学有效果
- 分白班及晚班

**找晟成** **2周练好字** **开班**

办学15年 专业练字机构

楷书班:针对小、初中学生打好扎实的写字基础  
行楷班:针对大、中学生及成人,迅速提高书写水平  
地址:合肥市长江路农大科技长廊4楼(安农大站西50米)  
网址:www.2zhoulianhaozi.com  
电话:0551-62842842(每班25人,报名从速)  
晟成精品毛笔书法班同步招生中……