

北京市国土资源和房屋管理局公布 2000年上半年国有土地使用权出让宗地情况

序号	项目名称	受让方	规划用途	区类	宗地位置	出让宗地面积(平方米)	规划建筑面积(平方米)	合同地价款(万元)
1	警用技术开发中心	公安部第一研究所	商业	昌平	科技园区起步区19、23号地	32330	1528.17	168.1
2	碧水庄园二期	北京碧水庄园房地产开发有限公司	别墅	昌平	豆各庄村	342300	50300	10269
3		北京市昌平城市建设综合开发公司	住宅商业	昌平	城区镇东环路东侧	15557.5	28286.8	388.4568
4	东环路住宅小区	北京市昌平城市建设综合开发公司	住宅商业	昌平	城区镇东环路西侧	7486.5	11793.2	145.7782
5	兴路住宅小区1-4#	北京兴路房地产开发公司	住宅	昌平	水库路南侧、干休所路东侧	12545.84	16429.41	193.867
6		北京中北房地产开发有限责任公司	住宅	昌平	兴寿镇桃峪口	43696.7	10360	393.2703
7		北京市朝阳区人民政府左家庄街道办事处	住宅	朝阳	新源里小区西甲6#楼	144.2	601	13.823
8		北京天鸿集团公司	住宅商业	朝阳	酒仙桥南十里居S1区	11261.73	21474	1010.538
9		北京市房地产综合开发经营公司	住宅	朝阳	北四环路小营	2559.2	16000	896
10		北京嘉业住房股份有限公司	住宅	朝阳	慧忠里B区1#楼	3600	18010	1098.61
11		北京市利达汇通房地产开发公司	住宅	朝阳	南十里居D型住宅	13311	34391	1547.6
12	京信大厦	浙江省经济建设投资公司驻北京联络处	办公	朝阳	东三环北路甲2号	658.6	2386.5	405.71
13		北京住总集团有限责任公司	住宅商业	朝阳	小营千鹤家园12#楼	9918	58000	5340
14		北京市果品公司	住宅	朝阳	团结湖唐家窑10#	4369	19474	1201.55
15		北京金第房地产开发有限责任公司	住宅	朝阳	德外苇子坑安翔里1#长空机械厂46#	1138.68	20970	1258.2
16	阳光苑二期	北京阳光苑房地产开发有限公司	住宅	朝阳	建国路郎家园8号	6145	35824.42	3045.0757
17		北京市金朝城乡建设开发公司	办公	朝阳	原水碓路北侧朝阳公园西小区A3楼	413.91	1123.21	185.33
18		北京松榆花园房地产开发有限公司	住宅	朝阳	南新源西路御景园内	1096	5356.56	145.77
19		北京市通达房地产开发建设总公司	住宅商业	朝阳	北苑3号院	1750	45013.06	1374.2568
20	好望角	北京中建方圆房地产开发有限公司	住宅	朝阳	望京南湖渠南路	16400	11469	905.52
21		北京胜古房地产开发有限公司	住宅商业	朝阳	胜古庄危改小区2、3#	8700	53805	4146.275
22		北京外交人员服务局	商业	朝阳	曙光里38#	2557.44	4997.7	724.7

