

伴随着今年以来房地产市场的调整,土地市场也迎来了丝丝凉意。上海易居房地产研究院昨日发布的数据显示,5月份,包括京、沪、深、广在内的10个典型城市土地出让金收入578亿元,环比下降20.3%,同比下降24.6%,20个月来首次出现负增长。郑州晚报记者 胡申兵

# 10个典型城市5月土地成交同比量价齐跌 土地出让金首次出现同比负增长 楼市“红五月”未能再现

## 土地成交建筑面积同比下降近三成

据统计,5月份,10个典型城市土地成交建筑面积1907万平方米,环比增长10.6%,同比下降27.6%。

上海易居房地产研究院研究员吴晓君分析认为,土地市场再

度遇冷,一方面,由于去年底的大量购地,多家大型开发商目前土地储备仍较为充足,在新房市场销售价格下行压力下,开发商的拿地热情会随之大幅减弱,土地市场必然受到影响;另一方面,5

月份多城市土地供应严重不足,其中北京、上海、深圳、天津都出现土地供应面积同比大幅下降的现象。吴晓君认为,预计今年,10个典型城市的累计土地成交建筑面积还将继续处于负增长区间。

## 20个月来土地出让金收入首次同比负增长

5月,10个典型城市土地出让金收入578亿元,环比下降20.3%,同比下降24.6%。吴晓君指出,从土地出让金收入走势看,5月土地出让金收入同比环比均大幅下降两成以上,显示土地出让金收入情况明显弱于去年同期,20个月来首次落

入同比负增长区间。

分析显示,2014年1~5月,10个典型城市土地出让金收入为4078.9亿元,与2013年同期相比增长48.9%,较2012年同期大增255.9%。

吴晓君告诉郑州晚报记者,

从历年情况看,今年1~5月份土地出让金收入创造了历史新高,这主要与年初土地出让金大幅增长有关,尤其是1、2月份出现的土地成交热潮。预计今年上半年,10大典型城市土地出让金收入同比仍将保持大幅增长。

## 土地成交均价环比下降三成

5月,10个典型城市土地成交均价为每平方米3031元,环比下降27.9%,同比增长4.2%,增幅收窄近60个百分点。近期土

地市场受住宅市场影响,整体有所放缓,但基本还处于平稳态势。预计今年上半年土地成交价格仍将保持高位水平,增幅趋

于平稳。预计2014年1月,将成为本轮房地产短周期的地价最高值,年内地价将呈振荡式走低的态势。

## 一线城市土地成交量创近两年新低

5月,一线城市土地成交建筑面积为388.6万平方米,创下近两年来新低,环比下降35.6%,同比下降41.6%;成交均价为每平方米7012元,环比下降13.3%,同比

增长37.1%。土地市场较4月出现量价齐跌的态势。

与此同时,二线典型城市土地成交也出现了同比量价齐跌的情形。吴晓君分析,整体来

看,二线城市土地成交仍然处于历史低位,尤其近期出现诸如杭州、常州、成都等城市的降价风潮,开发商在二线城市购地可能会更为谨慎。

## 一线城市楼市销量下滑明显

而根据中原集团昨日发布的监测数据,5月份,40个大中城市新建住宅累计成交面积为1963万平方米,环比4月微增5.3%。

若与前4年5月份的平均成交水平相比,较2010和2011年的同期水平增长约四成,但较2012和2013年的同期水平下滑约一成。

中原集团研究董事程溪向郑州晚报记者分析认为,受今年以来信贷持续收紧以及部分城市楼盘降价等负面消息影响,楼市观望氛围日益浓重,3月小阳春落空,4月楼市成交进一步趋

冷,传统的“红五月”亦未能再现。

程溪指出,一线城市笼罩在观望氛围之中,尽管近期已有项目陆续降价,如北京大兴、通州、房山等郊区多个楼盘降价幅度超过10%;上海浦东新区、青浦等区域也有个别楼盘降价,但成交依旧表现逊色。近期“央五条”释放出的首套房贷定向宽松的信号,以及限购松绑的传闻,也很难在短期内对楼市整体回暖产生实质效应。预计后市房企迫于销售业绩以及资金链的双重压力,将有更多项目主动加入降价行列。

