

# 两家开发商拿下五个“地王”

## 专家建议加大土地供应遏制地价攀高

### 开发商背景

正商是河南最大的房企之一，而康隆由4个国企投资组建

河南正商置业有限公司是一家集房地产开发、工程建设、物业管理等房地产全程经营为一体的地产企业，是原建设部批准的一级资质房地产开发企业、河南省规模最大最具实力的房地产开发公司之一，在郑州目前拥有东方港湾、世纪港湾、金色港湾、颍河港湾、花都港湾等项目。据悉，与其在拍卖场上激烈争夺的公司为和昌地产(集团)公司，该公司在郑州有怡丰·新都汇和怡丰·森林湖两个项目。

而河南康隆置业有限责任公司于2000年11月由中煤联物贸有限责任公司、中国煤炭物产集团公司、中国煤炭物产唐山公司、中国煤炭物产郑州公司4家国有企业共同投资组建，在郑州开发的项目主要为风和日丽家园。与其激烈争夺的公司为宇通集团下属的郑州绿城置业有限公司，是宇通企业集团房地产板块的核心企业，在郑州拥有绿城等项目。

昨日拍卖的5块地最终花落河南正商置业有限公司和河南康隆置业有限责任公司两家，记者昨日了解参与争夺者背景后发现，几块地的拍卖过程可谓是地产豪门的争夺战。

晚报记者 胡审兵



位于冉屯北路和申广路的这块地昨日率先刷新郑州“地王”纪录。晚报记者 王银强 摄

### 业内专家

应加大土地供应，警惕开发商高价拿地

房地产实战专家、河南王牌企划有限公司董事长上官同君认为，郑州土地招拍挂仍然火爆，土地供应增多，实力房企拼抢土地为2010年以后的市场布局，说明对房地产市场的可持续发展持续看好。而5宗地的成本价每平方米在4500元-5300元，未来的售价为每平方米6000元左右，市场运营的风险还是有的。

省房地产业商会常务副会长兼秘书长赵进京说，目前，郑州市前11个月已经把去年的存量房卖完了，比去年一年还多卖了200多万平方米。供求关系发生问题，存量房不够。所以开发商目前正放慢脚步，卖得慢，利润高。但土地还是面临僧多粥少的局面，这种疯狂拿地的局面应该遏制，政府应该加大土地供应量，采取措施限制土地价格迅速攀高。同时，开发商要理性拿地，不要用今天的钱豪赌明天。

### 同行说

“地王”可能会带动周边楼盘涨价

郑州市永威置业有限公司常务副总经理马水旺分析，此次开发商高价拿地，说明开发商已开始出现“断炊”的情形，而这种高价拿地无论对开发商还是购房者，都不是好事，政府应进一步加大供地力度。同时，这几块地附近的楼盘销售均价都在每平方米4500元左右，此次“地王”纷纷出现后，可能会带动周边这些楼盘涨价。并且，此次拍卖的地块所建住房最快也只能到明年五一之后才能投放市场，将成为明年郑州楼市的一个重要的风向标。

### 新闻附件

### 这些年郑州的“地王”们

- 2004年4月26日，思达集团以5.91亿元的高价夺得位于郑州市花园路和东风路交叉口处431.2亩土地，每亩约137万元。
- 2006年6月28日，郑州拍卖西区电缆厂的一块地，每亩约225万元。
- 2006年11月3日，鑫苑置业有限公司以8330万元、每亩259万元夺得位于郑州市桐柏路与朱屯路交叉口附近面积32.247亩的土地。
- 2006年12月5日，建业以2.8亿元的价格拍下了南阳路东、宋寨北街南一块

65亩的土地，每亩达430万元。

● 2007年7月25日，鑫苑置业有限公司以11150万元的价格成功竞得了16502平方米的土地(位于建设路与伏牛路交叉口附近)，平均每亩450.5万元。

● 2008年1月，郑州建海置业有限公司以1.6亿多元拿下郑州电视台的25.3亩土地，创出一亩地633.2万元的“天价”。

备注：2008年房地产市场陷入调整状态，2007年和2008年出现的“地王”均因种种原因退地。

郑州房价已不低，继续大幅上涨空间已不大

河南财经学院教授刘社分析认为，此次各地块高价成交，将带动周边土地价格上涨，也会带动全市对土地市场的预期。不过，目前成交的土地价格并不能决定房价，建业拿的“地王”一直不开发就是因为对市场目前价格不乐观。此次“地王”面积较小，对整个城市开发影响不大。不排除开发商豪赌小地块，推高周边房价的可能性。建议老百姓购房还是根据自身情况决定，郑州房价已不低，继续大幅上涨空间已不大。

100 years 突破科技 启迪未来 Vorsprung durch Technik

入主奥迪·尊享百年 豫海奥迪精英购车节瞩目登场

丰年岁末，又恰奥迪百年华诞，正是精英换车时节。13日，河南豫海汽车携“精英购车节”主题活动盛装登场：二手车特惠置换，奥迪Q5中原首发，奥迪百年图片展及特惠答谢专场瞩目上演！更多精彩及现场特惠，仅此一天，不容错过，敬请预约入场函。入主奥迪，已是最佳时机！

- 活动时间：2009年12月13日8:30-17:00
- 地点：豫海奥迪展厅

详情请咨询：**0371-6594 9638**

2008 2009 1909



一汽-大众

河南豫海汽车销售有限公司 | 销售电话：0371-65949618 服务电话：0371-65949638  
 一汽-大众授权河南首家奥迪销售服务商 | 地址：郑州市民航路与中州大道(原107国道)交汇处南100米路西

Hisense 海信 海信空调 变频专家

制热升3倍 变频选海信

海信空调不送礼 价格一步让到底



服务监督电话：4006111111 网址：www.hisense.com 海信商城网址：http://shop.hisense.com  
 产品图片仅供参考，以实物为准 更多活动详情，敬请咨询现场销售人员