土地管理 Land Administration

序号	项目名称	受让方	规划用途	区类	宗地位置	出让宗地面积(平方米)	规划建筑面积(平方米)	合同地价款(万元)
23		北京外交人员服务局	住宅商业	朝阳	曙光里32#、33#楼	4148.93	24421.9	1231
24		北京住总集团有限责任公司	住宅	朝阳	吉祥里208#	4650.5	49780.016	1587.9825
25	住总大厦副楼	北京住总集团有限责任公司	住宅	朝阳	光华路住总大厦副楼	838.1	6895.48	289.61
26	北内集团职工宿舍3#	华能国际电力开发公司	住宅	朝阳	广渠门31号	3752	4132.81	268.64
27		北京中孚新元房地产开发有限公司	住宅	朝阳	管庄郭家场1#、2#、3#	8000	6095.27	396.2
28		中贸联万客隆商业有限公司	办公	朝阳	酒仙桥路12号	19100	6620	1125.4
29	石佛营小区20#、21#	北京市朝阳区城市建设综合开发公司	办公	朝阳	石佛营小区20#、21#	9460	15455.17	2859
30		北京市城市建设工程开发公司	工业	朝阳	芍药居三角地住宅楼	3291.59	16589.53	68.4663
31		立达建业投资有限公司	住宅	朝阳	松榆北路七号院内12楼	4465	6670	393.53
32		北京建材集团总公司房地产开发公司	工业	朝阳	南湖渠南湖小区B#楼	2600	13854.9	226.31
33	幸福村小区204#	北京天鸿集团公司	工业	朝阳	幸福村小区204#	7655.214	2720	50.31
34	高碑店保养厂	北京市公共交通总公司	住宅商业	朝阳	高碑店半壁店南里西区甲10号	23382.012	12215	258.9
35	亚北新区3、4、5号住宅楼	北京鑫兆房地产开发公司	住宅	朝阳	大羊坊6#东院	8255.396	16452	567.594
36	双泉堡小区8#	北京裕泰房地产开发公司	住宅	朝阳	双泉堡花虎沟8号院8号楼	2683.51	9651	364.8078
37	方舟苑6号楼	北京方舟苑房地产发展有限公司	住宅	朝阳	北四环东路甲9号	3782.895	25211.2	1311
38	亚北新区2号住宅楼	北京鑫兆房地产开发公司	住宅	朝阳	大羊坊6#东院	1140.84	23057.1	1913.7
39		北京兴建房地产开发公司	住宅	朝阳	左家庄路16号	3823	6960	453.792
40		北京通达观集技术开发有限责任公司	住宅	朝阳	西大望路24号北住宅楼	7981.6	3450	207
41		北京建筑材料集团总公司房地产开发公司	住宅	朝阳	南湖小区20、22#	11400	19211	960.55
42	南磨房小区4#	北京纺织控股(集团)有限责任公司	住宅	朝阳	南磨房八里庄	3800	24897	1444.026
43	碧水园3#、3a、3b	北京市朝阳区城市建设综合开发公司	住宅商业	朝阳	六里屯小区	7950.95	22576.96	1394.36
44	安贞雅园3号楼	北京城韵房地产开发公司	住宅	朝阳	安定路12号	2455.25	14385.43	978.2093
45	福怡苑小区二期	北京市基础设施投资开发公司	住宅	朝阳	定福庄西村	14889	20767	733.0822

序号	项目名称	受让方	规划用途	区类	宗地位置	出让宗地面积(平方米)	规划建筑面积(平方米)	合同地价款(万元)
46	华辰公寓	北京天时达房地产开发公司	公寓商业	朝阳	惠志路	8078	53677	5222
47		北京世安住房股份有限公司	住宅	朝阳	望京新城K5区	5833.606	15621.22	468.6366
48	光华小区R5组团2#楼	北京建筑材料集团总公司房地产开发公司	住宅	朝阳	广渠门外大街31号	1639	18364.5	1138.599
49		北京建筑材料集团总公司房地产开发公司	住宅	朝阳	南湖渠南湖小区14楼	1693	9625.5	481.275
50		北京建筑材料集团总公司房地产开发公司	住宅	朝阳	南湖渠南湖小区15、16楼	11600	23982	1199.1
51		北京流量计厂	工业	朝阳	酒仙桥四街坊甲4号	550	490.58	8.25
52		北京城市开发集团有限责任公司	住宅商业	朝阳	望京新城A4区III区2#楼	19703	100245.4	3266.6661
53		北京城市开发集团有限责任公司	住宅	朝阳	望京新城A4区I-10#	6200.64	23371.57	736.2045
54	双鹤苑A、B座	北京奥中基业房地产开发有限公司	公寓办公	朝阳	光华路9号	12700	58780	7964.45
55		北京太合龙脉房地产开发有限责任公司	住宅商业	朝阳	北小营小区菊苑	8066.63	37504.31	2518.126
56		北京陆港国际物流有限公司	仓储	朝阳	十八里店乡	49081.7	16526.6	981.634
57	朝阳口岸办公	北京陆港国际物流有限公司	办公	朝阳	十八里店乡	54297.6	23417.3	2932.0704
58	朝阳口岸集装箱堆场	北京陆港国际物流有限公司	仓储	朝阳	十八里店乡	22494.3	0	449.886
59	朝阳口岸仓储	北京陆港国际物流有限公司	仓储	朝阳	十八里店乡	51397	9333.5	1027.94
60		北京市城建工程承包公司	住宅	朝阳	来广营乡北苑306、308#	16479.35	34880.7	1395.228
61		北京裕泰房地产开发公司	住宅	朝阳	双泉堡花虎沟8号院6、7号楼	4790.59	10854	410.2812
62		北京四海通饭店	商业	朝阳	北京四海通饭店	6237.77	5989.8	775.08
63		北京市世源城市建设综合开发公司	住宅	朝阳	太阳宫乡芍药居北里212#	2539.02	23495.73	1409.74
64		北京红星房地产有限公司	住宅	朝阳	红庙柴家湾小庄煤矿	3352.11	4799.5	263.9925
65		北京巨鹏投资公司	住宅商业	朝阳	来广营乡南湖渠	2883.54	9878.19	363.2258
66	锦绣馨园1#-4#	北京凯帝克房地产有限责任公司	住宅	朝阳	大屯地区	11917.2	58895.54	3133.24
67		北京旭日房地产开发有限公司	住宅	朝阳	洼里乡林萃西里4、5#	10035	13161	315.864
68		北京富利华房地产开发有限公司	住宅	朝阳	麦子店	5253.74	22214	1510.552

