

# 2 月土地收入或再破 400 亿

继 1 月份土地市场吸金 405.92 亿元的高峰之后,2 月份北京土地市场继续活跃。公告显示,2 月份将有 16 宗地出让,业内预计土地收入或将再度突破 400 亿元。不仅北京,全国一线城市的土地市场均出现了“开门红”,高价地 在上海、深圳、杭州等一线城市频繁出现,房企重归一线城市的态势已然明晰。

**16 宗地将在 2 月成交**

根据北京市土地整理储备中心公告,北京 2 月份已经确定出让的经营性地块有 16 宗,合计土地建面达到了 242.6 万平米,其中 7 宗挂牌地块起价已经达到了 175.16 亿。据记者了解,这 16 宗土地分布在西城、海淀、亦庄、通州运河核心区、顺义等多个区域,其中不乏热点地块。

西城区华嘉胡同 0110-633 地块 C2 商业金融用地、0110-634 地块 R2 二类居住用地无疑是 2 月份出让的土地中最受关注的地块,该宗地被称为近年最优质的住宅用地,其东至金融街 E9 用地及消防站项目用地边界,

南至华嘉胡同,西至金融大街,北至王府仓胡同,建筑规模为 11.77 万平方米,挂牌起始价为 35.5 亿元,折合挂牌起始楼面价约为 3.02 万元/平方米,相比农展馆地块的起价 3.04 万元/平方米略低。

另外,海淀区上庄镇 B10 地块 R2 二类居住用地也是 2 月份出让的土地中比较“亮眼”的一宗,该宗地居住用途建筑规模全部用于建设“自住型商品住房”,房屋销售限价为 2 万元/平方米,自住型商品房地块再添新成员。

在 16 宗地块的集中作用下,2 月份土地市场或仍将保持火热态势。中原地产首席分析师张大伟预计,土地出让金有望再次突破 400 亿,这意味着前两月北京土地出让金将突破 800 亿。

**1 月土地收入高达 405 亿元**

今年 1 月份,北京土地市场以 405.92 亿元收官,该成交额仅次于去年 11 月 406.98 亿元的月成交高点。据亚豪机构统计数据显示,

1 月份北京土地市场共成交 26 宗土地,累计吸金 405.92 亿。在这 26 宗土地中,住宅用地再次成为成交主力,达 11 宗,创下自 2009 年以来连续 6 年时间的同期新高。与此同时,自住商品房用地持续保持着高占比,在 1 月份成交的 11 宗住宅用地中,含有自住型商品房的地块就占据了 10 宗。

对此,亚豪机构副总经理任启鑫认为,一方面,在政策长期的市场化导向下,开发商对于一线城市房地产市场的信心也更加趋于明朗,在资金充裕的年初,拿地欲望本就普遍较强。另一方面,自住商品房用地持续的大范围挤压,导致了纯商品房用地的趋少,客观上也加剧了土地竞争的激烈程度。最后,政府在年初大范围的推地力度,也促成了土地市场的供需两旺。

**一线城市土地全线升温**

事实上,土地升温在全国一线城市普遍呈现,以杭州为例,据北京中原地产统计,1 月份,杭州土地市场共推出 43 宗地块,土地出

让金额 340 亿元。据杭州市国土资源局资料显示,在 2 月份,杭州还将有 27 宗地块即将出让,其中,主城区 8 宗,余杭 14 宗,萧山 5 宗。从总量上看,虽然比 1 月有所下降,但是考虑到新年长假,27 宗地依然算是一个比较大的推量。张大伟表示,从全国土地市场看,2 月份将延续升温趋势,1~2 月全国主要城市将创造历史最佳土地市场开门红。而这一轮高价地出现的力度超过历史,相比往年楼市最火爆期出现的高价地,本轮高价地的单价、总价都突破了市场的想象力。

值得关注的是,高价地主要出现在一二线城市,这也证明了全国房地产市场已经分化,房企选择在二线城市聚集,竞争将更加激烈。对于土地市场火热对房地产市场的影响,张大伟认为,从短期看,高价地依然会频繁出现,从而影响市场的价格预期,但供应的增加对缓解后市的供需结构压力有比较大的作用,房价在今年的涨幅将有所缓解。

(京华)

广告