## 煜阳农业有机红薯 摘得大奖



刚刚闭幕的第八届中国(上海)有机食品博览会上,河南煜阳农业发展有限公司旗下的有机鲜食型红薯博得头彩,摘得优质产品奖。

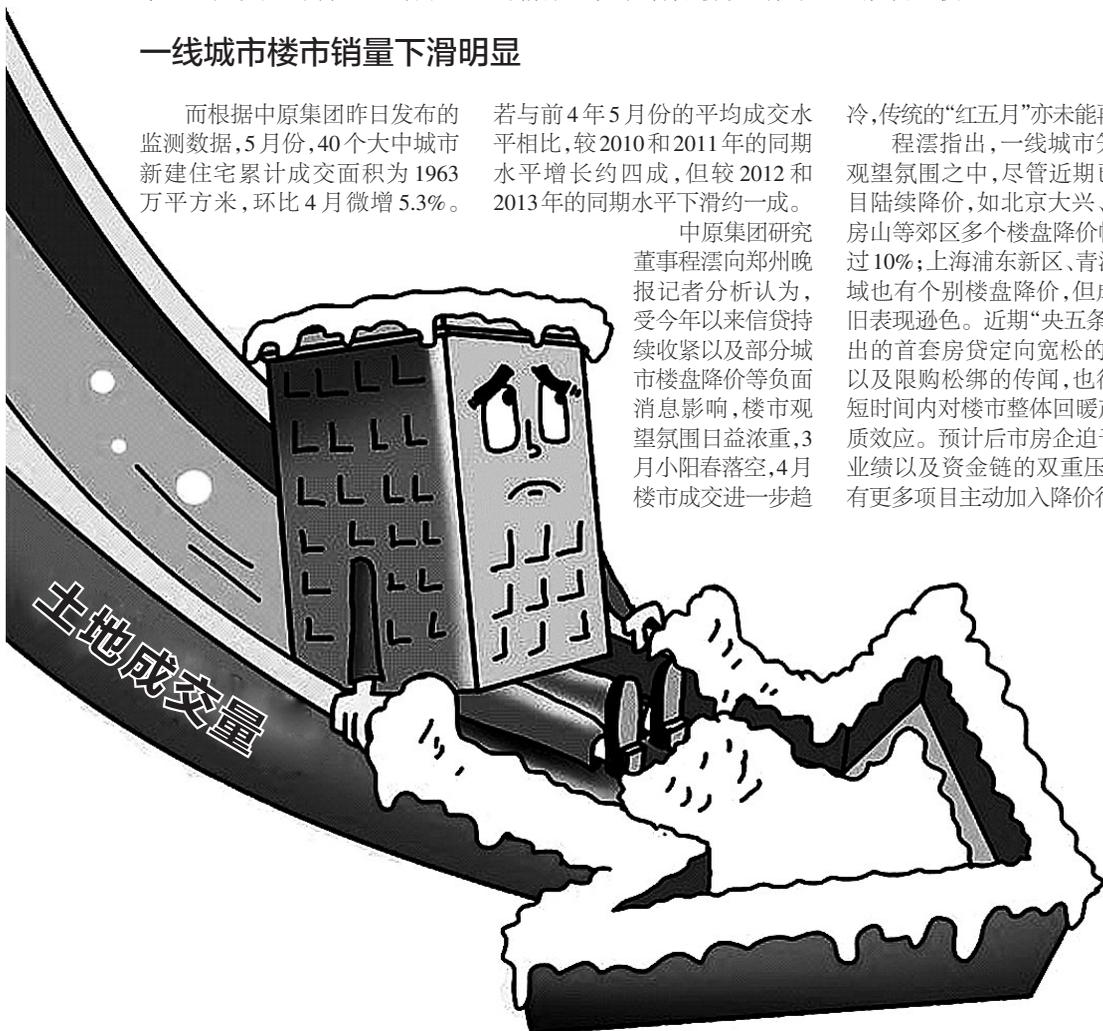
成立于2005年的河南煜阳农业发展有限公司(以下简称煜阳农业)以郑州花园口黄河滩区的种植基地为依托,一直致力于鲜食型有机红薯的研发、育种、种植、加工、销售等农业产业化运营工作,种植基地位于郑州市花园口镇黄河滩区,总面积11253亩,其中有机耕地753亩。2012年12月被评为“河南省农业标准化生产示范基地”,2013年1月被评为“郑州市农业产业化经营重点龙头企业”。煜阳农业多年坚持产品的自主研发,在全国范围内引进几十种优质红薯

种苗进行反复的培育和实

验,并按照有机种植的标准,最终筛选出香薯、贡薯、栗薯、紫薯、水果薯等十余种适宜黄河滩区土壤和气候特点的优质品种,进行精心的种植和养护,旨在做精做专有机红薯品牌。尤其值得一提的是,煜阳农业的花园口红薯于2011年获得国家农产品地理标志认证,就红薯品类而言,这在国内是独一无二的殊荣。

第七届中国(上海)有机食品博览会上,煜阳农业旗下品牌大紫薯干喜获金奖。今年,作为河南有机食品企业的唯一参展商,煜阳农业的基础产品鲜食型红薯获得优质产品奖。这不仅是煜阳农业的荣誉,更是河南有机食品行业的荣耀。省农业厅农产品质量安全检测中心主任陈丛梅如是坦言。

郑州晚报记者 曹杰 文/图



扫码免费看电影

奥斯卡新建影城精彩活动,扫码关注每日前200名读者即可免费获得影票。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,经确认即可免费获得三全龙舟粽子一袋,送完即止。



发现价值 传播价值 服务投资者