

2024 年第四季度安徽省城市地价监测报告

通过中国城市地价动态监测工作平台，经对地价监测点维护、评估、汇总、分析，形成全省 2024 年第四季度城市地价监测报告如下：

一、整体情况

（一）全省综合环比、同比增速下降，商服环比增速略升、同比增速下降，住宅环比同比增速均下降，工业环比同比增速均略升

从环比看，全省监测城市总体地价增速为-2.55%，较上季度下降 1.87 个百分点。分用途看，商服、住宅、工业环比增速依次为-0.16%、-2.95%、0.51 %，商服、住宅较上季度分别上升 0.19、下降 2.22 个百分点，工业上升 0.70 个百分点（见图 1-1）。

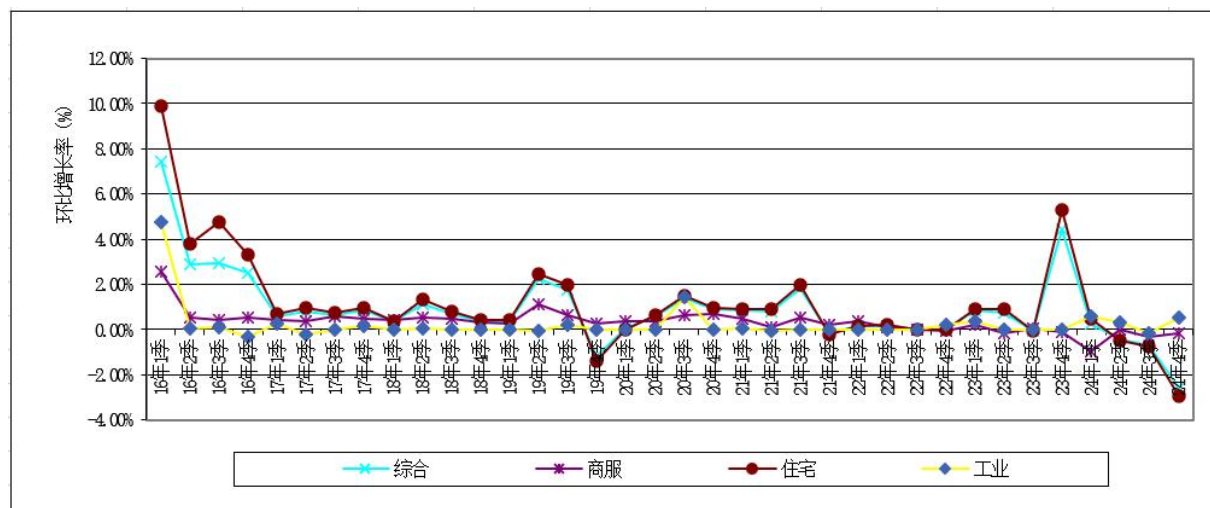


图 1-1 安徽省监测城市各类用途地价环比增长率对比图

从同比看，综合、商服、住宅、工业地价同比增速分别为-3.24%、-0.84%、-3.68%、1.35%，综合、商服、住宅地价较上季度下降 6.39、

0.10、7.45 个百分点，工业地价较上季度上升 0.56 个百分点。

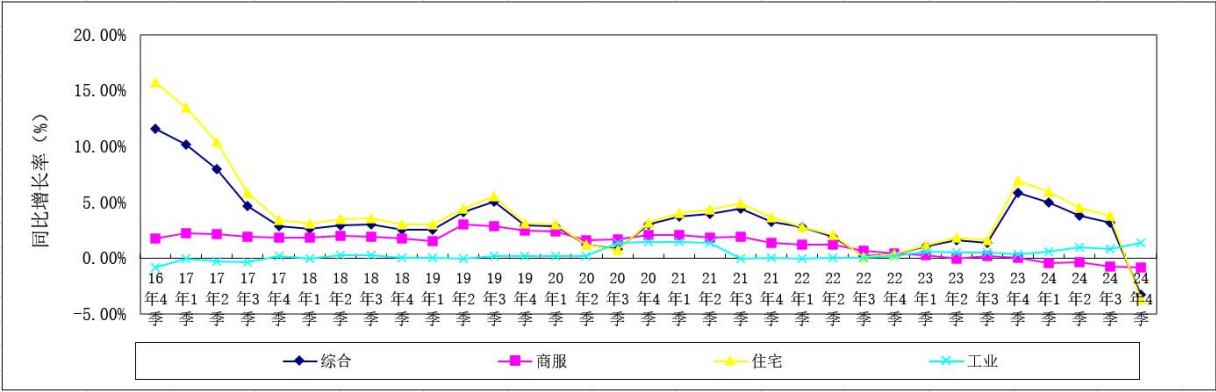


图 1-2 安徽省监测城市各类用途地价同比增长率对比图

（二）主要经济区域综合、住宅环比、同比增速均下降、同比工业均上升

从环比看，“合芜蚌试验区”和“皖江城市带”综合地价环比增长率分别为-3.95%、-3.44%，较上季度均分别下降 3.02、2.59 个百分点。

分用途看，“合芜蚌试验区”商服、住宅、工业地价环比增速依次为-0.24%、-4.26%、0.68%，较上季度住宅下降 3.3 个百分点、商服、工业分别上升 0.41、0.68 个百分点。“皖江城市带”商服、住宅、工业地价环比增速依次为-0.21%、-3.78%、0.62%，商服、工业地价较上季度均上升 0.24、0.84 个百分点，住宅下降 2.89 个百分点（见图 1-3 至 1-5）。

