

6宗地近期挂牌出让

以住宅用地为主,其中一块地今年2月份流拍过

今年3月份以来,郑州房地产市场异常活跃,商品住宅成交量和成交价格均双双创出历史新高。与此同时,国内北京等部分城市的房地产市场成交也再现火热景象,郑州房地产市场前景如何?7月11日上午,郑州市土地储备中心举行今年首场储备土地推介会,向社会推出6宗合计395.2亩的商住混合以及住宅用地,主要位于市内的西区、南区、西北区以及市中心区,除了最大的一块面积为154.02亩以外,有3块地的面积均在40亩以下。这些地块将于近期进入市场挂牌出让。

晚报记者 胡审兵 实习生 赵念念

1号地块民主路地块,规划用途为商住混合及商业金融

在11日上午举行的土地推介会上,吸引了70多家开发商,多家开发商表示,将再仔细了解相中的地块情况,并到现场实地看看。记者查看时发现,今年首次推出的6宗土地中,3号地块、5号地块以及6号地块3宗地2008年9月份曾经推介过,其中3号地块在去年推介时以独立的3块地出现。“这3宗地重新推介,主要是去年推介后,一方面土地后期处置、相关手续没有处理好,另一方面也没有挂牌,这次是再次推介。”该中心规划发展处处长王学勤解释称。

除了三块“二进宫”的地块外,另有三块地为新推地块。其中1号地块为民主路地块,地处郑州市最繁华的二期商业中心区西北部,规划用地面积为90亩,规划用途为商住混合及商业金融,从该区域步行至二七广场约5分钟,步行至火车站约15分钟,吸引了与会开发商的极大兴趣。王学勤称,该地块在推介时分成了6个小部分,每个小部分都有专门的规划要求,由于该地块位于市中心区域,虽然说是商住混合,但考虑到周边地理环境,将来应侧重于商用。

5号地块为郑州近年来首次流拍的住宅用地

今年3月份以来,郑州房地产市场成交量持续活跃,商品住宅成交量曾创下月度9840套的历史新高,销售价格也屡屡刷新历史新高,曾创出每平方米4773元的月度销售最高均价。然而,郑州的地产市场上,从2008年4月中旬土地挂牌出现多家开发商争夺的情况至今,1年多时间里,每块地出让都是“一锤子买卖”,

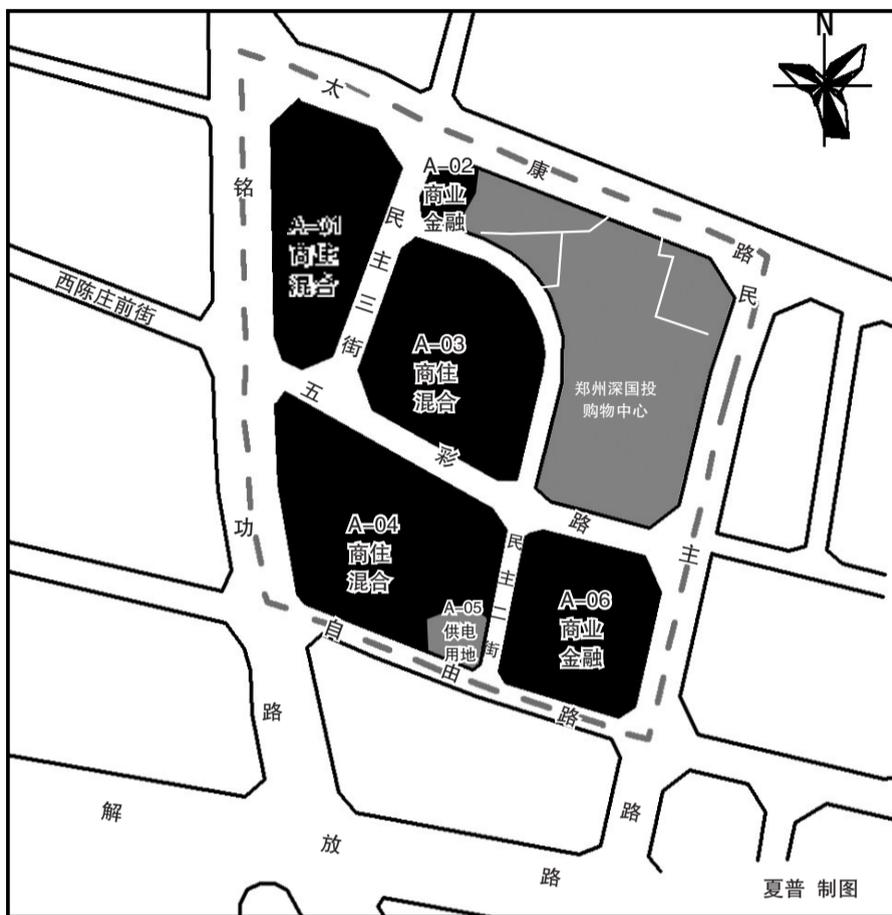
一家开发商以起始价拿地,再无多家争夺,甚至多块地成交价格低于前些年同类地块价格,丝毫没有郑州房产市场的火热场面。

