



今年来广营将有多个地块出让,预计还会吸引一批品牌房企竞争。

新京报记者 张旭 摄

京土地市场 欲以热点换热情

54宗拟供应土地信息公布,近四成位于城区,房企拿地热情有望被激发

多家企业竞逐,出人意料的胜者,43%的溢价率,4月16日,东城区香河园3号地的入市,给北京数月来冷清的土地市场带来了久违的热度。但两天后,丰台区卢沟桥乡一宗商业用地是一家报价、底价成交,又接上了一季度全部土地底价成交的“主旋律”。

撬动更多企业热情,改变土地市场冷清,还需要更多优质土地入市。4月13日,北京市土地整理储备中心网站公布了今年第一批拟供应经营性用地项目。多宗热点地块浮出水面。

54宗地块近四成位于城区

土储中心公布的首批拟入市经营性用地包括54宗,其中21宗位于城六区,占比超过38%。在业内人士看来,北京以热点地块吸引拿地企业热情的意图明显。亚豪机构市场总监郭毅表示,在土地市场低迷的时期,政府推出较多位置较好的地块,已经成为了一个惯例。“这样可以促进开发商的拿地热情,让土地出让收益不至于减少太多。”

北京市土地整理储备中心也在网站发布的一消息中特别提示,“该批项目中包括了朝阳区来广营A2地块、朝阳区豆各庄地块、海淀区六郎庄居住用地等热点区域以及丰台区丽泽金融商务区、通州区运河核心区等重点功能区用地”。

而从香河园3号地出让情况看,8家竞价企业包括万科、首开、首创和华远联合体等知名房企,还吸引了像“赢家”南昌市政这样的京外企业,以及拥有外资背景的鑫苑中国。

顺义通州朝阳成三大热区

从首批拟入市地块分布看,顺

义、通州、朝阳成为住宅用地供应大户。顺义区有6块,供应量高达138.35公顷。主要集中在新国展、牛栏山及天竺。其次是通州区,纯住宅用地有3块,供应量达80.76公顷,主要集中在通州商务园区。

值得一提的是朝阳区,此次有4块宅地亮相,集中在来广营和豆各庄,供应量达42.43公顷。特别是来广营区域,邻近望京和北苑成熟板块,已有品牌房企和知名楼盘扎堆。从去年底到今年初,来广营板块已经成交两块土地,分别由融创和中化方兴联合体、招商地产竞得。特别是后者在今年初还吸引了包括金地、华侨城等多家房企关注。对于新入市的土地,有业内人士表示,预计还会吸引一批品牌房企竞争。

地价还需进一步回归

伟业我爱我家市场研究院院长陈亮认为,此次公布拟入市地块,一方面暗示当前土地储备量较大,平稳市场预期;同时也利于开发商根据需求,有的放矢。

对于热点地块推出后土地市场的回暖程度,还有业内人士认为需要地价回归的撬动。

在香河园3号地竞拍现场,就有开发商表示,楼面价超过2.57万元/平方米,还没达到预先设定的合理土地上限价格,“可见这一上限有多高。”此外,北京华远地产董事长任志强在微博上表示,设定上限不是合理,而是故意诱惑预期希望获取更高暴利。

有业内人士认为,目前土地平均价格仍处高位,政府要调动房企拿地热情,需要释放更明确的信号,压缩土地出让价格。只有从供地源头出发、把控,才能更好地调控房价。

新京报记者 张旭 刘狄

房地产世界

最新闻的 房地产杂志

急速发展的房地产业正在迅速改变无数中国城市人的生活,这个改变需要冷静的观察者、忠实的记录和准确的阐释者。



精品导读

太平年报 暗流涌动

上市房企2011年净利润增速超20%,但负债率上升、现金流下降、存货量增长彰显隐忧。

小产权,不倒翁?

当多项关于小产权的议案在两会中激烈讨论之时,再探小产权房,发现一切如常,该住的住,该买的还在买。

会所的诱惑

产权与经营权不清晰、开发商与经营者角色混淆、高运营成本与低消费等问题,是社区会所美丽外衣之下的尴尬刀疤。

于凌罡VS赵智强

时势造人,“合作建房”再次将两人推上风口浪尖。合作?PK?在这个充满争议和变数的市场,谁是谁非?

订阅热线 67106762 广告热线 67106796

新京报传媒荣誉出品