京土地市场有望迎“金九银十”

8月下半月已经四次新增土地供应，推出土地27宗；不少是热点地区优质地块

昨天，北京市土地整理储备中心挂出西城区月坛南街地块等4宗经营性用地。四宗土地都将在9月下旬招标出让。至此，北京在8月下半月已经四次新增土地供应，推出土地合计27宗，其中住宅用地14宗。如此集中的供应量，加上其中不少属于热点地区的优质地块，在即将到来的楼市“金九银十”，北京土地市场也有望赶趟旺季。

大兴生物医药基地是此次供地热点区域之一。 新京报记者 李冬 摄

半月来宅地供应量赶上前7月

由于8月北京宅地再现“零成交”，前8月宅地实际供应并成交锁定在此前的14宗。而从8月17日至27日的10天之内，北京市就挂出了14宗宅地，从数量上就赶上了前7月供应量。北京土地供应的加快显现无遗。

根据统计，14宗宅地面积合计约166公顷，只占本月初市国土局公布第二批住宅用地382公顷的43.5%。这也意味着后期仍将有大量宅地供应。

而除宅地外，下半月合计挂出13宗商业用地，主要分布在通州、丰台、大兴等区域。

根据北京中原地产统计，算上应该在今日出让的两宗工业用地，前8月，北京共出让土地95宗，土地出让金合计251亿元，同比去年下调62.3%。结合武汉、杭州等多个城市近期加大土地供应的现象，北京中原分析，此前土地收入下滑明显，而近期市场向好，因此各地也在加大土地供应。

通州、大兴等热区地块增多

昨天挂出的月坛南街地块紧邻西二环，而西城区近年来土地供应十分罕见。在金融街日益饱和、外扩需求加大的背景下，该地块的供应预计将会吸引众多实力企业关注。

和西城地块同时挂出的另外3块宅地，均位于通州运河核心区。通州运河核心区目前已经吸引了多家品牌房企入驻，如华业、富华置地等。

总体来看，包括商业用地、住宅用地，8月下半月北京土地市场的新增供应，多数都位于较为热点的地区，如来广营、亦庄新城、大兴生物医药基地。朝阳区孙河乡还挂出一块容积率仅1.1的宅地，起始楼面价高达18551元/平米，超过东城区香河园3号地块，仅次于7月拍出的万柳地块。

中国房地产经理人联盟秘书长陈云峰认为，这一定价与该地块低密品质有关，也能反映出市场对稀缺地块预期的乐观。

而除了孙河地块，根据本报记者对比，包括来广营、亦庄、大兴等多个热点区域地块在内，起始楼面价和前期相比依然平稳。土地价格的平稳，也有助于吸引房企参与。

品牌房企看中下半年机会

8月29日，在年中业绩会上，融创中国董事会主席孙宏斌表示，因为现金流充裕，融创下半年肯定会拿地，更会密切关注北京和上海的土地市场。今年上半年，融创就曾参与了万柳地块的争夺。

保利地产方面也认为，虽然公司上半年拿了14块地，但在北京、上海等重点城市以及中心区域的储备严重不足。此外，如万科今年在北京尚未增加土地储备，但从此前参与多个地块争夺的态势看，下半年在土地市场仍将有积极表现。

亚豪机构市场总监郭毅认为，上半年土地市场的冷清是受供应量收紧的影响，同时由于市场前景不明，房企出手拿地更显谨慎。随着市场回暖明朗，加上8月以来放量的增大，9、10月份肯定会出现土地成交的热潮。

北京一家国企人士也透露，根据目前了解的情况，多家企业都在最近开始购买地块出让文件，互相打探，预计不少企业都会出现在“金九银十”的土地竞逐中。

新京报记者 张旭 徐进

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

万柳地块疑云
国企退位，民企角斗，最终得主为开发中国最贵房子的中赫集团，合41500元/平米的楼面价创北京土地市场历史新高。

融创绿城“闪婚”
6月22日，绿城与融创宣布共同组建高端地产合作平台。对这次合作，融创和绿城都充满信心，有网友称其为“闪婚”。

远洋的激进“后遗症”
远洋的大单融资引发关于资金压力的猜测，虽然远洋表示资金链没有问题，但在战略上已经明显摈弃了前几年的冒进态度。

毒地来袭
“毒地”风波强势来袭。中国有大量“毒地”被开辟为住宅用地，乃至成为昂贵的地王。

订阅热线 67106762 广告热线 67106796

新京报传媒荣誉出品

责编 陈哲婉 图编 李冬 美编 叶绿 责校 赵琳