

楼市疯了 66轮竞价 奥体诞生新地王 609套房 3175人摇号争抢

一边是13家开发商激烈抢地、一边是3000多名买房人通过摇号争夺609套房源,南京楼市用“疯狂”两字来形容丝毫不为过。昨天下午,河西奥体附近一幅地块经过66轮的“厮杀”,最终以5.26亿元成交,楼面地价飙升到7003元/㎡,是目前奥体地区的地价“第一高”。与此同时,昨天河西的仁恒江湾城楼盘,有3175名买房人排队通过摇号买房,而房源只有区区的600多套。2007年常见的“抢地风”和“抢房潮”似乎正卷土重来。

抢地 | 奥体“新地王”单位地价14707元/㎡

“才两点钟,怎么会场就坐满了人?”在昨天的土地拍卖现场,一名现场观摩的业内人士嘀咕道。国土局土地办一名人士笑着说:人能不多吗?一块地就有13家开发商报名竞买呢,并且不乏万科、栖霞建设、苏宁等一些知名的大房地产开发商。

拍卖师两度提醒“拿地有风险”

这块住宅用地位于建邺区兴隆大街以南(河西中部49号),总出让面积为35764.8平方米,规划为二类居住用地,容积率为2.1,起拍价3.08亿元,楼面地价(房价中的地价成本)为4101元/㎡。

几乎知名的开发商都来了:金基、红太阳、奥体建设、融侨置业、南京碧天、镇江润都(万科)、宋都、朗诗、南京东方(南京栖霞建设)、江苏乾阳(苏宁)、天正置业、广东骋望、江苏信达。根据粗略统计,有8家开发商都在河西开发过楼盘,其中不太为人知的江苏信达为开发河西欧洲城项目的开发商。

记者看到,一家开发商早早在竞拍牌上写上了“40000万元”的价格,看来肯定是一场“血拼”了。拍卖在沉闷的气氛中开场,前12轮的举牌,都是200万元的小幅加价。13轮,天正置业突然报价3.5亿元,在上轮3.3亿元的价码上加了2000万元,现场一片骚动。

好戏还在后头:18轮,4亿元;21轮,4.2亿元;39轮,4.7亿元;53轮,5亿元……第56轮,对地块“锲而不舍”的天正置业报价5.06亿元,这时单位地价已经达到了14147元/㎡。这时拍卖师提醒说“拿地有风险,请谨慎拿地”。

抢房 | 3175人摇号仁恒江湾城609套房

土地拍卖,让人看到了开发商的“发疯”;昨天下午,仁恒江湾城楼盘的摇号,则让人看到了买房人的“发疯”。7月13日仁恒江湾城上演“深夜抢房”事件后,昨天下午,开发商对3175名排队的买房人进行了公开“摇号”来选定买房人。

“一直在摇号,从下午两点,一直到晚上7点才结束。”仁恒地产相关人士表示,除了之前已经排队领取的99个房号之外,没有领到房号的买房人都在当天通过摇号来确定。

记者了解到,昨天的开盘销售摇号现场,由江苏省南京市南京公证处、南京市房产局产权市场处及律师事



开发商不为所动,继续加价,最后的厮杀在天正置业与栖霞建设、苏宁地产之间展开。61轮栖霞建设喊到了5.16亿元,拍卖师再度提醒开发商“要控制拿地成本和风险”。65轮,苏宁地产报价5.24亿元,66轮天正置业喊价5.26亿元!

“地王”预示奥体房价要上15000元/㎡?

疯了!开发商疯了!南京中原地产研究中心总监张君说,这样劲爆的土地拍卖场面,只有在2007年时才得以一见,要判断的话,就是“现在的土地市场已经彻底回暖了”。

业内人士介绍说,天正置业拿到的这一地块位于河西滨江奥体城楼盘的西北角,西南角隔街对望的是五矿地产去年拿到的“梦都大街188号项目”。此外,地块北面不远就是金基·汇锦国际,售价在1.2—1.3万元/㎡之间,而目前滨江奥城的二手房挂牌均价也就在9000元/㎡左右。

务所进行现场监督,现场秩序井然。

对于7月13日晚上的“抢房事件”,仁恒江湾城于第一时间在公司网站发布了“致歉公告”。考虑到之前一期推出的3幢房源(319套)满足不了需求,此次摇号特意又加推了近300套房源,南京网上房地产公示的房源总数为609套。

“尽管如此,房源还是不够。”江湾城负责销售的章隽说,在这次摇号确定的买房人中,肯定有大批的客户买不到房子,之后推出的房源,这些房号将继续有效,会安排优先购房。

但是,她表示:13日晚上的排队摇号失控事件,肯定

“奥体去年最便宜的房价,融侨只要7300多元一平方米的起售价,很多楼盘的特价房也都在8000元的单价之内。”新浪南京站客服总监王小军说,现在奥体的土地拍卖价格都超过了7000元的单价,后面的房价能不涨价吗?

