

地王
南京河西南部金沙江东街地块

地价
底价8.5亿,成交价15.92亿

地主
人称“央企军团”的保利地产

竞拍150轮 疯涨7亿多 双料地王彪悍出世

又是一场开发商夺地的疯狂表演!昨天,一场白热化的土地拍卖会上,河西南部一幅纯住宅地块,遭遇了8家开发商争抢,8.5亿元的底价经过150轮的抬价,最终以15.92亿元成交,是今年土地拍卖市场的成交价和“楼板价”的“双料地王”!

这么高的地价,未来房价又会是多少?有业内人士直言:河西1.5万元/m²将是“起步价”!对此,有专家不无担忧地表示,地价和房价相互抬高的“恶性炒作”,对房地产市场无疑是一种“杀鸡取卵”的行为。

巅峰对决 地价狂飙

举牌!举牌!举牌!大战150回合!

“2009G34地块有8家开发商报名竞买。”土地拍卖师所说的这一地块,即指河西南部的金沙江东街地块,出让面积95804.6平方米,规划为二类居住用地,容积率2.2,建筑限高60米,出让底价8.5亿元。最终的拍卖结果令人瞠目结舌:出让地价也大涨了7.42亿元,涨幅高达87.29%!

拍卖师喊哑了喉咙

昨天14点45分,拍卖开始。500万元一次的加价幅度,在众多地产大鳄看来似乎只是“毛毛雨”。参与竞拍的8家开发商均不是无名之辈,分别为保利、融侨、嘉盛、金基地产、万科、江苏乾阳(苏宁)、宋都和朗诗等8家房地产开发公司,其中保利地产是首次在南京“露脸”。

前6轮是漫不经心的加价,1000万元一次,出手速度都很快;11轮,融侨地产叫价9.35亿元,金基地产突然喊价到10亿元,顿时引起现场一片惊讶之声;到了36轮,嘉盛地产喊出11.2亿元,金基地产喊价再次震惊全场:12亿元!

“一次加价幅度8000万?!看来开发商是有点不耐烦了。”现场有观摩人士私下嘀咕。拍卖师也有点沉不住气了,将500万元一

次的加价幅度调整到了2000万元。

但是,这一幅度显然小觑了开发商的实力。现场举牌喊价一路飙升:83轮,13亿元;90轮,13.5亿元;95轮,14亿元……之后其他开发商开始“观望”。现场成了举7号牌的金地地产和举8号牌的保利地产的“竞拍秀”,一家地产公司的工作人员调侃说:就看他们两家“七上八下”了。

其间,在拍卖进行到第83轮次时,拍卖师因为连续喊价喊哑了喉咙,一句“投资有风险,请谨慎拿地”的提醒,甚至引来了现场的哄堂大笑。

大战55分钟保利胜出

15点15分,现场拍摄的一名江苏电视台的摄像记者举着摄像机,拍得有点不耐烦了:“拍到100轮差不多了吧。”而等待其他地块拍卖的一名开发商也有点坐不住了,中途退到拍卖大厅门口接手机说:“第一块地还没拍完呢,时间还早呢,等会回电话给你。”

110轮,15亿元;131轮,15.5亿元;149轮,15.9亿元。150轮,保利地产喊价15.92亿元!无人竞价!槌声一响!这一地块的“楼板价”(楼面地价,房价中的地价成本)已经从4033

元/m²的底价直线蹿到7553元/m²,大涨了3520元/m²。

此时已是15点40分,这一块地的拍卖共延续了55分钟之久。

另外三块地也被疯抢

与河西这一“热地”同批次出让的还有另外三幅地块,同样也遭遇了疯抢。

位于雨花台区北窑岗村的住宅地,有6家企业参与竞买,分别是江苏亚东建设、江苏实佳、金基地产、江苏汉邦、朗诗地产、嘉盛地产。经过40轮的加价,亚东建设以2.84亿元彪悍地收入囊中,地块“楼板价”达到了6537元/m²。

同样,出乎意料之外的是:玄武区岔路口一幅老年服务设施用地,也吸引了4家单位参与竞买。经过77轮加价,江苏乾阳(苏宁环球子公司)以4.62亿拿下,“楼板价”8277元/m²;地处玄武区龙蟠路的一幅商业商务办公用地,也在南京紫金、金典投资、金基地产三家公司之间展开争夺,大战30轮之后,由南京紫金房地产以1.51亿元“擒获”,“楼板价”为4094元/m²。

一名没有拿到地的开发商略带“醋意”地揶揄:看来现在的开发商都患了土地“饥渴症”。

消息传来 涨声响起

开发商:
河西地价大涨
咱们的房子也涨
也有冷静的:

