

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/平米，相比农展馆地块的起价3.04万元/平米略低。

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，房企选择在一、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