



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）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。