

# 高新区、度假区争相发力

## 一季度,两区折桂7幅地块

本报聊城4月8日讯(记者张超) 2015年一季度结束,截至3月底共成交10宗土地(不含工业用地),其中8幅为其他普通商品住房用地,1幅为批发零售用地,1幅为商务金融用地,高新区、度假区一度成为拿地翘楚,两区合计“斩获”7幅地块。

公开资料统计,2015年一季度聊城城区共成交10宗土地(不含工业用地),出让规模52.0679公顷,同比上涨145%。10幅地块均以底价摘牌的形式成交,总成交金额4.608亿元,同比上涨82.34%。

据了解,一季度成交的10幅地块当中,3幅位于高新区,规模为22.5656公顷;4幅位于度假区,规模为23.7885公顷。7幅地块均为量身定做的地块,前者为华建·

1街区用地,后者为民生·凤凰城用地。作为新成立的两个片区,一季度土地总成交46.3541公顷,占总成交规模的89%。

作为高新区的纯新楼盘项目华建·1街区,项目区位优势明显,紧邻两大城市主干道。1月份摘得的三幅地块中,2幅为住宅用地,1幅为商务金融用地。从土地价格上来看,两幅住宅地块的成交价格为69.44万/亩,与同处该片区去年年底摘牌的裕昌·九州国际相比明显下降。民生·凤凰城位于度假区,目前售楼处已开放,首批房源已动工兴建。作为片区继恒大名都后的普住项目,定价中低端,度假区“排头”的位置,距离主城区也比较近,地价相对较低。

东昌府区一季度成交了3幅

地块,一幅为批发零售用地,由顺德房产底价摘得。该地块原为滨河馨园用地,后因城市规划调整,地块性质改为批发零售用地;两幅为其他普通商品住房用地,其中2014-38#(益民胡同东、审计局北)地块,由鲁垦置业底价摘得。2014-57#(陈口路南、规划二干路西)地块为锦绣香堤用地,由安泰城乡底价摘得。

2015年作为聊城双百大城市三年攻坚战的最后一年,棚户区改造新拆迁、新出让土地开始退潮,城区成规模的地块,意向开发商已参与到前期规划中。如开发区大胡地地块利元置业已有明确的开发意向,回迁部分已动工;后街地块已确定为华兴家园,地块还未走出让程序;开发区城北金田阳光小商品城等。



记者观察

## 四月回暖可期 有望迎网签高峰

进入四月以来,随着项目的集中入市,2015年第一季度已悄然落下帷幕,尽管春节后宏观利好政策频出,但第一季度受时间、工期等因素影响并未呈现出特别明显的回暖态势。据了解,聊城城区一季度新建商品房销售套数3788套,同比下降25.23%;销售面积42.4179万平米,同比下降21.39%。

2014年尽管全年都在低迷市场环境的笼罩下,但萎靡的市场表现的并不是很明显,从去年一季度成交上来看,因市场走向不明朗,一部分有购买需求、购买能力的意向客户出手买房。再者,去年中低价位的房源比较多,裕昌·大学城、尚东·新城邦、裕昌·水岸新城以及以小户型为主的荣盛·水岸花语等,购房者对于中低价位楼盘的选择也比较多,低价位刚需小户型走量较快。

从现阶段来看,三月下旬开始,聊城楼市已呈现显著的回暖态势。2015年前两个月以及3月上旬依旧是延续去年的冷清行情。从推盘量上来看,前三个月虽然都有推盘量,但多集中在中高端楼盘项目,这也一定程度上影响了购房者购买意向。再加上网签的滞后性,虽然3月中下旬,部分楼盘成交大

涨,但在网签套数上3月份并没有出现大幅上涨的情况。

从2015年一季度网签预售套数、面积上来看,1月份最高,2月份最少。2015年元旦之前的12月份,各楼盘为完成年终销售任务,推出的优惠力度比较大。网签的滞后性,导致12月份成交的客户在次年1月才开始备案,因此1月份的网签套数相对较高。

从推盘方面来看,1月份在第一季度中推盘量最多,海润公园、东昌御府、海源丽都、弘泰·御景王宅、星美·城市广场、京都商城等共推出866套房源,其中弘泰·御景王宅一次性推出380套房源。2月份,恰逢春节假期,仅裕昌·大学城针对返乡置业人群推出96套新品房源。3月份中下旬,阿卡北区、金柱·大学城、金柱·大学城东苑、金柱·海德公园加推小体量房源,市场开始回暖。裕昌·大学城、金柱·大学城东苑、弘泰·御景王宅、阿尔卡迪亚北区等推出新品房源亦或推特价房的楼盘成交量明显上涨。

3月中下旬成交的客户,合同备案需要一定的时间,这样就会推迟至4月份网签。再加上近期二套房首付不低于40%,二手房交易营业税优惠“五改二”等利好政策,4月份成交转暖可期。

