

北京发布今年第四轮拟供项目清单 共涉9宗商品住宅用地

9月30日，北京市规划和自然资源委员会网站正式发布了“2024年度第四轮拟供应商品住宅用地清单”，共涉及9宗商品住宅用地，土地总面积约39公顷，规划建筑规模约96万平方米。这一清单的发布引发了业内和市民的广泛关注，不仅因其涉及的土地位于北京核心区域，还因为其反映了北京市在房地产市场调控和城市规划中的新动向。本轮清单中，朝阳区占据4宗地块，丰台区3宗，东城区和经济技术开发区各1宗，地块分布显示出明显的区域聚焦特点。尤其值得注意的是，清单内8宗地块位于核心区及中心城区，占比近九成，7宗地块靠近轨道交通站点，占比近八成，这表明北京市在供地策略上更加注重交通便利性和区域发展潜力，以满足居民对优质住宅的需求。此次清单的发布是北京2024年土地供应计划的重要组成部分。自今年第三轮供地起，北京市开始按月发布拟供地清单，这一举措旨在优化供地时序，更加精准地响应市场需求。相比前几轮，本轮清单在选址上更加聚焦核心区和中心城区，地块多位于交通便利、生活配套完善的区域。例如，东城区西革新里危改项目地块，紧邻二环、三环主干道，交通便利，周边配套齐全，生活氛围浓厚，预计将成为市场关注的热点。而朝阳区的4宗地块，凭借区域内成熟的商业和文化资源，同样具备较高的市场吸引力。丰台区的3宗地块则受益于近年来区域发展的快速推进，基础设施和公共服务的完善使其逐渐成为北京楼市的新热点。经济技术开发区的1宗地块则反映了北京在推动产城融合、优化城市功能布局方面的努力。从市场角度来看，本轮清单的发布恰逢北京房地产市场处于调整期，市民对优质住宅的需求日益强烈。核心区及中心城区的地块供应比例大幅提升，表明北京市在土地供应上更加注重满足中高端住宅市场的需求。同时，7宗地块靠近轨道交通站点，凸显了北京市在城市规划中对“轨道物业”模式的重视。这种模式不仅方便居民出行，还能有效提升地块的开发价值和居住吸引力。例如，靠近地铁站的地块通常能吸引更多开发商竞拍，未来建成后也将更受购房者青睐。此外，本轮清单的供地时间明确为2024年10月31日前，显示出北京市在土地供应上的高效节奏，有助于稳定市场预期，促进房地产市场的健康发展。业内人士分析，本轮清单的发布不仅是土地供应的常规动作，更反映了北京市在房地产调控政策上的精细化调整。通过集中供应优质地块，北京市旨在引导市场资源向核心区域倾斜，同时优化城市空间布局，提升居民生活品质。与此同时，清单中地块的高比例轨道交通覆盖率，也与北京建设“轨道上的城市”目标相呼应。这种供地策略不仅能有效缓解核心区域的住房压力，还能通过高品质住宅项目带动周边区域的经济发展。值得一提的是，北京市自2024年起持续优化土地交易方式，逐步将商品住房价格更多交由市场决定，这为开发商提供了更大的产品差异化空间，也进一步激发了市场活力。对于普通市民来说，本轮清单的发布意味着未来一段时间内，北京核心区域将迎来一批新的住宅项目。这些项目大多位于交通便利、配套完善的区域，预计将吸引大量购房者的关注。然而，核心区域的高地价和开发成本也可能推高未来房价，购房者需要密切关注市场动态，合理规划购房计划。另一方面，北京市通过按月发布清单的方式，增强了供地透明度，也为市场参与者提供了更清晰的预期，有助于减少市场波动。总体来看，北京市2024年第四轮拟供项目清单的发布，是城市规划与房地产市场调控结合的重要体现。通过聚焦核心区、中心城区和轨道交通站点周边的优质地块，北京市不仅优化了土地资源配置，还为房地产市场的平稳发展注入了新动力。未来，这些地块的开发和入市将进一步丰富北京的住宅供给，为市民提供更多高品质的居住选择，同时也为城市功能的完善和区域经济的发展增添助力。

原文链接：<https://hz.one/baijia/北京-项目-清单-宅用地-2507.html>

PDF链接：<https://hz.one/pdf/北京发布今年第四轮拟供项目清单 共涉9宗商品住宅用地.pdf>

官方网站：<https://hz.one/>