

(上接B061版)

3.区域概况对存户数存销影响分析

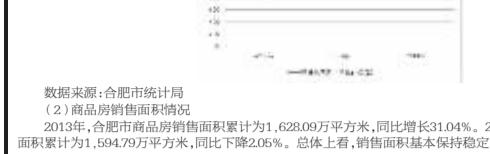
南通凤凰国际书城项目主要是产品为酒店式公寓和办公。该项目于2013年9月16日首期开盘,并进行一期商品房销售。截至2015年3月21日,该项目的销售率为60.6%,毛利率为0.07%,尚有707万平米待售。目前,南通凤凰国际书城项目的产品和未来的销售均价均定11,500元/平米。

近年来,南通地区的房地产投资增长较快,在江苏省各城市中,房价也处于较高水平,但与苏南地区相比,商务交易活动相对较少,导致项目的产品销售率相比于酒店式公寓还是更受青睐于传统的住宅小区,因此,该项目的销售去化较慢,项目收益未达预期。目前,公司正在积极促销销售策略,希望通过近期目标客户,积极推广楼盘销售,同时,近期南通地区的部分楼盘的一系列公积金政策加大了居民的公积金贷款力度,以及银行贷款利率的下调,有利于提高当地居民的购房能力和激发购买需求。

(六)合肥房地产行业概况

(1) 房地产开发投资

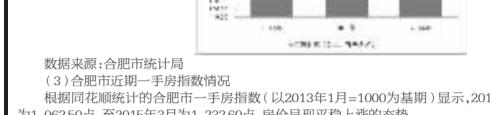
2013年,合肥市房地产开发投资总额累计为1,106.81亿元,同比增长21.01%。2014年,合肥市房地产开发投资总额累计为1,127.36亿元,同比增长19.5%。总体上看,投资总额基本保持稳定。



数据来源:合肥市统计局

(2) 商品房销售面积情况

2013年,合肥市商品房销售面积累计为1,628.09万平方米,同比增长31.04%。2014年,合肥市商品房销售面积累计为1,594.79万平方米,同比下降2.05%。总体上看,销售面积基本保持稳定。



数据来源:合肥市统计局

(3) 商品房销售均价情况

2013年,合肥市商品房销售均价累计为1,000元/平方米,同比增长100%。2014年,合肥市商品房销售均价累计为1,054元/平方米,同比增长2.32%,房价呈现平稳上涨的态势。

(4) 合肥市近期房地产政策变化情况

2015年3月1日,合肥市住房公积金管理中心发布《关于调整个人住房公积金贷款利率的通知》,自2015年3月1日起,个人住房公积金贷款利率五年以下(含五年)由4.05%下调至3.75%,五年以上由4.3%下调至4.2%。



数据来源:合肥市统计局

(5) 合肥市近期一手房指数情况

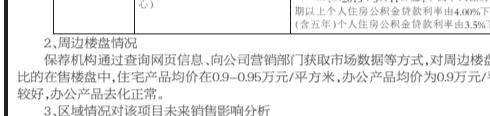
2013年6月合肥市一手房指数(以2013年1月=1000为基期)显示,2013年6月合肥市一手房指数为1,062.50,至2015年3月为1,232.60,房价呈现平稳上涨的态势。



数据来源:合肥市统计局

(6) 合肥房地产行业概况

2013年,合肥市商品房销售面积累计为1,628.09万平方米,同比增长31.04%。2014年,合肥市商品房销售面积累计为1,594.79万平方米,同比下降2.05%。总体上看,销售面积基本保持稳定。



数据来源:合肥市统计局

(7) 长江凤凰城项目

2013年,长江凤凰城项目主要是产品为酒店式公寓和办公。该项目于2013年9月16日首期开盘,并进行一期商品房销售。截至2015年3月21日,该项目的销售率为60.6%,毛利率为0.07%,尚有707万平米待售。目前,南通凤凰国际书城项目的产品和未来的销售均价均定11,500元/平米。

近年来,南通地区的房地产投资增长较快,在江苏省各城市中,房价也处于较高水平,但与苏南地区相比,商务交易活动相对较少,导致项目的产品销售率相比于酒店式公寓还是更受青睐于传统的住宅小区,因此,该项目的销售去化较慢,项目收益未达预期。目前,公司正在积极促销销售策略,希望通过近期目标客户,积极推广楼盘销售,同时,近期南通地区的部分楼盘的一系列公积金政策加大了居民的公积金贷款力度,以及银行贷款利率的下调,有利于提高当地居民的购房能力和激发购买需求。

(八)合肥房地产行业概况

(1) 房地产开发投资

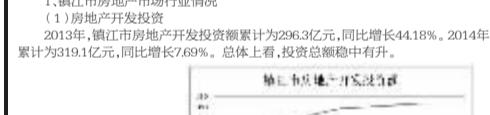
2013年,合肥市房地产开发投资总额累计为1,106.81亿元,同比增长21.01%。2014年,合肥市房地产开发投资总额累计为1,127.36亿元,同比增长19.5%。总体上看,投资总额基本保持稳定。