本报记者 张超

相关链接

# 库存高企 一季度房企拿地积极性弱

住宅用地方面,一季度仅华建、民生拿地积极性较高,聊城本土实力房企金柱、荣盛、星光、裕昌等在一季度土地市场上表现得都极为淡定。

金柱集团旗下目前在售的金柱·大学城、金柱·海德公园、金柱·大学城东苑、金柱·康城以及即将开盘的金柱·绿城项目,储备有八里庄地块、度假区郭屯地块。2015年,金柱旗下的四个项目有巨大推新潜力。

荣盛目前正在售的楼盘有荣盛·水岸花语、阿尔卡迪亚北区、东昌首府,储备有锦绣香堤项目。荣盛·水岸花语已进入销售尾期;阿尔卡迪亚北区作为去年下半年入市的大体量楼盘,截至目前刚推出4栋楼座。

星光在聊城城区并没有储备新项目,在售的项目有星光·城市广场、星光·水晶丽城、星光·中央丽都、星美·城市广场,除星美·城市广场东区尚未销售外,其余均已开盘销售。裕昌旗下的裕昌·大学城已进入销售后期,裕昌·九州国际将接棒裕昌·大学城继续深耕高新区。

对于实力房企来说,现阶段已有在售、储备项目,开发商拿地意愿下降。去年年中出让的城区优质地块锦绣香堤因地块涉及回迁量较多、开发商利润成本比较低,无人摘牌,年底重新出让,截至目前,住宅地块最终由安泰城乡摘得,商务金融用地依旧无人问津。一般情况下,实力房企热衷于市场淡

季拿地,土地竞争压力小,地价相对较低。从聊城本地来看,实力房企星光、当代、荣盛等虽有楼盘项目在售楼,但储备新项目较少,随着市场的逐步回暖,开发企业拿地积极性也会相应增加。

虽然聊城地区2015年土地供应计划尚未公布,但从国土资源部上月27日发布的通知中规定“住房供应明显偏多的市、县,或在建住宅用地规划过大的市、县,应明显减少住宅用地供应量甚至暂停计划供应”。从通知可见,库存高企的城市住宅用地指标收紧。土地指标的稀缺,再加上实力房企新储备项目少,土地市场后期或将升温。

本报记者 张超

## 论“壁咚”的正确打开方式,景逸X3要被玩坏了!

最近“壁咚”这个网络流行语莫名火起来,小编特意问了一下隔壁的MM此话何解,经过她一番解释以及严密的考证(信度娘,得真理)以后,得出以下解释:

【壁咚】当前流行词语,指男性把女性逼到墙边,单手或者靠在墙上发出“咚”的一声,让其完全无处可逃的动作,并成为时下热门的“告白高招”。不仅考验了男性手关节的坚硬程度,也让中国脆弱的墙体建筑蒙受了巨大的灾难。

“壁咚”这门绝学,首先要看对象的,如果遇到个女汉子,你试试“壁咚”上去-小编表示呵呵!其次,你以为现实生活中的墙壁都像电视剧里那么干净那么软么?要是“咚”了张又脏又硬的墙,估计会被女神告你伤害他人身体!

下面就来看风行小编灵光一闪,无赞助无广告的新一档节目——“壁咚大讲堂关于如何壁咚,首先你得有一辆景逸X3,下面就让小编来介绍“景逸X3式壁咚”的三个最佳位置!

位置一:壁咚车门篇

首款加大号城市宽适SUV的景逸X3,集合了投射式鹰眼大灯、多边形前雾灯、造型

前保险杠,配合动感的车身线条造型。无论你是等女神出门时45°轻靠车旁耍帅,还是和女神轻靠车门眺望远方,都是你出门旅行居家必备的利器。

位置二:壁咚后备箱篇

静谧的下午,带着女神到郊外出行,景逸X3的后备箱,是文艺女神看书思考人生的好地方。此时你只需要拿着一本你最喜欢的书(不一定读过,但《故事会》《龙虎门》什么的请丢一旁好吗?),为女神遮挡阳光……没错,就是下图这个画面:居高临下的眼神、舒适的车内空间,小编掐指一算,此时正是“壁咚”表白最好机会!

位置三:壁咚副驾驶篇

拥有4382/1835/1705的景逸X3,无论前排还是后排都是宽适的驾乘空间,此时你只需左手放在方向盘上,右手托起下巴,45°角望向女神,不需言语,一下子“壁咚”女神到景逸X3的副驾驶座椅上……“壁咚”告白成功!

以一次舒适的行走体验,完成一次约会,来个“景逸X3式壁咚”表白,俘获女神就是这么简单!



2015年齐鲁晚报  
 小记者火爆招募中



### 招募条件

齐鲁晚报小记者继续招募,全市中小学生在校生凡口才好、热爱写作、身体健康、乐于参加各类实践活动者均可报名,录取后由齐鲁晚报小记者团统一颁发小记者证。中小學生可带个人有效证件和两张彩色1寸照片到本报报名,小报童可凭暑期营销秀胸牌及照片报名。

报名热线: 0635-8451234 8277092