

# 我市惊现新地王 房价会被推高吗?



近日,一则消息传遍鹰城房地产圈:505万元/亩的鹰城新地王诞生了!引发许多业内人士和购房市民的关注,比起去年我市的“地王”成交价454万元/亩,足足高了51万元/亩。“地价都这么贵,那将来这里的房子价格得多高啊?”“会不会平顶山的房价也要突破万元了?”据了解,备受瞩目的这块地是位于卫东区政府对面的原神马五分厂地块,最终的土地挂牌出让成交价如此之高,也是出乎不少人意料的。它会对鹰城房地产市场产生什么影响?为此记者走访了相关部门及业内人士。

## 这次土地挂牌为何颇受关注?

据了解,早在这块土地真正挂牌出让前,关于它的争夺就在地产圈有所传闻,不少有实力的房地产企业都瞄上了这块风水宝地:建设路边上、地块整齐、紧挨万达广场商业圈、周边配套设备齐全……

3月2日,市国土资源局发布2017年1号国有建设用地使用权出让网上挂牌公告,以网上挂牌方式出让3(幅)地块的国有建设用地使用权,其中宗地二“建设路中段南侧”地块,正是这块地,其起始价为325万元/亩。其相关指标显示为:地块面积为97357.49平方米(146036亩);土地用途为住宅兼容商用;容积率≤3.0;建筑密度≤30.0%,根据公告要求,竞买申请人要在2017年3月7日至2017年3月31日登录河南省国土资源网上交易系统(以下简称网上交易系统),提交申请。在2017年3月22日10时30分00秒至2017年4月5日10时30分00秒之间,上网竞买出价。

记者从市国土资源局了解到,这是该局第一次进行网上挂牌出让土地,全程网上操作,参与竞争企业无须到现场,只需在办公电脑上操作,真真实实地做到交易全过程公开、公正、透明及便捷。据介绍,由于在网上竞价最高一次可涨10万元/亩,因此此次经过了近百轮竞价。4月10日,市国土资源局网站上公示了此次

挂牌出让成交结果,最后该地块被河南碧桂园置业有限公司以505万元/亩的成交价拿下,溢价率达55.4%。同时,另一块位于南环路东段北侧的地块,被河南领创投资有限公司以309万元/亩拿下。

据市国土资源局有关人士介绍,根据我省要求,从去年3月1日起,河南省全面实行国有建设用地使用权网上交易,我市今后所有国有建设用地挂牌出让也全部在网上进行,“这将最大限度地提升交易的公平性和透明度”。

“既然能以这么高的价拿下这块地,说明他们对其未来的开发前景是充满信心的,也是对鹰城房地产未来十分看好的一种表现。”市国土资源局相关负责人表示。

记者了解到,2016年1月28日上午,平棉地块在平顶山市新城区行政综合办公楼7楼市公共资源交易中心现场竞拍,多家房企“巨头”参与竞价,起拍价219万元/亩,经过多轮报价,持续近两个小时,成交价飙升至454万元/亩,最终也是由碧桂园成功竞得。本次再次拿下建设路旁优质地块,也意味着碧桂园第三个项目落地启动。据了解,本次参加竞标的有三家房企,最终由碧桂园拿下,其看好该地块的未来升值空间,志在必得。505万元/亩的价格是2016年以来我市国有建设用地挂牌出让最高的成交价,被业内人士称为新“地王”。

## 鹰城房价会再涨吗?

“从这块地的位置来讲,房价一定会被继续推高的。”一位从业多年的房地产项目负责人称,建设路是平顶山的主要核心地段,位居建设路两旁的项目房价都不会低,加上该地块位置就在万达广场东侧不远,紧邻建设路,周边配套又好,位于城市新的商业中心区,自然是许多企业想要的好地块了。因此,从目前建设路旁项目的整体价格来看,该地块价格应该会高过之前的其他项目,其地价决定了其楼面价已经高过周边楼盘不少了,因此未

来的房价应该也在8000元/平方米以上。甚至有业内人士猜想,有可能未来一两年平顶山的房价会飙升至10000元/平方米。

也有业内人士表达不同的看法。“房价会不会因此继续被快速推高?这其实也要看其未来开发什么类型的产品了,价格过高,可能会出现有价无市的情况,也不一定好实现。”新城区一项目地产策划负责人表示,房价会不会涨,要看平顶山市场的整体需求。人们买房子一般属三类需求:刚需、改善型需求及投资需求。就平顶山市场而言,真正属于投资需求的极少,大部分购买者属于刚需及改善型需求,就近两年市场情况看,改善型需求有上升趋势。“对于普通刚需人群而言,价格因素对他们的购买行为影响最大。对有改善需求的人来说,他们可能对房子周边的自然环境要求更高。”如果地价过高,会造成项目未来的基础房价偏高,让刚需人群望而却步,而对于改善型需求人群来说,虽然他们偏向于舒适型、改善型产品,但是毕竟需求量小,销售的周期可能会被拉长,房价上涨的幅度也不会过大。所以,有关人士认为平顶山房价不会出现过快增长的情况。