土地管理 Land Administration

序号	项目名称	受让方	规划用途	区类	宗地位置	出让宗地面积(平方米)	规划建筑面积(平方米)	合同地价款(万元)
69	紫东苑	北京中横联房地产开发有限公司	住宅	朝阳	广渠门外南八里庄64号	12460	49150	2911.65
70		北京安居房股份有限公司	住宅	朝阳	大屯逸园小区11、16#	7837.34	39911.69	2494.4806
71		北京柳芳苑房地产开发有限公司	公寓商业办公	朝阳	西坝河西里26号	14567.8	65331.95	7225.7136
72		北京市崇文区房屋土地管理局	住宅	崇文	光明中街光明四号楼	360	1023.69	73.71
73		北京市光华房地产综合开发公司	住宅	崇文	忠实里危改小区三区1#楼	4000	21554.48	1379.5
74		北京威克多制衣中心	工业	大兴	工业开发区B7-2地块	16667	16100	136.6694
75		北京森隆和工贸有限责任公司	工业	大兴	魏善庄乡伊庄村南	100587.32	4942.71	301.762
76		北京康洁家具有限公司	办公	大兴	工业开发区F16-2	6666	1663.4	199.6
77		北京大兴华房地产集团	住宅	大兴	黄村兴华园小区	58400	103300	1234.693
78	九龙小区B地块1号地	北京市工程咨询公司	住宅	大兴	西红门镇	62449	61789	926.835
79	九龙新区B地块2号地	北京市工程咨询公司	住宅	大兴	西红门镇	15595	11178.9	167.6835
80		北京八达岭皮鞋公司	综合	东城	沙滩北街31号	5619.6	9807.7	1605.52
81	官书院危改住宅A栋15#	北京天石恒房地产开发有限公司	住宅	东城	安内大街永康胡同	4315	15499	1239.92
82		北京华澳房产有限公司	住宅	东城	史家胡同26号	1890	18693.27	1149.64
83	安馨园住宅	北京市公交房地产开发公司	住宅商业	东城	花园东巷29号	8420.4	18315.63	1481.25
84		北京强佑房地产开发公司	住宅商业	东城	安德里北街甲17号	2688.9	14154	1093.8
85		北京强佑房地产开发公司	住宅	东城	和平里民旺胡同一、二、三巷	7500	35940	2695.5
86	航星住宅小区4、5、6#	北京银泰雍和房地产开发有限公司	住宅	东城	和平里东街11号	10237.22	50836	3863.54
87	银盾康乐小区	北京强佑房地产开发公司	住宅商业	东城	外馆斜街	8032	39300	3248.25
88		北京华居工体北房地产开发有限公司	住宅商业	东城	新中街A区	10900	65682	5466.56
89		北京市城市开发集团有限责任公司	商业	丰台	方庄住宅区芳古园一区31#B段	5684.88	15191	1822.92
90		北京安苑住房股份有限公司	住宅	丰台	青塔小区G区1#、3#	2415.88	15993	703.692
91	北甲地商住楼	北京市房山房地产开发总公司	住宅商业	丰台	北甲地	6881.54	32342.62	1480.444

