

# 山水郡府销售一枝独秀

□记者 赵世全 文/图

本报讯 “一天至少销售一套,有时候一天销售 2~3 套。平时电话咨询及前来参观的人络绎不绝。真没想到,现在楼盘销售这么火!”谈到年前后的销售情况,山水郡府销售经理李武林眉飞色舞,滔滔不绝。

据李经理讲,楼盘销售火爆的原因首先要归结于南区楼盘库存量的减少。去年周口市政府推出了购房补贴新政,极大地激发了人们购房的积极性,据不完全统计,周口市中心城区一个月就销售了上百套。就拿现在南区来说吧,目前,嘉和花园、阳光花墅、万达熙龙湾等楼盘房源已销售殆尽,泛华新城、大兴第一城、巴黎左岸等尚有少量房源。兰亭绿洲、佳恒广场等项目刚刚启动。山水郡府位置优越,房源充足,能够充分满足各类人群的不同需求,自然受到大家的追捧。所以,销售火爆也是理所当然的事。

其次,要得益于周口城市建设的积极推进。李经理介绍,“南联”是周口城市规划的一部分,打通中原路已被写进政府工作报告。目前,中原路打通工程进展顺利,中原路通向黄河路沿线已拆迁完毕。通向工农路的工程也正在顺利进行中。相信不久的将来,南区很快将与中心城区联为一体。很多人从中看到了商机,看到了山水郡府的投资潜力,纷纷置业于此。“我们的楼盘也就不愁卖了!”

再次,应得益于山水郡府楼盘的质量。山水郡府是由北京住总集团承建,所有楼盘建筑没用一块砖,全部用混凝土浇筑而成,能抗 8 级地震,这在周口绝无仅有。并且,山水郡府楼盘所使用的材料,相当一部分是由北京直接运送过来的,保证真材实料。所以,许多客户看了山水郡府的楼盘后,都会伸出大拇指点赞,选择在此购房。“我们希望更多的朋友来山水郡府购房置业,实现你的人生梦想!”



山水郡府户型受客户关注



## 建业森林半岛：清理积雪方便业主

2 月 22 日清晨,大雪停止。一大早,建业森林半岛的物业服务人员就上班清理积雪。冻雪坚如铁,清理不停歇。经过一上午的紧张劳动,小区路面上的积雪基本被清理干净,业主行走不再有路滑而害怕摔倒的担心了。

记者 李国阁 摄

京沪等城市相继收紧土地出让制度 地块成交溢价率明显降低

## 一二线土地市场降温 进入低价模式

2 月 21 日,上海金山区迎来 3 宗住宅用地出让,地块分别为位于枫泾镇、金山新城以及工业区。3 宗地块共有 10 位竞买人申请竞买,最终由北京建工、上海建工以及华纺和城地产分别竞得,总成交价为 33.9 亿元。

值得一提的是,除金山新城地块有 7 家开发商竞价之外,其他地块均只有一家开发企业竞价,最终金山新城以低溢价成交,其余两宗地块则以底价成交。

记者了解到,春节后随着地方楼市调控政策持续落地,各地针对土地市场的政策呈现收紧之势。在此背景下,去年火爆的土地市场明显降温,一二线城市普遍告别此前的高溢价率,进入低价模式。

2 月 17 日,上海临港南汇新城出让 3 宗宅地,总出让面积约 16.6 万平方米,总起始价约 41.87 亿元。最终,3 宗地块接近底价成交,溢价在 1%左右,总成交额约 42.3 亿元。

2 月 16 日,北京土地市场迎来春节后首次土地拍卖,当日共有两宗房山良乡镇住宅

用地进行出让,吸引了中粮、石榴集团、碧桂园等八家房企及综合体参与竞争。最终,两宗地块分别被“中海、首开、保利、龙湖联合体”和“金地、旭辉联合体”竞得。土地总价分别为 23.25 亿元、18.1 亿元,溢价率仅为 10.71%与 9%。

亚豪机构市场总监郭毅认为,节后土地市场“遇冷”,原因之一是受到拍地主体变动的影。响。“近期越来越多的房企在拍地过程中组成综合体,四至五家组合成一个综合体并不少见,大型综合体的出现避免了在拍地过程当中产生过多‘内耗’。”他说。

“大部分热点城市土地成交溢价率明显降低,比如深圳、上海等城市地块成交溢价率均明显低于 2016 年平均水平。除少数热点城市外,整体土地溢价率有所平稳。”中原地产首席分析师张大伟认为,北京、上海等一线城市最近成交的几宗地块基本接近零溢价率,“这体现了严格调控政策下,土地市场开始明显降温”。

中原地产研究中心统计数据显,1 月全国土地市场相比去年第四季度继续降温,成交总价超过 10 亿元以上的单宗地块合计 61 宗。超过 10 亿元的地块中,溢价率超过 100%的只有 17 宗,这部分高价地主要分布在合肥、南城等城市。

张大伟分析称,去年年底各地陆续出台的严厉的调控政策,不仅开始在住宅市场发挥作用,也正在深层次地影响土地市场。尤其是一些一二线城市,分别针对土地市场出台了有针对性的收紧措施,对抑制高价地起到了关键作用。

2 月 13 日,天津市公布土地出让新机制:当挂牌竞买报价达到最高限价时,不再接受更高报价,竞报自持面积等;若竞报自持规划商业建筑面积达到上限时,转为竞报自持规划住房建筑面积阶段;对竞报自持商业建筑、自持住房建筑,不得办理销售许可,不得分割转让、分割抵押。

在天津之前,北京、上海均出台了类似

政策,进一步收紧土地市场的出让机制,以抑制高价地的出现。张大伟进一步分析表示:“南京等城市也在土地出让过程中设置了最高限价等措施,在这种情况下,热点城市土地成交的溢价率陆续出现降低。”

(据《经济参考报》)