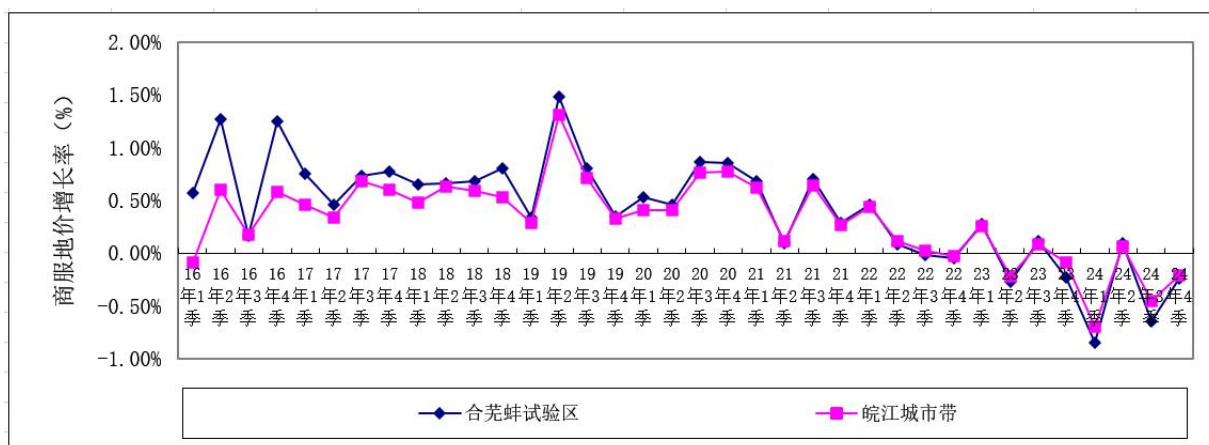


图 1-3 主要经济区域各季商服地价环比增长率

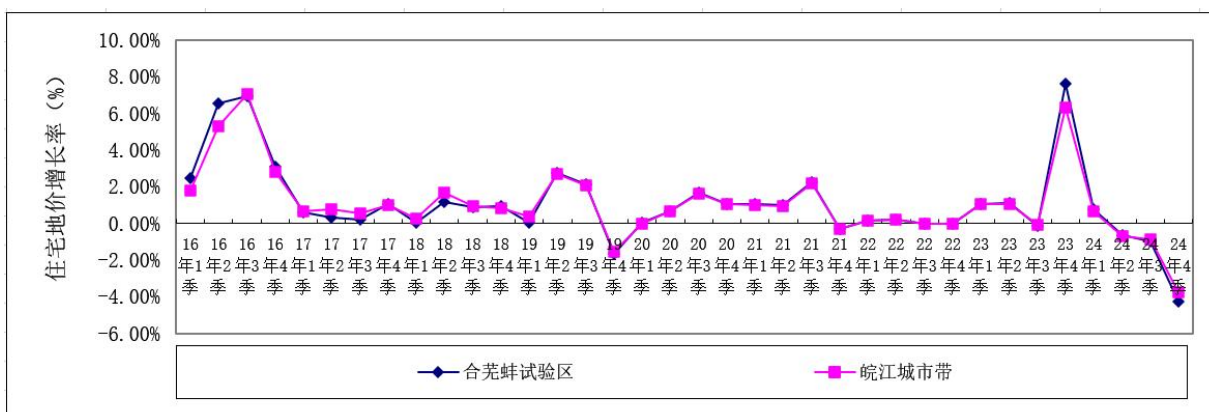


图 1-4 主要经济区域各季住宅地价环比增长率

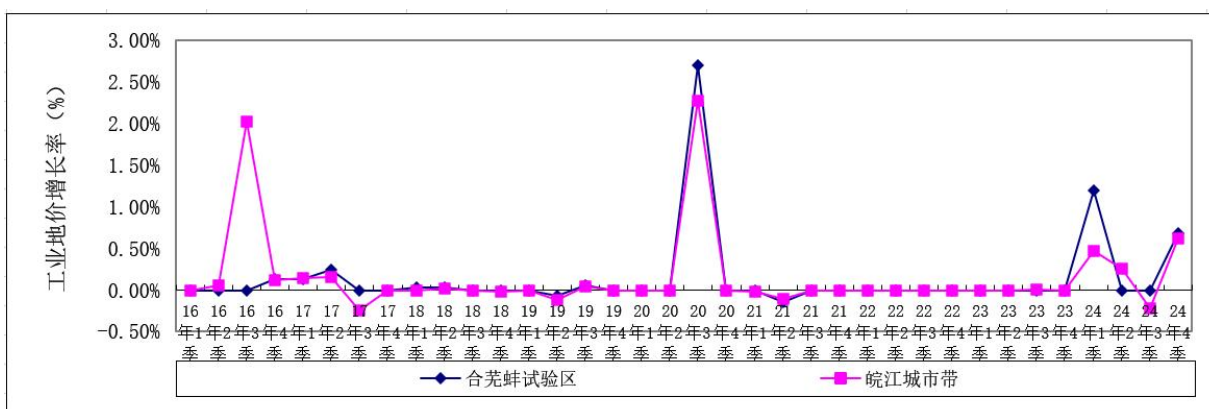


图 1-5 主要经济区域各季工业地价环比增长率

从同比看，“合芜蚌试验区”和“皖江城市带”综合地价同比

增长率分别为-4.79%、-4.34%，较上季度分别下降 10、8.77 个百分点。

分用途看，“合芜蚌试验区”商服、住宅、工业地价同比增速依次为-1.67%、-5.09%、1.89%，商服、住宅较上季度分别下降 0.02、10.83 个百分点、工业上升 0.69 个百分点。“皖江城市带”商服、住宅、工业地价同比增速依次为-1.26%、-4.70%、1.22%，商服、住宅地价较上季下降 0.11、9.67 个百分点。工业上升 0.69 个百分点（见图 1-6 至 1-8）。

