

# 宣城市 2025 年第 1 季度地价变动状况分析报告

## 一、2025 年第 1 季度地价水平及变化状况

2025 年第 1 季度，宣城市城市综合地价为 2155 元/平方米；商服地价整体水平值为 2834 元/平方米；住宅地价整体水平值为 4232 元/平方米；工业地价整体水平值为 322 元/平方米。商服、住宅、工业地价水平呈阶梯状排列，住宅地价最高，商服地价次之，工业地价最低，水平值之比为 1：0.67：0.0716（见表 1-1、图 1-1）。

表 1-1 宣城市 2025 年第 1 季度各用途综合地价变化情况说明表

指标类别	综合	商服	住宅	工业
地面地价水平值（元/平方米）	2155	2834	4232	322
楼面地价水平值（元/平方米）	/	1459	2351	/
地价增长率（环比）	0.19%	-0.28%	-0.26%	5.92%

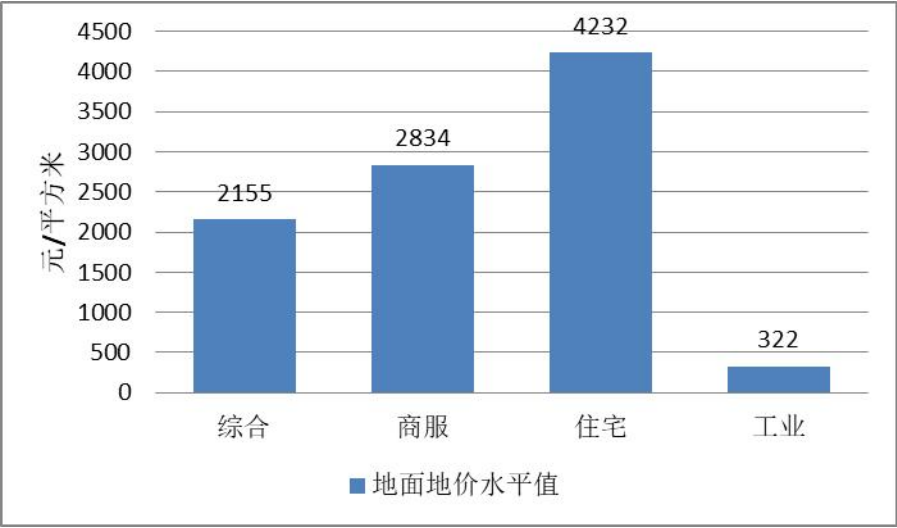


图 1-1 2025 年第 1 季度宣城市（分类）地价水平柱状图

2025 年第 1 季度宣城市整体地价水平较 2024 年第 4 季度宣城市整体地价水平总体呈现上升态势。

二、2025 年第 1 季度地价水平值

(一) 2025 年第 1 季度地价水平值

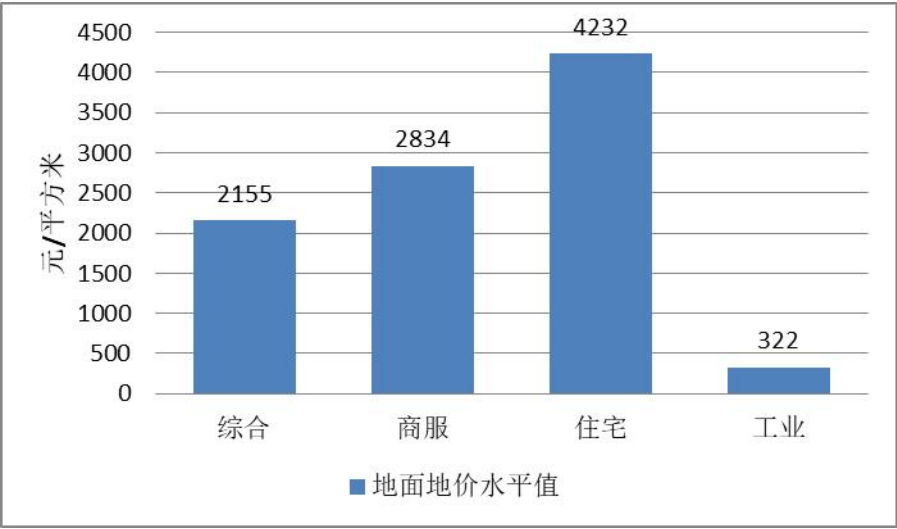


图 2-1 2025 年第 1 季度宣城市（分类）地价水平柱状图

(二) 2024 年第 4 季度至 2025 年第 1 季度地价水平值。

表 2-1 2024 年第 4 季度至 2025 年第 1 季度地价水平状况表

单位：元/平方米

年份 \ 分类	综合	商服	住宅	工业
2024 年第 4 季度	2151	2842	4243	304
2025 年第 1 季度	2155	2834	4232	322

