

# 僧多粥少 207亩地难解饥渴

## “僧多粥少”

### 开发商“下乡找地”?

今年前10个月,郑州土地供应先松后紧,招拍挂市场先冷后热

进入5月份以来,楼市逐渐转好,全国再掀新一轮“地王”争夺战,反观郑州市场,却出现“一地难求”的局面。而此次9块地的问世,为冷清的土地市场注入一股新泉。

据介绍,此次推出的9块土地中,除5块是住宅用地外,3块为工业用地,面积共231.39亩;1块为商务用地,面积17.37亩。有意竞买者可于12月7日前,到郑州市国土资源局土地交易中心提出书面申请。

据了解,这5块住宅用地分别位于冉屯北路北、电厂路东,面积约73.91亩;冉屯北路北、化肥西路东,面积约62.76亩;冉屯东路东、朱屯路南,面积约33.48亩;冉屯东路东、朱屯路北,面积约30.34亩;冉屯东路东、西站路北,面积约6.54亩。

对于这200多亩住宅用地,河南王牌企划有限公司的董事长上官同君显得很冷静。他认为,这5块地的推出对当前房地产市场的影响不大。2010~2011年将会是郑州市城中村改造项目集中上市的高峰,此次住宅用地的推出,对这一现象是一个政策层面上的平抑。

“对于郑州市700多家开发商来说,这200多亩住宅用地依然难以解决土地市场‘僧多粥少’的状况。”在上官同君看来,目前的土地投放计划会加剧“有钱找地”的现状。“700多家开发商大多数手中没地,对于有一定资金的开发商来说,对土地的需求会更加迫切。如果下一步还找不到地的话,将会出现‘下乡找地’的热潮。我省各地市会成为郑州开发商投入资本、进行开发的热土。”上官同君分析。

日前,记者从郑州土地储备中心获悉,郑州市将一次性推出9块土地。其中5块为住宅用地,面积共207.03亩。专家认为,此番推出200多亩土地,将解开发商“一地难求”燃眉之急,但对应于市场来说,依然是“僧多粥少”,难解市场饥渴。

晚报记者 梁冰/文  
赵楠/图



## 平抑地价 土地价格或设“上下限”?

与土地市场不温不火的状况稍显不同,郑州楼市近期呈现出强烈的购房热潮

据了解,上个月,郑州多个项目均取得不俗的销售业绩,特别是开盘即热销的楼盘并非单个存在,这让开发商对布局年底的市场充满了信心。而眼下又处在多项购房优惠政策即将到期的关键节点,为赶上这趟“末班车”,买卖双方都加紧了行动,有10余个项目声称将在本月开盘、加推房源或者接受认购。

“还有一个多月时间,购房优惠政策就将到期,政府在这个时候推出大宗土地,很微妙。”持此种看法的,是河南财经学院教授刘社。

刘社表示,2008年市场萧条的时候,郑州土地市场基本是“起拍价即是成交价”,要么是土地流拍,这一切还让人记忆犹新。在经济危机的影响下,开发商的拿地热情很低,而且是“手中有地想转让,地王干脆吐出来”。这种状况一直持续到今年年初,推出的土地不仅很少,而且价格也是高开低走。

“直到5月份之后,随着楼市的好转,土地市场才活跃起来,不仅炙手可热,而且地王频出,且地价比2007年更高。”刘社坦言,之所以郑州土地市场地王频出,是因为土

地太少,现在一次性推出这么多土地,将起到平抑地价的作用,于市场来说是一件好事。

同时,刘社也提到,政府除了源源不断地进行土地供给,还应对土地买卖政策进行相应的改革。刘社认为,政府可对全市土地进行全面评估,之后制定一个综合指标,以此为依据对土地价格设置“上下限”,规定最低价与最高价,将拿地规则加以完善。此举不仅将会平抑地价,房价也将会随之平稳、健康发展,对整个房地产市场来说非常有益。

南区核心生活圈

双气庭院社区

园林公园双景观

多重智能安防

## 空中观景小墅 小户型大天地

35-72m<sup>2</sup> 格调灵动空间  
宜租 \* 宜居 \* 宜出手

- 金海·京江花园空中观景小墅,小空间,自有大天地。
- 尊居京广路品质社区核心,罕有双气配套,内赏社区中心院落景观,外瞰双秀公园无敌景致,浸染每天的花香心情;
- 全明人性化空间布局,多重智能安防呵护;
- 南区核心生活圈,依托中陆广场等庞大人流,宜租宜居宜出手。

轻 | 松 | 拥 | 有 | 都 | 市 | 家

35-48m<sup>2</sup>灵动一房自由首付仅1万元

72m<sup>2</sup>格调两房自由首付2万元

建筑时尚外立面已华美呈现

社区绽放在即,敬请莅临品鉴……

本广告为形象广告,所有文字与图片仅供参考,一切以政府最终批文为准,开发商保留最终解释权。(2009)郑州房管预字第2398号

开发商: 郑州建海置业有限公司

物业管理: 郑州建海物业管理有限公司

地址: 京广路与长江路交汇处向东100米路北

寻找庭院: 68703000  
+86 371 68703111