

盘点2016郑州土地拍卖热词:地王、熔断、复垦券…… 郑东龙湖和经开区土地拍卖最火

本报讯 与房价和成交量不断刷新历史相比,2016年的郑州土地市场热点频频,全年产生了16个各类地王。在房价跳涨、地王不断出现的情况下,9月14日郑州市政府出台了“郑九条”,对市区住宅用地出让引入“熔断机制”。为引导市场预期,郑州市国土资源局在9月下旬推出第四季度供应6000多亩住宅用地计划,供应数量在12月31日超额完成。郑报融媒记者 胡审兵

A.关键词:地王

站在2017年年初回望2016年郑州土地市场,可以看到2016年年初的时候,如同当时的房地产市场,土地市场并不是开年就异常火热。

1月7日,正商业地产经过99轮竞争,以189021万元拿下郑东龙湖祭城路南、东风渠北102.5亩住宅用地,每亩地价1844.107万元,楼面地价每平方米11065元,创出郑州新的每亩地价纪录。这是进入2016年后郑州诞生的首个地王地块。但是当天摘牌的另外4块住宅与非住宅用地均以起始价成交,没有出现竞争。

不过,随后的1月20日,郑州经开区一块29.17亩住宅用地网上摘牌,被碧桂园以3.8亿元拿下,再创经开区每亩地价和楼面地价新的“双料地王”纪录。随后的4月1日,恒大拿下郑东龙湖地王,每亩地价2049.04万元,这也是郑州每亩地价首次超过2000万元;6月1日,郑东龙湖两块宅地摘牌,雅居乐和荣盛发展进来厮杀,双双创出楼面价和单价地王纪录。

如同上半年的房地产市场,郑州土地市场上半年基本上比较平静,共产生了4个“地王”。从全年各月成交情况来看,7月份郑州“地王”产生情况如同下饺子,共计产生了7个“地王”。先是7月1日亚新拿下郑东白沙区域地王;后是7月7日,福建福晟集团和谦

B.关键词:K2地产

盘点2016年郑州土地市场,来自北京的K2地产是个绕不开的话题。6月15日,如今的万科天伦紫台项目城改用地摘牌,本以为仍会起始价成交的地块,莫名的竞争了4轮,以高出起始价2400万元成交。一时间,K2地产进入郑州抢城改地的声音四起。随后,六七月间惠济区新庄花王村、金水区杨槐村、高新区石佛村、中原区三王庄村、管城区十里铺村等多个城改地挂牌出让时出现的竞价情形,均有K2地产参加。K2地产在郑州土地市场掀起巨大波澜,在7月7日达

到高潮,当日高新区石佛两块城改地摘牌,引来了激烈竞争,两块地成交价同时刷新区域地王纪录,K2地产最终拿下一块地,后因手续不全而导致竞得无效。

12月份起,郑州市区城改地再次大批量上市摘牌,又传来K2地产要报名参与的声音再次引来业内关注,后来K2地产声明放弃参与而再告一段落。12月20日,河南省举行首批复垦券拍卖,结果显示K2地产至少竞得100亩券。看来,K2地产2017年仍可能会不时挑动郑州地产人的神经。

到了8月18日,郑东龙湖又有两块宅地出让,当天融创和上海金茂分别花了8小时13分和9小时9分,才最终拿下,双双创出郑州新的总价、单价、楼面价“三栖地王”纪录。

到了9月份,9月1日和14日,经开区一块住宅用地和一块兼容住宅用地摘牌,先后被华润和福建阳光城集团强势竞得。

在9月14日阳光城拿下经开区地王的晚上,出台了“郑九条”,提高郑州市区住宅用地出让门槛,引入“熔断机制”。地王就此告一段落。

从2016年郑州市区产生的各类地王来看,16个地王中,郑东龙湖占了6个,郑州经开区占了6个,其他区域占了4个。如今事后分析,7月8日万科美景郑纺机地块地王,对7月份以后郑州市区的房价疯涨起了推波助澜的作用,一些楼盘在该地王产生后一夜之间以每平方米500元、1000元甚至3000元的幅度大涨;7月底经开区出现的地王“三连冠”,再次引来房价跳涨,加剧了人们对市场的恐慌。

此外,金科地产在2016年1



C.关键词:熔断

住宅用地出让引入熔断机制,防止地王不断出现引起房价上涨恐慌,是2016年一些房地产热点城市实施的调控政策之一,苏州市在5月份最先实施,随后南京也出台了熔断办法。郑州市在地王不断出现后,于中秋节放假前夜的9月14日出台“郑九条”,9月19日开始实施,对市内五区及高新区、经开区、郑东新区三个开发区的住宅用