序号	项目名称	受让方	规划用途	区类	宗地位置	出让宗地面积(平方米)	规划建筑面积(平方米)	合同地价款(万元)
92	马家堡住宅	北京市天创房地产开发公司	住宅	丰台	角门北路甲8号	2870	17073	787.0653
93		中国工商银行北京市南礼士路支行	住宅	丰台	万泉寺小区5号楼	995.7	3319.8	159.3504
94		中国工商银行北京市南礼士路支行	住宅	丰台	万泉寺小区20号楼	867.66	3093.6	148.4928
95		中国工商银行北京市南礼士路支行	住宅	丰台	万泉寺小区4号楼	1204.96	3665.6	175.9488
96		北京丰花草桥房地产开发中心	住宅	丰台	草桥村11#	4200	8427.73	151.6991
97		中国渔船船东互保协会	办公	丰台	卢沟桥乡三路居骆驼湾11号区	458.49	196.1	15.688
98		北京金融街建设开发有限责任公司	商业 车库	丰台	西马场南里7号	2357.81	23043.7	1485.8
99	芳城东里7-9#	北京城市开发集团有限责任公司	住宅 商业	丰台	左安门外方庄东	4221	26154	1868.49
100	方庄东北里1#、2#	北京城市开发集团有限责任公司	住宅	丰台	左安门外方庄东北里	5991	11283.34	733.4171
101		北京天鸿集团公司	住宅 商业	丰台	石榴园806#	4560	32015.56	1575.04
102		北京天鸿集团公司	住宅 商业	丰台	石榴园三区商业	2304	17270.42	1121.24
103		北京天鸿集团公司	商住	丰台	石榴园六区商业	5560	15695	714.06
104		北京崇文区城市建设开发公司	住宅 商业	丰台	永外南顶村	8112	20465	904.54
105		北京中铁快运物流科技有限公司	工业	丰台	科学城4-C、4-D地块	19981.3	7382	209.8037
106		北京玛钢厂	住宅	丰台	北京玛钢厂4#楼	880	9792	577.7
107	汽车修理工程	北京金杯贸易公司	工业	丰台	丰北路32号	3382.58	2409.7	35.5171
108	西罗园南1#楼	北京天鸿集团公司	住宅	丰台	西罗园二区	3339	19185.8	1055.219
109		北京天鸿集团公司	商业	丰台	石榴园七区商业	2132	2879	181.377
110		北京天鸿集团公司	住宅	丰台	石榴园九区902#	4700	8666.4	363.9888
111		北京天鸿集团公司	商业	丰台	石榴园九区商业楼	1530	611.5	77.049
112		北京四环科宝制药有限公司	工业	丰台	中关村科技园区丰台园产业基地10-C地块	15293.9	6489.1	160.586
113		北京怡海花园房地产开发有限公司	住宅 商业	丰台	怡海花园G组团	34040.89	81302	3394.329
114		北京市华野房地产开发有限公司	住宅 商业	丰台	草桥欣园三区2-4、7、8#	43310.04	98767.678	1808.8754

