

聊城宅地市场持续趋冷

## 房企拿地谨慎,多地块底价摘牌

本报聊城8月13日讯 (记者 张超) 连续数月的宅地市场零成交,令聊城二季度的宅地市场趋冷。近日,记者从相关部门获悉,上月初公开挂牌出让的十宗宅地中仅半数摘牌,土地市场仍未走出趋冷的态势。

此期出让的10宗地块中,5宗地块顺利摘牌,均为底价成交。其中,2014-119#(松桂路南、平原路西)地块,总占地面积2.1511万平米,由聊城市友好房地产开发有限公司摘得。商务金融用地2015-10#(松桂路南、平原路西)地块同样由聊城市友好房地产开发有限公司摘得。通过前期的规划公示了解到,2014-119#地块规划有4栋18层小高层住宅楼座。目前,地块所在的片区沿松桂路分布有孟达·国际新城、姚庄棚户区改造项目以及由友好地块摘得的2014-119#地块、2015-10#地块。多个楼盘项目的集聚,让片区的关注度也将有所提升。

据了解,2015-07#、29#(花园路东、财干路北)地块为阿尔卡迪亚北区东区住宅用地,两幅地块总占地面积8.0731公顷,由聊城荣盛房地产开发有限公司摘得。2015-07#、29#地块是阿尔卡迪亚北区继2014-63#(花园路东、财干路北)地块后成交的第

二幅、第三幅住宅地块。阿尔卡迪亚北区体量非常大,总建筑面积达160万平米,住宅地块分批走出让程序。目前,首批住宅地块中在建的大部分楼座均已开盘销售。项目后期地块陆续走出让程序,也便于后期楼座的建设与销售。从土地成交单价上来看,2014-63#地块去年9月份的成交价格相比本次成交的两幅住宅地块土地单价明显较高,但在本次出让条件中明确规定:地块范围内房屋被征收人所需的住宅安置房,由政府以3700元/㎡价格在集中安置区购买。政府出资购买保证了开发商成本的快速回笼,有利于降低企业资金负担,变相的降低了土地单价和开发企业的资金成本。

度假区2015-33#(昌润路东、郭屯路以北、凤城大街以南、和源路以西)地块,总占地面积5.9350万平米,由山东金柱集团有限公司润景苑项目分公司摘得。出让公告中规定,竞得人须提供7235平方米保障性住房,政府以3395.5元/㎡购买。2015-34#(东南片区内松桂路南、光岳路西)地块,总占地面积5.8851万平米,由聊城市民安置业有限公司摘得,此地块为姚庄地块回迁部分,目前已动工开建。

据了解,2015-07#、29#(花园路东、财干路北)地块为阿尔卡迪亚北区东区住宅用地,两幅地块总占地面积8.0731公顷,由聊城荣盛房地产开发有限公司摘得。2015-07#、29#地块是阿尔卡迪亚北区继2014-63#(花园路东、财干路北)地块后成交的第

## 相关链接

## 多地块无人摘牌,开发商拿地谨慎

7月初,聊城市国土资源局网站公开出让的10宗地块中多宗地块无人摘牌。从地块位置、性质上来看,多为回迁安置区用地。2015-30#、31#(柳园路东、花园路西、财干路北)地块为阿尔卡迪亚北区西区回迁安置区用地,总占地面积5.0469万平米。以出让起始价4928万元,5854万元价格来计算,土地出让单价为143.99万/亩,141.14万/亩。出让公告中规定,地块范围内房屋征收人所需的住宅安置房,由政府以3700元/㎡价格在集中安置区购买。

2015-43#(水城大道西、圣泉路北、滨河大道东)地块为度假区陈屯安置区用地,总占地面积

8.3985万平米。地块出让起始价为15238万元,单价合120.96万/亩。虽然在土地出让公告中规定竞得人提供34382.88平方米住宅安置房由政府以2720元/㎡购买,但因单价较高,无人摘牌。2015-32#(陈口路南、徒骇河东)地块,为陈口、红庙棚户区改造地块,总占地面积7.3118万平米。荣盛对地块的开发非常有意向,前期计划与徒骇河以西的唐庄地块一起开发荣盛的锦绣香堤系列。去年唐庄宅地2014-57#地块出让时,因地价较高,回迁规模大,无人摘牌(地块于去年年底重新出让,最终由安泰城乡摘得)。从前期陈口、红庙地块规划公

