8月石家庄土地市场依然活跃

今年以来，石家庄土地市场一直比较活跃，主城区以及正定新区、鹿泉区表现尤为突出。除了补证项目加快进度外，外来房企也加快了拿地速度，净地拍卖均出现了大房企激烈争夺的场面。据燕赵都市报房地产传媒中心统计，8月份石家庄土地市场虽然没有6、7月火爆，但表现仍较为活跃。据统计，8月份，石家庄共计17宗土地成功出让，土地面积共计660372.15（约合990.56）平方米，成交总金额为466212.1898万元。

本报记者 陈红

1 主城区和鹿泉区成土地出让的集中区

纵观8月份石家庄的土地市场，主城区和鹿泉区是土地出让的集中区。在出让的17宗土地中，其中主城区共8宗，鹿泉区9宗。

据燕赵都市报房地产传媒中心统计，在8月份石家庄成功出让的土地中，主城区土地出让总面积476087.1平方米，约合714.13亩，成交总金额为447310万元。其中，住宅商服类共4宗，住宅商服科教类3宗，住宅公共管理与公共服务共1宗。

今年以来表现抢眼的鹿泉区，在8月份仍然保持着较高的热度。鹿泉区共出让9宗土地，总面积184285.05平方米，约合276.43亩吗，成交总金额为18902.1898万元。其中批发零售用地3宗，城镇住宅4宗，仓储用地一宗，科教用地一宗。

2 新规不断出台运行

今年石家庄的土地市场出让中，出现了许多新的规则。8月主城区出让的8宗地中，也出现了“限地价竞自持面积”规则的首次“露头”，这是继正定新区“双限双竞”土拍新规热闹竞拍之后，又一次新的尝试。

根据土地出让的规则显示，【2017】015、016、017号地块达到设定的最高限价时，采取“限地价竞自持面积”方式确定竞得人。这规则一出，立刻引发了业内人士的关注。不过从土地出让的过程来看，两块地均未达到最高限价便已经出让，因此规则并没有“派上用场”。

8月土地市场中，众多大项目补证的消息值得关注。盛世御城、帝王国际、橙悦城二期、安联国际中心二印项目、尚河明珠、以及融创贾村项目土地摘牌。

同时，土拍中出现两块净地，同样出现多家房企争夺的局面，最终【2017】015和【2017】017号地被远洋、安联两大房企收入囊中。8月份主城区土地市场表现抢眼，这在主城区净地逐渐减少的市场中，显得更加引人关注。

相较而言，鹿泉区8月份土地出让显得略为“低调”。【2017】043和【2017】044号地被石家庄启航小镇房地产开发有限公司竞得，规划为百万平米科技生态小镇。此外，【2017】046-【2017】047号拿地项目或为福润雅居。

3 9月土地市场将归于平静

业内人士分析，8月份石家庄的土地市场表现中规中矩，与六七月份相比，可以说略有逊色。不过一些大品牌项目的入市，加快了证件办理速度，两个月左右时间项目即可入市，这为市场供给量偏少的石家庄市场注入了新鲜力量。

接下来的9月份，土地市场归于平静，据燕赵都市报房地产传媒中心统计，9月份仅有7宗土地将出让，其中主城区有2宗地块出让，藁城区1宗，正定新区1宗，正定县3宗。虽然九月份土地市场归于平静，但增加土地供应将是2017年的主基调，因此在接下来的第四季度，石家庄土地市场会有什么表现，仍需继续关注。

买房需慎重，这几类房产办不了证

燕赵都市报房地产传媒中心 石家庄市房产交易中心 联合主办 房产交易直通车 第40期

记者高利锋 张玉 通讯员付达

房产证（不动产权证）是购房者通过交易，取得房屋合法所有权，可依法对所购房屋行使占有、使用、收益和处分的权利的证件。如果房子办不了房产证，则意味着房子的产权存在问题，不仅不能正常办理交易和房产抵押等手续，而且房主的合法权益也得不到保障。

购买新房时，需要有“五证两书”。“五证”：国有土地使用证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、商品房销售（预售）许可证。“两书”：住宅质量保证书、住宅使用说明书。

如果有开发企业在项目建设过程中擅自变更规划，或者项目建成之后没有验收合格，都无法办理房产证。如：购买的新房因为配建的人防工程验收未通过，房子拖了多年也没能办房产证。现实生活中，以下几类房产办不了房产证，买房时需要慎重。

1. 小产权房：小产权房是指在集体土地上建设的房子。小产权房交易时，不能贷款，后期如果拆迁，房子相关权益也难以得到保障。

2. 未满2年的经济适用房：经济适用房是政策性住房，按照规定，入市满2年之后才能再次上市交易。

3. 已被抵押、查封的房产不能正常交易，新建商品房需要在办理个人房产交易前开发商注销该栋楼土地及在建工程抵押，二手房交易前产权人同样需要注销所有的权力限制。

资讯

河北省高新技术产业发展论坛圆满举办

本报讯（记者刘丽佳）9月1日，记者从省科技厅获悉，河北省高新技术产业发展论坛在石家庄召开。论坛由河北省高新技术企业协会主办。上午，召开了河北省高新技术企业协会第二届会员代表大会，选举产生了第二届理事会。下午，河北省高新技术产业发展论坛就当今经济形势下我省高新技术产业发展方向和出路等议题进行了共同研讨。

在会议当天举办的省高新技术产业发展论坛上，中国社科院工经所所长、中国社会科院管理科学研究中心副主任黄群慧、原河北经贸大学副校长、河北省WTO研究会理事长杨欢进、三板汇（北京）投资顾问有限公司董事长李浩，分别就“新工业革命与制造强国战略”、“创新型国家实现路径”、“科技+金融正在塑造新世界”等议题与各会代表进行了阐述与交流。

会议提出，河北省高新技术企业协会要充分发挥职能作用，着力形成推动高新技术企业发展的强大合力。工作中，要抓住重点，在落实优惠政策、提升发展质量、对接创新资源、建设服务机构等关键领域和重点环节上要有所突破，积极推动我省高新技术企业迅猛发展，为我省高新技术产业进步作出更大贡献。

众美定制广场杯 石家庄2017创新创业大赛火热进行中

本报讯（记者高利峰）近日，石家庄迎来火热的创新创业大赛—“众美定制广场杯—石家庄2017创新创业大赛”。据了解，本次活动由河北省科技企业孵化协会、河北省商业联合会指导，石家庄882新闻广播、河北众美定制广场主办，竞合汇创新创业服务机构、臻万投资咨询协办。

对于本次大赛，活动负责人表示：“石家庄2017创新创业大赛设报名海选、落地培训、空中路演、颁奖仪式四个赛段。报名征集阶段为2017年8月28日-9月6日，线上及线下双报名通道启动，启动同时展开审核确认工作；大赛启动仪式定于2017年9月7日，随即进入为期两天的初赛。”

据了解，本次大赛由河北众美房地产开发集团有限公司旗下众美定制广场项目全程冠名支持，旨在整合创新创业要素，搭建为中小微企业服务的平台，引导更广泛的社会资源支持创新创业。

众美定制广场位于裕华区建华大街与南二环交口以南，分布建华大街东西两侧。现已有“优客工场|共享际”、“万豪国际酒店”等资源入驻，整个项目将打造汇集LOFT生态云空间、SOHO创意商住空间、开放式休闲商街、万豪国际五星酒店、超高层旗舰商务写字楼与奢华酒店式公寓的30万平方米一站式共享城市综合体。