

2014年7月16日  
星期三  
甲午年六月二十  
新闻热线  
62620110  
中国十大  
影响力都市报

# 市场星报

环上街  
环球中心  
135万方世界级综合体  
擎天金刚 中心重生  
【环上街环球中心】独家冠名  
《变形金刚4》合肥首映礼  
VIP热线 0551 6383 6666

安徽出版集团 APEG 主办 今日合肥 36 版 第 5658 期 国内统一刊号: CN34-0062 邮发代号: 25-50

## 社区 A03

### 坐公交没零钱 换零钱遇尴尬

## 资讯 A02

### 今年全省职称 评审时间表出炉

## A04

### 谁将成第二批 IPO 中的“飞天诚信”？ 台城制药、国祯环保、艾比森、康跃科技最具黑马相

## 股市指数

### 上证综合指数

2070.36 ↑ +3.71  
+0.18%

2014.7.15 15:03:08

开盘: 2065.90

最高: 2070.36

最低: 2059.68

成交量: 1.24 亿手

成交额: 1028.94 亿元



### 深证成份指数

7304.41 ↑ +25.55  
+0.35%

2014.7.15 15:03:08

开盘: 7278.96

最高: 7314.18

最低: 7270.12

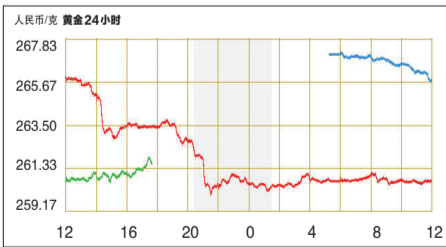
成交量: 1.51 亿手

成交额: 1463.75 亿元



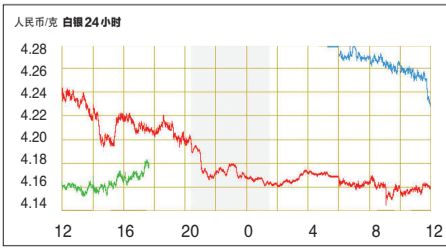
## 重金属价格

### 黄金 24 小时现货价格走势



2014.7.15 19:51 北京时间

### 白银 24 小时现货价格走势



2014.7.15 19:51 北京时间

## 合肥上半年 商品房均价 7228 元

时至年中,关于 2014 年上半年合肥楼市的盘点也纷纷落定。究竟哪个项目热销?哪些房企半年成绩最好?昨日,由省房地产协会和省清源房地产研究院联合主办的“2014 年上半年合肥房地产市场研发布会”,公布了上半年楼市成绩单。

■ 记者 任金如

### “数”说楼市

#### 住宅供应、成交:同比下滑

合肥住宅新增供应 666.68 万平方米,同比下滑 4.97%,成交 642.38 万平方米,同比下滑 15.70%。

从目前发展趋势来看,整体大环境趋势不明朗,短期内信贷放松的可能性较小,购房者信心略显不足,整体楼市缺乏上涨动力,成交或将延续下行趋势。

#### 成交价格:7228 元/平方米 震荡上扬

商品房市场成交均价为 7228 元/平方米,环比上涨 4.51%,同比上涨 6.48%,月度成交均价波动性上扬。纵观 2014 年上半年,合肥楼市成交价格一路震荡上扬。

商业市场成交维稳,整体商品房成交均价高位运行,进入 4 月,合肥万达文旅新城等中高端商业物业成交比重上扬,其他物业成交稳定,成交价格小幅拉升至 7244 元/平方米。

#### 热门区域:北部组团一枝独秀

住宅供应主要集中于北部组团,其中北城世纪城上半年供应达 38 万平方米;滨湖区供应也保持较高水平,热销项目中合肥万达文旅新城上半年放量 30 万平方米。

2014 年上半年,合肥市住宅整体去化 642.38 万平方米,其中北部组团、滨湖区两区均去化 85 万平方米以上。北部组团内北城世纪城、恒泰阿奎利亚等项目热销,推动区域成交高位。滨湖区名企云集,在售项目品质相当,其中合肥万达文旅新城、佳源巴黎都市等刚需大盘对区域促进明显。价格方面,仅政务区价格突破 9000 元/平方米大关,政务区一直为合肥市房价较高区域,在售项目以改善型产品为主,高端物业集中,产品档次较高。

#### 商业供应:同比增长 267.78% 供大于求

合肥商业市场新增供应 203.64 万平方米,同比增长 267.78%。1 月份、4 月份在个案集中加推影响下,月度供应高位运行。2 月份受假期影响供应量较低。商业市场成交 76.84 万平方米,同比增 101.64%。成交量稳步上升,月均成交 10 万方之上。供求比方面,在供应变动影响下波动幅度较大,市场供求比为 2.65,供需关系表现为供过于求。

商业市场成交均价 9809 元/平方米,同比下滑 25.50%。

### 专家解读

#### 合肥学院房地产研究所凌斌:楼市“低迷”是误解

上半年,合肥房地产市场成交情况相对平稳,与周边城市相比,说“火爆”也不为过,但是,同比却表现出较大下跌现象。这种同比“下跌”或同比“低迷”,其实是一种误解,原因在于楼市成交量不能“进行同比”。因为去年“新国五条”在限购政策上有新的要求,即限购区域可能扩大,导致了合肥房地产市场出现恐慌性消费。将 2014 年上半年合肥市的房地产开发投资额、新开工面积、竣工面积、销售面积等房地产指标与正常年份的指标进行对比,可以发现合肥市房地产市场是正常的。

#### 省清源研究院执行院长宋元:品牌地产占据“学霸”位置

从这份成绩单中可以看到,品牌地产继续占据“学霸”位置。合肥市区住宅销售前 10 名的开发与去年同期相比,保留名次的只有万科、保利、华润和绿地。其余进入前十榜单的有的是新项目又开盘重回 Top10,如万达;有的是新晋榜单,如文一、安徽加侨等。

适销对路的产品是好成绩的关键。上半年销售住宅的套均面积是 100.2 平方米,与去年同期的套均面积 99.6 平方米相差不到 1 平方米,惊人的一致。落实到面积段,仍然是 70-110 平方米区段占绝对比例。刚需产品是合肥住宅市场持续热销的强劲支撑。

#### 合肥学院房地产研究所所长朱德开:合肥没有必要取消限购

近期,网络上出现南昌、长沙取消“限购令”传闻,这或将是第三个、第四个取消限购的城市,只是还没得到官方回应。和已经取消限购的城市相比,同为二、三线城市的合肥,目前并没有放开限购的必要。

因为从市场层面讲,合肥并没有取消限购的压力。合肥的限购政策并没有覆盖合肥全市,只是在四个主城区限购,而目前合肥楼市的新供应量主要集中在新区或者北部组团,即便“取消限购”,对于合肥楼市来讲,也没有什么意义。