

# 1月50城土地成交额大涨超七成 未来楼市或将价稳量升



资料图片

据经济之声《天下财经》报道，楼市调控虽然仍在严格执行，但土地市场似乎有了不合拍的走势。最新统计显示，1月份，50大热点城市土地出让金额同比上涨73%，这么大的涨幅让人担心楼市是否会迎来新一轮炒作。不过有迹象显示，这一轮土地出让金的大涨可能跟以往并不相同。

## 1月份房企拿地热情高

1月份，严寒天气席卷全国，但是土地市场却是一片火热。统计数据显示，10强房地产企业当月新增土地货值高达3196亿元，排名前20位的上市房企，土地成交金额达1505亿元。更受关注的是，50个热点城市土地成交金额高达3773.6亿元，同比大涨73%。中原地产首席分析师张大伟说，多个城

市单月土地出让金超过了100亿元，“最高的城市应该是杭州，卖地达到4359亿元，其次是北京的403亿，武汉、苏州等城市也非常高。整体而言，卖地超过100亿的城市接近10个，包括福州、重庆、济南、成都”。

看得出，土地市场供需两旺，地方政府供地积极，房企拿地热情高。在不少热点城市楼市依然严格执行调控政策的背景下，这个变化让人有些吃惊。亚豪机构市场总监郭毅认为，房企并不是盲目拿地。“对于房企来说，他们判断进入哪些城市，第一是看经济发展，第二看人口流入状况。现在来看，虽然依然执行着比较严格的调控政策，但是部分二线城市市场需求的基数依然很庞大。这种情况下，企业进入这些城市拿地，深耕这些城

市，也是可以预见的。”

## 大部分城市土地溢价率保持低位

也有人猜测，房地产企业可能是在豪赌，“押宝”限购政策在今年退出，但张大伟并不这么看，他说，从目前的溢价率角度来看，还谈不上是豪赌调控放松。因为对于企业而言，毕竟过去两年是在透支土地库存，现在是有了一个补充土地储备的意愿。

的确，从土地溢价率来看，这一轮土地成交热潮和以往不同。大部分城市土地溢价率保持低位，热点城市土地溢价率基本在10%左右，明显低于2015年至2017年平均30%的水平，成交地块也以“低总价、低溢价”为主要特征。当然，低价、高成交额也说明热点城市的供

地总量明显增加。有解读认为，土地财政下，地方政府的卖地冲动依然较强。不过张大伟认为，地方政府这回有点冤枉：“从政策角度来说，目前土地成交金额的上行，主要原因还是跟地方政府主动调控，增加房源供给有关。因为增加土地供给最后能使市场更加平稳。”

## 未来楼市或将价稳量升

对于楼市接下来的走势，郭毅判断会是价稳量升，“因为毕竟有一些自住需求存在，它短期可能被抑制，但长期不可能消失。经过抑制之后，这部分需求会逐步释放出来。未来楼市成交量缓慢复苏和升温的可能性是存在的，价格基本还是会保持稳定，因为从调控的大方向看，也是要保持整个价格的稳定”。

(吕红桥)

## 节前遇上租约到期该咋办

业内：可能要降点租金

年关将至，租房市场也开始步入淡季，如果在这个时候租约到期而租客又不打算续租，对房东来说，确实是一件颇为头痛的事。想尽快在节前租出去，很大机会会遭遇租客大幅压价；想等到节后旺季再出租，需要空置物业将近一个月的时间，少了一个月租金的收入。那么，面对节前租房淡季遇上租约到期这个两难问题，究竟该如何解决？对此，《羊城晚报》记者采访了部分业内人士。

### 节前出租可能要降点租

距春节还剩一个星期的时间，现时租房市场已逐步进入淡季，交投活跃度也开始下降。之前市场租房需求大的时候，大概一个星期就能租出去的房子，在租房淡季可能要等上几个星期甚至更长时间才能找到新租客。

合富置业相关负责人表示，租金的高低还是现时在租房市场物色房源的租客们最关注的。因此，如果房东想尽快放租，可考虑适当调低租金，具体降幅可结合市场行情和租客提出的要求而定。

以广州天河公园周边房源为例，若租客租金高，房东也能接受降租的话，租金降幅大概为100-300元。而再往东看，租金比天河公园板块稍低一些的东圃，房东能接受的降租幅度不会很多，大概100-200元。