他说,以这个7003元/㎡的地价来算,未来怎么也要卖到1.5万元/㎡以上,甚至可能是2万元/㎡的房价,估计以后到奥体买房子,起步价也要1.5万元/㎡了。

根据测算,天正置业此次拿到的地块,单位地价达到了14707元/㎡了,而联想到2007年10月24日,奥体附近黄山路与嵩山路口交叉地块,当时底价4.2亿元,经过38轮的竞拍,被南京仁恒地产拍到了6.4亿元,成为当时南京土地公开出让之后最昂贵的一块住宅用地,单位地价13722元/㎡,楼面地价6861元/㎡。

而现在,这一“地王”纪录在昨天被天正置业刷新。有专家认为,开发商有如此强悍的拿地信心和底气,主要还来自于目前楼市销售的火爆和房价的呼呼上涨。

不是外界所说的开发商找人排队以制造虚假热销场面的那种情况,当天晚上他们就邀请了公证处的工作人员到场,“绝不是玩一个所谓制造虚假热销现象的潜规则”。

3000多人参与摇号选房,这让人又看到了2007年南京房价暴涨、“一房难求”市民抢房的场景,“抢房潮”中的买房人都是那些人?同样属于河西高端楼盘的银城聚锦园,也将于近日开盘销售。该楼盘人士透露说,他们对1000多名登记客户的调查发现,有90%以上的客户不是第一次购房,都是二次、三次以上的改善型和投资(机)型购房人群,仁恒的客户也应该以这些群体居多。

分析 通胀预期和二套房贷收紧助推楼市

开发商的“抢地潮”也罢,买房人的“抢房潮”也罢,都是现在疯狂楼市的一个“缩影”。买房人是否理智?开发商是否理智?

南京中原地产市场研究中心总监张君说,南京楼市如此火爆的局面,固然是在政府政策的影响下累积的刚性需求释放,也有下半年通胀的预期影响。“在目前的中国环境下,房地产是主要的保值、缓解通胀的投资手段,大量的热钱涌入到房地产市场,间接推涨了现在的房地产市场”。

南京大学经济学系副主任葛扬说,在买房人的眼里,似乎只有房子才能规避通胀的风险。“你想想,2008年的房价低谷怎么了,房价今年不还是没跌下去吗?而由于这个判断,精明的投资者不断入市,都在押宝房地产的保值、增值功能,以至于出现了仁恒江湾城疯狂的排队买房现象”。

他说,越是一些品牌的开发商项目、越是房价上涨潜力大的项目,越是让买房人青睐,今年政府部门的房地产调控政策是宽松的,年初的“救市”政策减免了不少购房契税,此时不买何时买?而近日二套房贷收紧的消息,也客观上起到了一定的刺激买房作用。

“对通胀的预期,比买房人更加精明的开发商进行了充分的利用,在这一利用背后,也势必加剧了投资型购房人的冲动行为,开发商才是真正的最大受益者。”南京工业大学房地产系博士、天诚不动产研究所副所长吴翔华说,但对于大多数刚性需求的首次购房者而言,这又将是一次很大的“伤害”。

吴翔华说,对于从众心理作用下的买房人应该反思一下:在2007年的“抢房潮”退却之后,2008年维权的“退房潮”也随之而至,面对“退房难”和房价下跌的伤痛,相隔的时间并不是太远;对于疯狂拿地的开发商而言,2008年的楼市趋冷,忍痛数千万元“割肉”退地的场景也历历在目,这同样值得开发商深思。

■本组撰文 快报记者 尹晓波



全国十大爱心记者 钟晓敏爱心工作室 之爱心大助学⑧ 爱心热线: 13770596060

妻子离他而去,他独自抚养儿子15年 如今,这位失明的父亲能“看”到儿子上大学吗?

