

2013年济南土地市场翘尾收官

2013年，全国各地土地市场均有突出表现，地王频出，出让和成交均取得不错成绩。临近年末，济南土地市场再次发力，3天连续出让30宗土地，或将成为本年度最后一波土地出让热潮。2013年土地市场的火热态势，使得2014年济南的土地市场将会有更多看点，也或许预示着土地市场将会有更加火爆的趋势。

进入第四季度以来，济南的土地市场的表现一直十分高调，金九银十两个月除了楼市成交火爆以外，土地市场也不甘落后，共计成交57宗土地，成交额高达173亿元，同比增长343.58%。11月份18宗土地全部名花有主，总成交额达45.4亿。继12月12日8宗土地全部低价成交之后，于18日挂牌截止的12宗土地除2013—G177地块终止交易外，其余11宗全部以低价成交。至此，于2013年12月31日前挂牌截止的土地已全部成交，这也标志着本年度的土地交易已经全部结束，2013年的土地成交翘尾收官。

与土地成交情况相比，年末济南的土地出让情况表现更是让人惊讶。继16日、17日分别挂牌出让9宗土地之后，18日济南市国土资源局再出让12宗土地，3天连



2014年济南楼市期许平稳发展 张存志/摄

续出让30宗土地这在近年来的济南土地市场上很少出现。据统计，截至目前，12月份共计挂牌出让35宗土地，而这35宗土地都将在2014年1月份挂牌截止，这将使得明年一月份迎来一波土地成交的高潮。因此有业内人士称，1月土地成交潮的到来将一改近两年来“黑色”一月土地几乎为零成交的局面，使得2014年底土地市场迎来“开门红”。

土地市场的火热程度会影响楼市已经成为人们的共识，尤其

是土地大量的出让与成交会导致房价的上涨。今年济南的土地市场基本没有出现流拍的现象，尽管大多地块是以低价成交，但是部分热门地块仍然引起房企的竞价，以高价成交。人们往往也会认为高地价终会转嫁到购房者身上，由购房者买单。2013年共计成交101宗住宅用地，其中部分地块或将会在明年投入开发利用。12月份推出的35宗土地中有15宗为住宅用地，都将于明年1月份迎来成交。土地的大量成交说明房

企的拿地热情高涨，也就间接说明楼市的向好，需求量的增加或许会导致明年初的房价会出现小幅上涨。此外，这35宗土地中不乏热门地块，或许会在年初引起房企之间的第一波抢地热潮，不可否认高价地出现的可能性。

回顾2013年的土地市场，热点地块频出，其中西客站片区及奥体文博片区土地成交价格的涨幅比较明显，热点地块的出现同时会带热整个片区。2013年末集中成交和出让的土地大多集中在

高新区、天桥、历城、槐荫四区，有业内人士分析，目前济南土地市场集中放量，这四区内的西客站片区、小清河、滨河新区、工业北路、奥体文博片区、唐冶片区都将成为明年济南房地产市场的热门片区。此外，在12月份推出的土地中位于长清区的一宗土地将建成养老社区，这或许也将成为明年济南土地市场的一大看点，明年济南土地市场或将呈现更加火爆的趋势。

(据网易房产)

凯旋公馆
VICTORY MANSION

VICTORY MANSION

王座贺岁 一马当先

94-127m²双景阔宅火爆认筹

马年给家人送什么礼物？

给孩子在家门口选一所名校，给妻子一座20000m²大花园，给老人一个全明通透的好房子。

新年送好礼，买房选凯旋。凯旋公馆，6#雍景王座即将加推，94-127m²双景阔宅，

外享大辛河景观，背依20000m²中央景观，与历下实验小学（分校区）零距离，

给家人一个360°呵护的家。

一期清盘钜惠 每周5套特价房 直降6万抢完即止

VIP
HOTLINE | 6796 8777

项目地址：历下区化纤厂路与华能路交汇处 开发商：山东莱钢建设置业有限公司

本资料仅提供相关信息，涉及图文不作为合同要约，
开发商有最终解释权。