

# 二季度商业地价全线上涨

在住宅市场调控不断加码的当下,开发商与地方政府将投资和卖地的目光转向了商业地产。

国土资源部智囊机构中国土地勘测规划院近日发布研究报告显示,北、上、广、深4个一线城市及14个热点城市二季度商业地价全线上涨,且幅度远远大于住宅地块。

报告为此特别提醒,在不断加强对住宅市场调控力度的同时,应密切关注因在住宅市场上受阻,房地产投资、投机资金转向商业地产寻找出路的现象。

据报告主笔、中国土地勘测规划院高级工程师周光源介绍,为了掌握地价的动态走向,国土资源部

会同中国土地估价师协会,尝试开展了月度快速调查工作,在全国选取北、上、广、深4个一线城市及14个热点城市,即天津、重庆、大连、青岛、宁波、厦门、南京、杭州、武汉、成都、西安、福州、长沙、唐山,采用了类似“景气调查”的方法,快速捕捉市场变化,及时反映苗头性问题。

根据4月、5月、6月三个月190余名专家连续填报的调查问卷,对比地价监测系统公布的二季度监测数据显示,4月、5月、6月三个月,上述城市商业地价呈持续上涨态势。

一线城市中深圳和广州的商业地价涨幅相对大,北京和上海的

走势相对平稳,涨幅相对小,分别为深圳11.69%、广州5.41%、北京0.17%、上海0.88%。

事实上,受到住宅市场调控影响导致商业地块及商业地产量价齐升并非仅存在于上述一线及重点城市,中国购物中心产业资讯中心此前也曾发布报告称,珠海、中山、海口、银川、西宁5个三线城市商业建筑面积今年增幅将高达83.9%,出现过剩化的局面。

“打压住宅,火了商业,商业地产正在积累泡沫,而且这个泡沫若长成,则祸害大于住宅泡沫,更易产生烂尾楼,进而形成银行呆、坏账。”上海易居房地产

研究院综合研究部部长杨红旭指出,此前银监会布置下半年作业,首次提出加强对商业物业抵押贷款监测,对商业地产和二三线城市房地产风险保持关注和警觉。

对此,周光源及所在的国土资源部智囊机构在报告中发出警示:建议警惕商业地产出现泡沫,干扰经济转型和调整。

周光源表示,日本20世纪80年代由于商业地产价格飞涨导致房地产过热,进而对经济产生极大负面影响的经验教训我国应当吸取,谨防出现因商业地产投资过热而形成新的地产泡沫,危及金融、信贷的健康稳定及宏观经济的整体运行。(据新华网)

## 上周深圳新房成交量微增

上周(7月25日~31日)深圳新房成交量微增,二手房成交持续低迷。

数据显示,上周一手房市场共成交1063套,环比下降10.2%;成交面积10.45万平方米,环比上升6.6%;一手房成交均价为每平方米25483元,环比上涨35.3%;二手房市场共成交241套,成交套数环比上升16.4%,成交面积为2.07万平方米,环比下降5.5%;成交均价为每平方米20678元,环比上涨4.5%。一、二手房总成交套数为1304套,环比下降6.3%,成交比例为4.41:1。

截至7月31日,深圳市一手房可售面积为215.95万平方米,可售套数为23302套。

从上周各区的成交情况看,宝安、龙岗两区共成交753套,占全市成交量的70.8%。其他四区共成交310套,占全市成交量的29.2%。

上周深圳市成交1宗安居型商品用地,总面积为4.2万平方米。新房受供应增加的影响,成交量有所上升。二手房成交按评估价征税政策出台之后,市场仍处于政策消化期,上周二手房成交依然低迷。

(据新华网)

7月31日,路劲地产旗下路劲·顺驰城项目召开了“无理由退房”承诺见面会。路劲负责人在会上表示,从7月24日到9月30日之内,凡购买路劲·顺驰城15号、17号楼的客户都可“无理由退房”。

路劲·顺驰城是面对洛阳中高端客户群开发的国际品质生活社区,总建筑面积35万平方米,绿化率高达42%,配套完善,是河南省物业管理示范住宅小区、洛阳市园林小区。路劲地产此举真正地为业主考虑,开发商主动承担风险,这是观念的转变,也是责任的体现,是对眼下房地产市场消费者的一个特色服务措施。

(张志超 摄)



◎商务酒店 ◎特色餐饮 ◎便民超市……已抢先进驻

1500余个幸福家庭,5000多人的一致选择,  
山水富地成熟生活圈,大势大成!

# 悠然于山水 乐居在富地

山水富地完美收官29号、30号楼 8月13日提前交房!

最后10套临街现铺,限时热购5500元/m<sup>2</sup>起

80m<sup>2</sup>~149m<sup>2</sup>全框架独立街铺,高新区潜力商圈,

周边企事业单位、学校、大型社区等,构成了强大的消费群体,依托这些稳定的购买力,社区商业发展与商机真实可见!

0379+

咨询电话:64365222/333

◎ 销售中心:高新区华夏路与瀛洲路交会处 ◎ 项目地址:高新区侯天路6号 ◎ 开发商:洛阳富地辉煌置业有限公司