



# 土地市场年底放量

## 12月石家庄35宗超1700亩土地将出让

临近年底,石家庄土地市场迎来密集出让潮。12月初,石家庄鹿泉区、主城区已先后有两批次15宗地出让,而接下来整个12月份,石家庄鹿泉区、正定县、正定新区、藁城区等区域将陆续再有多批次20宗地拍出,总涉及土地面积超过1700亩。12月份,石家庄将再迎土地“拍卖潮”。

本报记者 陈红 刘丽佳



### 1 12月石家庄将出让35宗地

进入12月份,石家庄土地市场依旧火热,大批土地“排队”入市。据燕赵都市报房地产传媒中心统计,12月份石家庄将有35宗土地出让,涉及主城区及鹿泉区、正定新区等周边多个区县,总出让面积达1160604.109平方米(约合1740.96亩)。

从区域分布来看,35宗土地分别为:主城区14宗,鹿泉区4宗,藁城区8宗,正定新区6,正定县3宗;从土地用途上来看,共涉及住宅用地17宗,商服用地6宗,住宅、商服用地8宗,住宅、科教用地1宗,商服、文体娱乐、住宅用地1宗,住宅餐饮用地、商务金融用地1宗,文体娱乐用地1宗。

记者从安居客、58同城、赶集网、石家庄买房网等平台了解到,每年年末楼市会出现“季节性”的特点,就是市场成交平淡,土地市场活跃。2015年11、12月份主城区近20宗地出让,中冶、荣盛等项目拿下“地王”;2016年12月份,石家庄密集出让3批次45宗地,密集度刷新土地出让历史。

与土地市场一致,四季度以来石家庄不少项目纷纷加速补证,预售证、规划证等各类证件办理也不断提速,这其中不乏当前热度较高的一些楼盘。例如,融创裕华壹号、富力城、远洋7号、保利茉莉公馆·沁香园等知名项目的部分产品均于近期获得预售证。

### 2 本周主城区多项目拿下土地证

继12月1日鹿泉区2宗地成功出让后,12月4日石家庄主城区13宗地集中出让,涉及土地面积288922.61平方米(约合433.38亩),总成交价格30.855亿元。其中,除[2017]037号振二街城中村改造项目地块因报价低于起始价而流拍外,其它12宗地块均成功出让。

具体来看,本次出让的12宗地块以项目补证为主,河北航空城、天洲视界城、安联生态城、东焦民巷、一中官邸、华庭国际广场、北辰广场、鸿昇广场燕园、吉汇合大时代等9个项目在此次土地拍卖中拿下土地证。

从拍卖价格来看,12宗出让的地块中,8宗地块以起始价成交,4宗地块高于起始价成交。其中,被河北盛韵房地产开发有限公司(旭辉)拍下的[2017]033号地块拿地价格高于起始价1300万元。据悉,此次拿地是旭辉集团首次亮相石家庄土地市场。旭辉集团北京区域重点城市投资总监汪俊透露,[2017]033号地项目将在明年下半年正式亮相,并将首次引入旭辉地产与清华大学共同研发的先进人居技术(CSC),该技术可以解决居住环境中的雾霾等污染问题。

### 3 不限购区域土地成交密集

与主城区相比,今年以来新三区及正定区域的土地市场热度更高。就四季度土地出让情况来看,石家庄新出让的土地中,约有7成以上的地块来自新三区及正定县、正定新区等周边区域。

具体来看,据燕赵都市报房地产传媒中心统计,10月份石家庄鹿泉区、藁城区、栾城区三区共出让土地28宗,主城区无土地出让;11月份新三区中鹿泉区出让土地3宗,主城区无土地出让;12月份,石家庄鹿泉区、藁城区、正定县、正定新区将出让土地21宗,主城区出让土地14宗。周边区域的土地出让密度明显已高于主城区。

