

# 前5个月郑州市区挂牌出让6068.68亩 6月5地块将网上挂牌

## 业内人士分析,开发商可逆市拿地



根据郑州市国土资源局的土地招拍挂成交结果,郑州晚报记者昨日统计显示,今年1~5月,市区各类国有建设用地累计挂牌出让109宗,面积合计6068.68亩。根据计划,6月份市区拟挂牌出让各类地块428.18亩。郑州晚报记者 胡审兵/文 马健/图

### 网拍初试水,5月无竞争

5月份,郑州市区共有11块各类建设用地挂牌出让,面积合计363.1亩。其中,5月22日,位于中原西路的一块43.86亩的商服用地通过网上挂牌的方式对外出让,因无人竞争以起始价成交,这也是郑州市首次试水通过网上挂牌出让国有建设用地。

5月28日,10块城中村改造地块挂牌出让,土地用途为住

宅、商服,均以起始价成交,面积合计319.24亩。

统计显示,今年前5个月,郑州市区通过招拍挂的方式累计出让各类建设用地109宗,面积合计6068.68亩。

其中,住宅用地46宗,面积2810.91亩;商服用地26宗,面积840.96亩;工矿仓储用地35宗,面积2400.59亩;其他用地2宗,面积16.22亩。

### 6月份拟挂牌出让377.67亩住宅用地

郑州晚报记者昨日从市国土资源局获悉,6月份,郑州市区有5块建设用地拟通过网上挂牌的方式对外出让,面积合计300.75亩。其中,6月25日有两块住宅用地、一块商服用地网上挂牌,面积合计218.99亩,如果成功出让,将是郑州市首次通过网拍方式出让住宅地块。6月27日,有一块住宅用地、一块商服用地网上挂

牌出让,面积合计81.76亩。

此外,6月份,郑东新区将有一块商务金融地块挂牌出让,面积18.16亩;惠济区木马城中村改造地块109.27亩,也将在6月份挂牌出让。

统计显示,6月份市区计划挂牌出让各类建设用地共计有7宗,面积合计428.18亩。其中,住宅用地4宗,面积377.67亩。

### 40城上周宅地供应萎缩49%

根据中原地产研究中心向郑州晚报提供的数据,监测显示,上星期,全国包括京沪深广等40个大中城市的宅地供应面积为213万平方米,环比前一周大幅萎缩49%,与2013年周平均供应水平也回落了31%。分城市来看,三四

线城市宅地供应冲高回落,环比大幅回落80%;一线城市仅上海和广州有宅地供应,环比下滑32%;二线城市中南京和武汉宅地供应激增。

今年前21周,全国40个大中城市宅地累计供应面积为4201万平方米,同比去年回落13%。

### 业内:市场调整时期拿地更划算

对此,中原集团研究员刘渊向郑州晚报记者分析认为,尽管当前房地产市场处于调整时期,但是如果房地产企业对市场有好的判断,果断入市,将来也会有好的收益。刘渊称,通过对保利、华润、金地、龙湖、万科等国内10大房企的拿地研究,过去5年里,逆周期拿地的房地产企业财务指标更优秀。由于房地产行业为周期性波动行业,而且在国内的大环境下,政策波动难以避免。常常是市场过热——政策强压——市场低迷——政策托市这样的循环,使得小周期波

动成为行业常态。而中海、龙湖、华润这3家擅长逆周期拿地的企业,以低廉的价格拿到优质地块,企业的净利率显著高于其他7家房企。

为此,刘渊建议房地产开发企业可以留意中海、龙湖等优质房企的发展策略,始终保持稳健的现金流,把握房地产发展的周期性,在楼市高位运行阶段保持冷静,留存更多现金,下行周期时便有足够的资金获取优质地块,或并购优质项目或企业,在上行周期时便能获取更多的利润空间,占据更大的市场份额。

扫码免费看电影



发现价值 传播价值 服务投资者

奥斯卡新建文影城精彩活动,扫码关注每日前200名读者即可免费获得影票。

5月每周一20元2D3D通看,全月观影刮刮乐中奖百分百,积当月4张票根免费看《窃听风云3》。

推荐5位好友关注“小螺号”,然后把好友微信昵称回复给螺号君即可免费获得三全龙舟粽子一袋,送完即止。

### 6月起 市地税开通“区域通办”

本报讯 昨日,郑州晚报记者从市地税局了解到,自6月1日起,全市六项涉税业务将实现“区域通办”,进一步为纳税人办理涉税事宜“提速”。

所谓“区域通办”,就是以现有河南省税收业务管理信息系统为依托,纳税人根据就近便利原则,在主管税务机关管辖范围内,任意选择办税服务厅和具有办税服务厅职能的外派税务所办理部分涉税事项,从而提升办税效率,降低税收成本。

