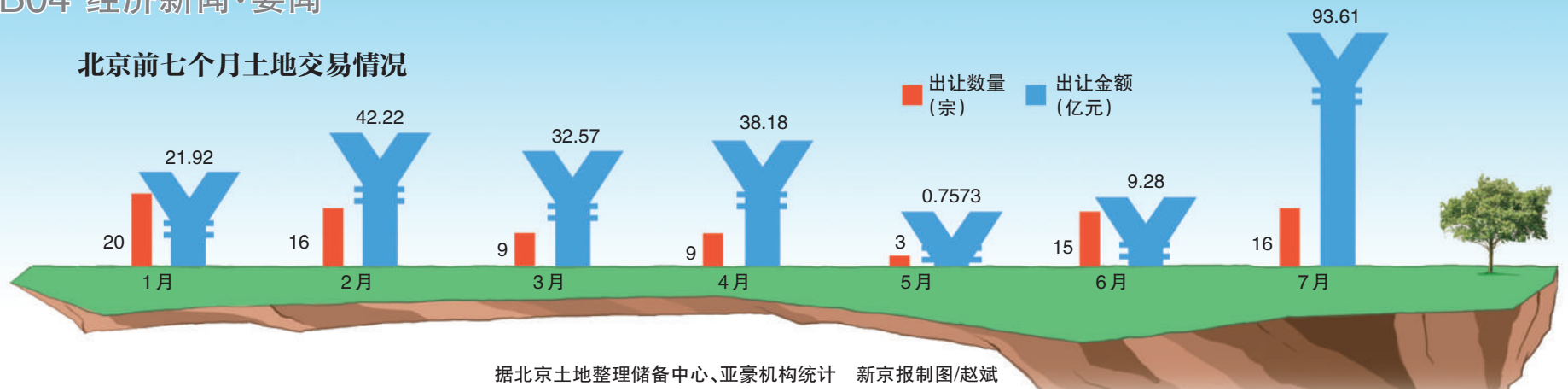


北京前七个月土地交易情况



7月北京土地出让金创年内新高

16宗土地,成交额合计93.61亿,环比增长9倍,其中宅地6宗,出让金达75.17亿,占比八成

新京报讯 (记者袁晓澜) 昨日,记者从北京土地整理储备中心获悉,7月北京共成交16宗土地,获得土地出让金共93.61亿元,创下今年以来单月土地收入新高。

与今年上半年相比,7月土地收入达到北京上半年土地收入的64%,但仍不及去年同期水平。业内分析认为,随着住宅成交的好转,开发商拿地意愿增强,但仍属理性拿地,并未出现2009、2010年那样盲目争地现象。

宅地收入占八成

据数据统计,7月北京

共获得土地出让金93.61亿元,相较6月的9.28亿元增长了9倍,但同比仍下降62.8%。

数据显示,7月北京成交的16宗土地中,住宅为6宗,商业为2宗,工业为8宗。据悉,今年上半年北京宅地成交仅为8宗。7月一个月,共有6块宅地集中成交,数量直逼上半年。

在成交金额方面,6宗宅地土地出让金总额达到75.17亿元,占7月土地出让金总额的80%。万柳地块、大兴旧宫绿隔地块等优质地块贡献较大,两地

分别进账26.3亿元和22亿元。

4宗宅地触及最高限价

与上半年土地多以“零溢价”成交相比,7月土地市场明显升温,溢价率持续走高。

由于设置最高限价,7月成交的6宗宅地,有4宗宅地参与企业较多,竞争十分激烈,达到最高限价后,最终通过竞公租房或回购房面积决定地块归属。

其中万柳地块溢价率达到40%,大兴旧宫绿隔地块溢价率达到45%,已接近

国土部设定宅地溢价率超过50%需要上报的限制。

7月30日成交的朝阳区霞光里5号、6号商业金融用地,由于未设定价格上限,溢价率达到169%,为年内最高。

在价格方面,7月成交的热门地块楼面价屡创新高,万柳地块以26.3亿元、楼面价41500元/平米的价格成为楼面单价和今年北京土地市场总价的双料地王。

此外,霞光里楼面价达到37900元/平米,成为北京土地市场上商业金融地块第二高楼面价。

分析

楼市调控令房企拿地分化

对于7月北京土地市场表现,中原地产华北区域董事总经理李文杰认为,总体来看,楼市调控使得房企拿地分化严重,部分以价换量房企现金储备丰富,拿地积极性很高,大部分房企由于去年楼市量价齐跌,积极性不高。