近几年,随着石家庄众多

主干道外延及地铁开通等道路交通建设的提速,外围区域与主城区的连接越来越紧密。加之今年以来主城区限购、限售等政策背景影响,新三区及正定区域的房地产市场迎来极大发展机遇,土地市场挂牌、出让活动十分活跃,不少房企纷纷抓紧进驻。

不仅如此,周边区域的土地政策也充满了更多的“变数”。在限房价竞地价,限地价竞房价、限地价,竞配建人才安置房,取得不动产证10年内不得买卖等土拍新规的基础上,12月份正定新区挂牌的6宗地中,将有2宗地采用“限地价竞自持并5年内不得买卖”的方式进行出让,将再次开创石家庄土地拍卖的先例。

### 一周楼市热点

#### 1

#### 石家庄主城区再挂牌7宗374亩土地

近日,石家庄主城区集中挂牌了7宗地,土地编号为[2017]038号-[2017]044号,总占地面积达249542.39平方米(约合374.31亩),总起始价达230900万元(23.09亿元)。该批次土地将于2018年1月2日在石家庄市公共资源交易中心进行公开出让。

#### 2

#### 11月石家庄下发13张预售证涉及12个楼盘

据燕赵都市报房地产传媒中心统计,11月份石家庄下发13张预售许可证,包括12个楼盘,其中光华里悦公馆、桃园里、融创裕华壹号高层、嘉阳天府、紫涵樾府、尚宾城、铂官时代小区均为首次获证。

#### 3

#### 南二环东延工程完成70%未来将成南部大动脉

近日记者了解到,目前南二环东延工程正在加紧建设中,已完成总工程量的70%,剩余工程正在加紧建设中。

“眼下,南二环东延工程已经完成总工程量70%,正在全力加快建设。”市城投集团相关负责人表示,南二环东延工程竣工后,会使得省会中心城区到高新区、藁城区的交通更加便捷快捷。

#### 4

#### 石家庄12大项目标准地名获批准涉及融创中冶等

近日,记者从石家庄市地名委员会获悉,石家庄12个项目的标准地名公示,其中涉及融创、中冶等项目。具体来看,12个项目包括云科大厦、幸福城(二区)、中冶德贤一号商务楼、安元嘉里熙园、融创臻澜园、融创臻瑞园、北环大厦、民生路融沁园、枫璟园、柳董庄福邸(北区、南区)、融创臻祺园和融创臻华园。

(本报记者 刘丽佳整理)

**新闻没看够**  
不如换个地方

## 更多楼市资讯,一扫便知!

本报记者 陈红 张亚伟

随着年关临近,石家庄楼市开始逐渐热闹起来。12月4日下午,土地市场迎来今年主城区规模最大的一次出让活动。最终,河北航空城、天洲视界城、东焦民巷、一中官邸、华庭国际广场、北辰广场、旭辉项目以及安联生态城等9大项目拿地。

#### 1. 领证! 11月份石家庄下13张预售证,有你家吗?

11月石家庄共下发13张预售许可证,包括12个楼盘,其中光华里悦公馆、桃园里、融创裕华壹号高层、嘉阳天府、紫涵樾府、尚宾城、铂官时代小区均为首次获证。



#### 2. 限售两月以来,石家庄楼盘价格有哪些变化?

9月23日,石家庄发布了《关于加强房地产市场调控的补充意见》。实施政策至今已两月有余,限购后对石家庄楼盘的房价又有哪些影响?(附石家庄限售后最新版部分楼盘价格表)



#### 3. 石家庄上演土拍大戏:主城区12宗地吸金超30亿!

12月4日下午,石家庄土地市场迎来今年主城区规模最大的一次土地出让活动。最终,[2017]025-036号共计12宗地块成功出让,总面积为288922.61平方米(约433.38亩),总成交价为30.855亿元。



#### 4. 楼市刺客 | 官方提示:石家庄这个项目有购房风险,千万别买!

为规范我市房地产市场秩序,维护购房群众的合法权益,防止群众上当受骗,石家庄市住房和城乡建设稽查大队现对“观唐雅筑”项目进行风险提示,特提醒广大购房群众不要购买。