序号	项目名称	受让方	规划用途	区类	宗地位置	出让宗地面积(平方米)	规划建筑面积(平方米)	合同地价款(万元)
115		北京安乐大酒店有限公司	住宅	丰台	南方庄一号方安苑B、C、F楼	8867	44500	2502.5
116		北京市机械设备厂	住宅	丰台	南苑五爱屯	660.97	3437.01	34.3701
117	北京计算机一厂住宅	北京百环房地产开发有限责任公司	住宅商业	海淀	花园北路14号	4600	15250.21	1059.1
118	改扩建厂区	北京市大华衬衫厂	工业	海淀	三义庙人民大学南墙外	2424.01	1190.5	48.5
119		北京市建筑轻钢结构厂	工业	海淀	西三旗建材城	6612.2	5528.25	59.5098
120	北大生物城	北京北大未名生物工程集团	工业	海淀	上地西路	113659.69	27930.56	1136.5969
121	海淀法院住宅楼	北京万景房地产开发有限责任公司	住宅	海淀	北洼路	2080	14123	847.4
122		北京市第三新华印刷厂	住宅	海淀	翠微路2号院	4718	8770.27	679.9
123		北京太伟工贸有限公司	工业	海淀	西三旗建材城9号工业小区	5000.03	4680.32	45.0002
124		北京都市房地产开发有限责任公司	住宅商业	海淀	西三旗	32747.83	17866.7	1030.7
125	宝盛里24号	北京宝晟住房股份有限公司	住宅	海淀	东升乡南马坊村	3842.66	8020.87	280.7305
126		北京华夏海湾塑胶制品有限公司	办公	海淀	西三旗高新建材城	5590	21460	3219
127		北京市西三旗高新建材城经营开发公司	住宅	海淀	西三旗高新建材城9号住宅	4788	13474.5	795
128		北京市西三旗高新建材城经营开发公司	住宅	海淀	西三旗高新建材城5号住宅	6104	9248	462.4
129		北京市长地房地产开发建设有限责任公司	办公	海淀	清华东路27号	7216.7	3447.45	551.592
130		北京市广播电视局	住宅	海淀	皂君庙甲2号	1373.5	16550.75	1398.5384
131	保福寺B区危改	北京恒兴基业房地产开发有限公司	住宅	海淀	清华南路北段保福寺B区	3497	4954	173.39
132	车公庄科研业务楼	北京华京通停车场综合开发公司	住宅商业	海淀	车公庄西路19号	3797.5	13432.55	512.2609
133		北京天鸿集团公司	住宅	海淀	永泰住宅小区西里501#	5470.5	3534	208.506
134	189中高中实习楼	中国汽车工业总公司	综合	海淀	北蜂窝路25号	3073	6108	855.12
135	学清路小区7#楼	北京市城市建设工程开发公司	公交	海淀	学清路大华无线电仪器厂内	3300	7051.7	294.6
136	学清路小区8#楼	北京市城市建设工程开发公司	住宅	海淀	学清路大华无线电仪器厂内	1404	12778.5	562.3
137	今典花园6、7#	北京安地房地产开发有限责任公司	住宅	海淀	红联北村	10300	24000	463.2

序号	项目名称	受让方	规划用途	区类	宗地位置	出让宗地面积(平方米)	规划建筑面积(平方米)	合同地价款(万元)
138		北京市立元房地产开发有限责任公司	商业	海淀	小关华直危改小区3#	397.65	1085.5	136.773
139	三建公司住宅	北京市第三建筑工程公司	住宅商业	海淀	志新路11号	411.18	23809.1	1948
140	中国建筑文化中心	北京中建房地产开发有限责任公司	四合院	海淀	三里河路	6021.18	5270	1163.089
141		北京人济房地产开发有限责任公司	住宅	海淀	紫竹院西北侧危改还绿G2楼	3081	23250	1534.5
142		北京人济房地产开发有限责任公司	住宅	海淀	紫竹院北侧危改还绿G1楼	3598.706	25600	1689.6
143		北京东方鸿铭房地产开发有限公司	住宅	海淀	五棵松路20号	10240	14130.68	734.8
144	恩济鸿园住宅004、006	北京东方鸿铭房地产开发有限公司	住宅	海淀	五棵松路20号	9000	14554.47	756.8
145		北京向往石桥电子科技有限公司	工业	海淀	土地信息产业基地M32东北地块	3315.6	4956	286.4678
146	万柳光大花园8-11#	中国光大房地产开发公司	住宅车库	海淀	海淀乡万泉庄	29985	44393	1282.95
147		北京实创高科技发展总公司	工业	海淀	土地信息产业基地M25地块	12052.95	26261.86	273.602
148		北京实创高科技发展总公司	工业	海淀	土地信息产业基地M14地块	12052.95	26261.86	273.602
149		北京市城建股份有限公司	住宅	海淀	西三旗建材城西二里	44552.11	56548	1159.234
150		北京泰跃房地产有限责任公司	综合	海淀	知春路罗庄东升锅炉厂危改小区	1500	9407	1222.9
151	万泉新新家园二期19-26#	北京万泉花园物业开发有限公司	住宅商业车库	海淀	巴沟南路35号	55200	86696	6370.9
152	怡美家园	北京宏大兴业房地产开发有限公司	住宅商业	海淀	清河安宁庄	37300	54093	1908.235
153		北京高渡美涂料有限公司	工业	海淀	西三旗高新建材城	4357.185	1860.49	39.2147
154	北京七一棉织厂住宅	王府房地产开发公司	住宅	海淀	清河西街71号	16929.94	52735.5	1777.1864
155	北大制药厂	北京北大维信生物科技有限公司	工业	海淀	温泉乡白家疃村	20481.71	4186.75	118.7939
156	永泰园3#楼	北京金百禾房地产开发有限公司	住宅	海淀	清河镇	2301.12	10642.2	372.477
157	永泰园10#、11#楼	北京市西城区住宅建设开发公司	住宅	海淀	清河镇	6700	12465.01	426.3033
158		北京市燕南建筑材料总公司	工业	怀柔	怀柔镇大中富乐村北	174225.4	34465.5	731.7466
159		北京欧陆太平洋制罐有限公司	工业	怀柔	雁栖镇范各庄	42663.3	13497.1	213.3165
160	桃园小区	门头沟区城镇建筑工程公司	住宅	门头沟	新桥南大街57号	9470.8	18485.97	184.8597

