

# 5月份二线城市 地价涨幅明显收窄

6月4日,易居房地产研究院发布《2019年5月40城土地市场报告》。该报告显示:5月份土地市场成交活跃,延续了4月份的热度,不过受监测的40城整体地价涨幅收窄明显。

其中,二线城市作为土地市场的主要阵地,5月份成交量价尽管整体上行,但幅度均在收窄。业内分析认为,这表明当前土地市场热度虽在延续,但已经减弱。

分不同城市来看,5月份一线城市地价创下2015年10月份以来的新低;二线城市成交面积环比增长3.4%,地价环比上涨5.6%,均明显收窄;三线城市成交面积环比增长23.5%,成交均价环比上涨20.4%,地价异动主要由于样本城市内部的结构原因。

易居研究院研究员王若辰表示:2019年1季度以来,部分

城市房地产市场出现了“小阳春”,5月份地市热度虽仍有所延续,但成交面积环比增幅明显收窄。“预计下半年累计成交面积同比增速将小幅波动。尤其是在当下仍较严厉的政策环境下,预计未来几个月40城地市将有所降温。”

值得一提的是,一季度,厦门、南京、杭州、成都、武汉和重庆等前期热点二线城市地价反弹较明显。王若辰表示,主要原因是一方面因为房企资金面较为宽松,第一季度发债融资量较多;另一方面是因为开发商拿地预期的转变,即规避三四线城市,向一二线城市转移,同时一



线城市供地量又比较少,热点二线城市成为首选的拿地对象。

但部分热点城市市场过热、预期不稳等引起了监管部门高度关注,相关微调政策仍在陆续出台。5月份,二线城市土地成交面积及地价在“小阳春”的余热下仍有小幅增大和上涨,但增速回落,涨幅收窄。

(来源:《经济参考报》)

## 西宁楼市

### 2019青洽会房地产重点招商项目盘点

□ 时报记者 吴雨 通讯员 黎彤

备受各界关注的第20届青洽会将于6月20日-23日在西宁召开。截至5月17日,已落实拟签约项目112项,签约金额645.67亿元。房地产项目招商工作是历届青洽会不可缺少的一部分,据透露,今年青洽会上,将有13个房地产重点项目参展,主要分布于西宁市城北区、城东区、城中区,海东市以及贵德县等。

#### 西宁市城北区

丁香粮油地块开发项目。该地块位于城北区柴达木路片区,地块东至12米规划路,西至铁路专用线,南至柴达木路,北至15米规划路。地块紧邻海湖新区,四周环绕恒大名都、金座呈璟、海湖名扬小区等楼盘项目。该地块预开发规模为31万㎡,将打造生活一站式商住综合楼,提升柴达木路片区人居及商业环境发展。据透露,该地块即将进行招拍挂,引入国内知名房企进行开发。

门源路地块三期开发项目。该项目位于西宁市城北区,海湖大道东侧。东至规划十四号路,南至小桥村空地,西至海湖北路,北至沈那北巷。小桥大街、海湖大道等城市主干道分布其周围,交通极为便利。该地块总占地面积约为271亩,将开发建筑面积约70万㎡商住综合体。该项目引入国内知名房企,打造集居住、商业、服务于于一体的现代化城市地标。通

过引进大型商超及知名消费品牌等,弥补城北中心区域大型商业发展的不足,全面提升城北中心区域的商业发展。

北山片区项目。该项目位于西宁市北山脚下,兰西高速与青藏铁路交汇区,总占地面积约1140亩。距离西宁火车站约3.2公里、距离机场约25公里,被誉为西宁门户项目。该项目打造的是以北禅寺文化休闲公园为主的具有家居、商业、办公、物流、居住等特色的功能区。

#### 西宁市城中区

水井巷市场改造项目。该项目是西宁市2019年重点推进项目之一,该项目改造范围东至水井巷市场东侧,西至水井巷市场西侧,南至南关街水井巷市场南口,北至西大街水井巷市场北口。拆迁范围为水井巷市场沿街商铺、大棚及大棚下商铺、光凯购物广场、建行7层家属楼及其附属设施。预计项目新建面积约51789㎡,其中地上37266㎡,地下14523㎡。

