

9月北京17块土地集中入市市中心地块近五成 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/84/2021\\_2022\\_9\\_E6\\_9C\\_88\\_E5\\_8C\\_97\\_E4\\_BA\\_AC\\_c51\\_84614.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/84/2021_2022_9_E6_9C_88_E5_8C_97_E4_BA_AC_c51_84614.htm) “ 开发商在经历了拿地低潮之后有相当一部分已经到了无米下锅的处境，9月份集中入市的土地势必将会再次激发起开发商们的拿地热情。 ” 北京市土地整理储备中心的网站上在经历了长达10多天的沉寂之后，在即将到来的9月又将开始新一轮的土地放量。根据北京市土地整理储备中心网站上的统计数据显示，在即将到来的9月，整个北京市将有17宗土地入市，而其中位于市中心的地块将达到8块之多，而首块限价地广渠路15号、海淀区西三旗大宗地块等赫然其中，在经历了拿地低谷的开发商们，此时又该“红鸾心动”了！无米下锅拿地成必然 中国企业海外发展中心主任孙飞在谈到此前开发商们拿地低潮时认为：“开发商们虽然经历了一段时间的拿地低潮，但在他们内心中的拿地冲动是无法避免的，之所以没有迸发出来，主要还是没有遇到合适的地块。” 纵观整个七八月的北京土地市场，虽然国土局不断地进行土地放量，但仍然没有激发起开发商们的拿地热情。整个土地市场呈现出寂静的场面。而北京大学不动产鉴定研究中心主任冯长春也坦诚土地是开发商们赖以生存的根本。而在即将到来的9月，无米下锅的开发商们将会遇到8块位于市中心、地理位置优越的地块，“肯定有很多人对这些好地块有浓厚的兴趣，下个月的土地市场将会是沉寂之后的激情迸发。” 孙飞认为开发商们不会放过这样好的“下锅材料”的。而对于此前炒得沸沸扬扬的限价地块，下个月也将有说法，广渠路15号地的入市已经提到了9月土地入

市的议事日程上来。记者了解到，首开、城建等大型国企均对该地块有着浓厚的兴趣。首开集团的一位负责人对记者表示，首开一直关注北京市的限价地块。打算在经济适用房、限价房方面有所作为的首开集团，将会在9月密切关注限价地的动向。利润驱使大宗地块受关注 在即将入市的8宗市中心土地中，最受关注的除了限价地广渠路15号以外，位于西三旗的大宗土地也成为了众多开发商们关注的焦点。“大宗地块的入市势必将会影响到所在区域的房地产价格。”冯长春在谈到土地入市的区域影响时表示。业内专家也纷纷认为，开发商们由于受到利润的驱使，对于大宗土地的热情从未减退过。而一旦开发商们将拿到的大宗土地入市，其入市的方式将会直接影响到该地块所在区域的市场行情。对此，孙飞也认为：“如果政府能够很好地利用大宗土地对于市场的影响力来制定相关的调控政策，那么大宗地块入市地肯定会在一定程度上牵制其所在区域的房价。而这种牵制最终会达到政府、开发商都满意的结果，要看政府采取怎样的政策了。”

市场空缺开发商见缝插针 在9月入市的17块土地中，位于市中心的地块，除了有一部分规划为住宅用地以外，还有被规划为商业用地的。此前，由于相关部门“住宅禁商”调控政策的出台，使得商住楼面临土崩瓦解的状态，而资金相对比较紧缺的中小企业纷纷将目光转向了中低端的写字楼，使得中低端写字楼一夜之间备受追捧。一位不愿透露姓名的业内专家表示：“在‘住宅禁商’口号日益高涨的今天，一向以利润为先、准确把握市场空缺的开发商们决不会放过这个巨大的蛋糕的。”与此同时，记者了解到，填补中低端写字楼市场空缺、争取新的利润增长点已经成为目前一部分开发

商们下一步在商业地产方面发展的重心所在。而孙飞也认为一旦“住宅禁商”全面实行，在市场尚未饱和的情况下，在非核心区域内建设中低端写字楼，赚取市场空缺带来的利润将会成为未来两年内京城房地产市场新的趋势。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](http://www.100test.com)