

合肥去年住宅均价达7400元/平方米

比全省均价高1688元/平方米,预计今年全省房价短时间跌不下来

昨日,市场星报、安徽财经网记者从省清源房地产研究院主办的“2015年楼市发展趋势高峰论坛”上获悉,虽然1~2月份明显感到全省房地产市场比较冷,但全省商品房销售均价同比有所增长,仍在合理区间,短时间内不会下降。去年,合肥市住宅销售均价达7400元/平方米,比全省高出1688元/平方米。

■ 记者 任金如

全省:房价短时间不会下降

据统计,2013年16市商品房销售价格以及住宅销售价格,最高的还是合肥市,商品房价格达7700元/平方米,住宅达到7400元/平方米。合肥去年住宅销售均价比全省高出1688元/平方米。

昨日,省清源研究院院长李慧秋作了2014年安徽楼市分析以及2015年展望时认为,虽然安徽省投资开发指标位于中部六省前列,今年1到2月份全省累计开发投资同比增长了1%,但这个增速与2014年同期相比下降了19.6%,新开工面积和竣工面积都在下降。

合肥:小户型和三居室最热销

去年,合肥商品房市场的销售成绩在全国来说都是“可圈可点”的,销售总量在全国直辖市省会城市中排名第七,在中部地区省会城市中排名第二,仅低于武汉。住宅投资同比增长6.0%,首次突破700亿元。从区域分布来看,滨湖新区商品房成交量大,占总量的34%,新站区成交面积最少。

去年合肥楼市库存量半年左右就可以卖完,库存量比较合适。在已经成交的商品住宅中,成交量最多的市

从商品房的销售面积来看,同比下降了18.8%,能明显感觉到市场比较冷。不过可以理解的是,因为1月份的时候很多开发企业和老百姓都准备过年,2月份都在过年,市场有所低迷是情理之中。历年1~2月份市场基本如此,但是2015年下降幅度比较大,除了马鞍山楼市销售同比增长以外,其他15个城市都在下降。1~2月份,全省商品房销售均价同比有所增长,全省房价相比较来说,也是比较合理的,短时间不会下降。下半年,预计安徽省政府会出台一些公积金的政策刺激,市场可能会更活跃一些。

场热销价位段是6000~8000元/平方米。合肥去年住宅销售均价比全省高出1688元/平方米。政务区价格最高(达到9727元/平方米),新站区最低(均价不到6500元/平方米)。合肥去年销售备案的商品住宅户均面积为100.04平方米,小户型和改善型购买的三室户型最热销,按成交套数计算,单套建筑面积在144平方米以下的普通商品住宅占总套数的95.07%。



相关链接

1-2月份我省各市商品房销售价格情况

| 城市 | 商品房价格 | 同比 | 住宅价格 | 同比 |
|-----|-------|------|------|------|
| 合肥 | 7737 | 5.5 | 7428 | 5.6 |
| 淮南 | 5146 | -2.6 | 4159 | 1.1 |
| 安庆 | 5612 | 2.4 | 5537 | 2.6 |
| 滁州 | 4322 | -2.1 | 4230 | 2.0 |
| 六安 | 4436 | -3.8 | 4582 | 2.8 |
| 蚌埠 | 5589 | -1.5 | 5158 | 4.8 |
| 淮北 | 4734 | -2.3 | 4651 | 1.0 |
| 阜阳 | 6030 | -3.0 | 5697 | 1.0 |
| 宿州 | 4460 | 3.5 | 4354 | 1.5 |
| 亳州 | 4807 | 9.8 | 4513 | -2.5 |
| 芜湖 | 5896 | 4.9 | 5312 | 1.4 |
| 马鞍山 | 5867 | 6.3 | 5247 | -0.9 |
| 铜陵 | 6225 | 4.2 | 4987 | 4.0 |
| 黄山 | 5638 | 4.6 | 4738 | 1.8 |
| 池州 | 4446 | 0.5 | 4236 | 2.4 |
| 宣城 | 5099 | 4.1 | 4977 | 6.6 |

九华旅游上市秒停涨44%

星报讯(记者 丁林) 上市皖股又多了一个兄弟,九华旅游于昨日在上交所上市交易。此次九华旅游共发行2768万股,发行后总股本为11068万股,发行价格为12.08元/股。

九华旅游是知名的旅游企业,主营酒店业务、索道缆车业务、旅游客运业务及旅行社业务,具有较强的旅游综合服务能力。据预计,2014~2017年分别实现营业收入4.11、4.28、4.71亿和5.29亿元,同比增长6%、4%、10%和12%。

九华旅游本次IPO共募集资金主要用于“天台索道改建项目”、“东崖宾馆改造项目”、“西峰山庄扩建项目”以及偿还银行贷款。昨日一上市交易,九华旅游便秒停涨了44%。

我省新增八千家服务业单位

星报讯(记者 董艳芬) 自实施工商注册登记制度改革和行政审批管理体制改革以来,我省新设立服务业企业增长加快。市场星报记者从省统计局获悉,截至今年2月底,我省工商登记注册服务企业达36.6万户,注册资金数额19015.3亿元,同比分别增长29.2%和30.1%,增幅分别提高14.3个和0.3个百分点。

与上年末相比,新增服务业企业7954户,占新增企业总数的63.7%。新增户数居前3位的是:批发和零售业3172户,租赁和商务服务业1928户,信息传输、软件和信息技术服务业661户。

去年余额宝规模增长3倍

星报讯(星级记者 张华玮) 天弘基金在3月26日公布了余额宝——天弘增利宝货币基金的2014年年报,截至去年底,余额宝用户数已经增加到1.85亿人。去年全年,余额宝为用户创造了240亿元收益。

