

土地市场迎“开门红”

2013 年的北京土地市场在供需两旺中完美收官, 全年累计土地出让金合计 1821.81 亿, 同比 2012 年的 647.918 亿上涨幅度达到了 181%。从目前土地供应情况来看, 2014 年正在延续去年土地市场的热度, 1 月份的土地供应依然处于高位。业内预计, 2014 年房地产市场的供需矛盾将得到有效缓解。

多宗优质地块 1 月成交

和往年 1 月份土地市场情况相比,今年非常明显地延续了去年年底的供应高潮。中原地产的统计显示,1 月份将有 19 宗地块等待成交。记者粗略统计,1 月份将出让的地块主要分布在朝阳、通州运河核心区、昌平、房山和顺义等,其中不乏多宗优质地块。

1月7日,北京4宗地密集成交,总土地出让金达到了78.1亿,总出让建筑面积达到了64.37万平米,平均溢价率则达到了52.7%。其中,房山区拱辰街道办事处及长阳镇09-04-21地块商业金融用地(高教园区3号东侧地块),因位置较好,吸引了万科、合景、龙湖、

和裕、东亚等 12 家竞标主体参与竞争。最终，北京创意港商务服务有限公司、北京房开鼎盛投资有限公司和云南城投置业股份有限公司联合体通过 125 轮的较量，以 24.6 亿元的价格摘得该宗地，折合楼面价约为 1.5 万元/平方米，溢价率高达 214%。

中原地产首席分析师张大伟表示,2014年土地市场供应继续明显增加,北京在1月份的土地出让金有望突破300亿。

自住型商品房将成市场主流

1月8日,朝阳两宗优质的自住型商品房地块招标出让,自去年10月份至今,自住型商品房地块是土地市场中非常亮眼的“角色”,也是众多房企争抢的对象。北京市国土局最新的通报显示,2013年北京市供应的住宅用地可提供住宅总建筑面积约为2300万平方米。其中,各类保障房建筑面积约1300万平方米,占住宅总建筑面积的57%;商品房建筑面积约1000万平方米,其中自住型商品房227万平方米,约可提供住房2万套。北京市面向中、低

收入家庭提供的各类保障房及自住型商品房，建筑规模占全市住宅总建筑规模的 66%。

自住型商品房地块的推出力度依然在加大,此前,北京国土局表示,2014年将继续加大住宅用地供应,同时进一步优化供应结构,拟安排住宅用地供应总量中的40%用于保障性安居工程建设,60%用于商品房建设,商品房用地中将有50%用于建设自住型商品房。1月8日,朝阳两宗优质的自住型地块招标出让,分别为朝阳区东坝单店二类居住、小学用地和朝阳区百子湾路14号住宅混合公建用地,两宗地吸引了多家房企投标。

北京中原地产市场部研究总监张大为认为,这部分土地将主要对2015年的房地产市场形成有效供应,对于满足刚需、稳定房价的作用非常明显,自住型商品房上市,使得明年北京整体市场结构的质变将更加彻底。

供需矛盾将有效缓解

2014年开年的土地市场“来势凶猛”，加上2013年的大量供应，业内预计，今年北京楼

市的供需矛盾将有效缓解。

据北京市国土资源局发布数据显示,2013年北京土地市场共成交经营性用地140宗,1575公顷(相当于2012年同期的2.5倍),其中住宅用地1261公顷,商服用地313公顷。2013年全市商品住宅用地供应面积大幅增加,达到978公顷,完成全年850公顷计划指标的115%,较上一年度增加207%。从土地供应看,2013年,北京土地供应总量中,住宅类土地供应首次超过五成,仅次于2010年的土地供应爆发。

近期,北京市国土资源局表示,2014 年将继续加大全市住宅用地供应,其中 40%用于保障性安居工程建设,60%用于商品房建设,商品房用地中将有 50%用于建设自住型商品房。伟业我爱我家副总裁胡景晖表示,按照上述规划的思路,加上 2014 年自持商品房将供应 5 万套的土地,意味着困扰北京楼市长达 7 年之久的供需矛盾将得到有效缓解。

(据京华时报)

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

之华·新悦府

悦府

景观现房楼王
荣耀归来!

品牌 立业致胜及品质教育 盛誉未见 千亩市政广场稀缺豪宅先声夺人创造

61777777 地址:太昊路与八一路交汇处(市城广场西南角)

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·盛世花都	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