贫困学生:东东(小名) 高考成绩:349分

他是一个由父亲带大的孩子。他才5岁大时,父亲就被查出了糖尿病,明知道不能再干重活,可父亲还是拼着命为儿子赚学费。就在1年前,病情终于还是恶化了,年仅40岁的他双目失明……眼看孩子考上了大学,学费把这个一贫如洗的家再次推向了绝境。黑暗世界里的父亲,束手无策。

他4岁时,父母离婚了

走进六合马集镇河王村,在鳞次栉比的小楼中,有间老平房格外破旧,这就是东东的家。家里没有一件像样的家具。仅有的饭桌、高低橱和衣柜,都布满了裂痕。东东告诉记者,这些家具是20年前父母结婚时置办的,年纪比自己还大。东东4岁时,母亲嫌弃这个家的贫困,离婚走了。父亲冯文权不得不单身抚养孩子,靠着种地、打杂为生。

祸不单行。第二年,冯文权患上了糖尿病。医生对他千叮万嘱,不要再干重活。可冯文权很无奈:“家里唯一的劳动力就是我,我不干,这个家吃什么?”长年来,他继续种地,打杂,除了每天吃药,从来不曾考虑自己的身体。就这样,没隔几年,他的病情就开始恶化,再也不能下地干活了。

为了继续维持生计,冯文权开起了马自达赚钱。2008年3月的一天,他正开着车到处揽客。突然,眼前的视线一片模糊,措手不及的他猛打方向盘,车子顿时翻倒在地,他也重重地跌出了车外。

40岁的父亲双目失明

那次车祸过后,冯文权再也不敢开车,10月份时,视线已经越来越模糊,大晴天眼前也常常迷雾一片。一天晚上,他走进房间准备睡觉,照例点亮屋里的灯,可是却只能看见灯光的一点影子,他本能地睁大眼睛去搜索,可是最后一丝光亮也消失了踪影……

他没有呼喊,只是一个人静静地躺在床上忍不住流泪了,“儿子还没有考上大学,我还没有看到他学业成功!”

村里给这个家办上了低保,总共320块的补助,刚刚够每月的药费。

为省钱,橘子都舍不得吃

不久,东东就读的六合一中得知了这个家的不幸,学校决定减免他的学费。同时在校的牵线,从高二开始,有好心人资助起他的生活费,每个月有300元。这笔钱对于东东来说真是太可贵了。

除了自己的生活费,东东奶奶的营养费,也靠这些钱支撑。东东还记得,自己第一次带水果时,想到奶奶曾经提到过好久没尝过橘子了,就买了10个。当收到孙子这沉甸甸的礼物时,奶奶却说什么也不肯吃:“东啊,你长身体要营养,奶奶年纪大了,吃了浪费啊。”不管东东怎么哀求,奶奶就是舍不得吃。他急了。“家里实在太穷了。为了我这个孙子,奶奶吃了太多苦。”他索性剥好皮,硬是一瓣一瓣塞到了奶奶那满是褶子的手里。就这样,他才哄着奶奶吃了那年的第一个橘子。

高脚桌旁站着看书

在简陋的房间里,一张已经倾斜的老式高脚桌,就是东东平常学习的地方。因为没有那么高的凳子,他很多时候都是站着看书。

就是在这样的环境里,东东争气地考上了一本。眼下,他最迫切的心愿,就是赶快走上社会,好赚钱养家。这不,高考刚结束,他就忙着做起了家教,“奶奶,爸爸,请一定要在我能赚钱之前好好的,让我有机会照顾你们,让你们过上好日子。”

快报记者 沈晓伟 王凡 钟晓敏

报名条件 考生品学兼优需要社会资助

孩子,如果你品学兼优、家境贫困,高考成绩过了本科分数线,赶紧拨通快报“钟晓敏爱心工作室”热线13770596060,报名参加我们的资助活动。我们将一一上门核实了解情况,如果你反映的情况属实,我们将会给予资助。

爱心动员 您可与贫困生结对帮扶

我们欢迎广大爱心企业、热心个人,拨打快报“钟晓敏爱心工作室”热线13770596060,积极参与我们的爱心大助学行动。

资助方式:

(1)您可以与贫困生“结对”,直接将爱心助学款汇给贫困生。

(2)您也可以将爱心款汇至快报的公共爱心账号,由我们转交给孩子。我们的爱心账号是华夏银行南京汉中支行,钟晓敏41402020010101944740(各家银行均可转账)。