

# 三四线城市土地成交量持续走高



2018年5月，地方城市进入土地政策发布密集期，一、二线城市土地成交量一再萎缩，三、四线城市土地成交持续上行。整体来看，土地市场成交规模出现上升，土地成交的溢价率也回到高点，但受成交结构变动影响，成交楼板价跌至两年以来最低点。

综合前5月数据来看，土地市场呈现成交“大小月”的走势，4月份市场走低后，5月

成交规模同环比均表现为上涨，年内1、3、5月份的成交规模相对较高，2、4月的成交则处于低位。

值得一提的是，从本月土地市场表现来看，整体进入“量涨价跌”的运行状态，主要原因在于一、二线城市土地成交大幅降低，基本上进入“无地可拍”的局面，土地成交频繁遇冷，底价成交的地块激增。

克而瑞地产研究院分析人士认为，一、二线城市地块遇冷的主要原因包括：出让土地性质多为商办地块，且对自持比例要求较高，出让土地位置相对偏远等。此外厦门、成都、天津均有地块由于无人报价而流拍。三、四线城市的土地成交量持续走高。

整体来看，2018年5月，地方政府发布政策频率显著提高。主要方向仍在提高土地的供应量，抑制土地成本，确保土地市场平稳运行。

对于下半年的土地市场走势，克而瑞方面认为，热点城市将在控制地价的前提下，进一步加强住宅用地和租赁住房用地的供应，一、二线城市成交量会因此回升。三、四线城市方面，在企业规模竞争不断激化的行业背景下，土地市场热度会继续保持，量价指标也会持续一段时间的高位，对于房企而言应当保持谨慎态度。

据新华网

## 购房宝典

## 选购单身公寓的小技巧

年轻人越来越崇尚自由，追求独立的空间。有意向购买的单身贵族们在购买时不能因为单身公寓面积小，总价较低就可以放松购买的标准。

**技巧一：**实用面积要大。在购买单身公寓的时候，一定要亲自去测量实际面积，不建议购买公摊面积过大的单身公寓。

**技巧二：**区位位置要好。购买单身公寓时，一定要看重地理区位优势，有了这方面的优势，就可以弥补面积小带来的局限性。

**技巧三：**总价均价都要适度。买房，归根结底还是经济行为。单身公寓大抵是小户型或微户型，价格方面的特征是单价高，但是总价不算太高。在均价方面，倘若跟周边同类房产保持一致，或者稍微高一到两个百分点都是合理的；总价方面，必须要考虑自身的经济承受能力，首付之后，每个月还贷的钱不能超过月收入的五成，贷款年限应该在五年到十年之间，不宜太长。

