

# 大鳄领头，与本土强龙共舞

眼看2015年只剩下最后一个月，片区内各楼盘或加码推出各类优惠，或抓紧工期抢出新品，冲刺年终任务的步伐越来越快，一些大牌房企动作频频，瓜分年末房地产市场的意图明显。

## 外来大鳄引领鹰城楼市

今年集中拿地已现萧条，高调而来的房产大鳄未必想到今年的楼市局面。今年第二季度，平顶山楼市呈现出明显的观望氛围，本地开发商采取了降价自救的一系列动作。在轰轰烈烈的价格大战中，鹰城楼市的走向终于在9月变得清晰起来。随着成交套数的逐渐回升，房产大鳄也逐渐揭开神秘的面纱，外来大鳄与本地房企共舞的盛况或将正式拉开序幕。

项目进度较快的大鳄，已经有不少公开了项目的案名和小区基本规划。其中，恒大集团走在了前面，在恒大的演绎中，精装修、全屋地暖、欧式园林等被反复强调，强大的销售团队和“小蜜蜂”时常出现在城市的大街小巷，项目信息无处不在。“暴力卖楼”“大家风范”等是业内人士对其的评价。不管评价如何，本地开发商多少参照了恒大的宣传方式。随后，在街头插立的宣传板中，我们也看到其他楼盘的名字，尤其是新城区的部分本地楼盘，让全城人感受到了当下楼市竞争的激烈。

随着大鳄产品信息的释放，一些品牌关联信息也逐渐进入平顶山老百姓

的视野，比如恒大目前热推的“冰泉”产品，以及刚与阿里巴巴联姻的恒大足球，提升了人们对其品牌的认知度，或许这样的方式便是走捷径。恒大10月狂销258亿元，夺今年房企单月销售冠军，提前完成全年目标。11月21日，广州恒大再次登上亚洲之巅，二度夺得亚冠冠军。足球与房地产齐头并进，规模与品牌领跑全国。

随着地价的上涨以及房企全力回归一线的双重影响，之前还能在土地市场上有所斩获的中小房企正在逐渐淡出“拿地舞台”。尤其是市区优质地块的竞争，尽管也不乏中小房企的身影，甚至每次都拼尽全力，但鲜有收获。毕竟，在地价越来越昂贵的现在，连万科、保利这样重量级的企业都需要联合作战才能斩获土地，中小房企单打独斗显然很难有收获。在业内人士看来，中小房企应该主动和大房企进行合作，否则自身的发展空间会持续收窄。唯有积极拿地，才能做到较好的战略扩张。

## 大鳄与强龙同起舞

10月4日一大早，新华区百汇广场项目安置区奠基仪式暨开工典礼在平顶山商场隆重举行，来自新华区政府、新华区旧城改造建设指挥部及建设单位、监理单位、业主代表等的300多名嘉宾出席了活动。

据了解，百汇广场项目是新华区政府与市城乡规划局共同研究推出的新

华区七大地块旧城连片开发改造项目之一，是市区重点旧城改造项目。该项目东至开源路，西至自由街，南至矿工路，北至胜利街，占地约83亩。

百汇广场将打造集办公、购物、休闲、娱乐、文化于一体的大型城市综合体，未来这里将建成高层和超高层相结合的建筑群，实现居民住宅、商业办公、酒店餐饮、文化娱乐等城市生活空间的有机结合。始建于1974年的平顶山商场作为我市现存不多的时代性商业建筑，承载着平顶山商业发展历史，这一片区也成为鹰城早期的商业聚集区。

旧城改造，安置先行。负责百汇广场项目开发的平顶山市深百汇房地产开发有限公司有关负责人表示，先期开工的居民安置区建设用地面积约248亩，规划将建成6栋高品质居民住宅，附近居民的居住品质将得到极大提升，“本着为百姓和政府负责的态度，我们将打造精品项目标杆工程，让居民满意”。

据介绍，在考虑保留该区域标志性商业特色的同时，未来这里将打造多个休闲广场，使这里成为城市中心一个高端、时尚的商业广场，成为领略鹰城特色的必来之所，成为商贾云集、品牌荟萃的时尚前沿和平顶山新的地标性城市建筑群。

10月29日，建业地产股份有限公司投得三幅平顶山市土地使用权，总金额2.51亿元。据悉，该三幅土地位于平顶山市新城区，东至夏耘路，西至规划道路，北至祥云路，南至规划道路，总占

地面积约12.48万平方米，预计总建筑面积约37.51万平方米，折合每平方米土地成本约为669.51元。建业地产计划于明年5月开工，并计划于2018年11月竣工。预计项目将作多用途发展，包括住宅、商业及车库等。

## 房企全力回归一线

面对强有力的竞争对手，在房企全力回归一线的背景下，中小房企拿地难度可想而知。

激烈争抢之下，一、二线城市的土地收入上升明显。中原地产研究部统计数据显示，9月，一线城市合计月内土地成交额达到了588.78亿，创造了今年以来最高纪录，环比8月涨幅高达188%，平均溢价率也创造了今年以来最高纪录。二线城市土地成交额也达到了1214.7亿，环比上涨达到了41%，也创造了今年以来最高纪录。

房企之所以争夺一线的土地，与一线城市的销售情况密切相关。以一家主打三、四线城市的房企为例，其8月公布的半年业绩显示，上半年一半业绩竟来自一、二线城市。恒大集团自2013年后调整战略布局，全面平衡一、二、三线城市项目的布局。

亚豪机构市场总监郭毅表示，今年全国楼市分化，随着一线城市房地产市场的快速升温，加快了大型房企回归一线城市的步伐，导致以北京为代表的一线城市竞地激烈、地价高企。

(张秀秀)

平顶山日报

与时代同步 与读者同行 中共平顶山市委机关报 记录鹰城成长每一天

平顶山晚报

记录昨天 服务今天 影响明天 鹰城人的都市报 发行量最大 阅读率最高

# 欢迎订阅

## 2016年度《平顶山日报》《平顶山晚报》



### 回馈市区自费订户

- 1.订报即送读者俱乐部会员卡一张  
(参加读者活动、优惠健康体检、免费法律咨询)
- 2.订报即送精美便当盒一个  
(款式新颖、健康环保、携带方便)
- 3.订报即送皇室派对量贩KTV欢唱券一张  
(地址:矿工路与东环路交叉口向西200米原机厂俱乐部  
电话:0375-7332555 7391555)
- 4.订报即送阳光奥体健身中心健身体验卡一张  
(地址:南环路东段高压南门向东100米  
电话:0375-2350097)

全年  
订  
阅  
价  
格

平顶山日报  
266元  
平顶山晚报  
168元

征/订/热/线

- ◆读者服务中心8980198 ◆读者俱乐部 4988096 ◆中心发行站 2579798
- ◆新华发行站 2363788 ◆卫东发行站 2220366 ◆湛南发行站 7052439 3730307
- ◆东工人镇发行站 3260868 ◆新城区发行站 2667653 ◆新新街发行站3739212 ◆矿区发行站 3586970