数据来源:合肥市统计局

(2) 商品房销售面积情况

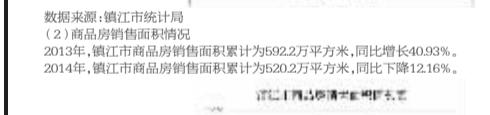
2013年,合肥市商品房销售面积累计为1,628.09万平方米,同比增长31.04%。2014年,合肥市商品房销售面积累计为1,594.79万平方米,同比下降2.05%。总体上看,销售面积基本保持稳定。



数据来源:合肥市统计局

(3) 商品房销售均价情况

2013年,合肥市商品房销售均价累计为1,000元/平方米,同比增长100%。2014年,合肥市商品房销售均价累计为1,054元/平方米,同比增长2.32%,房价呈现平稳上涨的态势。



数据来源:合肥市统计局

(4) 合肥市近期房地产政策变化情况

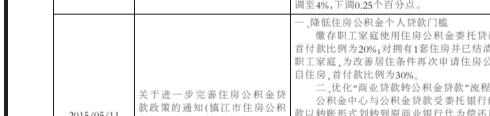
2015年3月1日,合肥市住房公积金管理中心发布《关于调整个人住房公积金贷款利率的通知》,自2015年3月1日起,个人住房公积金贷款利率五年以下(含五年)由4.05%下调至3.75%,五年以上由4.3%下调至4.2%。



数据来源:合肥市统计局

(5) 合肥市近期一手房指数情况

2013年6月合肥市一手房指数(以2013年1月=1000为基期)显示,2013年6月合肥市一手房指数为1,062.50,至2015年3月为1,232.60,房价呈现平稳上涨的态势。

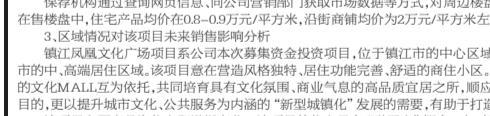


数据来源:合肥市统计局

(6) 合肥房地产行业概况

(1) 房地产开发投资

2013年,合肥市房地产开发投资总额累计为1,106.81亿元,同比增长21.01%。2014年,合肥市房地产开发投资总额累计为1,127.36亿元,同比增长19.5%。总体上看,投资总额基本保持稳定。



数据来源:合肥市统计局

(2) 商品房销售面积情况

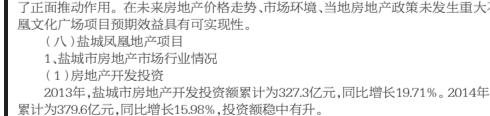
2013年,合肥市商品房销售面积累计为1,628.09万平方米,同比增长31.04%。2014年,合肥市商品房销售面积累计为1,594.79万平方米,同比下降2.05%。总体上看,销售面积基本保持稳定。



数据来源:合肥市统计局

(3) 商品房销售均价情况

2013年,合肥市商品房销售均价累计为1,000元/平方米,同比增长100%。2014年,合肥市商品房销售均价累计为1,054元/平方米,同比增长2.32%,房价呈现平稳上涨的态势。



数据来源:合肥市统计局

(4) 合肥市近期房地产政策变化情况

2015年3月1日,合肥市住房公积金管理中心发布《关于调整个人住房公积金贷款利率的通知》,自2015年3月1日起,个人住房公积金贷款利率五年以下(含五年)由4.05%下调至3.75%,五年以上由4.3%下调至4.2%。



数据来源:合肥市统计局

(5) 合肥市近期一手房指数情况

2013年6月合肥市一手房指数(以2013年1月=1000为基期)显示,2013年6月合肥市一手房指数为1,062.50,至2015年3月为1,015.50,在此期间该指数曾于2014年1月上升至1,117.30点,房价呈现小幅回调态势。



数据来源:合肥市统计局

(6) 合肥房地产行业概况

(1) 房地产开发投资

2013年,合肥市房地产开发投资总额累计为1,106.81亿元,同比增长21.01%。2014年,合肥市房地产开发投资总额累计为1,127.36亿元,同比增长19.5%。总体上看,投资总额基本保持稳定。

数据来源:合肥市统计局

(2) 商品房销售面积情况

2013年,合肥市商品房销售面积累计为1,628.09万平方米,同比增长31.04%。2014年,合肥市商品房销售面积累计为1,594.79万平方米,同比下降2.05%。总体上看,销售面积基本保持稳定。

数据来源:合肥市统计局

(3) 商品房销售均价情况

2013年,合肥市商品房销售均价累计为1,000元/平方米,同比增长100%。2014年,合肥市商品房销售均价累计为1,054元/平方米,同比增长2.32%,房价呈现平稳上涨的态势。

数据来源:合肥市统计局

(4) 合肥市近期房地产政策变化情况

2015年3月1日,合肥市住房公积金管理中心发布《关于调整个人住房公积金贷款利率的通知》,自2015年3月1日起,个人住房公积金贷款利率五年以下(含五年)由4.05%下调至3.75%,五年以上由4.3%下调至4.2%。

数据来源:合肥市统计局

(5) 合肥市近期一手房指数情况

2013年6月合肥市一手房指数(以2013年1月=1000为基期)显示,2013年6月合肥市一手房指数为1,062.50,至2015年3月为1,015.50,在此期间该指数曾于2014年1月上升至1,117.30点,房价呈现小幅回调态势。