土地管理 Land Administration

序号	项目名称	受让方	规划用途	区类	宗地位置	出让宗地面积(平方米)	规划建筑面积(平方米)	合同地价款(万元)
161		北京市宏华民用电器厂	工业	门头沟	石龙工业区美安路1号	10354.07	5008	46.5933
162		北京东普企业公司	工业	门头沟	石龙工业区美安路3号	7410.09	1127.5	33.3454
163		北京市东方电器公司	工业	门头沟	石龙工业区上园路5号	17247.84	9000	77.6153
164		北京皇家鞋业有限公司	工业	门头沟	石龙工业区泰安路4号	5234.37	2215.86	23.5547
165		北京九发药业有限公司	工业	门头沟	石龙工业区上园路10号	8543.05	4847.17	38.4437
166		北京汉斯新图木业有限公司	工业	门头沟	石龙工业区上园路8号	14272.35	5424	64.2256
167		北京国网技高新技术开发有限公司	工业	门头沟	石龙工业开发区华园路2号	10008.64	2319	45.0389
168		北京东方建磊建材有限公司	工业	门头沟	石龙工业区永安路4号	10087.98	5000	45.3959
169		北京恒基伟业电子产品有限公司	工业	密云	工业开发区M19-1号地	38920	22971.19	116.76
170	海关西园7-18#楼	北京滨河房地产开发公司	住宅	平谷	滨河工业开发区	46802.53	59128.75	354.7725
171	海关西园2、3#楼	北京滨河房地产开发公司	住宅	平谷	滨河工业开发区	7113.36	12205	73.23
172		北京顺达投资有限公司	工业	平谷	滨河工业区4号区	39569.4	17739.94	94.9666
173	招投标市场、人防指挥中心	平谷县城乡建设委员会	综合住宅	平谷	平谷镇文化北街东侧	9100	15809.36	129.6368
174	依翠园9、10号	北京市华远房地产股份有限公司	住宅	石景山	鲁谷小区	1855.3	3153	61.4835
175		北京市第八汽车运输公司	住宅	石景山	玉泉路65号院9-11楼	2674.2	5700	108.3
176	永乐西小区57#	北京市机械局西永乐居住小区联合开发办公室	住宅	石景山	八宝山南路双女坟	334.3	1381	25.5485
177		信息产业部电子科学研究院	工业	石景山	八大处高科技园区M5-1号地	8988.6	5589.99	80.8974
178		北京市天山新材料公司	工业	石景山	八大处高科技园区M3-4号地	7344.26	8464.6	74.9115
179		北京市金鼎房地产开发公司	住宅	石景山	阜石路杨庄北侧8号楼	2273.7	6228.71	236.691
180		北京星恒电源有限公司	工业	石景山	八大处科技园区M5-2-A	4000	1538	36
181		北京市金鼎房地产开发公司	住宅	石景山	阜石路杨庄北区气象局22号楼	3812.33	9294.93	353.2073
182	丽高花园	北京丽高房地产开发有限公司	住宅	顺义	天竺镇薛大人庄村、天竺村	169000	127400	4056
183	幕墙实验研究开发中心	中建建筑承包公司	工业	顺义	林河工业开发区	39382.99	18000	295.3724
184		北京京西北房地产开发有限公司	住宅	通州	杨庄路10号	9009.69	22984.34	314.8854