“我们不自己
给自己上套”

业内专家:
未来河西房价
每平米1万5起
也有冷静的:

“再这样涨下去,
面临崩盘危险”

“我们是首次在南京拿地,选择河西,是因为看好河西的发展前途。”素有“央企军团”之称的保利地产拿地代表接受采访时显得很“低调”,并表示“今后若有合适的地块,不排除继续在南京拿地的可能性”。

昨天和保利同场抢地的还有多家在河西有项目的开发商,包括中途停止叫价的融侨地产和一直未举牌的万科地产。南京万科相关负责人的解释是“对于地

价的疯狂抬价,我们选择了冷静对待。”而融侨地产南京公司副总经理张晓峰说,他们中途放弃叫价,是不想高价拿地,“避免自己给自己上套子”。

对于一些在售楼盘而言,此次拍卖无异于一场“甘霖”。城中一家不愿公开名称的楼盘销售负责人私下对记者说:“河西房价涨1000元/m²,不就意味着城中房价要涨1500元/m²吗?既然河西地价涨了,我们也要做好提价准备!”

南的核心区域也将是1.2万元/m²起步。”

南京中原地产市场研究总监张君担忧地告诉记者,政府部门一再表示会加大推地力度来平抑高地价和高房价,但实际市场的效果却是收效甚微。“房价再这样继续上涨下去,刚性需求抑制不说,投资性需求也将消耗殆尽。今后的楼市就不仅仅是价涨量跌的问题了,而是面临崩盘的危险了”。

南京福舍投资顾问有限公司总经理史东说,7553元/m²的“楼板地价”太离谱了。对于老百姓关心的未来房价,史东说,“以这样的地价增速,未来河西房价1.5万元/m²将是‘起步价’,城

快报记者 尹晓波

相关新闻

国土局“坐不住了” 昨天一口气推出10块地

面对地价无限挑战买房人的底线,政府部门显然也坐不住了。昨天,南京市国土局又“很适宜”地一口气推出了10幅地块,其中5幅为纯住宅用地,出让总面积达110多万平方米。如此“大手笔”地推地上市,创下了今年南京单次推地体量的一个最新纪录。

记者看到,国土局的这一土地出让公告显示,10幅地块中有7幅涉及住宅用地(5幅为纯住宅用地),分布在河西、仙林、城南、江北等4大板块,将定于10月20日正式对外出让。

在10幅地块中,江北地块占据了7幅,其中有6幅分布在纬七路过江隧道直接受益的珠江镇板块,分别是花卉大道01地块和02地块、团结村地块、迎宾大道南侧地块、迎宾大道以北地块、海都东路以南地块。其中花卉大道的两幅纯住宅地块较为吸引人,附近有国信·阅景龙华、海都嘉园两家公司已经开发的在售楼盘,目前商品房和二手房价格在5000—6000元/m²之间。

河西抢地大战此起彼伏,而新推的河西苍山路以西、月安街以北的1幅纯住宅地块,再次成为业内的焦点性地块。这一地块出让面积为41295.5平方米,容积率为2.3,起拍底价为4.2亿元,合算楼面地价为4422元/m²,该地块紧靠今年7月17日天正置业经过66轮厮杀拿下的河西中部49号地块。

“河西地价现在拍得这么高,下月出让势必又是一场抢地大战。”有房地产业内人士分析说,天正拿到的地块楼面地价达到了7003元/m²,而保利在河西西南部刚刚拍出了7553元/m²的“天价”,这个地块下个月能不被抢吗?

另外,公告出让的地块还有:栖霞区马群大庄6号住宅地块,出让面积214443.7平方米,底价9.5亿元,折算1.2的容积率,楼面地价为3692元/m²;雨花台区板桥街道板桥新城的住宅和商业金融地块,出让面积为129201.7平方米,底价为4.2亿元。

快报记者 尹晓波



节日福利消费新时尚

——共享一卡通

在很多商家可以用!

共享一卡通 正式登陆南京

共享一卡通是南京、上海 两地通用的跨行业消费储值卡

南京可在麦德龙超市、时代超市、东方商城、百安居、五星电器、国美电器、荣氏烟酒、浪涛发型、福奈特洗衣、采轩服饰、英派斯健身、未来水世界游泳馆、银燕航空、新奇特汽车服务公司等百余商家支付使用

更多商户可查询 WWW.SCVAN.COM

购卡即送好礼!

团购热线: 025-83733700

上海共享商业增值网络服务有限公司江苏分公司
地址:南京市中山东路288号新世纪广场A幢3004 3005室