据介绍,目前可实现“区域通办”的六项业务是设立登记、变更登记、个体工商户停业、发票兑奖、个人所得税完税证明开具、纳税咨询。

郑州晚报记者 赵柳影  
通讯员 毛建周

### 全省文明餐桌活动 正式启动

本报讯 昨日,省商务厅组织召开全省文明餐桌活动动员大会,对活动开展进行安排和部署,标志着为期半年的全省文明餐桌活动正式启动。

据介绍,11月份,我省将评选出100家示范机关食堂、100家示范学校食堂、200家示范店、30条示范街、1000名文明服务员、500条文明餐桌好新闻、500个食材管理示范台账。郑州晚报记者 徐刚领

### BBC英国野外生态摄影获奖作品年赛巡回展 今日在郑州科技馆开展

本报讯 摄影家和摄影爱好者们的盛宴来了。昨日上午10时,郑州晚报记者从郑州科技馆获悉,BBC英国野外生态摄影年赛2013年度获奖作品巡展,将自即日起至6月25日在该馆进行。郑州晚报记者 李丽君

### 市区南郊首次有了大商场

本报讯 昨日上午,随着南环路连云路的橄榄城都市广场投入使用,位于市区南三环外首次有了大型商场开业,使得周边大约25万人购物消费不用再跑远路。

据了解,该大型卖场包括核心店、精品店、休闲餐饮娱乐设施以及金融办公机构等,目前入驻的世纪联华、五星电器、比高国际影城等已经开张。郑州晚报记者 胡审兵

# 端午送祝福,由你DIY 龙粽粽备受微博大V青睐

## 三全电商还将涉足速冻领域

用户体验,如今已成为电商从业者的口头禅,但做好用户体验,却并不是那么简单。对于第一次玩互联网思维定制的全食品来说,“呆萌”的定制礼粽——龙粽粽,虽然生产出来了,可是如何推广?如何营销?如何让用户真正的体验?更需要下大力气琢磨。郑州晚报记者 赵柳影

### 传统祝福改为网络语言

在三全副总裁仇晓康看来,购物以后的用户体验,是从收到快递箱那一刻开始的。因此,在与快递洽谈时,三全要求包装必须戴白色手套,以免弄脏布袋,并且客户收到货之后,包装箱不能出现任何破损,这些都被要求写进合同。

相比这些细节,更能体现定制元素体验的,是可以贴在礼盒中间的贴纸。在龙粽粽百宝盒里,放置了八张贴纸,相应是送给亲朋、闺蜜、领导、客户等不同人群的问候。相比传统的节日祝福,这些则更像是年轻群体互联网娱乐精神的延续。比如送给好友的是:“哥们,

还记得澡堂地上那块肥皂吗?睹粽思皂?”此外,还有一块空白的贴纸,喜欢DIY的用户可以为自己想送的人信手涂鸦。

### 微博大V来晒单,网络销售手段丰富

有了定制的产品,如何用互联网形式打造爆款?仇晓康第一时间想到了微博上的意见领袖。

仇晓康说,经过筛选,他们将定制款的礼盒粽寄给一些意见领袖,比如寄送给维体健身CEO靳伟的包装是:“虽然你很有钱,但我还是觉得你像龙粽粽一样帅。”这些调皮有趣的定制化包装,让收到礼物的大V和意见领袖们纷纷主动在网络

晒单,吸引了不少网友的关注。

大V“赵诣”称:一个卖萌的粽子,包装很好玩,细节很到位,还会重复使用,三全食品的互联网思维赞一下,个性化定制,适合送礼。

### 三全电商还将涉足速冻领域

首款定制产品一鸣惊人,但是否已能够实现超车?

仇晓康介绍说,即使400米的比赛也有4个弯道,如果在第一个弯道能够拉近距离,就是成功。那么第二个弯道,第三个弯道又该如何操作?仇晓康表示,这只是三全融合互联网的第一款产品。

很快,三全电商还将涉足速冻领域。