

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%，创历史新高纪录。

2013年土地市场整体火爆

从整体上来看，今年全国的土地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，同比涨幅高达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，各线级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)



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	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
	香樟山	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	90~130㎡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
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
	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
	锦绣江南	周口市七一路水果市场旁	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	五期第九湾临河观景房应需加推	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
川汇区	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
	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
西区	金域华庭	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