



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2004-2005年合肥房地产市场市 场分析及发展趋势研究报告

## 一、调研说明

《2004-2005年合肥房地产市场市场分析及发展趋势研究报告》是艾凯咨询集团经过数月的周密调研，结合国家统计局，行业协会，工商，税务海关等相关数据，由行业内知名专家撰写而成。报告意于成为从事本行业人士经营及投资提供参考的重要依据。

报告主要可分为四大部分，首先，报告对本行业的特征及国内外市场环境进行描述；其次，是本行业的上下游产业链，市场供需状况及竞争格局从宏观到细致的详尽剖析，接着报告中列出数家该行业的重点企业，分析相关经营数据；最后，对该行业未来的发展前景，投资风险给出指导建议。相信该份报告对您把握市场脉搏，知悉竞争对手，进行战略投资具有重要帮助。

官方网址：<https://www.icandata.com/view/46000.html>

报告价格： 纸介版9000元 电子版9000元 纸介版+电子版9200元

订购电话： 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱： sales@icandata.com

联系人： 刘老师

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，格式美观性可能有欠缺；实际报告排版规则、美观。

## 二、摘要、目录、图表

### 第一节 宏观环境 5

#### 一、合肥市经济发展情况 5

#### 二、合肥市城镇居民家庭基本情况 6

#### 三、合肥市固定资产投资状况 9

#### 四、合肥市房地产开发主要经济指标 11

##### (一) 2004年合肥市房地产开发主要经济指标 11

##### (二) 2004年合肥市房地产市场销售状况 12

##### (三) 2005年上半年合肥房地产开发基本情况 14 第二节 合肥市城市规划 16 第三节 合肥市土地市场 19

#### 一、2002-2004年土地价格分析 19

#### 二、土地开发面积分析 20 第四节 合肥市住宅市场 21

#### 一、2004年-2005年住宅供应情况 21

##### (一) 住宅供应结构 21

##### 1. 住宅供应户型面积结构 21

##### 2. 住宅供应建筑类型结构 22

##### (二) 各区分析 23

##### 1. 蜀山区 23

##### 2. 瑶海区 25

##### 3. 包河区 27

##### 4. 庐阳区 29

#### 二、成交价格 30

#### 三、消费群体及市场需求分析 32

##### (一) 市场需求分析 32

##### (二) 消费群体分析 33

#### 四、主要住宅项目信息 37

#### 五、住宅市场未来趋势 38 第五节 合肥市写字楼 38

#### 一、写字楼市场发展现状 38

#### 二、写字楼市场供需现状 39

#### 三、写字楼市场价格分析 39

#### 四、写字楼市场未来发展趋势 40 第六节 合肥市主要房地产开发企业简介 41 第七节 合肥市房

## 地产开发主要政策法规 41

一、合肥市房地产交易税、费征收标准一览表 41

二、2005年合肥市经适房申请标准出台 43

三、合肥经济适用房价格确定，均价每平米一千八百 43

表 1. 2004年5月 - 2005年7月合肥市城镇居民家庭基本情况 6

表 2. 2004年5月 - 2005年7月合肥市城镇居民消费品支出 8

表 3. 2003-2004年合肥市房地产开发主要经济指标 12

表 4. 2004年6月 - 2005年6月合肥市房屋销售价格指数、土地租赁价格指数、房屋租赁价格指数 13

表 5. 城市居住类消费价格指数 13

表 6. 合肥各县区完成投资情况 14

表 7. 2005年销售套数前10名项目 37

表 8. 2005年销售面积前10名项目（面积单位：平方米） 37

表 9. 2005年销售金额前10名项目（金额单位：万元） 38 图 1 2000-2004年上海、合肥人均GDP比较 5

图 2 合肥市2000-2004年城镇居民人均使用面积 6

图 3 合肥市2000-2004年城镇居民人均可支配收入 6

图 4 2005年7月主要大中城市人均可支配收入对比 7

图 5 2000-2004合肥市全社会固定资产投资和上海市对比 9

图 6 合肥市2000-2004年房地产开发投资(亿元) 12

图 7 2004年-2005年住宅供应结构 21

图 8 2004年-2005年各类物业预售面积 22

图 9 2004年合肥多层、高层、小高层住宅比率 22

图 10 2004年合肥市四区在售面积比率 23

图 11 2004年蜀山区多层、高层、小高层、别墅面积比率变化 24

图 12 瑶海区楼盘面积结构 25

图 13 2004年瑶海区多层、高层、小高层、别墅面积比率变化 26

图 14 2004年包河区多层、高层、小高层、别墅面积比率变化 28

图 15 2004年包河区在售楼盘区位分布 28

图 16 2004年庐阳区楼盘类型 29

图 17 按每平方米单价分类住宅供应量 31

图 18 按面积及户数分类住宅供应量 31

图 19 2005年9月各区住宅平均价格（截至9月22日） 32

图 20 合肥消费者对于房价的接受能力 33

图 21 合肥市民接受的单价范围 35

图 22 购房者的面积偏好 36

图 23 购房者的户型偏好 36

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/46000.html>

### 三、研究方法

- 1、系统分析方法
- 2、比较分析方法
- 3、具体与抽象方法
- 4、分析与综合方法
- 5、归纳与演绎方法
- 6、定性分析与定量分析方法
- 7、预测研究方法

### 四、数据来源

对行业内相关的专家、厂商、渠道商、业务（销售）人员及客户进行访谈，获取最新的一手市场资料；

艾凯咨询集团长期监测采集的数据资料；

行业协会、国家统计局、海关总署、国家发改委、工商总局等政府部门和官方机构的数据与资料；

行业公开信息；

行业企业及上、下游企业的季报、年报和其它公开信息；

各类中英文期刊数据库、图书馆、科研院所、高等院校的文献资料；

行业资深专家公开发表的观点；

对行业的重要数据指标进行连续性对比，反映行业发展趋势；

中华人民共和国国家统计局 <http://www.stats.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局 <http://www.saic.gov.cn>

中华人民共和国海关总署 <http://www.customs.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

中国证券监督管理委员会 <http://www.csrc.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

世界贸易组织 <https://www.wto.org>

联合国统计司 <http://unstats.un.org>

联合国商品贸易统计数据库 <http://comtrade.un.org>

## 五、关于艾凯咨询网

艾凯咨询网（[www.icandata.com](http://www.icandata.com)）隶属艾凯咨询集团（北京华经艾凯企业咨询有限公司），艾凯咨询集团专注提供大中华区产业经济情报，为企业商业决策赋能，是领先的市场研究报告和竞争情报提供商

艾凯咨询集团为企业提供专业投资咨询报告、深度研究报告、市场调查、统计数据等。艾凯咨询网每天更新大量行业分析报告、图表资料、竞争情报、投资情报等，为用户及时了解迅速变化中的世界和中国市场提供便利，为企业商业决策赋能。

### 研究力量

高素质的专业的研究分析团队，密切关注市场最新动向。在多个行业，拥有数名经验丰富的专业分析师。对于特定及专属领域，我们有国内外众多合作研究机构，同时我们聘请数名行业资深专家顾问，帮助客户分清市场现状和趋势，找准市场定位和切入机会，提出合适中肯的建议，帮助客户实现价值，与客户一同成长。

### 我们的优势

权威机构 艾凯咨询集团二十年深厚行业背景;

数量领先 囊括主流研究报告和权威合作伙伴;

服务齐全 促销、推荐指数、积分、网上支付等;  
良好声誉 广泛知名度、满意度，众多新老客户。