

地产大鳄抢滩唐山已成河北平均房价最高城市 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/246/2021_2022__E5_9C_B0_E4_BA_A7_E5_A4_A7_E9_c51_246435.htm 在唐山购房团低调进京狂买高端物业的同时，唐山本地楼市也日趋火爆。尽管唐山只是一个三线城市，但曹妃甸工业园区的建设以及刚刚发现的千万吨级大型油田等利好消息带来的居住需求空前膨胀，让唐山呈现出楼市“牛股”的特征。地产大鳄抢滩唐山北京联达四方房地产经纪公司总经理杨少锋告诉记者，前不久北京联达机构组织了唐山购房团在北京购房，实际成交非常多。而且唐山人在京购房都是以中高端物业为主，如东四环乐成国际、珠江帝景、星河湾等，唐山人都算是一个比较庞大的购房群体。与此同时，唐山本地楼市也引起了越来越多的关注。“从去年年初至今，我已经接待了至少十几拨儿的华侨来唐山以及各区县考察房地产市场。”杨少锋告诉记者，很多投资商都看到了唐山的发展潜力，他们急需在唐山寻找合适的项目，对这些外地以及海外的投资者来说，资金不是问题。“现在，到唐山找地块的人越来越多。”去年开始，大量的北京地产开发商开始进入唐山寻找土地，其中不乏全国知名品牌地产开发商。令如此多开发商跃跃欲试的主要原因是，唐山地产市场近年来极具成长性、产品品质有很大的提升空间，尤其是计划投资1500亿元的曹妃甸工业园区以及刚刚发现的冀东南堡千万吨级大型油田的开始建设，唐山整体经济和居住需求将快速上涨。杨少锋表示，自从环渤海经济圈崛起、京津塘一体化的规划定位后，唐山的发展速度日新月异，尤其是唐山市唐海镇南堡地区发现大型油田之

后，抱着钱往唐山跑的北京地产开发商就更多了。来自唐山国土部门的信息证实了杨少锋的说法。唐山市土地收购储备中心主任管抗齐在接受记者采访时表示，今年5月以后，至少有不少20家来自北京的开发商向该中心咨询唐山土地出让情况，他们还纷纷表示有进入唐山进行房地产开发的意愿。“去年唐山机场新区一块281亩的地块拍卖，北京来咨询的开发商就有六家。”管抗齐说，除了来自北京的开发商之外，还有来自天津、石家庄、广州、福州等多个城市的开发商均在关注唐山近期土地的输出情况。记者了解到，北京中远地产、北京永通昌集团、北京当代、中海地产、万科集团、合生创展集团等多家知名品牌地产企业都曾到唐山考察过。房价不断上涨“我们代理销售的楼盘一开盘就被购房者抢购一空，这是近年来唐山个人居住需求快速释放所致。”杨少锋告诉记者，唐山住宅项目超过10万平方米的就是大盘，每次开盘数量不是很多，但购买需求非常强大。就潜在需求而言，唐山房地产各类产品的市场饱和度都还远远不够。因此大多数楼盘都很容易“实现100%的销售率”。“唐山房价没有不涨的道理。”唐山一位不愿意透露姓名的开发商表示，唐山市场的自住需求显得非常强烈。现在，唐海县的房价已经从去年的2600元/平方米涨到了3200元/平方米。据了解，目前唐山普通住宅销售价格为5000元/平方米左右，高档住宅则达到8000元/平方米，这个价格已经超过了河北省省会城市石家庄，是全省平均房价最高的一个城市。同时，从去年10月市场整顿以来，新入市住宅项目减少，二手房市场也出现了快速上涨的局面。杨少锋表示，因为超过半年以上没有新盘入市，因此，唐山目前的商品房报价仍然维持在去年10月

的5000元/平方米左右。事实上，唐山有些楼盘的二手房价格早已经超过了6000元/平方米。根据近期所做的一份市场调查报告显示，一些项目的二手房价格涨幅已经超过了20%。“唐山房地产市场在全国都是个特例。”唐山本地一位房地产开发商向记者表示，去年是唐山房价涨幅较快的一年，曾经在全国房价涨幅最快城市的排名中占有“重要地位”。“但是，从去年10月开始，由于政府严查违规项目以及规范房地产销售环节，唐山至今没有一个新楼盘取得预售证开盘销售。”

居住需求空前膨胀“对北京开发商而言，他们更多的是看重唐山的潜在需求，而这个需求要远远超过目前居住人群的改善性需求。”北京当代集团营销客服部侠红雷告诉记者，当代集团是从首钢搬迁到唐山后，开始关注唐山房地产市场的。他分析后认为，首钢搬迁到唐山后，必将出现大量的相关产业工作人员落户唐山，他们落户后将产生巨大的住房需求。“这个市场是非常巨大的。”事实上，带动唐山经济发展和居住需求的不仅仅是首钢的迁入。永通昌集团营销总监肖志刚认为，将来唐山的房地产开发和需求潜力，更多的体现在钢铁和石油产业人群增加所产生的需求上。按照规划，2010年，整个曹妃甸工业园区总投资将不少于1500亿元，2003年至今，曹妃甸已从原来四平方公里的孤岛变成了现在造地面积达40平方公里、陆岛相连的一片陆地，预计到年底，造地面积将超过80平方公里。按规划，到2020年曹妃甸工业园区面积将达310平方公里。肖志刚认为，今年发现的唐山市唐海镇南堡地区冀东南堡大油田，将有可能使唐山成为整个河北的经济中心，甚至可能超过天津。因为从历史经验看，一个新油田的出现，往往会催生一片“油田经济带”，

大庆油田的发现就曾造就了一个全新的大庆市。 侠红雷预计，首钢搬迁至曹妃甸，会带来约50万人的职工及家属。而冀东南堡油田所需要的产业工人及相关配套产业的人员将很难估计，业内认为，至少可以超过首钢搬迁来的人数。“因为大部分是外地人，后勤基地、员工住宅自然会被优先考虑，而这些居住需求会爆发式地出现。”在“生意嗅觉敏感”的开发商看来，“去唐山，如同当年去大庆那样是个千载难逢的创业机会，现在进入唐山开发地产是一个非常好的时期。”肖志刚说。 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com