

北上广深 7月土地成交价 暴涨 2 倍

国家统计局日前公布的 70 个大中城市住宅销售价格统计数据显示,7 月新建商品住宅和二手住宅价格环比上涨的城市个数分别为 62 个和 57 个,新建商品住宅和二手住宅价格同比上涨的城市个数分别为 69 个和 67 个。

地价暴涨助推房价上冲

相比于住宅市场成交量及房价的稳步上扬,今年以来土地价格的上涨则可谓突飞猛进。中国房产信息集团提供的数据显示,7 月全国 53 个重点城市平均成交楼板价高达 3030 元/平方米,较上月提升 28%,同比上涨 59%,创近一年来新高。

上海易居房地产研究院发布的数据显示,7 月包括北上广深在内的十大城市土地出让金收入合计 912.9 亿元,环比增长 54.2%,同比增长 155.1%,创下近 31 个月的新高;7 月十大城

市土地成交均价为 3474 元/平方米,环比增长 50.0%,同比增长 92.7%,价格创 41 个月新高。北上广深四个一线城市 7 月的土地成交均价为 7025 元/平方米,环比增长 72.7%,同比更是暴涨 181.5%,同样创下近 41 个月新高。

高价地块纷纷“解套”

楼市的持续回暖,让一些昔日处境尴尬的高价地项目纷纷解套。

“我们也没有想到上半年房子能够卖得这么好。”一家刚刚发布中报的上市房企负责人朱伟(化名)表示,“现在连 2009 年楼市最为疯狂时期拿地的项目都已经轻松‘解套’,乐观情绪正在行业中蔓延。”朱伟所在的房企曾在楼市最为疯狂时期的 2010 年 2 月,以 172% 的超高溢价率拿下上海松江区的一幅土地,就是这个高价抢得的明星地块,后来成为了公司手中

的“烫手山芋”。

“这个项目本该在 2012 年上半年入市,但按照当时的市场行情,基本卖一套亏一套。”没想到,这样一个“烫手山芋”现在成了“香饽饽”。今年上半年,上述项目终于入市,开盘首日去化接近 200 套。“由于楼板价较高,这个项目的利润较薄,但终于还是‘解套了’。地产公司不怕亏本卖房,就怕库存‘烂在手里’。”朱伟如是说。

乘着楼市回暖的东风,高价地解套并非孤立。2009 年,中海地产以 70.06 亿元的总价拿下上海长风 6B、7C 地块,楼板价达到 22409 元/平方米,70.06 亿元的总价成为 2009 年的全国总价地王。然而,于去年开盘的该项目,截至目前已经售出了 656 套房源,累计成交金额达到 73.18 亿元,单价在 4 万元/平方米以上。(辛华)



