

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！”谈到年前年后的销售情况，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進。李经理介绍，“南联”是周口城市规划的重要一部分，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！”



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，春节前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示，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、南京等城市。

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》)