西宁万科城项目。该项目是南川片区发展的重点推进项目之一。项目毗邻市民中心,周边交通条件便利。目前该项目正在建设当中,项目示范区现已开放,预计6月份开盘。

#### 西宁市城东区

西宁市221厂开发建设项目。该项目位于城东区德令哈路,项目建设总建筑面积

积为60万㎡。该片区主要规划建设商业、住宅为一体的综合型商住楼。辐射效应大,带动能力强。建好后,可极大程度地改善该片区居住环境,促进地块商业发展。

西宁市曹家寨片区开发建设项目。该项目位于城东区八一路,规划建筑面积约120万㎡。共分为5个地块,属住宅、商业用地。该项目将打造较有规模的特色商住中心。

西宁市创客天地项目。该项目位于城东区滨河南路,占地面积13.5公顷。项目将利用火车站中央活力区聚集效应,拟建设以凝聚创业人才、服务创业为宗旨的创业园。全力为创业者提供政策、培训、指导等全方位、立体化的服务和支持,对于科技成果的转化具有一定的积极作用。

西宁市傅东路十中地块项目。项目位于城东区傅东路,总占地面积约为100亩。项目主要规划建设为商业、住宅为一体的综合型商住楼。该项目建成后,可提升傅东路周边居住环境,改善片区房地产市场发展环境。

西宁市为民巷地块项目。项目主要规划建设为商业、住宅为一体的综合型商业综合体,总占地136亩,是目前西宁市城东区少数的百亩大地。为民巷地块北临滨河南路,南靠为民巷,西至共和路,东至建国路,交通路网发达,通达性和昭示性强。项目位于西宁市城东区建国路商

## 新手购房 到了售楼部问什么

大多数新手购房者都是自己去售楼部了解房屋情况。那么,在去售楼部咨询购房信息前,要提前做好准备,到了售楼部,要看关于房子的哪些信息?咨询哪些问题呢?

#### 房价

去售楼部咨询房屋信息时,大家关注的第一个问题,就是房子的价格。通常,售楼部反馈给购房者的房价包括,均价、单价以及总价。均价指的是整个楼盘房屋的平均单价。而单价一般指的是某一个户型或某一楼层的房屋单价。总价则指总房款。由于户型、楼层、位置等因素有所不同,房源的单位也有所不同,因此,同一项目的房源,总价甚至会相差几十万。

#### 周边配套

了解过房价之后,需要对房屋所在小区的基本情况,再多一些了解。这里要提到的就是周边配套,通常,周边配套主要包括交通配套、学校配套、商业配套、医疗配套、金融配套、文化休闲配套等。了解交通配套,首先要看看小区周围的地面交通,其次是轨道交通,以及高速路口和街道等交通建设,对自己居住后的行车路线有所了解。另外,要看看小区周边有没有学校资源,包括哪些幼儿园、小学、中学、高中等。商业配套主要包括购物中心、超市、商场、菜市场等,如果这类设施正在建,应了解开业时间,确保入住后不会影响生活需求。

#### 交房时间

开发商通常在楼盘开盘时就已经开始预售了,在售楼部一般也只能看到样板间,因此,在买期房时,要问明白入住的时间和条件。入住时水、电、网络等是否能正常使用,以及小区内保洁、绿化、排污、照明、信报箱等设施是否能正常使用。

(来源:时报资料室)

圈火车站新城区规划改造区域中,随着火车站南片区改造,建国路沿线商业的价值会被再次挖掘。此外,为民巷地块对面即为西宁市火车站、汽车站,该地块未来将是西宁对外进行城市特色展示的重要窗口,是西宁市的一张特色名片。

#### 海东市

绿地海东城市空间站项目。海东河湟新区作为西宁·海东都市圈的重要组成部分和重要发展节点,拥有青海独有的山水人文及历史遗存。此次世界500强企业绿地集团进驻海东河湟新区,开发打造的空间站项目依靠新区湟水河柳湾城市公园而建,打造千亩生态大城。

海东平安区湟中路东西片区建设项目。平安区位于省会西宁半小时经济辐射圈内,区位优势突出,第三产业发展迅速,享受国家棚户区相关政策及棚改补助资金和基础设施资金。而湟中路东西片区建设项目总占地面积约12.67公顷,打造集住宅、商务、办公等于一体的城市功能区。

#### 贵德县

航空小镇项目。该项目将依托贵德生态及文化优势,打造以优势资源为主题引领特色的航空小镇。以航空保障及运营作为基础性产业,以飞行服务和航空保障为突破,构筑青海最大的通用航空全方位飞行服务中心。以航空为媒介,承接周边的外溢客流量基础上,导入周边旅游资源及打造自身旅游品牌。形成西北区域通航游客中转枢纽基地,带动地方经济发展。