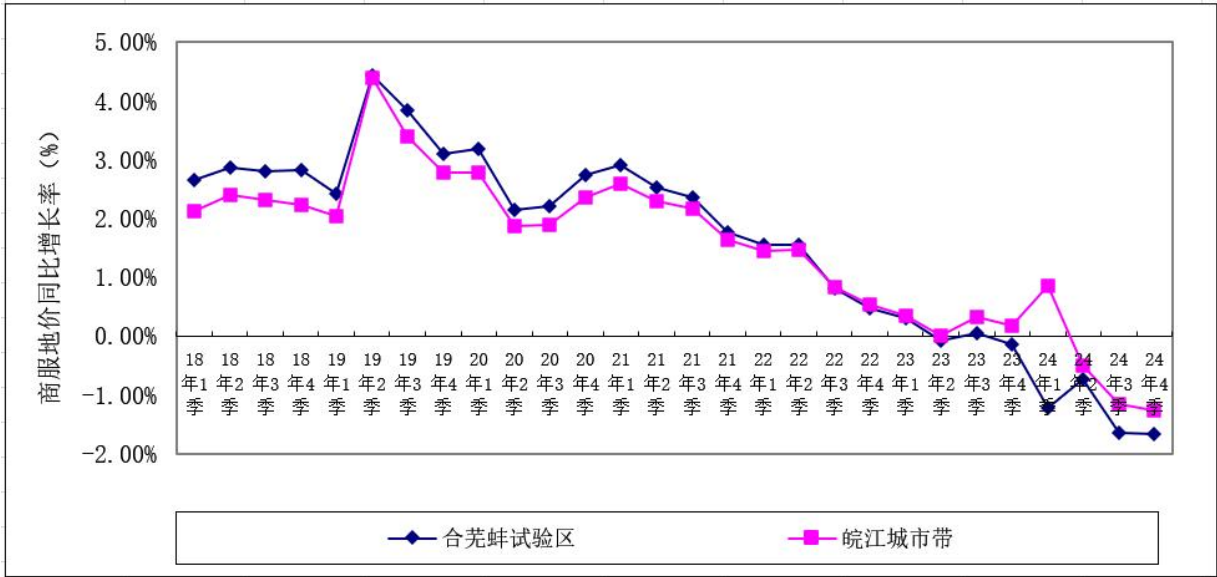


图 1-6 主要经济区域各季商服地价同比增长率

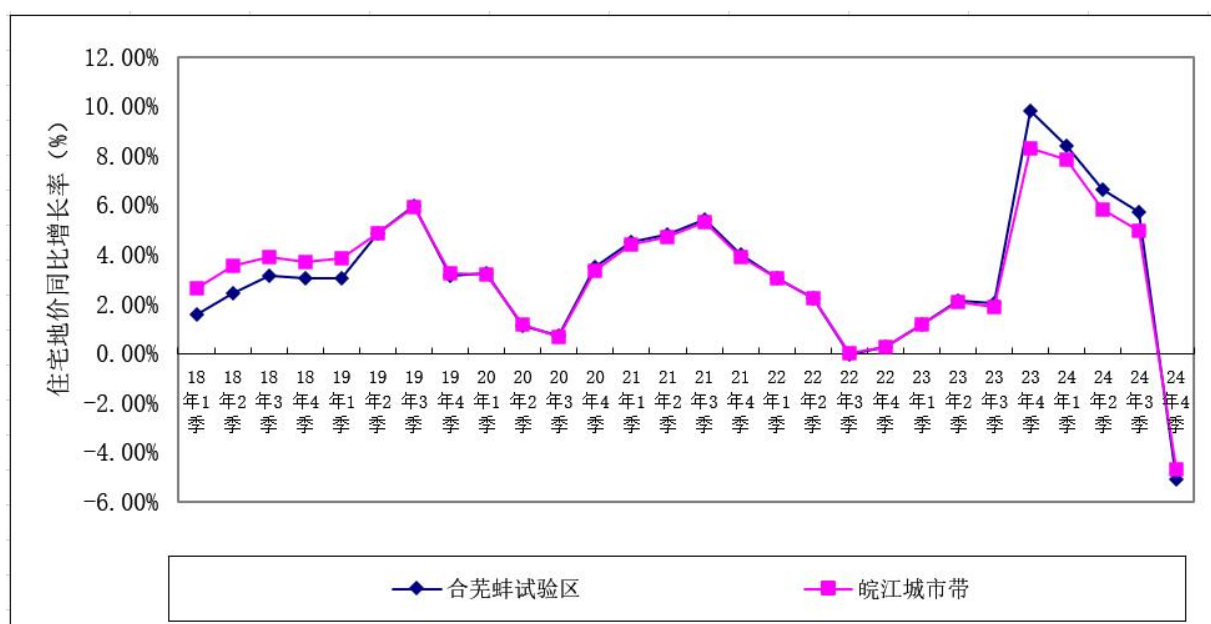


图 1-7 主要经济区域各季住宅地价同比增长率

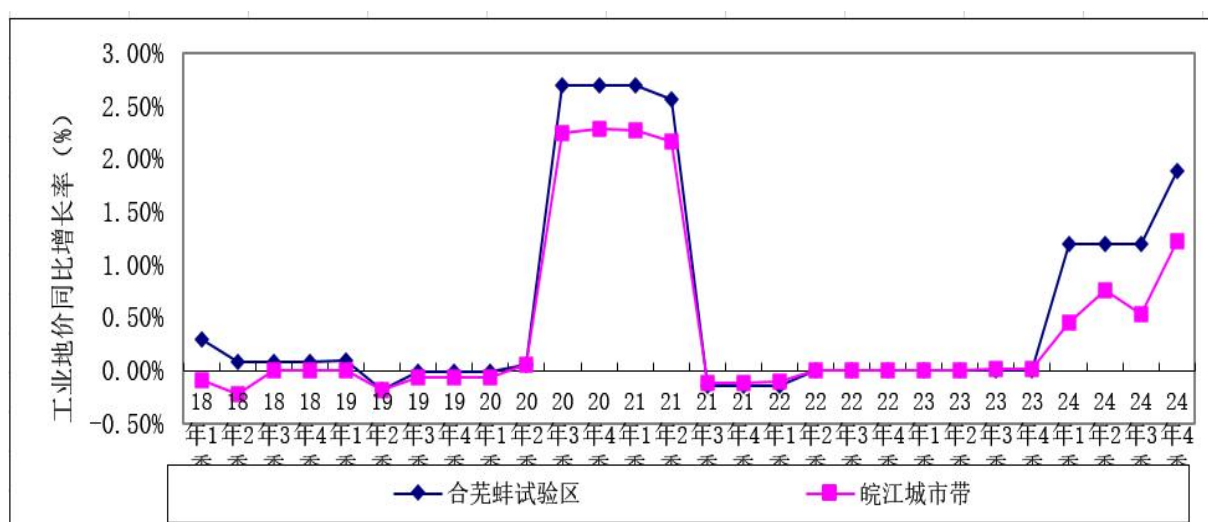


图 1-8 主要经济区域各季工业地价同比增长率

(三) 国家监测城市综合地价环比合肥降幅最大，省级监测城市综合地价同比巢湖降幅最大

在 4 个国家重点监测城市中，环比看，合肥、安庆、蚌埠、芜湖综合地价为-4.54%、-0.32%、-0.62%、-0.47%。除芜湖市其他三市较上季度分别下降 3.63、0.12、0.31 个百分点。芜湖市较上季度上升了 0.82 个百分点。同比看，合肥、安庆、蚌埠、芜湖综合

地价增速为-5.34%、-0.23%、-0.92%、-1.91%，较上季度分别下降11.49、0.38、0.66、0.42个百分点。

全省13个省级监测市中，**环比看**，综合地价增速排名前三位的为铜陵、宣城、马鞍山市，分别为0.70%、0.23%、0.19%。**同比看**，增速排名前三位的市为铜陵、六安、阜阳市，分别为1.04%、0.56%、0.24%。