D.关键词:开发企业

2016年郑州土地市场上另一个值得关注的现象是大量的一线房企、区域性实力房企进入郑州。

首先,从2016年产生的16个地王来看,11个都是外来房企竞得。其中,荣盛、福建福晟、上海金茂、福建阳光城都是以拿地王的形式首次进入郑州的(福建福晟是因与K2地产竞争拿下高新区地王)。

此外,金科地产在2016年1

E.关键词:复垦券

12月14日,郑州市国土资源局公告,从2017年1月15日起,郑州市市内五区和郑东新区、高新区、经开区三个开发区范围内,商品住宅用地竞拍时,

F.关键词:土地出让计划

记者统计发现,2016年郑州市区累计出让住宅用地1.1万多亩,其中,第四季度推出住宅用地6500多亩。

此前,为稳定市场信心,郑州市国土资源局于11月4日还

地出让,引入熔断机制。10月31日,熔断实施细则出台,12月15日,首块熔断地块产生,被正商旗下公司竞得。

12月24日,郑东新区一次性推出了2016年四季度宅地供应计划,郑东龙湖两块地将于2017年1月22日摘牌,综合房价每平米最高限定在3.2万元,这会否成为下一步郑州房价走势的风向标需要继续关注。

月以和本地企业合作的方式拿下高新区瓦屋李城改地的形式进入郑州,融创从2月份起以和本地企业合作的方式快速拿下郑州多个地块,并于8月18日拿下了郑东龙湖一块地王地块。山东鲁能集团也于4月份低调拿下郑东龙湖两块地而首进郑州。

从拿地来看,2016年收获最大的郑州本地企业当属亚新集团,在7月份先后拿下了郑东白沙和经开区两个区域地王地块。

竞买人拿地必须提前购买与出让土地面积同等的复垦券,即“持券准入”。河南省首批6148.59亩复垦券12月20日成功拍卖。

公布了2017年到2019年未来三年的住宅用地供应计划,三年合计2400公顷(折合36000亩)。如果这些供地目标及时实现,预计将对未来一段时间的郑州房地产市场走势造成重大影响。

全国水利建设质量
工作大考核

我省名列全国第二

本报讯 昨日,记者从河南省水利厅获悉,在2015至2016年度全国水利建设质量工作考核中,我省以97.1分名列全国第二,仅次于江苏。

据介绍,近年来,我省水利投资进入高峰期,“十二五”期间水利建设总投资1226亿元,达历史最高水平。重大枢纽工程建设步伐加快,河口村水库建成,出山店水库、前坪水库全面开工,农田水利、水库除险加固、农村饮水安全等水利工程全面推进。进一步夯实水利基础,为工业化、城镇化、农业现代化提供了重要支撑。

郑报融媒记者 李丽君

8个关键词盘点 2016体彩大奖

刚刚过去的2016年,中国体育彩票在为广大彩友的业余生活增添了乐趣之外,还送出了一个又一个的幸运大奖。从无数个5元小奖,到多次井喷的百万元大奖,“中奖”是2016年体育彩票的一大特色。2017年已经来临,我们用8个关键词重温2016年体彩大奖瞬间,感受体彩大奖的魅力。

1.派奖:2016年4月至5月,体彩大乐透开展了5亿元大派奖活动,力度史上最强。

2.亿元大奖:江苏苏州一彩友中体彩大乐透2.23亿元。

3.2400万:体彩大乐透5亿元大派奖期间,共开出了5个2400万元封顶大奖。

4.井喷:体彩大乐透第16150期,头奖井喷106注500万元。

5.创新高:2016年,体彩大乐透奖池连创新高,最高达到39.15亿元。

6.倍投:2016年,江苏苏州彩友40倍投体彩大乐透,拿下奖金2.14亿元头奖;湖北恩施彩友100倍投排列5,拿下奖金1000万元。

7.火锅奖:体彩大乐透第16150期,二等奖由于出现井喷,基本投注单注奖金仅为1.5万元,远低于平时的奖金成色。“火锅奖”通常指多数人一起中奖,中奖相对容易,奖金比较少;一般情况下认为,小于1000元的奖金算是“火锅奖”。

8.爆冷:2016年法国欧洲杯期间,冰岛2:1战胜英格兰晋级八强,成为大黑马。冷门成就了传统足彩和竞彩的高额奖金。

陈敏