



鲁抗北厂区竞拍，四房企同拿地

业内人士：开发商拿地趋谨慎，居民购房选择再增多

齐鲁晚报·齐鲁壹点记者
于伟 周惠娇

在济宁市“西跨”战略的背景下，开发商纷纷把目光瞄向该区域，集结了多个房产项目。23日，鲁抗北厂区六个地块集中出让，其中四个地块分别被九巨龙、保利、中海、中梁摘得，凸显了城区西部的发展潜力，同时也透露出当下开发商拿地变得更加谨慎。



本次竞拍的鲁抗北厂区地块。 齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 李岩松 摄

四家房企同拿地 看好西部区域潜力

随着10月23日的竞拍结束，鲁抗北厂区的6个地块完成了首轮出让，最终4个地块、266亩商住用地分别被九巨龙、保利、中海及中梁瓜分。4家房企同时拍得鲁抗北厂区地块，落字城西，让该区域一下子热闹起来。

从出让信息来看，此次出让的6宗地块一鲁抗北厂区A、B、C、D、E、F地块均为商住用地。最终，九巨龙以4.58亿元摘得B地块，也是其中最大的一个地块，约104亩。济宁保利、济宁汇华房地产以1.98亿元底价摘得C地

块，约46亩；扬州中海宏洋置业以2.59亿元底价摘得D地块，约59亩；枣庄梁信房地产（股东为上海中梁铭置业有限公司）以2.45亿元底价摘得E地块，约56亩。

另外两个地块，A地块及F地块，最终因无人出价而流拍。

“从出让的6个地块看，A地块因配建条件高，而F地块面积太小，仅是一宗10.5亩的商业，从经济效益看，开发商拿这两块地显然不合适。”在业内人士看来，剩下的4个地块，分别被4家房企成功拍下，表明了开发商对该区域的看好。

作为本地房企龙头，九巨龙一直活跃在土拍市场一线，

此次拿下最大的一个地块，也意在夯实本地房企的地位。中海地产此次把目光再次瞄向西部，且距离现在的中海城项目不远，可见其深耕城西的决心与信心。而保利及中梁也纷纷落子，进一步彰显了该区域发展的潜力与活力。

房企竞争再加剧 关键还要看产品力

“鲁抗北厂区区域，是属于济宁的老城区，随着济宁市西跨战略的实施，这里将是未来发展的核心方向之一。”在其中一家房企相关负责人看来，从济宁城区来看，其他的发展方向受限，而西部老城区改造正在实施，其

中蕴藏着巨大的开发建设空间，再加上城西西跨，配套的完善，以及购房者对老城区的青睐，这都促使了开发商在该区域拿地。

“现在城西发展日新月异，感受到了开发的热度，尤其城市配套不断完善，相信以后会更好。”在济宁城西一处售楼处，前来购房的市民表示。

“从城区看，城西有旧城改造的空间，相比其他区域，也有着尽快改善城市面貌的需求，再加上与运河新城、西部新城相连，这其中的开发空间还是足够大的。”一位业内人士分析道，尤其随着政府“西跨”政策的实施，可以说城西正处于大发展阶段，也成为了众多开发商集中布局的区域。

凤凰台公园、济宁市第一人民医院西院区等配套的完善，进一步促使了该区域房产项目的增多，在给购房者带来更多选择同时，也加剧了房企间的竞争。

“竞争在所难免，但通过这种集聚，也表明了该区域的潜力。”一房企相关负责人坦言，随着房产项目的增多，区域内房企竞争还会进一步加剧，开发商如何吸引购房者，最终还是要看产品力。

开发商拿地趋谨慎 购房者的选择更多了

从济宁土地出让情况来

看，9月份土地供应量较之8月份有所增加，但从整个下半年来看，还是出现了多个地块流拍情况，开发商拿地热情似乎不高。

“比如此次鲁抗北厂区地块，除了九巨龙拿下最大的地块，其它三个地块，面积不大，都在50亩上下，分别被三家房企拍下，不乏保利、中海这些大型房企，这也表明了开发商拿地的谨慎性。”在业内人士看来，对于同一个区域，不同房企参与拿地，透露了房企的保守性。

“这次拿地，对这些大型房企来说，可能并不是战略性选择，更多是保证本地项目的延续性，保证团队的稳定性，也就是有房可卖。”该业内人士分析说，目前济宁房产市场，中心城区房源不多，主要还是在新城区域，尤其随着新项目的入市，房源供应量还将持续增加，这对本地购房者来说，提供了更多选择。

“这两三年，济宁房产市场持续走高，可以说是供销两旺，这也极大地释放了购房需求量，今年尤其下半年以来，供需两端则比较平稳，有需求，也有房源，开发商拿地谨慎了，购房者买房也更加理性。

业内人士表示，随着年底临近，开发商也会冲刺年终的销售指标，趁此集中推盘，或将推出促销等系列活动，对于有购买需求的市民来说，可多留意对比。



鲁抗北厂区地块周边，已经有新开发的楼盘建起。 齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 李岩松 摄