2000年上半年北京写字楼商场市场分析

文/戴德梁行



写字楼

一、市场回顾

2000年年初北京写字楼市场可以说已经从1995年以来的低迷状态走了出来,具体表现为租金售价反弹,许多高档写字楼入住率上升,而第二季度比起第一季度,租金上升幅度更大,许多甲级写字楼已基本没有什么位置可以选择,包括老牌甲级写字楼和新入住的甲级写字楼。从供应上看,2000年上半年除了东方广场以外基本上没有什么甲级写字楼上市,并且预计1999年-2001年高档写字楼供应量将比前几年明显减少。从需求上看,2000年上半年除了IT行业在写字楼租售市场上仍起重要作用外,一些政府机构和有实力的中资公司也大面积租赁写字楼。另外,随着中国即将加入世贸,将有越来越多的外资公司进入中国。因此预计在未来

的一两年内北京高档写字楼市场将继续调整,前几年供过于求的状况将不会延续很长时间,写字楼租金售价会稳步回升。

二、供应

2000年上半年只有远洋大厦和东方广场的第一期入伙,为市场提供了199,600平方米的写字楼面积,使市场总存量达到448万平方米。其它一些本应在今年上半年入伙的写字楼,如凯旋大厦和成铭大厦,由于种种原因不得不到2000年下半年才能入伙,还有一些本应在今年入伙的项目则拖到了明年,如世界金融中心。根据以上调整,预计到今年年底写字楼存量将达到486万平方米。

尽管远洋大厦、东方广场为市场提供了约200,000平方米的写字楼面积,但其中相当一部分已卖掉或者租了出去或者正在商谈中,因此真正可

提供的新增供应并不是很多。另外,其它大部分以前入伙的甲级写字楼其存量已基本被消化干净,因此,目前市场上真正优质、大面积的楼盘已非常难找。

三、需求

2000年上半年应该说是IT行业、中资机构和公司共同支撑着写字楼租售市场。但与1999年不同的是,2000年信息技术行业对写字楼的需求不再完全来源于ISP和ICP,其它一些类型的国内外公司也开始大面积吸纳写字楼。另外一点不同的是,尽管IT行业公司,尤其是由风险投资支持的IT公司仍计划雄心勃勃地准备大面积租赁写字楼,发展商却出于对这类公司前途的担忧而在是否向它们出租这一问题上表现出了非常谨慎的态度。一些发展商甚至拒绝了这类客户的租赁要求,尽管这些客户愿意出很高的价钱。

一些其它类型的高科技公司,尤其是通讯和软件类型的公司,由于自身业务的迅速发展而需要更大的写字楼面积,但由于目前市场上可供选择且符合它们要求的楼盘非常少,因此它们不得不在现有写字楼中扩租以解燃眉之急,而对于象诺基亚这样需要整栋写字楼的公司,则选择了盈科中心写字楼B座约20,000平方米的写字楼。

2000年上半年写字楼租售需求的另一个重要特点是高科技企业对于土地信息产业基地的需求大增,其主要原因是由于中关村改造,许多公司所在的位置要拆迁,而在中关村周边只有上地还有一些空置的写字楼,因此

(上接第18页)

注:1.宗地:凡被权属界址线所封闭的地块,称为一宗地。

2.宗地位置:宗地所处地理位置。

3.出让宗地面积:受让方以出让方式取得的土地面积。

4.规划建筑面积:以规划部门《建设工程规划许可证》或《审定设计方案通知书》等确定的建筑面积。

5.合同地价款:出让合同约定的地价款总额,包括土地出让金、基础设施

配套建设费等。

本刊2000年7月号总第117期中“1999年下半年国有土地使用权出让宗地情况”中的“总置筑面积”一栏,因数据有误,请读者勿将此组数据作为研究、参考的依据。

word版下载: <http://www.ixueshu.com>