周口在建在售 楼盘信息表



板块	楼盘名称	楼盘地址	楼盘特点	户 型	销售动态	销售价格(元/㎡)	销售电话
老城区	文昌新卷	周口市文昌大道	幸福花开、城市广场、金色东方,千亩恢弘大盘,丹尼斯核心商圈,周口第一商业大道。	80~120 ㎡ 经典户型	幸福花开最后两栋 6#、8# 稀世推出		8528888/8529999
	盈辉家园	周口市八一大道(原市建筑公司)	学区房——周口最优质的教育地段 补充的优质地产项目	60~140 ㎡ 精品升级户型	二期精品升级户型即将面世		8936099/8938099
	腾龙·名都	七一路与大庆路交汇处(原周口油田)	高层洋房,完备的生活配套;一站式的教育服务;便利生活区,大型地下停车场。	97~138 ㎡	开盘热销	均价 3700 元/㎡	8915333/8915222
	金泰王朝	周口市七一路(原周师校址)	小高层、高层,深水井、会所,配套齐全	110~140 ㎡, 户型多样, 布局合理, 经典时尚	9# 楼精装小户型、商铺在售, 11#、12# 楼火热咨询		8909999/8915999
	昌隆·御景苑	周口市建设大道中段南侧	小高层、高层(带电梯)	80~114 ㎡(含商铺)三室两厅一卫	火热预订中	3300 元/㎡ 起	8598666/8598777
	东方龙都	周口市大庆路与黄河路交汇处	阳光户型、千米深水、地下停车、园林景观、舒居高层	60~130 ㎡, 户型多样	现房清盘、龙都国际广场 另有成熟商铺带租销售	均价 3570 元/㎡	8301777
	香檀山	交通大道与工农路交汇处南 100 米路东		41~136 ㎡ 精品房源	准现房销售		6121666/6121777
南区	香榭丽舍	太昊路南广场东侧	南区宜居、广场绿地	95 ㎡两房、120 ㎡三房、140 ㎡四房	持续热销	一房一价	8285333/8287333
	天鹏皇朝	周口南开发区开元大道与工农路交叉口	30 万平米小高层精品社区	一房、两房、三房,户户空中花园	一期热销	一房一价	8361333/8362333
	金水湖花园	周商大道高速路口南 600 米路西	3 万平米湖景花园, 全高层(带电梯)	86~143 ㎡ 经典多种户型	正在热销	一房一价	5507777/5505555
	泰和公馆	中州大道与莲花路交汇处向西 50 米路南	宜居楼盘	经典 2 房、典雅 3 房、尊贵 4 房	在售		6123333/8226888
	阳光澜岸	莲花路西段	花园式住宅社区	经典三房	现房		8510888
	泛华新城·悦府	八一大道南路市政广场南临	小高层紧邻千亩市政广场 稀缺资源,不可再生	90~130 ㎡ 经典两房、三房	三期 5 万余平方米正在热销	一房一价	6177777
	万达·熙龙湾	八一大道与莲花路交汇处东 50 米路北	世界级生活汇 品质创造生活 (实景现房,深水井,地下停车场)	76~320 ㎡	二期现房热销中	一房一价	7866999/7869999
东新区	升禾·宽世界	周口市太昊路与汉阳路交叉口	多层洋房,小高层	81~126 ㎡, 买两房得四房, 买三房得五房	一期多层售罄, 二期小高层热销	一房一价	8590666/8560888
	锦绣江南	七一路水果市场旁	30 万平米江南全景城市综合体	76~140 ㎡ 多种户型尊贵华宅	正在热销	一房一价	7897777/7969999
	建业森林半岛	周口大道	地中海风格度假花园小镇	53~166 ㎡ 经典户型、全天候采光	五期第九湾临河观景房应需加推	一房一价	8200111/8200555
	汇鑫玖號院	文昌大道与大庆路交汇处向东 800 米路南	溪谷之上,院中美宅	90~140 ㎡ 经典户型	7 月 28 日售楼部开放		8583333/8203333
	大地华府	七一路水果市场对面	东区地标,年底入住,标配太阳能智能降耗系统,大型地下车库,抗震人防设施。	82 ㎡ 精致两房 91~131 ㎡ 温馨三房	尚层景观一期住宅热销中 七一路沿街铺即将上市	一房一价	8561000/8591000
	柏林公馆	周口市建安路中段路东	精工建筑、德国品质、高档楼盘	80~200 ㎡ 户型多样	在售		6012222/6013333
	馥泽园	七一路与光荣路交叉口西南角	上乘建材、精工铸造、一梯两户	47~133 ㎡ 全线阳光美宅	在售	均价 3800 元/㎡	8289777/8384888
川汇区	书香门第	周口市文昌大道与师范路交汇处东南角	小高层(带电梯)	95~110 ㎡ 三室两厅	开盘热销		8582777/8563555
	景园·盛世华都	文昌大道与大庆路交汇处东南	小高层、高层	90~140 ㎡, 户型多样	开盘热销		8516777/8933111
	奥兰天和家园	文昌大道周口师范学院对面	19 万平米地中海风情社区	86~136 ㎡ 经典两房、三房	在售		8506666
西区	建业未来城	周口市川汇新区政府西侧路北	多层、高层	85~130 ㎡	在售	一房一价	8599088/8599288
	金域华庭	中州大道与纬一路交汇处		80~160 ㎡ 一梯二户 多层电梯花园洋房	五一开始排号		7979999/7976666
	择邻名苑	周口市纬二路与经二路交汇处	15 万平米西班牙醇美小镇,电梯多层、小高层,大型生态水系,高档会所。毗邻新川汇区政府、广场。	103~135 ㎡ 三房, 150~220 ㎡ 复式	实景准现房火爆热销中	2900 元/㎡ 起	8510111/8510222
西区	联盟新城	交通大道与永丰路交叉口南 200 米	稀缺电梯多层洋房、现代中式大宅、新亚洲院落	90~160 ㎡ 稀缺电梯多层、350~390 ㎡ 联排大宅、108~138 ㎡ 奢景高层	二期稀缺电梯多层会员招募中, 奢景高层与联排大宅倾售	3700~6500 元/㎡	8595999/8595566