

本报记者 罗静 巩悦悦  
通讯员 赵希翔

# 土地频频拍出高价 三四线城市楼市升温 开发商加速下沉拿地抢市场

## 土地拍出高价 附近楼盘全面涨价

上半年全省楼市火热,潍坊高新区的房价3个月涨幅在1100元每平方米左右。

6月份,临沂北城新区二期某楼盘公开摇号选房,清晨五点多购房者排队数百米。枣庄等地也出现类似的行情。

进入9月,楼市热度不减,开发商开始加速拿地。泰安、淄博连续出现了土拍创新高的消息。

9月7日,泰安市高铁新区的两块土地共拍出11亿元的价格,相对于5.7亿元的起拍价,获得了5.3亿元的增收。其中一块地总价94765.6万元,溢价率高达99.9%,创造了高铁新区地价的新高。

更令人关注的是,淄博市国土资源交易网上一则土地交易引发关注。该土地位于淄博新区房宁路以东、华光路以南、天津路以西、静学路以北,面积46951平方米。8月28日上午11点39分,章丘碧桂园房地产开发有限公司以5.1098亿元的价格拿下该地块(约为70.4亩),折合单价约725.5万/亩。据了解,楼面价达到5337元/平方米,刷新了淄博市的纪录。

这块土地拍卖后的第二天,附近的在售楼盘纷纷涨价。

“土地拍出新高后,第二天我们楼盘的价格就涨了1000元/平方米。”淄博西部城区的绿城·百合花园置业顾问说,该项目年初开盘价格在每平方米八九千左右,现在价格已经涨到了12000元/平方米,而且该价位的房源所剩不多。

另一家开发商淄博鸿泰置业也下发了涨价通知:“受新区土地成交价大幅上涨的影响,现公司对旗下所有在手项目价格做出调整。自9月2日起,鸿泰置业旗下鸿泰·花漾城、鸿泰·润德大厦、鸿泰大厦、鸿泰·吉祥苑等所有在售房源价格上调500元/平方米。”

虽然价格高,但前来咨询的人不少。记者观察发现,半个小时内有20余人来到该售楼处咨询。

这两年楼市升温,开发商拿地热情高涨,在一二线城市限购的情况下,有不少资金流向省会周边的城市。最近,淄博、泰安等三线城市连续出现住宅用地拍出新高的消息,周边房价也跟着水涨船高。当“买房”再次成为市民谈论的热点,这些城市正加速去库存。



淄博西部某楼盘销售现场,看房客络绎不绝。本报记者 巩悦悦 摄

## 配套好价格上涨 暂无限价政策出台

不仅仅是三证齐全的商品房价格上涨,西部城区部分仅有两证的楼盘价格也在上涨。据位于人民西路与原山大道附近的天润新城销售人员介绍,今年清明节前后,该楼盘的价格在4400元/平方米左右。目前该楼盘价格已涨到5600元/

平方米左右。据销售人员介绍,该楼盘是国有划拨土地,缺少契证。“西部这边的楼盘都在涨价,不是我们一家在涨。”

淄博市统计局投资科工作人员认为,如今淄博房价上涨情况符合规律。从整体分析来看,2015年、2016年供地少,没开发、去库存消耗大,而且土地价格、劳动力、原材料、水泥等的原材料成本也都上涨了。

从另一方面来说,市政府比较重视淄博新区的建设,对该处的投入高。该

处有图书馆、剧院、体育中心、学校等基础设施建设比较齐全。不仅如此,淄博新区靠近市直机关第一办公楼、第二办公楼,办公条件要好得多。

随后,齐鲁晚报记者又相继咨询了相关部门,工作人员表示,针对西部新区房价上涨目前还没政策,“住建局牵头,政府各部门正在调研这个事情。有没有关于限制房价的政策,政策能不能出台,还要等通知。”

### ■相关新闻

## 平度市土地拍卖推新举措 达到最高限价后 看租赁住房面积

9月8日,平度市国土资源局发布土地出让公告,将在9月28日网上拍卖平度市区四宗商住用地,首次提出“地块设最高限价,不设底价,按照价高者得的原则确定竞买人,但当竞买报价达到或超出最高限价时网上土地竞价中止,转入网下竞自持租赁住房面积,竞报面积最高者为地块竞得人。”这就意味着,除胶州市和莱西市外,青岛其他区市都已实行土地市场熔断机制。土地熔断指的是当地块竞价达到最高限价时,终止土地出让,所有报价无效。

据了解,公告中提到的“竞自持租赁住房面积”在青岛土地市场是首次出现。7月12日,即墨国土资源局发布土地出让公告,规定“当竞买报价达到或超过最高限价后,网上竞价中止,转入网下竞普通商品房现房销售面积(普通商品房现房销售面积最高限定面积为5万平方米),当有竞买人承诺现房销售面积超过5万平方米,转入竞商业、商务办公部分的合理自持面积。”这是青岛土拍市场首次提出“限地价竞自持面积”。  
本报综合

## 大连海参 来电申购

海参同人参、燕窝、鱼翅齐名,是世界八大珍品之一。海参不仅是珍贵的食品,也是名贵的药材。为了让广大顾客亲身感受野生海参对广大顾客朋友身体健康带来的效果,海参公司特举行健康公益进万家活动,只要您拨打电话400-052-7778均可低价申购野生海参一斤。

免疫功能。  
学生吃海参,促进发育,提高智力,增强免疫力,少生病。  
男人吃海参,缓解疲劳,滋阴补肾,养肝强身健体,提高生活质量。  
女人吃海参,调节内分泌,护肝保血管,滋阴补血,美容养颜。

### 我们向社会公开承诺:

1. 保真:每根海参均符合国家检验标准。绝非糖干海参破坏营养成分。
2. 保证野生刺参,非养殖,肉厚刺多,口感软糯。
3. 每根海参均采用冻干技术,保证营养不流失,一斤海参大约(80-100)头。

### 保养品吃一大堆,不如海参吃一根

老人吃海参,保护心脑血管,增强身体

本次活动属于惠民活动,绝对真实,绝对可靠!

打进电话400-052-7778即可低价申购野生淡干刺参一斤,原价3960元/斤,现低价申购999元/斤,申购一斤送一斤,每人限量申请两份,全国限量2000斤,赠完为止。还望广大朋友抓紧时间报名,活动期间更有8年生野生海参,超低价特供,购完为止。如与承诺不符愿承担法律责任,市内免费送货,外地免费邮寄。

**喜旺 Siwin Foods**

**喜旺礼盒**  
团圆时,有喜有旺

**100% 中奖**

购礼盒 抢红包 赢海外游  
购买礼盒,微信扫盒内奖卡二维码即可参与抽奖。

各大商场、超市有售 **天猫** 喜旺食品旗舰店 搜索

烟台:0535-6857888/6857778 烟台县:13310663266 济宁:18053501605  
青岛市区:0532-83724188 东营:18953508960 临沂:18053501629  
济南:0531-88021464 淄博:13695359171 滨州:18953557613  
威海:18053501611 潍坊:18953552212 德州:15806812667  
威海市:15376979059 泰安:13370607766 聊城:18053531168  
青岛开发区/黄岛/胶南/日照:15163116788 城阳/即墨/胶州/莱西/平度:13370932899