他认为,7月成交的热门地块是个例,仅是房企对个别稀缺资源的争夺,不代表整体市场。

对于未来几个月土地交

易情况,北京市土地整理储备中心市场部部长雷蕾曾表示,从供应量上看,北京仍将积极供地,近期还将推出通州、丰台等区域宅地。“上半年北京土地财政萎缩,下半年土地供应压力仍然很大。”

据悉,万科、中海等大房企十分关注北京土地市场走势。有房企人士表示,去年房企销售惨淡,今年楼市回暖,企业对于土地市场很关注,但对于花钱拿地仍十分谨慎。(袁晓澜)

责编 张静 美编 叶绿 责校 杨许丽

以诚信著称于世,用创新引领潮流

长阳国际城

CSD 红筹生活资产

从明星项目到民心工程 中国铁建地产真诚感动千家万户

2011年房地产市场风云变换,在调控收紧的风口浪尖上,北京“限价、竞地价”中小套型普通商品房项目——中国铁建·长阳国际城的出现,引来各方关注。2011年年中推出即受万人追捧,两次开盘共2394套房源数天内售罄,成为2011年北京当之无愧的明星楼盘。时隔1年,我们回头来看,正是中国铁建地产集团这样的实力央企,以专业的精神和惠民的态度,缔造了一个房地产界的传奇。

程质量到业主服务等诸多方面,严格把关,严控标准,将“诚信、创新永恒,精品、人品同在”的企业精神贯彻到项目的每一个环节,真正做到建筑精品,一心为民!

独立临街商业,共享璀璨商机

在2394位业主即将入住之际,中国铁建·长阳国际城适时推出2万平CSD核心升级物业,让资产再次升级。3600平米独立商业铺临街,户型方正,面积适中,承接本社区及周边社区居民日常生活所需;1.5万平米文娱商业将立足长阳,打造成为区域内的大型文化娱乐中心,该文娱商业将根据客户需求进行量身定制,根据商业属性,可经营娱乐场、文化宫、俱乐部、教育培训机构等多种文化娱乐相关产业,填补区域市场空白,极具发展前景!

据统计,至2015年长阳区域规划常住人口将达到15万人,伴随着房山线轻轨开通,地铁9号线全线贯通,交通便利性将带来更庞大的消费群体,周边社区将有近1.5万个家庭入住,4万余客流提供稳健商业收益保障。在长阳客流、商业渐起的今天,黄金街铺将成为房地产投资的翘楚。长阳区域稀缺独立临街商业——中国铁建·长阳国际城商业街正火热销售中,良好的区域发展前景、便利的交通条件、庞大的消费群体支撑、优秀的产品品质使得该项目商业极具升值潜力!

CSD核心长阳生活特区,品牌央企扛鼎之作

2011年在房价不断高升以至于中等收入家庭都觉得安居困难的情况下,中国铁建地产集团积极响应政府号召,以实力和诚心打造了“限价、竞地价”中小套型普通商品房项目——中国铁建·长阳国际城。

该项目位于房山区长阳镇,项目北侧距房山线长阳站仅500米。房山线、9号线南段已于2011年贯通,9号线北段也将于2012年年底链接繁华市区;同时,多条公路、公交线路直达市区,交通便利性不言而喻。

定位为“解决中低收入家庭住房问题”的中国铁建·长阳国际城项目,承袭世界500强核心企业的优秀品质,以精品服务社会的国企责任感缔造北京西南的人居典范。该项目从产品设计、工



抢购热线 010-80338888