

今年市区宅地出让计划出炉

总面积1286亩,出让规模为近5年最多
主要集中在滨江商务区、城市中央绿轴、龙湾中心区和瓯海中心区

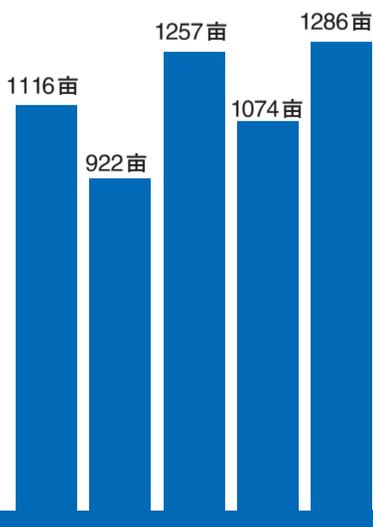
土地市场向来代表着一个城市经济的“晴雨表”和楼市投资的“风向标”。记者从市国土资源局获悉,颇受各方关注的2016年市区商品住房用地出让计划终于出炉。根据计划,今年市区出让宅地29宗,总面积1286亩,为近五年最多,同比增加了两成的供应量,涉及鹿城、瓯海、龙湾等区域的多个热门板块,土地出让潮有望持续。

策划:朱建波
撰稿:王而凡 谭亚林
摄影:王而凡



关注温州商报楼市周刊官方微信平台“好多房”,更多房情动态资讯,一手掌握。
1. 搜索微信公众号账号 wzcdhdf
2. 扫一扫二维码

近五年市区宅地供应量对比



注:以上信息来源于市公共资源交易中心网



滨江商务区成今年市区土地出让集中区域。

市区热门板块29宗宅地出让

据我市“2016年经营性国有土地使用权计划出让地块”信息显示,今年鹿城、瓯海、龙湾等多地的热门板块计划出让宅地29宗,总面积1286亩。

在供应区域方面,鹿城依然名列供地规模首位,今年宅地供应计划13宗,总面积473.7亩,同比下降43%,主要分布在划龙桥路(龙沈花园附近)、总部经济园(双屿)、中央绿轴、七都板桥村、牛山单元、桃花岛片区、CBD片区等地。

龙湾区计划7宗,总面积约400亩,主要分布在龙湾城市中心区、状蒲片区、金海园区和浙南科技城等区域。生态园作为我市城南热门板块,推出了生态园黄屿C-02地块等项目。与之相邻的状蒲片区前几年供应量较少,但受到中央绿轴、滨江商务区和生态园三大亮点区块的辐射,今年也推出了农业示范单元2p-04-c-07地块和状元zy-2b01-008地块等项目。

而西向板块则相对沉寂,主要以瓯海中心区和高铁新城为主力。瓯海新桥、娄桥和南湖等热点片区共有9宗地块,超过410亩。尤其是南湖板块和梧田朝霞工业区等地,随着二季度万象城开业进入倒计时,有望吸引市场的更多关注。

成片开发形成规模效应

据市国土资源局用地处相关负责人透露,我市土地供应量与周边的上海、杭州和南京等城市相比还有一定差距。今年市区重点做好土地储备工作,一旦完成,全面统筹,总体分季安排出让计划,住宅地块要成片出让,形成开发规模,今年市区住宅用地出让重点集中在滨江商务区、城市中央绿轴、龙湾中心区、高铁新城和瓯海中心区等区块和核心区域,尤其是备受关注的滨江商务区、桃花岛片区,今年总供地量达10宗,总面积超过400亩。商服地块出让重点主要集中在白鹿洲公园和杨府山公园等片区;市区第二季度出让土地主要集中在滨江商务区、城市中央绿轴、龙湾中心区和瓯海中心区等地。

另外,浙南科技城也是市区土地集中出让的优化区块,今年出让地块主要以产业用地为主,如创新产业、科研、孵化器等,仅少量住宅地块入市。第三季度,市区几大亮点区块将形成土地出让高峰期。

土地供应需满足不同购房群体需求

温州大学建筑工程学院副教授潘安平说,市区土地市场呈现“分类调控”,房源库存去化明显,这反映出政府通过土地供应,对楼市的宏观调控效果。在城市重点开发区域、产业集聚区域,政府通过增加土地供应对市场进行引导,加强市场预期。在当前成交量上升的情况下,适度的土地投放,让楼市保持平稳、健康发展,避免楼市大起大落。同时,潘安平建议,政府也应在郊区增加地块投放量,满足不同购房群体的需求。

温州市房地产估价师与经纪人协会会长叶维坚表示,我市整体上应深入细分各区域板块的供求关系、资源配套,从做地、储备,到挂牌出让,要形成一整套区块联动协调机制,土地供应要综合考虑各区域板块的土地供求关系、产业结构、经济状况、文化氛围、消费层次、配套设施建设等,从激发市场需求入手,有选择性地增加供应,同时注重把控土地供应规模、板块、节奏,拉大供应宽度,包括刚需和改善型需求。今年鹿城区出现大户型改善为主,应加大市区周边区域的商品住宅和土地供应,来改善供应结构,充分释放刚性和小面积、低总价房的需求,使供应结构形成低、中、高全覆盖,以此来释放和拉动需求的广度和深度。

温州合致地产机构董事长陈好认为,如此众多的区域板块同时供应优质地块,开发商选择余地更大。温州好望角房产营销机构常务副总经理季晓飞则认为,楼市需求决定土地整体走势,房产库存量持续走低是开发商拿地补仓的黄金期。