2014年余额宝共为用户创造了240亿元的收益,余额宝上线以来累计为用户创收257.94亿元。如果以现有用户数粗略估算,余额宝上线以来为每位用户带来139元盈利。截至去年底,余额宝规模5789.36亿元,人均持有3133元,相对于2013年年底规模1853亿元,余额宝规模增长了3倍多。

作为国民理财神器,余额宝不仅操作简单方便,而且收益稳健,自推出以来便受到众多用户追捧。据了解,用户只要申请一个支付宝账户并绑定一张银行卡,就可以轻松使用余额宝,每天获得远超活期10倍的理财收益。

我省公布“经济成绩单”,今年经济开局总体平稳 安徽人前两个月花掉723.6亿元

星报讯(记者 董艳芬) 省统计局日前公布“安徽经济成绩单”,今年前2月,我省经济开局总体平稳。

楼市:商品房开工面积降了三成

统计数据显示,1~2月份我省规模以上工业增加值1473.8亿元,比上年同期增长9.8%,增幅比上年12月份、同期分别低0.9个和3.1个百分点,比全国高3个百分点,居全国第5、中部第2位。

从投资上看,全省房地产开发投资478亿元,仅增长1%,低于上年同期19.5个百分点。商品房新开工面积下降30.3%,降幅继续扩大。值得注意的是,开发商的待售面积为1804.1万平方米,增长

了三成多,库存销售压力增大的同时,开发商本年到位资金也下降了0.5%。

消费:安徽人前2月花掉723.6亿元

受春节因素影响,前2个月安徽人花钱很“舍得”。据统计,1~2月份,我省限额以上消费品零售额723.6亿元,比上年同期增长10.3%。具体来看,安徽人购买家具势头猛,消费额增长了38.6%;其次是文化办公用品和汽车,分别增长了21%和17.3%。而餐饮收入也增长了9.6%,提高5.6个百分点。

从外贸上看,1~2月全省进出口总额67.3亿美元,比上年同期下降4.7%,降幅比全国高2.4个百分点,比上年12月份扩大

0.9个百分点,比上年同期收窄7个百分点。

物价:菜价抬高CPI重回“1时代”

从物价看,1~2月全省居民消费价格同比上涨0.8%,涨幅比上年同期回落1.1个百分点,比全国低0.3个百分点。其中,2月份上涨1.2%,涨幅比上年扩大0.8个百分点。

据统计,因为春节原因,我省食品价格环比上涨3.5%,影响CPI环比上涨约1.2个百分点,是导致CPI同比涨幅扩大的主要“推手”。其中,鲜菜、鲜果、水产品、肉禽及豆制品价格分别上涨16.4%、13.6%、4.8%和2.2%,仅这4项合计影响CPI环比上涨约1.18个百分点,影响程度超过90%。

收入和毛利均创历史新高 坚持有质量的均衡增长 ——禹洲地产公布2014年全年业绩

2015年3月25日,禹洲地产股份有限公司(股份编号:01628.HK)公布本公司及其附属公司截至2014年12月31日止全年之综合业绩。

回顾期内,集团的营业额为人民币78亿3663万元,较去年同期上升4.90%,创历史新高。毛利为人民币28亿4477万元,较去年同期上升22.67%。毛利率为36.30%,同比增加5.26个百分点。

三大业务齐头并进合约销售破120亿人民币

2014年,集团的收入主要来自物业销售、投资物业租金收入及物业管理收入三大业务范畴,同时集团亦拥有酒店经营。

集团销售规模逐渐壮大,年内实现累积合约销售金额为人民币120亿129万元,创集

团历史新高,按年上升9.51%,表现属行业中上游。年内累积合约销售面积为1203561平方米,按年上升15.30%。平均销售价格为每平方米9971元人民币,较去年的每平方米10499元人民币略为下降,主要是合肥对集团整体销售贡献持续上升,当地的销售均价较厦门低。另外,累计的认购未签约金额约为人民币6亿8400万元。

充足而优质的土地储备

集团贯彻“立足海西,建树中国”的战略方针,综合考虑土地市场环境、房地产市场的发展趋势及自身的财务状况等因素,战略性地补充土地储备。截至2014年12月31日,本集团的土地储备总可供销售建筑面积达

870万平方米,共48个项目,分别分布于海西、长三角、环渤海地区及香港共11个城市,平均楼面成本每平方米约人民币2232元。加上公司取得的一个一级土地开发资质项目,本集团相信现在持有及管理的土地储备足够本集团未来五至六年的发展需求。

展望未来,禹洲地产主席林龙安先生表示:“我们预期以厦门为中心的海西经济区仍然是集团未来发展的重点,土地储备占比将不低于50%。对于已进入的非海西经济区的区域,以合理价格适当增加当地的土地储备,新进入南京市场,深耕厦门、合肥、上海、福州、南京,目标打造这5个50亿核心城市,并在其周边管控半径可辐射的、具备经济发展

潜力和人口净流入的城市进行开拓,形成区域强效规模,避免盲目扩张。集团将继续致力平衡物业销售收益和投资物业收益的比重,以物业销售为主,适当持有一二线核心城市核心路段的商业、写字楼等投资物业。”

林龙安先生还表示,“随着行业整体发展和市场的不断调整,禹洲地产将因时顺势,从单一开发走向综合开发,从线下走向在线,探索我们的物业管理在互联网时代在小区服务,或其他方面有新的业务增长和突破。另一方面,我们会不断创新,积极探索不同类型的产品,如养老地产和商业综合体等,打造行业领先的多元化产品。总体来说,禹洲未来走得是‘集团多元化,地产专业化’之路。”