示上可知,整个地块总建筑面积近百万平米,规划有52栋小高层、高层住宅楼座,极具规模。

就目前市场形势来看,楼市逐渐好转。但开发商在拿地上,依旧比较谨慎。城区虽有地理位置比较优越的地块挂牌出让,但考虑到地价、回迁安置房建设任务、综合利润,暂无人摘牌。受市场行情的影响,开发商在拿地方面愈加理性。同时,从上述未摘牌的地块上来看,多为棚户区改造用地。在今年5月份,东昌府区与葛洲坝集团签订棚户区改造协议。豆营、陈口、候营等16个安置区将由葛洲坝集团建设,分流部分工程。

## 聚焦

## 聊城连缴公积金半年可贷款

此前,省政府办公厅正式印发《山东省人民政府办公厅关于完善公积金管理体制改革扩大住房消费的指导意见》(以下简称《意见》),《意见》从多个方面实现突破创新,备受市民关注的是,职工申请贷款的连续缴存时间由12个月以上降到6个月以上,首套房、二套房最低首付款比例也分别由30%、50%降到20%、30%,大大减轻了职工购房压力。

记者从相关部门了解到,从去年年底开始,聊城市公积金连缴半年就能贷款,自今年年初首套房最低首付款比例已经降为20%。

据了解,在聊城市申请住房公

积金贷款必须同时具备以下基本条件:年满18岁具有完全民事行为能力的自然人;正常缴存住房公积金,且自本人申请之日起,本人及所在单位按时足额缴存六个月以上;具有2年内购买自住住房的合同(房管局备案);购房首付款符合规定比例(首次购房为20%以上,二次购房为30%以上);具有稳定的职业和收入,信用良好,有偿还贷款本息的能力;同意按照市住房公积金管理中心和贷款银行认可的担保方式进行担保;市住房公积金管理中心规定的其他条件。

此外,根据聊城市公积金贷款

办法,住房公积金不可用于缴纳房款的首付。首次购房首付款不得低于总房款的20%,二次购房首付款不得低于总房款的30%,购房合同必须是经房管局备案的正式合同。

《意见》取消了贷款额与职工账户缴存余额挂钩的限制,有效提高了职工实际可贷额度。据市住房公积金管理中心工作人员介绍,这一点对聊城影响并不大,因为我市住房公积金有多种贷款方式供职工选择,除利用公积金保证贷款外,其他一些并不与职工账户缴存余额挂钩,下一步,将根据《意见》进行完善。

(张超)



扫描二维码,  
关注西霞口微信、微博平台,  
获取景区优惠信息。

## 暑期清凉海滨游 就去威海西霞口

景区热线:0631-7834888 7834666  
网址:www.xixiakou.com  
地址:山东威海西霞口

自驾车线路:济聊高速—济青高速—青威高速(威海出口下)—新港(成山头)方向—滨海大道—环海公路(S704省道)—西霞口度假区

### 旅游线路:(各大旅行社均可报名)

西霞口野生动物园 乳山银滩 华夏城 刘公岛三日630元/人  
全景830元/人(二晚三天)高标海滨游

福地西霞口

仙岛鸟国—海驴岛

成山头

国家级风景名胜区  
国家AAA级旅游景区  
国家首批海洋公园

山东省  
CTS 中国旅行社

旅游许可证号:L-SD-CJ00003



国家机关事业单位公务活动指定接待社  
5A旅行社\*全国百强社\*特许台湾游组团社  
微信号:CTS0635  
添加微信将可免费获取  
烟台南山景区价值60元代金券

Shandong  
南山  
NANSHAN TOURISM  
国家5A级旅游景区

福寿南山 养心天堂

青岛极地世界+动物园三日游	520元/人
秦皇岛北戴河纯玩三日游	620元/人
日照海滨骑马纯玩二日游	380元/人
林州太行大峡谷二日游	420元/人
蓬莱长岛二日游	400元/人
云台山二日游	400元/人
北京三日游	420元/人
承德避暑山庄、乌兰布统大草原纯玩四日游	980元/人
欧乐堡一日游	230元/人
蓬莱南山、招远淘金小镇、黄金实景博览苑二日游	460元/人
京娘湖一日游	99元/人
代售青岛啤酒节及淘金小镇门票	

蜜月巴厘岛6日游 5680元/人

尊爵普吉岛6日游 5380元/人

泰国曼谷芭提雅普吉10日游 5680元/人

俄罗斯3飞8日游 9800元/人

奥法意瑞4国10日游 11800元/人

荷比法奥瑞意卢7国11日 12800元/人

经典台湾环岛8日游 3980元/人

港澳迪士尼纯玩5日 3680元/人

青岛、威海、烟台南山、全景四日游 780元

旅游接待 8206234 8208234 团体接待 13606351900 机票 火车票 8209234 自驾游俱乐部 8384789 接待门市 卫育南路鼎舜花园(全聚德对面)