



楼市观察家

第198期



9月,石家庄土地市场受楼市的影响频频冷风。继8月份石家庄土地供应“开闸”放量之后,石家庄9月土地成交量迎来了大幅下跌。据燕赵都市报房地产传媒中心数据显示,9月石家庄土地成交4宗,成交面积约合324亩,较8月的土地成交宗数下降了12宗,面积环比下跌191.97%;成交金额15.8亿元,环比下跌263.41%。

本报记者 陈红 赵重磊

9月份石家庄土地市场成交量“骤减”

根据燕赵都市报房地产传媒中心数据显示,2017年8月份,石家庄土地市场16宗土地出让,约合946亩,出让总金额为57.42亿元。相比之下,9月份石家庄土地市场成交量“骤减”,“4宗土地,约合324亩,总出让金额15.8亿元。”这就是9月份石家庄土地市场成交量。

据公开资料显示,2017年9月份将由7宗土地进行出让,其中主城区有2宗地块将出让,正定新区1宗,正定县3宗,藁城区1宗。7宗土地具体编号为:正定新区【2017】008地块、正定县【2017】06—07地块和【2017】04地块,以及主城区的【2017】023—024地块、藁城区【2017】014地块。

但是最后只成交了4宗土地,包含1宗住宅用地;1宗商服用地;1宗住宅、商服用地;1宗商务金融

用地;正定县【2017】04地块(翰弘林溪郡项目拿地)、正定新区【2017】008地块、藁城【2017】014地块以及主城区【2017】023地块(维多利亚四期补证)。其余3宗地块,2宗地块未出现在拍卖现场,1宗地块流拍。值得注意的是,这次没有成交的3宗地块,包含1宗工业用地、1宗仓储用地和1宗商服用地。

有工业用地,有商服用地,为何未成交的地块中没有出现住宅用地?有业内人士表示:“由于住宅市场的火爆,近期石家庄推出的非住宅性用地关注度颇低,在如今石家庄房地产市场,住宅项目还是比较受‘追捧’,一些中小开发商更倾向于市场较好、开发周期短的住宅地块进行开发,从以往的土地出让情况来看,住宅地块似乎更受欢迎。”

10月石家庄土地市场“主战场”:鹿泉、藁城和栾城

记者从安居客、58同城、赶集网、石家庄买房网等平台了解到,对于10月份的石家庄土地市场,鹿泉区、藁城区和栾城区将成为主要的土地供应区域。

2017年9月19日,鹿泉市政府官方网站公布,石家庄市鹿泉区国土资源局分两批次公开挂牌出让【2017】55至【2017】60号6宗地块国有建设用地使用权。6宗地块面积共计139555.01平方米(约209.33亩),均为住宿餐饮用地。6宗地块的出让时间为2017年10月20日15:00。

此外,鹿泉区国土资源局发布了“石鹿国土告字【2017】16号挂牌出让的地块公告”和“石鹿国土告字【2017】19号挂牌出让的地块公告”,共涉及及【2017】53号地块、【2017】54号地块、【2017】61号

地块和【2017】62号地块,出让时间为10月20日和23日。

10月24日,藁城区2宗其他商服用地将出让,土地编号为【2017】003号和【2017】004号。据统计,两宗地块总面积为11224平方米(约合16.84亩),总起始价为582万元。

10月27日,石家庄市栾城区国土资源局委托石家庄市栾城区公共资源交易中心以挂牌方式出让16幅地块国有建设用地使用权。其中【2017】023、024、025、026、028、029、030号地为住宅用地,【2017】027号地为住宅商服用地,【2017】031号地为商服用地,其余7宗地块为工业用地。

由此可以看出,虽然10月份石家庄土地出让的主战场就是:鹿泉、藁城和栾城三个区域。



利锋聊宅

房子什么时候买都是贵得要死的

高利锋

最近楼市的消息满天飞,让很多本来打算买房的朋友都不知所措了。

今天,我们不讲大道理,给大家分享网友投稿,她的网名叫:范范范范。我敢保证,她不是范玮琪。

原文2700多字,我做了一些删减,内容如下:

我2003年毕业,2004年开始跟老公谈恋爱。因为我俩单位在石家庄桥西的市中心,当时租了一个老房子,每月租金400元,现在想起来我都肝疼,怎么这么贵?!当时我一个月工资900元,市中心的房价才两千多。这么贵的房租真是脑子进水了。

20岁出头的我们,哪里有买房的概念?正是一人吃饱全家不饿的阶段。直到谈婚论嫁猛一抬头,才发现没有房!