记者在走访中了解到,不少观望购房的市民确实受到了“刺激”。一位家住卫东区诚朴路附近的居民称,附近二手房及租房的价格近半年来已被抬高的许多,“都是因为万达广场在今年下半年要开业了,这里将成为新的商业中心,因此不少人都觉得房价要涨,想趁早出手”。当听说卫东区政府对面这块地再次出现“地王”价后,很多人有些坐不住了,“毕竟城市核心区的好地块不多了,越来越稀有的好地段项目房价肯定会被抬高”。还有一些市民认为,无论房价如何变,平顶山整体市场的接受度是一定的,购房人的承受能力是有限的,理论上被认为是合理的价格,可受众不一定“买账”。

最后,有关人士提醒市民,房价的决定因素有很多,除了地段、位置还有环境、交通、周边配套等,想买房还是理性点好,根据自己的经济实力和实际需求来评估一下,不要盲目冲动做决定。

(本报记者 焦曙光)

## 想买房子,这里能满足你 春季房展会看点多多

□记者 焦曙光

想买房?别着急。再有9天时间,鹰城2017春季房地产展示交流会就要与广大市民见面了,集中24家知名房企的近30个楼盘项目将一一在房展会上亮相,还有不少楼盘将在房展会推出重磅优惠,这将是今年上半年买房的绝佳机会。4月21日至23日,想买房的市民可不要错过这次难得的盛会,来市体育村挑选心仪的房子吧!

### 知名企业、优质楼盘 让你一次看个够

记者从市房管中心了解到,目前已确定参加春季房展会的房企有碧桂园、恒大、建业、华诚荣邦、常绿、中房、新利达、益宏嘉业、美邦、百合新地、佳田、中远尧基、宏骏、千田、宏升国际、百顺置业、金建大光明、金石地产、冠瑞、康达等,其中囊括一线房企品牌以及本地知名品牌,而且不少房企是连续多年参展。

这其中囊括了鹰城一线房企的热门楼盘,也有本地知名企业的品质楼盘。如平顶山碧桂园项目是中国房地产三强企业碧桂园集团进军鹰城的首个典范之作,属国家一级资质物业服务、含装修交付新风美宅;平顶山建业·十八城位于平顶山新城区商务中心区位置,配套完善、建设标准高;常绿·林溪美地秉承常绿集团“建一项工程,树一块丰碑”的开发原则,匠心研磨出鹰城首家连廊设计,以达到居住空间的户户方正和南北通透,减少空间浪费;基于卫东区脏庄城中村改造的荣邦花园项目,一期开发建设10栋30层高档住宅全部售罄,水电气暖全通,二期项目日前开工,从整体设计及环境设计等各个方面都力求体现精品意识,创造高标准、高质量的高尚和谐社区……

据业内人士分析,目前我市已进入品质开发时代,市场日益规范化运作,好的企业会越来越重视产品品质和企业品牌形象。对于购房者来说,他们也能享受到更好的住房和服务。不少本地企业负责人也由衷地表示,现在面对市场他们迎来的就是服务、品质、产品、性价比的竞争,本次房展会上他们将拿出自己的精品楼盘和重磅优惠回馈广大鹰城市民,让大家选到安心房,买到称心房。

### 推广宣传力度大 买房正是好时候

2017春季房地产展示交流会是市房产管理中心联合平顶山日报传媒集团、平顶山广播电视台共同主办,由平顶山市房地产业协会、平顶山市报业广告有限公司、平顶山电视台公共频道承办,旨在推动优质房源上市,进一步去库存、促销售、惠民生。

本届房展会将在报纸、电视台、户外、微信、网站等进行集中宣传,展会期间也将对展会实况进行直播报道,宣传力度空前,将有力提升参展单位的知名度,助力品牌推广,更好地向鹰城市民展示房地产开发企业等相关行业的整体形象与实力。

“目前报名火热进行中,亮相本次房展会的房企无疑就是品牌实力的象征。”组委会有关负责人称,春季房展会将于4月21日-23日在市体育村举行,优质展位有限,期待更有实力的房企早日确定。报名热线:2636032、13592197088;媒体咨询热线:7391333、13938652930。有关人士称,想参加春季房展会的企业,抓紧最后一周的报名时间。

近日,不少市民纷纷前来咨询,很多人表示挺期待房展会的,“到时是不是有更大力度的优惠?”记者昨日从市房管中心了解到,参展房企届时将会有较大的让利和优惠活动,对于买房人来说是一次难得的置业机会。

“随着整体市场的优胜劣汰,人们更愿意选择小区环境好、品质高、物业服务好的楼盘,相应地这些楼盘的价格要高一些,而且这类产品在市场上还是有一定的稀缺性的,因此那些观望买房的人,还是及时出手的好。”一位资深地产策划人说。

据不少参展企业透露,为了吸引更多的市民关注自身的产品,抓住这次展会时机冲刺上半年的销售业绩,不少企业正在加紧制定展会优惠方案,有相当多的企业给出的优惠力度是十分吸引人的,他们在展会布置、节目表演、产品展示等方面都将下一番功夫,以令人惊艳的姿态和让人惊喜的优惠亮相房展会。因此,想买房的人可以等一等房展会,说不定到时候会有更多的选择和意外收获。