(三) 2024 年第 4 季度至 2025 年第 1 季度地价水平值变化

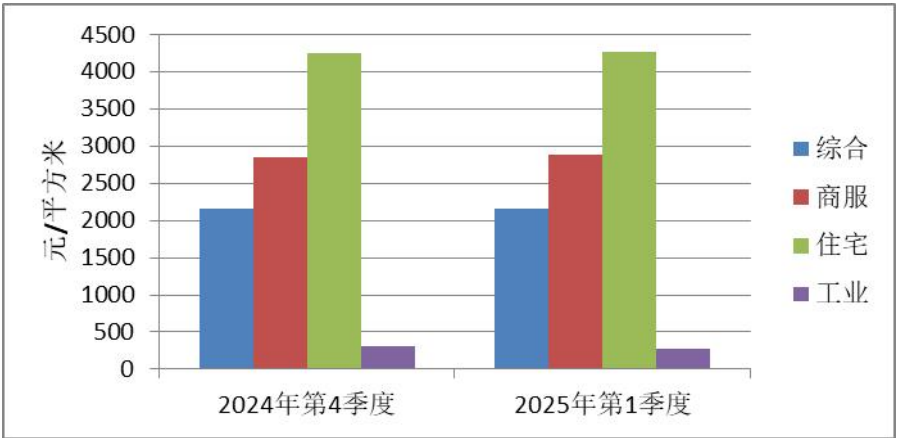


图 2-2 2024 年第 4 季度至 2025 年第 1 季度宣城市（分类）地价水平柱状图

(四) 2024 年第 4 季度至 2025 年第 1 季度整体地价增长率

表 2-2 2024 年第 4 季度至 2025 年第 1 季度整体地价增长率状况表

年份 \ 分类	综合	商服	住宅	工业
2024 年第 4 季度	0.23%	-0.39%	-0.28%	7.80%
2025 年第 1 季度	0.19%	-0.28%	-0.26%	5.92%

(五) 2024 年第 4 季度至 2025 年第 1 季度宣城市（分类）地价增长率

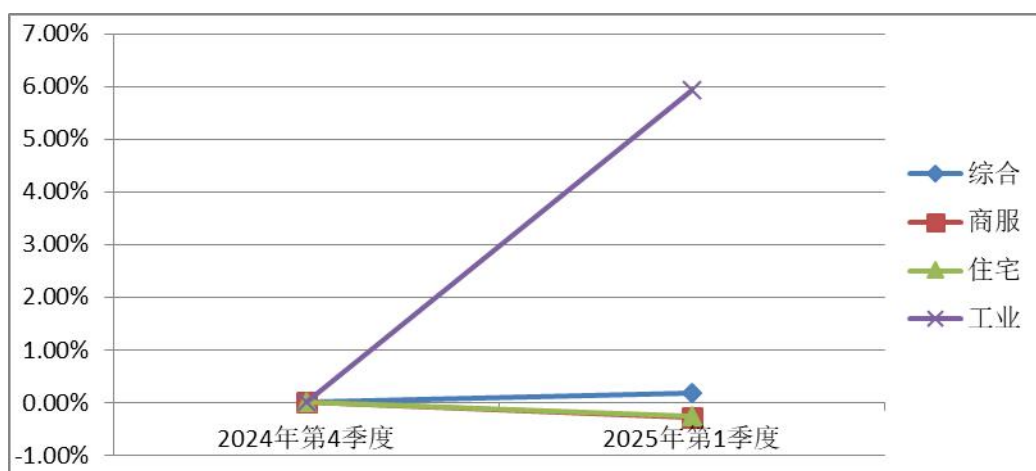


图 2-3 2024 年第 4 季度至 2025 年第 1 季度宣城市（分类）地价增长率拆线图

从以上图表可以看出，2025 年第 1 季度较 2024 年第 4 季度商服用地和住宅用地地价均有下降，工业用地地价水平涨幅较高。2025 年第 1 季度宣城市整体地价水平较 2024 年第 4 季度宣城市整体地价水平总体呈现上升态势。