据人民网



## 漯报置业

### 我要买房

求购苹果·花漾年华、崂山花园或者moco太阳城小区的小三房。

求购黄山路实验小学附近3楼以下房屋一套。

求购黄山路与辽河路交叉口附近3楼以下房屋，4室以上。

求购黄山小区（市实验小学南）的房屋，100平方米左右。

王女士想购买一套源汇区或者沙北的房源，三居室，带电梯，预算总价45万左右，有房产证。

求购：会展中心附近30~60平方米房源，毛坯简装皆可。

### 我要卖房

美盛大厦，8楼，60平方米，精装修，出租中，价格面议。

召陵区博睿国典11号楼2单元4楼东户，毛坯房，面积136.21平方米，价格面议。

嵩山路财富广场B座公寓房一套，面积40平方米，精装修，漯河小学、实验中学片区房。价格面议，可改合同。

黄河路与崂山路交叉口市建委家属院4楼，2室1厅，水、电、气、热水、家具齐全。

会展中心工商联大厦有一套40平方米的公寓出售，可拎包入住，价格面议。

会展中心阳光大厦（郾城区质监局院内）10楼，约50平方米，简装修，价格面议。

建业森林半岛38号号楼16楼南户，适合居住、高档办公，房产证面积63.64平方米，不含阳台，已装修，价格面议。

长江路邮政花园东隔壁5楼（共6层），146平方米，简装，4室1厅1卫1厨，价格面议。

锦绣淞江小区12楼（共12层），1室1厅1厨1卫，60.57平方米，精装修，家具、家电齐全，可拎包入住。可租可售。

恒大名都小区6楼，3室2厅120平方米，精装修，含全新美式家具，可拎包入住，售价98万元。

市体育场附近报社花园1号楼5楼，126平方米，3室2厅，简装，售价45万元。

天鑫·现代城9号楼1楼带院子，102平方米，复式楼，售价62万元。

人防花园（阳光水岸小区对面）6楼（共6层），150平方米，3室2厅2卫，送50平方米室外阳台，简单装修，售价45万元。

老街与公安街交叉口双汇新旺角2#楼2幢403号，38.88平方米，精装修，可拎包入住，价格面议。

海河路与泰山路交叉口时代公馆院内报社家属楼房屋两套，一套为90.28平方米2室1厅，一套为118平方米3室2厅，均为6楼，手续齐全。

公安街南段昌建鑫旺角15楼北户，38.8平方米，精装修，家具、家电齐全，可拎包入住，一口价19万元，非诚勿扰。

会展中心南舒漫财富中心，办公家具齐全，225平方米，带年租约10万元出售，售价140万元。

运跃·中州商务酒店5楼512房间，50.02平方米，带租约出售（每月租金1138元，每月可享受2天免费入住），价格面议。地址：郾城区青山路与辽河路交叉口食品批发市场D区。

老街与公安街交叉口双汇新旺角2#楼2幢403号，面积38.88平方米，精装修，可拎包入住，价格面议。

淞江芳园东区5楼毛坯房，面积155.29平方米，后面带一大露台，非顶楼，63.8万元。

辽河路西段三元小区有套房可租可售，实用面积95.9平方米，南北通透，简装修，有家电，可拎包入住，价格面议。

辽河路中级人民法院对面3楼，100平方米，简单装修。

交通路实验高中对面家属院3楼，40平方米，售价19万元。

黄河路与西华路口附近四楼，3室2厅，116平方米，售价46万元。

开源森林公园附近独家小院，上下两层，220平方米，价格面议。

交通路实验高中对面宏运家属院三楼，40平方米，售价19万元。

文化路漯河高中家属院6楼（共6层），面积129.39平方米，售价52万元。

市体育场北门沙澧馨苑多层二楼，146平方米，精装修，价格面议。

大河花园1楼，120平方米，三室二厅两卫，毛坯房。价格面议。

辽河路西段三元小区6楼，118平方米，3室2厅1卫，有房产证且已满5年，售价28万。

辽河路西段三元小区6楼，95平方米，南北通透，简装，有家电、家具，带地下室，价格面议。

辽河路东段路南独家小院（舟山路附近），200多平方米，没有土地分割证，急售，价格面议。

召陵区上城公馆小区3楼，2室2厅，110平方米，简装修，水、电、气、家具、家电齐全，可拎包入住，价钱面议。

### 有房出租

德国小镇，4楼，面积88平方米，含物业费，不含水电气，每月750元。

位于双汇路最繁华地段，可做宾馆、浴池、办公楼，面积4600平方米，院内停车场30多辆车，水、电、房间内空调、电视等设施俱全。多年来积累了大量客户，

接手即可营业盈利。无转让费，整租单租均可，价格面议。

太行山路与淞江路交叉口向西200米郾城区商贸大世界，楼上楼下8间，可用于做饭店、公司、仓库等。

沙北黄山小区，实验幼儿园附近，4楼，3室1厅，普通住宅，简单装修，长期租可优惠。

大学路职院家属院五楼3室2厅1卫，简单装修。

嵩山路灯具市场附近，交通便利，环境安静，水、电、热水、空调、家具齐全，六楼，147平方米，4室2厅2卫，月租金1200元，长期租可优惠。

昆仑路小学斜对面路西，有一栋两层独家院出租，200多平方米，水、电、气、电器及家具齐全，租金面议。

市区灯具市场附近，一楼130平方米，精装修，带后院100平方米，家具家电齐全，可拎包入住。

井冈山路与汉江路交叉口附近报社花园4楼，4室2厅，154平方米，简装修，水电气齐全，可拎包入住。

昌建外滩临河商铺，层高5.2米，91平方米，每天每平方米1.5元，长期租可优惠。

太行山路与海河路交叉口太行山公寓5楼，精装修，84平方米，空调、热水器、办公桌椅、家具齐全，可办公、商用，租金面议。

召陵区政府东韶山路临街商铺，1楼、2楼共145平方米，每天每平方米0.6元，长期租可优惠。

交通路实验高中家属院有两室一厅出租，水、电、电器、家具齐全，租金面议。

解放路中段外语中学附近5楼2室出租，家电家具齐全，月租金680元。

建业森林半岛38号号楼7楼，30平方米，办公桌椅、水、电、电器齐全，适合办公，租金面议。

想要了解以上房源信息，就快拨打  
电话：18603950232（微信号）吧！

想要刊登买房或卖房的亲，请把  
您的详细房源信息或购房需求发送到  
QQ：542068024 或 拨打电  
话：18739526097，《漯河日报》房地产事  
业部将竭诚为您服务。

本报记者 刘丹 整理