### 添置家具比重新装修好

一般来说，即使是朝向、楼层等物业素质差不多的房源，因家电配套以及室内装修等因素，租金也存在较明显的差异。同样以广州天河公园周边房源为例，新装修的房源的租金会比简装的房源高300-500元。

以往也曾出现房东趁年底淡季重新装修房子，成功在节后旺季涨租的情况。不过，在目前距春节还有一个星期的这个时间点，要重新装修房子，时间上可能来不及，更何况装修好之后，还需要放置一段时间散味，未必能赶上节后租房旺季。

因此，合富置业相关负责人建议，比起重新装修房子，房东不妨趁着节前这段物业空置期，添置新家具或者更换一些已损坏的家具，这样做也有利于房东在节后租房旺季以更理想的价格将房子租出。

(羊晚)



资料图片

## 精英会聚一堂 共话楼市风云

# 2017 鹰城楼市风云榜颁奖典礼回顾

□本报记者 焦曙光 文/张鹏/图

谁是2017年鹰城楼市年度影响力房企？哪个楼盘成为年度人居典范楼盘？2月1日，2017鹰城楼市风云榜颁奖典礼在平顶山日报社一楼会议室举行(如图)，备受关注的重磅奖项一一揭晓。市房管中心的领导及全市房地产行业的精英们汇聚一堂，见证了这一刻。

当天上午，活动时间还没到，不少楼盘的营销负责人就来到了现场，碧桂园平顶山片区、恒大集团中原公司平顶山分公司、名门地产、常绿集团等知名房企的负责人都亲临现场。

2017年的鹰城楼市，没有一二线城市那样波澜起伏，受到多方政策利好影响，交易量逐渐扩大，房价稳步上涨，市场经营日趋规范，让追求产品价值的企业迎来了新的生机。在临近2017年尾之际，由平顶山日报传媒集团主办的2017鹰城楼市风云榜评选活动自2017年11月20日启动，历时73天，在《平顶山日报》《平顶山晚报》和平顶山新闻网、平顶山传媒APP、平顶山晚报官微、掌上鹰城



等全媒体平台上宣传报道100余篇；参与投票人数超过45000人次，点击量超过15万；收集新闻线索、市民投诉280余条。

活动期间，平顶山日报传媒集团发挥主流媒体的公信力、影响力和权威性，为房企和市民搭建便捷的交流沟通平台，同时接受广大市民关于楼盘质量、延期交房、霸王条款等方面的问题，由两报记者跟进采访，让侵害购房者合法权益的房企和项目得到曝光。

作为鹰城楼市评选中行业关

注度最高、品牌影响力最大的行业盛会，本次活动本着传递市场正能量、彰显品质好房企的精神，全面盘点鹰城房地产市场。本次评选通过项目楼盘展示及申报，市民网上投票及专家媒体点评打分，评选出2017鹰城楼市风云榜获奖企业两个、项目楼盘7个。本着宁缺毋滥的原则，部分奖项中因房企不符合条件而取消。

随着一个个奖项的公布，众多重磅奖项也时至名归，花落各家。其中获得“年度影响力房企”称号

的是恒大平顶山公司、河南常绿集团，获得“年度投资价值典范”称号的楼盘是群星汇·中心城、义乌国际商贸城、名门怡购城；获得“年度人居典范楼盘”称号的是恒大名都；获得“年度百姓期待楼盘”称号的是恒大珺睿府等。

获奖楼盘代表一一上台领奖，大家共同用手中的手机、相机记录下这激动的一刻。

当天的颁奖典礼上，市房管中心副调研员刘海波说，2017年房地产市场调控从传统的需求端抑制向供给侧增加进行转变，推出了多项扶持房企发展的优惠政策，全市房地产市场总体平稳。希望广大房企把练好内功、做好产品品质放在重要的位置。

恒大集团平顶山公司项目总经理孔德恒代表获奖企业发言，本次活动是对房企和楼盘工作业绩的肯定，也是对品牌影响力的一次展示和考验，感谢平顶山日报传媒集团为行业打造了一个相聚的平台，张扬着行业的正能量。恒大集团目前在全国280多个城市拥有地产项目800多个，2018年恒大也将继续深耕鹰城，与同行协力把鹰城建设得更美好！