三、2025 年第 1 季度地价监测点分布情况和地价指数变化情况

(一) 2025 年第 1 季度地价监测点分布情况。

1、宣城市 2025 年第 1 季度商服用地地价监测点分布情况

**表 3-1 宣城市 2025 年第 1 季度商服用地地价监测点分布情况表**

区段编号	地价水平值（元/平方米）	区段编号	地价水平值（元/平方米）
S031	4321	S045	2189
S032	4234	S046	2367
S033	4018	S047	2144
S034	4016	S048	2226
S035	4313	S049	2284
S036	4191	S050	2241
S037	3353	S051	2074
S038	3454	S052	1260
S039	3300	S053	1028
S040	3103	S055	1285
S041	3232	S056	834
S042	3326	S058	1063
S043	3436		
S044	3278		

从上表可以看出，商服用地地价水平值最高的区段主要是 S031、S032、S033、S034、S035、S036，这六个区段的地价监测点覆盖了宣城市的中心城区，该区域为宣城市政治、经济文化中心，金融、商业服务业发达，交通条件最好。包括状元路商服中心、大型商服网点、宣城市人民政府等，浓厚的商业氛围和集聚的人流量，对该区域商服用地地价增长起到了一定的推动作用。商服用地地价水平值较高的区段主要是 S037、S038、S039、S040、S041、S042、S043、S044 区段，上述区段的地价监测点覆盖了中心城区的边缘区域，分布着大量住宅小区，商服用地大部分以零售商业为主，商服用地地价整体较高。S045、S046、S047、S048、S049、S050、S051 区段的商服用地地价水平较低，这个区段的地价监测点覆盖了宣城市西门城区，该区域的基础设施和公用设施完善，但金融、商业和娱乐设施相对较差，因此，该区域的商服地价水平相对较低。S052、S053、S055、S056、S058 区段商服用地地价水平值较低，该区域的地价监测点覆盖了宣城经济

技术开发区，该区域主要以工业发展为主，因此商服用地地价水平值最低。

2、宣城市 2025 年第 1 季度住宅用地地价监测点分布情况

表 3-2 宣城市 2025 年第 1 季度住宅用地地价监测点分布情况表

区段编号	地价水平值（元/平方米）	区段编号	地价水平值（元/平方米）
J026	5334	J038	4037
J027	5031	J039	4286
J028	4410	J040	3879
J029	4755	J041	4203
J030	4104	J042	4382
J031	5129	J043	3549
J032	5757	J044	2797
J033	4941	J045	2640
J034	4450	J046	2670
J035	4090	J047	1586
J036	4556	J048	1606
J037	4499		

从上表可以看出，住宅用地地价水平值最高的区段主要是 J026、J027、J029、J031、J032、J033，这五个区段的地价监测点覆盖了宣城市的中心城区，该区域为宣城市政治、经济文化中心，基础设施和公用设施完善度较高，人口密度较大，金融、商业服务业发达，交通便利，紧邻鳌峰公园，环境优美，且集聚着众多优质的教育资源，这些因素都对该区域住宅用地地价产生较大的影响，使得住宅用地地价最高。住宅用地地价水平值中等的区段主要是 J028、J030、J034、J035、J036、J037、J038、J039、J040、J041、J042、J043 区段，上述区段的地价监测点覆盖了宣城市东门城区、北门老城区和西门城区，该区域为宣城市中心城区的周边部分，基础设施和公用设施基本完善，交通便利，包括火车站等对外交通设施，且包括九曲公园和莲花湖公园

等，环境优美，居住条件较好，但金融、服务业发达程度相对较弱，人口密集度相对较低，因此，该区域的住宅地价水平处于中等水平。J044、J045、J046、J047、J048 区段住宅用地地价水平值最低，该区域的地价监测点覆盖了宣城经济技术开发区、高新技术开发区和现代物流产业园，主要以工业发展为主，人口密集度较低，基础设施完善度和公用设施完备度相对较差，因此，住宅用地地价水平值最低。

3、宣城市 2025 年第 1 季度工业用地地价监测点分布情况

表 3-3 宣城市 2025 年第 1 季度工业用地地价监测点分布情况表

区段编号	地价水平值（元/平方米）	区段编号	地价水平值（元/平方米）
G014	345	G018	315
G015	345	G019	315
G016	345	G020	315
G017	315		

从上表可以看出，工业用地地价水平值较高的区段是 G014、G015 和 G016，这三个区段的地价监测点覆盖了宣城市中心城区的周边地区，该区域主要以商服、住宅和公共管理与公共服务用地为主，由于城市发展的变化，该区域现存工业用地较少，但该区域基础设施条件、交通条件、道路设施状况较优，因此，该区域的工业用地地价水平较高。工业用地地价水平值较低的区段是 G017、G018、G019、G020，这四个区段的地价监测点覆盖了宣城经济技术开发区、高新技术开发区和现代物流产业园，该区域内有高速公路出入口对外交通设施，基础设施及交通条件也在逐渐完善，产业集聚影响度较高，整体工业氛围较优。

