

2024.3  
星期五 | 1  
甲辰年正月廿一

合肥 / 阴转多云  
7℃ ~ -1℃ / 东北风

# 安徽商报



扫码看电子报

全国都市报30强  
安徽第一早报

安徽日报报业集团主办 | 国内统一刊号 CN34-0044 | 第8299期 | 新闻热线 65179666 | 发行热线 65179700 | 今日8版 | 1-8版

## 合肥新年“首拍” 地价创新高

单价首次破 3000 万元 / 亩  
楼面价破 2.5 万元 / 平方米

房产保值力  
全国第一

合肥实有人口超  
1200万，人口净流入居全国城市前列

2023年，合肥全年土地溢价率**15.4%**，房产保值力**99.2**，均居全国**第一位**

合肥市区商品住宅去化周期不足**6**个月，个人住房贷款大幅增加。合肥市2023年房地产成交面积超**2100**万平方米，房地产开发投资超**1500**亿元，同比增长**4.6%**，增速创近**6**年新高

本报讯（安徽商报融媒体记者 邵征）1个多小时，最高单价 3006 万元 / 亩，楼面价破 2.5 万元 / 平方米。2 月 29 日上午，安徽合肥公共资源交易中心开启合肥新年第一场土地拍卖，共成交 3 宗居住用地，总面积超过 120 亩，总成交金额超 30 亿元。其中，土地单价首次破 3000 万元 / 亩，创历史新高。

此前，合肥市自然资源和规划局、安徽合肥公共资源交易中心发布 2024 年第一场土拍信息，合肥市区 4 宗住宅地块。其中，合肥滨湖科学城 3 宗地块，位于华山路、福建路、西藏路旁，总面积超过 200 亩，起拍价 1850 万元 / 亩、1950 万元 / 亩、2150 万元 / 亩；包河区 1 宗居住地块位于关麓路、黟县路交口，面积 21.14 亩，起拍价 1850 万元 / 亩。土拍前，位于华山路和扬子江路交口旁的滨湖 BK202401 号地块意向参拍房企超过 10 家，包河区地块意向参拍企业达 10 家，为两宗热门地块。

29 日上午 9 时，4 宗居住地块开拍。滨湖 BK202401 号地块（43.2 亩）实际吸引 15 家房企现场竞拍。不到 20 分钟，地块楼面价已突破 22000 元 / 平方米。半个小时后，该地块单价已超 2300 万元 / 亩。一个多小时后，土地单价超过历史高位 2876 万元 / 亩，达 2877 万元 / 亩。接近 1 个半小时，该地块单价突破 3000 万元 / 亩，最终定格在 3006 万元 / 亩，由招商地产竞得，成交总价近 13 亿元，住宅楼面价超过 25000 元 / 平方米，溢价率超 50%。

滨湖 BK202402 号地块有 6 家房企（招商、保利、置地、中铁建、越秀、绿城）现场竞拍，从名单上看均为央企和行业龙头及第一阵营房企。地块面积 59 亩，位于滨湖区扬子江路与福建路交口旁，北边是十五里河。该地块最终由越秀地产竞得，总价 14.1423 亿元，成交单价 2397 万元 / 亩，住宅楼面价近 18000 元 / 平方米。

包河区 BH202401 地块面积 21.14 亩，在多家房企现场竞争中，地块单价用时 1 个小时左右突破 2000 万元 / 亩，最终被伟星地产以总价 5.15 亿元竞得，成交单价 2436 万元 / 亩，住宅楼面价近 21500 元 / 平方米。滨湖区另一宗居住地块此次未成交。

2 月 26 日，合肥市召开房地产开发企业座谈会，会议通报了合肥实有人口超 1200 万，人口净流入居全国城市前列。会议引用专业研究机构数据，2023 年，合肥全年土地溢价率 15.4%，房产保值力 99.2，均居全国第一位。同时，合肥市区商品住宅去化周期不足 6 个月，个人住房贷款大幅增加。2023 年该市房地产成交面积超 2100 万平方米，房地产开发投资超 1500 亿元，同比增长 4.6%，增速创近 6 年新高。

无疑，在第一场土拍前的这场会议，透露出许多公众关切、市场期盼的数据，也一定程度上加强了房地产开发企业投入的信心。从 29 日土拍来看，这种信心已有一定体现。

合肥房地产业内人士认为，综合国家宏观政策调整以及合肥房地产市场实际状况，在政策环境有所放松、金融有力支持和城市发展的良好前景下，合肥土拍市场受到房企的持续青睐。不过，也要看到，目前在合肥拿地较多的房企为国企、央企以及头部企业，投资合肥市场的企业结构也发生了根本变化。同时，合肥市土地拍卖“五没有”（无烂尾、无保交楼任务、无重大工程质量问题造成严重负面影响、无项目发生一般及以上安全生产责任事故、无所属物业公司被投诉较多造成负面影响）的要求，也体现了地方房地产市场更加严格的准入标准。

土拍单价  
创新高

招商地产竞得滨湖 BK202401号地块，面积**43.2**亩，15家房企现场竞拍

竞价接近1个半小时，成交单价**3006**万元/亩，成交总价近**13**亿元

住宅楼面价超过**25000**元/平方米，溢价率超**50%**



『水果更甜了』  
可能是真的  
4版

奇瑞 iCAR 来了  
苹果 [iCar] 没了  
2版