今年一季度郑州市本级土地招拍挂出让26宗,面积2980.23亩,土地交易面积和宗数大幅增长,但其中的住宅用地成交量极小。不仅如此,与一季度郑州市的土地出让计划4975.91亩相比,仍有近2000亩未能出让。其中此次推介的5号地块也属于“二进宫”地块,面积仅为19.72亩,在今年2月20日的挂牌中,因无人问津而流拍,为郑州近年来首次流拍的住宅用地。该地块近日再度挂牌,计划于7月23日摘牌。

专业分析 郑州土地市场有望转热

河南王牌企划有限公司董事长上官同君分析,在国家一系列宏观调控措施的影响下加上国际金融危机影响,郑州的土地市场在2008年经历了年初郑州电视台地块挂牌新“地王”的诞生,也经历了该地块开发商下半年即赔钱退地以及众多地块挂牌时一家成交的情形,可以说是2008年郑州房地产市场由热转冷。但进入2009年后,随着房地产市场最近几个月来持续活跃,开发商主要销售存量房、新开工项目减少,开发商对土地的需求已相对比较大。另一方面,当天推介会上虽然吸引了70多家开发商到会,但郑州的开发商就有700多家,此次推出的不到400亩土地对于开发商的需求来说,应该是僧多粥少,有的开发商手中的土地已处于“断炊”境地,今年郑州土地市场有望由冷转热。这其中,将考验土地储备管理部门的土地营销、包装能力以及地块的市场定位能力。

民主路地块功能划分



没有什么比开业更优惠

——苏宁电器南阳路店7月18日盛大开业

河南苏宁电器总经理王军早在6月初接受相关媒体专访时就曾表示,2009年下半年将加速优质店面改造和新开连锁店。昨日,笔者在河南苏宁电器获悉,7月河南苏宁电器将全面展开对郑州优质店面的改造,其中南阳路店即将完成内部装修于7月18日开门迎宾。

南阳路店盛装开业 进入倒计时

苏宁电器南阳路店位于南阳路与群英路交叉口,地理位置优越,交通四通八达。据河南苏宁电器总经理王军介绍,此次重金投入对该门店进行重装,正是要通过改善购物环境,丰富品牌引进,进行全新的布局与定位;重装后的南阳路店首先将进行购物环境方面的全新优化,从主通道拓宽,到装饰标准与风格,再到店内采光,柜台摆设,品类布局均依据苏宁电器最新连锁店装修标准进行;其次,重装后的南阳路店将打造成市民“一站式”购物的平台,无论是同品类多品牌的引进,还是在样机出样的丰富度上,较前期都会有大大地提升,品牌将涵盖彩电、空调、冰箱洗衣机、厨卫、手机、数码、电脑七大品类的国内外知名品牌,比如海尔、西门子、诺基亚、惠而浦、松桥、索尼、夏普、AO史密斯、海信、惠普、联想等数百个品牌上万个规格型号在该店均有销售。

笔者到苏宁南阳路店探班获悉,目前南阳路店部分楼层已经完成装修,俨然已经进入开业倒计时。即日起,消费者即可到该店参观、预购电器,并且还可以对装修中存在的问题提出建议,一旦采纳苏宁电器将有好礼赠送。买电器,不妨等等。



