

## 合肥揭晓去年住宅销售成绩单

# 均价 8015 元/平方米

## 购房者最爱 90~125 平方米户型

□ 记者 任金如

合肥 2015 年房地产形势究竟如何？哪个区域卖得最好？哪个户型最受青睐？昨日，由合肥房地产协会主办的《合肥房地产年鉴》终于给出了官方的正式答案：2015 年，合肥市住宅类商品房新增供应面积 801.01 万平方米，同比下滑 11.2%；销售面积 965 万平方米，同比上涨 3.79%；销售均价 8015 元/平方米，同比上涨 10.6%。滨湖新区、庐阳区和高新区三个区域为 2015 年主要成交热点区域，购房者最爱 90~125 平方米的两、三房。

### 月度均价： 12 月房价全年最高

合肥住宅类商品房市场一季度受春节假期的影响，进入传统淡季，价格低位徘徊。二季度后，市场逐渐回暖，压抑已久的楼市终于在“红五月”迎来一波成交小高峰，备案价格达 7959 元/平方米。下半年，房地产利好政策相继出台，购房需求积极入市，成交价格 7 月攀升至 8000 元/平方米以上，随后一路震荡上扬。在西南片区稀缺高品质住宅产品集中去化的影响下，12 月成交价格上升至 8615 元/平方米，创全年最高值。

### 户型细分： 购房者最爱 90~125 平方米

2015 年住宅类商品房分户型占比中改善型比重上升。其中 90~125 平方米，两、三房仍是目前合肥市场主要去化方向，占全年市场总量的 53%，相比 2014 年同比上升 2%，政策层面鼓励自住型、改善型住房消费需求，一定程度上刺激改善型需求持续释放，舒适性三房产品比重提升。90 平方米以下小面积住宅产品，相较同比下跌 5%，占总量的 32%。

### 存销比： 三个月房子就卖完

截止到 2015 年 12 月，合肥市区住宅类商品房库存面积为 266.39 万平方米，按照最近三个月的平均去化速度计算，目前合肥市住宅库存量完全去化周期需要近三个月。一季度楼市库存近 400 万平方米，二季度各项政策频出，购房需求积极入市，库存量有所减少。后期住宅类商品房供应缩水，成交走高，库存量持续减少。

### 购房者： 七成以上房子被安徽人买走

2015 年，合肥市购房者主体仍以合肥市区和省内外其他城市居民为主，两者购房数量的总和占总购房人数的七成以上，所辖县市则购买比重相对减少，达 19.5%。省外人群和去年成交比重相比小幅上涨，年度为 5.8%。

### 分区住宅： 滨湖新区成最热门区域

2015 年全年合肥市住宅市场成交量为 965 万平方米，其中，滨湖新区、庐阳区和高新区三区是成交热点区域，去化量均超百万平方米以上。余下的经开区、包河区、蜀山区、瑶海区、政务区成交量均超过 50 万平方米，仅有新站区成交量相对低位，备案 48.54 万平方米。

### 分区均价： 政务区房价过万

2015 年，过半区域成交均价超过 8000 元/平方米。其中，政务区以其难以复制的区位优势 and 集聚的优质资源，成为房价最高区域，华润凯旋门等中高端项目持续热销，促使区域整体市场价格高位；而包河区随着高铁板块价值凸显，热点项目价格坚挺，市场成交价格同比大幅上扬。经开区、新站区两区 7 字开头，为本年度价格低洼之区。

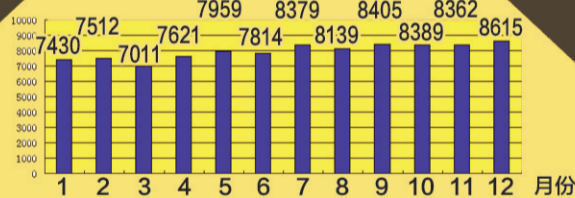
### 分区户型： 仅蜀山区 90 平方米以下热卖

分区面积段成交中，九区中仅有蜀山区一区成交主力集中于 90 平方米以下，备案项目主要集中于华邦繁华里等。剩余各区都集中于 90~125 平方米面积段，其中滨湖新区因为省政府等机关单位的迁入，吸引大批公务员进驻，成为刚需和改善型住宅的主力军，直接拉动滨湖新区该面积段占比成为合肥最高区域。

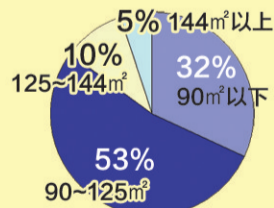
## 合肥去年 住宅销售成绩单

### 月度均价 12 月房价全年最高

月度成交均价走势（单位：元/平方米）



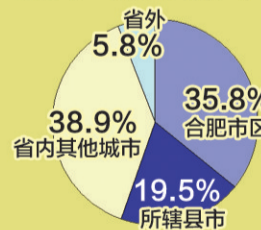
### 户型细分 购房者最爱 90~125 平方米



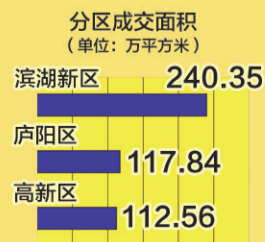
### 存销比 三个月房子就卖完



### 购房者 七成以上房被安徽人买走



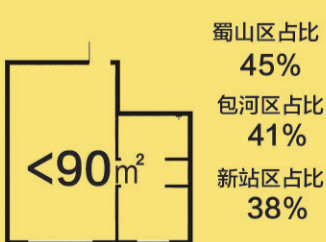
### 分区住宅 滨湖新区成最热门区域



### 分区均价 政务区房价过万



### 分区户型 仅蜀山区 90 平方米以下热卖



合肥工业学校 公办名校 国家重点

招聘

男女生宿舍管理员

联系电话

陆老师：13721045823

张老师：13637051753

章老师：13955174415

有意愿者请于 8 月 10 日前将个人简历递交上述联系人处或发至邮箱 453161958@qq.com