

前5月 合肥共出让土地 3988 亩 揽金 278 亿元



2018年合肥土地市场平均地价走势



星报讯(唐朝 汪婷婷) 5月30日下午,市场星报、安徽财经网(www.ahcaijing.com)、掌中安徽记者从合肥市国土局获悉,合肥5月土拍大战精彩收官,成功出让10宗土地,总成交面积1072.49亩,揽金89.41亿元。其中,巢湖49.7亩地块未达底价流拍。记者了解到,合肥原计划出让的11宗地块总面积约1122亩,参考总价约43.71亿元,除巢湖市一地块是规划用途为商住外,其余10宗地规划用途均为居住(包括人才公寓用地)。至此,合肥市2018年前五个月的土地拍卖正式落下帷幕。

根据安徽合肥公共资源交易网数据显示,2018年1月至5月,合肥市共计出让土地3988.11亩,成交金额总计达278.04亿元。在出让的土地中,居住用地(含商住)面积共计3314.4亩,占总出让面积的83.1%。从数据中可以看出,前五个月合肥出让土地3988.11亩,相比于去年同期下跌31.78%,同时成交总金额也有较大幅度的下跌,同比跌幅达到40.18%。

从月份来看,除了包含了春节小长假的2月以外,其余4个月份的土地成交量整体呈上升趋势,其中4月与5月成交面积的环比涨幅分别达到了74.01%与37.28%。据合肥市国土资源局发布的2018年合肥市国有建设用地供应计划表(下称《计划表》),今年合肥市预计供应10600亩居住用地,其中商品住房用地约7100亩。为了完成今年的既定目标,从3月以来,合肥市连续出让23宗居住用地,总面积达到2527.55亩,供应面积已超过规划的四分之一。

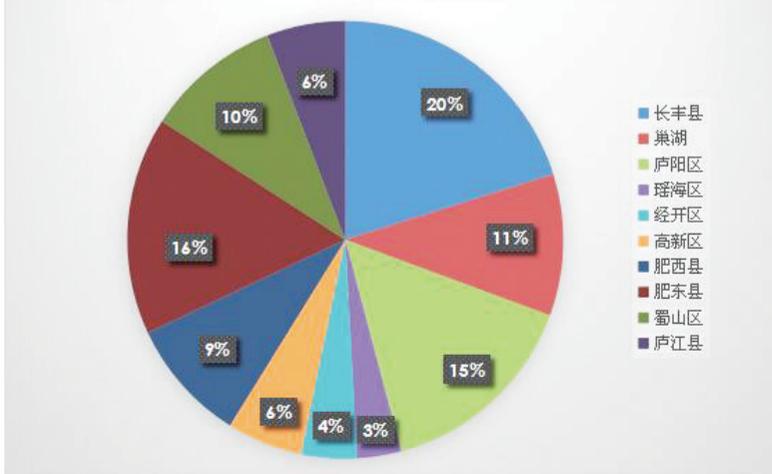
值得一提的是,今年的《计划表》中首次加入了目前各地都在实施的“租赁住房”用地,“租赁住房”用地供应计划加在了“商品住房用地”一栏,根据表中显示,“租赁住房”用地占比为15%。根据安徽合肥公共资源交易中心公告,合肥供应的首宗“租赁住房”用地位于经开区紫云路以北、蓬莱路以东,面积48.25亩,已于5月10日成功挂牌出让,成交金额1.12亿。

在土地市场中,居住用地的供应牵动着广大购房者的心。整个5月,合肥市居住用地(含商住)成交面积超过1300亩,环比增长45.28%。从区域来看,2018年1至5月居住用地的供应数量上市区与县域“不相上下”,5月蜀山区更是成交4宗连体地块,填补了今年以来区内居住用地供应的空白。在面积上,长丰县居住用地成交“遥遥领先”,占据了全市成交量的20%。同时,进入2018年以来,滨湖、包河、政务三区没有居住用地供应,成交量为0。

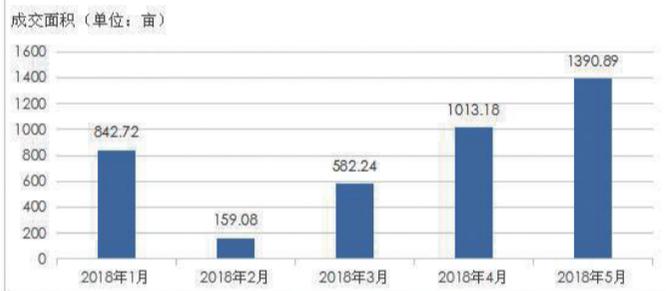
从价格上看,前五个月合肥土地成交平均地价为685.33万元/亩,各月份地价波动明显。开年至今,合肥地价经历了两次下跌、三次上涨,5月成交均价达到695.29万元/亩,相比于1月下跌2.45%。随着6月一批加油加气站地块,以及下半年还将供应超7000亩居住用地,预计今年合肥的地价会趋于平稳。但通过5月30日的土拍可以发现,许多居住用地的容积率在2.0以下,未来大概率打造改善型住宅,真正体现出的房价可能并不会释放友好的信号。

□数据来源:安徽合肥公共资源交易中心

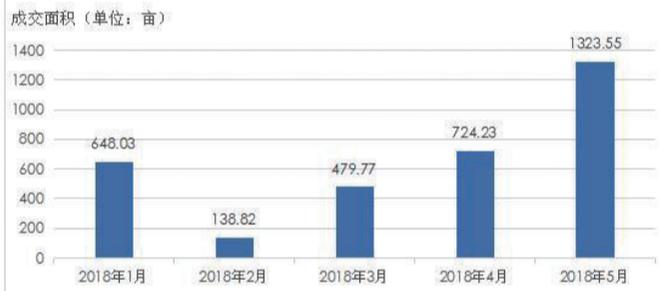
前五个月九区三县居住用地出让面积占比



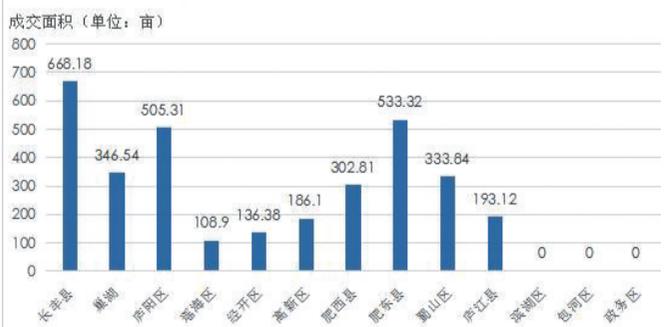
2018年合肥各月土地出让成交面积



2018年合肥居住用地出让面积(含商住)



2018年前五月九区三县居住用地出让面积(含商住)



2018年前五月九区三县居住用地出让宗数(含商住)