表 全省各监测市 2024 年四季度综合地价同比及环比增速

城市		同比增长率	环比增长率
四个国家 重点监测 市	合肥	-5.34%	-4.54%
	安庆	-0.23%	-0.32%
	蚌埠	-0.92%	-0.62%
	芜湖	-1.91%	-0.47%
13 个省级 监测市	亳州	-1.13%	-0.28%
	池州	-0.50%	0.19%
	滁州	-1.63%	-0.30%
	淮南	-0.10%	-0.25%
	六安	0.56%	0.05%
	铜陵	1.04%	0.70%
	黄山	-1.24%	-0.09%
	宿州	-1.01%	-0.13%
	淮北	-0.43%	-0.21%
	马鞍山	-2.11%	0.19%
	阜阳	0.24%	-0.03%
	宣城	-0.46%	0.23%
	巢湖	-6.84%	0.00%

二、当前市场形势分析

（一）全省经济保持平稳运行，主要指标稳定增长，城市地价总体相对平稳

全省经济稳中有进、进中提质。2024 年，全省 GDP 为 50625 亿元，按不变价格计算，比上年增长 5.8%。其中第一产业增加值 3566 亿元，增长 3.2%，对经济增长的贡献率为 4.5%；第二产业增

加值 19607 亿元，增长 7.4%，对经济增长的贡献率为 51%；第三产业增加值 27452 亿元，增长 4.9%，对经济增长的贡献率为 44.5%。固定资产投资增长 4.7%，高于全国 1.5 个百分点。2024 年，全省规上工业增加值比上年增长 9%，高于全国 3.2 个百分点，居全国第 4 位。受上述因素影响，城市总体地价环比下降 2.55%，同比下降 3.24%；工业地价环比上升 0.51%，同比上升 1.35%。

（二）房地产稳市场任务依然艰巨，住宅地价运行相对平稳

2024 年，全省扎实推进扩内需促消费政策落地显效，消费品市场规模持续扩大，商品零售增势良好，网络零售持续活跃，总体保持稳步回升态势。全省社会消费品零售总额 24087.7 亿元、同比增长 4.7%，较前三季度加快 0.4 个百分点。其中，限额以上消费品零售额增长 4.7%。全省各市为适应房地产市场新形势，因城施策，积极调整优化房地产政策，全省完成房地产开发投资 4016.1 亿元，总量居全国第 8，同比下降 14.1%，增速居全国第 23 位，降幅较 2023 年收窄 2.3 个百分点；商品房销售面积 3841.1 万平方米，总量居全国第 10，同比下降 17.8%，增速居全国第 26 位，降幅较 2023 年收窄 10.7 个百分点。在上述因素影响下，四季度，监测城市商服地价环比下降 0.16%，同比下降 0.84%；住宅地价环比下降 2.95%，同比下降 3.68%。

三、后期走势预判

预计下一阶段国民经济持续平稳向好。随着全省新一轮加力实施消费品以旧换新政策，加大消费券发放力度，带动汽车、家电等

领域销售向好，消费活力进一步激发，全省消费品市场将延续平稳增长态势。预计下一季度全省房价收入比、租售比趋于合理，在售库存得到一定消化，商品住房在售库存去化周期逐步缩短。下一步，要继续落实相关政策，对商品房建设严控增量、优化存量、提高质量，积极支持收购存量商品房用作保障性住房，支持盘活存量闲置土地。

注：环比指标（A）： $A \geq 3\%$ 为快速增长，市场处于高位运行； $3\% > A \geq 2\%$ 为较快增长，市场处于较高位运行； $2\% > A \geq 1\%$ 为低速增长，市场处于温和上行； $1\% > A \geq -1\%$ 为市场运行平稳， $A < -1\%$ 为负增长，对应的同比量化指标（A）分别为： $A \geq 10\%$ 、 $10\% > A \geq 7\%$ 、 $7\% > A \geq 4\%$ 、 $4\% > A \geq 0\%$ ， $A < 0\%$ 为负增长。