双方父母就像无数传统爸妈那样,是当之无愧的存钱派,就是存钱存钱存钱存钱。老婆的意思是等你们要结婚了你们出钱,拿钱去买,你们俩想买哪去哪,省着我们买了你们觉得不喜欢。

感谢婆婆大人,可是攒钱的速度远远赶不上房价的变化速度,即使是那个年代。到我们谈婚论嫁的2005年,市中心房价已经三千多了,我俩的工资加起来也是不够一平方米,于是我们揣着老人给的20万元开始看房了。

别看现在说起来房价2000-3000元,那时候感觉真是天价,什么什么,槐安路和中华大街交叉口竟然卖到3800元?!简直是抢钱!!每天晚上我俩的对话都是这样的,哈哈,是不是跟现在一模一样?

这时候我们犯了一个日后看来的错误,就是我们不愿意贷款。

于是我们越看越远,本着不贷款的原则,从市中心挪到了二环附近。2005年底,就这样搞定了我们人生中第一套房,20万正好全花光,2000元左右房价,100平方米,连装修的钱都没了,于是2006年开始,发一个月工资就装修一点,2006年6月我们两个终于领证了,2006年10月举办了婚礼。

转眼到了2008年,房价从2800元到了5800元,我们同时结婚的小年青们都玩够了,开始要奥运宝宝了。我俩工作都很紧张就暂时没要宝宝。

到2010年,桥西恒大城的整版广告铺天盖地,容不得你装着看不见。到售楼处一看,什么什么,8800元??贵死了我的天!

售楼处一看全是人,售楼处外面就是工地。去工地看看,一派热火朝天挖泥巴的景象,当时我跟老公说,什么啊,全是大泥巴,旁边的道路看看,小破街堵得要死。

我老公说算算凑个首付给婆婆买,老人岁数大了不愿意大动,地段合适。我一听行,当初买婚房婆婆掏钱,现在我们出首付还贷等于还婆婆。

于是第二次去,带上婆婆,三下五除二定了90多平方米的小两室,把我俩工作这几年攒的家底全拿出来,首付少少的,贷款多多的。

当时第一次从售楼处回来我就说谁买这么贵的房,真是大傻帽!

2012年婆婆搬家,同年生了宝宝。感谢天感谢地,婆婆小区里环境很好,二老住的很舒服。生了娃之后,迫不得已闭关三年,等我出关2015年了,房价已经一万多了!搞得我超级不适应。

终于不用在家看孩子了,让我赶紧去看看房吧。而且孩子永远比你想象的长得快,两室瞬间觉得不够用了,原来婚房那个七楼没电梯瞬间觉得爬不上去了,得了啥也别说了,带上孩子奔着老人换三室吧。

2015年开始看三室带电梯的房,为了跟婆婆一起就先从婆婆家附近开始,什么什么对面恒大华府房价1万多了,就因为多种了几颗大树?算算婚房能卖多少钱,哇塞,婚房竟然也涨了不少,不过还是比市中心涨得少,挂出去卖!

在悲催的房价低迷的2015年,我们卖了住了九年的婚房,在婆婆对面买了恒大华府二手房,等2016年回头看,卖得简直便宜哭了。

总结一下这些年我的感想:

1.房子什么时候买都是贵的要死的,没有便宜的时候。便宜的都是大坑。

2.房子有需要就买,而且要跳着买,有一百万就买二百万的房,有两百万就买四百万的房。买就买能承受的,最贵的,争取一步到位,不要像我们折腾来折腾去。时间成本更贵!

3.就像咱女人逛街一样,不管新房二手房没事就看看。

9月石家庄土地市场成交量『骤减』成交面积环比下跌



关注微信浏览更多“利锋聊宅”精彩话题