特价空调全面入库 空调即买即送即安装

新一轮热浪即将到来,买空调要赶早。现行空调市场老百姓最关注的焦点是特价空调货源和售后安装服务,有些市民买不到特价空调,有些市民买了空调却用不上的“抱怨”更是让“空调安装”成为购买空调的首要条件。

昨日,笔者从苏宁电器获悉,为了满足市民空调购买和安装需求苏宁电器已于第一时间从全国各地紧急调拨5000套特价空调来支持南阳路店开业,并组织600名优秀安装技师负责空调安装服务,保障在苏宁买空调24小时安装到位。河南苏宁近2000员工,上至总经理,下至普通员工已全部投入空调相关服务,全力保障市民第一时间购买、第一时间送货、第一时间安装、第一时间使用。苏宁电器将于即日起全面开通空调“绿色服务通道”,每天保证不少200名的即买即送即安装,最快4小时送货到家,2小时安装到位,如有需要即可到苏宁郑州各门店预约购买。

- 一号地块** 商住混合和商业金融用地。位于太康路以南、铭功路以西、民主路以北,面积90亩,地块分割成6个部分,其中三个部分用途为商住混合,建筑限高要求为150米,停车位合计在1605个以上;两个部分为商业金融,建筑限高分别为100米和200米,停车位分别为67个及397个以上;另一部分为供电用地,该地块周边有人民公园、郑州购书中心、大商新玛特购物广场、郑州百货大楼、郑州市口腔医院、河南中医学院一附院、市七中、十四中、解放路小学等,公交车4路、39路、101路、103路等经过。
- 二号地块** 住宅用地,位于农业路北、沙口路东,面积52829.69平方米(约79.24亩),要求建筑限高80米,配建停车位825个以上,小区内要建设幼儿园、公厕等公共服务设施。该地块周围有沙口路小学和铁十二小,与市九院、郑州大学一附院相邻不远,商业网点金百万烤鸭、澳门豆捞等在其旁边,快速公交、127路、24路公交车等经过该地块。
- 三号地块** 住宅和商业金融用地。该地块原为河南水晶股份有限公司地块,位于电厂路东、化肥路西、冉屯北路两侧,面积102677.269平方米(约154.02亩),该地块去年曾经以3个小地块独立对外推介过。规划要求建筑限高为40至80米,配建幼儿园、卫生站、建设设施、储蓄所、停车场/库、公厕等。地块周围有秦岭路小学、育才小学、八十中、五十二中、西流湖公园、中原区人民医院、冉屯农贸市场等,公交车68路、71路、快速公交B12等经过旁边。
- 四号地块** 住宅用地。该地块原为二七金海砖瓦厂用地,位于嵩山路西、长江路南,面积14304.18平方米(约21.46亩),要求建筑限高80米,配建停车位202个以上,小区内要建设便民店、停车场、人防设施等。地块周围有57路、82路等公交车,世纪联华、华润万家离此距离在5分钟车程以内,兴华小学、市74中等在其附近。
- 五号地块** 住宅用地。该地块原为河南鹏程置业有限公司用地,位于建设路以北、工农路以西,面积13146.97平方米(约19.72亩),建筑限高60米,配建停车场161个以上。周边有公交车1路、30路、210路等,郑上路小学、郑煤机小学、市七十中、六十六中等在其附近,周边商业设施有丹尼斯、家世界、思达超市、大商超市等,附近有市中心医院、阳光医院等医疗机构。去年9月份推介会时推出,但在今年2月份挂牌出让时,竟然流拍,成为近年来流拍的首块住宅用地。近日再度挂牌,7月23日摘牌,值得关注。
- 六号地块** 住宅用地。为原二七区齐礼阎乡黄岗寺村用地,面积20506.1平方米(约30.76亩),位于长江路南、龙周路西,规划要求建筑限高为60米,配建停车位275个以上,周边有市74中、22中、黄河科技学院等学校,有金海集贸市场、兴华市场等网点,有市二院、市八院、河南口岸医院等医疗设施,公交线路84路、49路等经过旁边。