

北京、上海、广州、深圳前 11 月 卖地收入 4720 亿元



今年的土地市场分外活跃,一线城市尤甚。中国房产信息集团(CRIC)日前公布的一项数据显示,截至11月底,2013年年内北京、上海、广州和深圳四大一线城市土地出让金收入总额为4720.38亿元,2012年同期则为1675.55亿元,同比暴涨181.72%,创历史最高纪录。

2013 年土地市场整体火爆

从整体上来看,今年全国的房地产市场呈现出了火爆的态势,据 CRIC 监测数据显示,今年以来,全国 53 个重点城市普遍呈现量价齐升的趋势,虽然房企纷纷回归一二线城市,但三四线城市土地成交量同比增长仍然超过 20%。一二线城市土地市场竞争激烈,“地王”频现,房企纷纷高溢价拿地,高溢价地块占比在三季度达到近几年来的高峰。

根据 CRIC 统计,2013 年前 11 个月全国 53 个重点城市成交总建筑面积为 61590.58 万

方,同比上涨 36%,涨幅明显,其中一线城市经营性用地成交总建筑面积 10913 万方,同比上涨了八成多,占总成交量的 18%。一线城市同比均上涨,成交量最高的是重庆,成交量为 3256.96 万方,同比上涨 65%。上海的成交量为 2200.26 万方,在一线城市中其成交量居于第二位。天津的成交量为 2049.13 万方,同比上涨三成,北京和广州成交量则分别为 1664.24 万方和 1365.14 万方,同比涨幅均在 150%左右,相较于以上城市,深圳 377.47 万方的成交量位于末位,但同比 83%的涨幅也较为明显。

而前 11 月,二线城市土地成交 40255.21 万方,较去年同期上涨了 30%,其中昆明成交总量最高,为 3559.15 万方,同比上涨 102%,另外,成都、青岛、济南、武汉、合肥、沈阳、长沙和杭州等城市均超过 2000 万方的成交量。三四线城市成交量为 10422.17 万方,同比上涨了两成多,其中佛山和连云港等城市成交热度

较高,有着超过 1330 万方的成交量,其余三四线城市总成交量均小于 1000 万方。

北上广深土地收入同比大涨 181%

在全国土地市场中,北上广深的土地收入出现了大幅的增长,四大一线城市土地出让金收入总额为 4720.38 亿元。以北京为例,根据北京中原地产的监测,截至 11 月,北京共成交 199 宗土地,成交总额累计达到 1653.64 亿元,创造了北京土地出让金年度历史纪录。此前,年度土地出让金额度最高的年份出现在 2010 年,总额为 1642.4 亿元。业内预计,今年北京土地出让金全年有望达到 1800 亿的历史纪录。

另外,在 53 个重点城市中,今年前 11 个月,虽然一线城市成交面积仅占总成交量的 18%,但金额占比却达到了 38%,为 5897.19 亿元,同比上涨幅度高达 211%,其中上海成交金额最高,为 1788.61 亿元,同比上涨 243%,平

均拿地楼板价为 23303 元/平方米, 同比上涨 88%。北京成交金额为 1588.15 万平方米, 在一线城市中位于第二位, 较去年同期上涨幅度也高达 236%, 重庆、天津、广州和深圳成交金额均不足 1000 亿元, 但同比去年均有明显上涨。拿地成本方面, 今年平均楼板价同比去年上涨了近五成, 各线城市拿地成本同比均有所上涨, 尤其是一线城市, 拿地成本同比上涨 69%。

CRIC 的数据还显示,2013 年 1~11 月,全国 53 个重点城市的高溢价地块占比维持在 10%左右,第二季度高溢价地块占比最低,主要是受 3 月新“国五条”的影响,房企拿地相对理性。进入三季度,一二线城市不断推出优质地块,房企抓紧扩充一二线土地储备,借机将战略中心转移到一二线城市,导致三季度土地市场竞争激烈,高价地频现,拿地成本也进一步上涨。

(京华)

佳利地产

JIALI ESTATE

金色东方
幸福花开
城市广场

文商新卷

周口第一商业大道

周口市文昌大道与八一路交汇处852 8888

周口在建在售

楼盘信息表

豪宅升级

王归中央唯美御

6177777

地址：文昌大道与八一路交汇处南段、城南新区

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	佳利地产	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。	金色东方 5# 楼 107㎡ 3+1 魔变户型	80~120㎡准现房发售， 安家金色东方，只需等到年底		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	周口市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	周口市七一东路（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号楼精装小户型、商铺在售， 11号、12号楼火热咨询		8909999/8915999
	昌隆·御景苑	周口市建设中路南侧	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	周口市交通大道与工农路交汇处 南 100 米路东		41~136㎡臻品房源	准现房销售		6121666/6121777
南区	香榭丽舍	周口市太昊路南广场东侧	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㎡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	周口市中州大道高速路口 南 600 米路西	3 万㎡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	经典两房、典雅三房、尊贵四房	在售		6123333/8226888
	阳光澜岸	周口市莲花西路	花园式住宅社区	经典三房	现房		8510888
	泛华新城·悦府	周口市八一大道市政广场南临	小高层紧邻千亩市政广场 稀缺资源，不可再生	90~130m² 经典两房、三房	三期 5 万㎡正在热销	一房一价	6177777
	万达·熙龙湾	周口市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
	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
	中国铁建 东来尚城	周口市太昊路与五一路交汇处	南城核心，30 万㎡百年 ARTDECO 艺术城邦，礼献周口！	85~143㎡，户户方正，精研考究	二期楼王组团入市，一期部分房源特 惠进行中，最高优惠 500 元/㎡	一房一价	8680999/8916999
东新区	锦绣江南	周口市七一东路水果市场旁	30 万㎡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	周口市周口大道	地中海风格度假花园小镇	53~166㎡经典户型、全天候采光	五期第九湾滨河观景房应需加推	一房一价	8200111 /8200555
	汇鑫玖號院	周口市文昌大道周师院正对面	教育学区、金奖户型设计、 院馆生活；	100~139㎡的全明三房、四房设计， 多重面积赠送“魔变”户型；	9 月 21 盛大认筹排号；		8583333 /8203333
	大地华府	周口市七一东路水果市场对面	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 七一路沿街旺铺即将上市	一房一价	8561000/8591000
	柏林公馆	周口市建安中路路东	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	周口市七一路与建安路交叉口西南角	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
	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	周口市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	周口市文昌大道周口师范学院对面	19 万㎡地中海风情社区	86~136㎡经典两房、三房	在售	一房一价	8506666
川新汇区	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
	金城华庭	周口市中州大道与纬一路交汇处	生态地产 园林社区 稀缺电梯多层花园洋房	88~198㎡多层电梯花园洋房、 观景复式、瞰景高层	一期准现房在售	一房一价	7979999/7976666
	择邻名苑	周口市纬二路与经二路交汇处	15 万㎡西班牙醇美小镇， 电梯多 层、小高层，大型生态水系，高档泛 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	周口市交通大道与永丰路 交叉口南 200 米	建业集团最高端产品， 1500 亩城中城。	90~160㎡稀缺电梯多层、350~390㎡联 排大宅、108~138㎡奢景高层	2 期稀缺电梯房源 36 号楼加 推，高层尾盘倾售。	3800~6200 元 / ㎡	8595999/8595566

楼盘信息可适时更换 联系电话：18639402086