（二）2025 年第 1 季度地价指数变化情况。

以 2000 年为基期测算宣城市 2025 年第 1 季度全市各用途类型的地价指数。其中，综合地价指数为 231，商服地价指数为 180，住宅

地价指数为 252，工业地价指数为 144。具体地价指数变化状况见表 3-5。

表 3-4 2000 年至 2025 年第 1 季度地价水平状况表

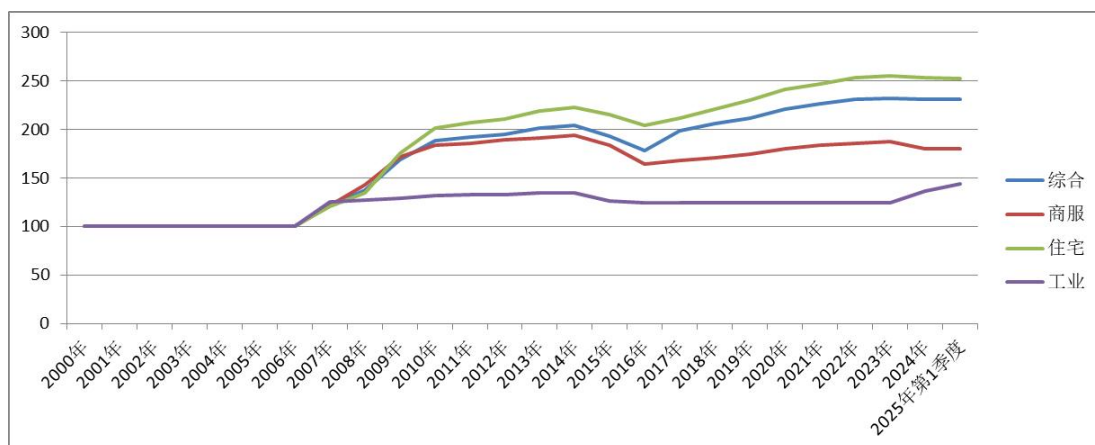
单位：元/平方米

年份	综合	商服	住宅	工业
2000 年	931	1578	1677	223
2001 年	931	1578	1677	223
2002 年	931	1578	1677	223
2003 年	931	1578	1677	223
2004 年	931	1578	1677	223
2005 年	931	1578	1677	223
2006 年	931	1578	1677	223
2007 年	1137	1931	2035	278
2008 年	1277	2253	2271	284
2009 年	1574	2716	2934	288
2010 年	1746	2905	3366	294
2011 年	1784	2934	3464	296
2012 年	1818	2979	3544	297
2013 年	1869	3015	3680	300
2014 年	1895	3058	3737	302
2015 年	1794	2904	3611	281
2016 年	1661	2584	3415	277
2017 年	1856	2648	3548	277
2018 年	1915	2697	3702	277
2019 年	1977	2752	3853	277
2020 年	2056	2835	4037	277
2021 年	2106	2899	4146	277
2022 年	2147	2938	4246	277
2023 年	2161	2955	4279	277
2024 年	2151	2842	4243	304
2025 年第 1 季度	2152	2879	4270	277

**表 3-5 宣城市 2000 年至 2025 年第 1 季度地价指数状况表**

年份	综合	商服	住宅	工业
2000 年	100	100	100	100
2001 年	100	100	100	100
2002 年	100	100	100	100
2003 年	100	100	100	100
2004 年	100	100	100	100
2005 年	100	100	100	100
2006 年	100	100	100	100
2007 年	122	122	121	125
2008 年	137	143	135	127
2009 年	169	172	175	129
2010 年	188	184	201	132
2011 年	192	186	207	132
2012 年	195	189	211	133
2013 年	201	191	219	134
2014 年	204	194	223	135
2015 年	193	129	159	99
2016 年	178	164	204	124
2017 年	199	168	212	124
2018 年	206	171	221	124
2019 年	212	174	230	124
2020 年	221	180	241	124
2021 年	226	184	247	124
2022 年	230	186	253	124
2023 年	232	187	255	124
2024 年	231	180	252	136
2025 年第 1 季度	231	180	252	144





**图 3-1 宣城市 2025 年第 1 季度分用途地价指数变化趋势图**

由上图可以看出，与 2024 年第 4 季度相比，宣城市 2025 年第 1 季度商服用地和住宅用地地价均有下降，工业用地地价水平涨幅较高。