

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。



2014年济南楼市期许平稳发展 张存志/摄

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日分别挂盘出让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

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,截止目前,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,这将会使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。

回望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、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)



山东莱钢建设置业
VICTORY MANSION

历下实验小学(分校)入驻

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 | 6796 8777
HOTLINE

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

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。