

“联合舰队”秒杀44亿元地块

系底价成交，南京“海峡城”内这一地块楼面地价达到4752元/平米

44.72亿元！没有多少意外，南京河西海峡城的2011G07地块昨天下午以底价成交。由于没有竞争对手，由盖世控股有限公司、硕富有限公司、佳铭投资控股、南京河西新城区国有资产有限公司组成的“联合舰队”笑纳了这块巨无霸地块。不断增高的竞拍门槛、4752元/平米的楼面地价、海峡城建设项目的启动，都让这块地赚足了眼球。

□快报记者 马乐乐

▶相关公司代表听主持人宣布结果
快报记者 顾炜 摄



门槛多多 “巨无霸”赚足眼球

昨天下午两点半，媒体云集南京市国土局会议室，等待下关2011G06和河西2011G07地块拍卖的开始。资料显示，2011G06地块位于下关区燕江路以北，1.1万多平方米的面积规划为商业金融用地，出让底价是1.1亿元。而2011G07地块才是众人关注的焦点，这个位于建邺区扬子江大道以南，江东南路以北的商住用地，出让面积达34万多平方米，挂牌的出让底价高达44.72亿元。

由于这块地位于南京市规划规划的“海峡城”内，且如此高昂的底价，也绝非一般开发商所能承受，想来拿也不是那么容易的。该公告要求：地块中的办公用房2/3只能销售或租赁给台资控股的高科技企业，并经河西指挥部同意；商务办公与住宅项目须同期开工，同步建设。就在拍卖前三天，国土部门又出补充公告临时

加码：竞买单位应熟悉台资高科技企业并具备引进台资高科技企业入驻海峡城的运作能力；竞买单位在报名前应提交一份关于引进台资高科技企业入驻海峡城的招商方案，详细说明在引进台资高科技企业方面的运作思路，该方案在报名前须提交河西指挥部会相关部门审查。

一家竞拍 拍成了“秒杀”

主持人宣布拍卖开始后，竞买人席位上仅有寥寥数人坐在两张桌前。出人意料的是，他们的面前都没有放竞价牌。“不需要竞价，直接底价拿下？”看到这一幕，现场有业内人士低声议论。

“由于两幅地块均只有一家竞买人报名参与竞拍，2011G06、2011G07地块均以底价成交。”主持人话音刚落，现场一片哗然：这块“巨无霸”就这样被“秒杀”了！

现场公告屏上显示，夺得该

地块的是由四家企业组成的“联合舰队”：盖世控股有限公司、硕富有限公司、佳铭投资控股、南京河西新城区国有资产有限公司。其中，河西新城区国有资产有限公司是直属南京市国资委的国有全资子公司，直接负责河西新城建设，海峡城的建设也在其工作范围之内。而其他三家公司又分别是什么来头？现场记者们面面相觑，都是一脸茫然。

坐在主持人面前的三名竞买方工作人员随即开始签字，引得记者的“长枪短炮”纷纷工作，坐在另一张桌的两个年轻人此时悄无声息地离去。不久记者们才了解到，被包围的三个人是下关地块的买家，而悄然离开的那两个年轻人，才是河西“巨无霸”地块的真正买家。而从开始到结束，仅仅发生在5分钟之内。

周边楼盘 有望成为受益者

2011G07地块的拍卖，标

志着海峡城建设的启动。在今年1月份召开的新闻发布会上，河西新城建设指挥部办公室副主任郭文权介绍，河西今年重点推进“六城两中心”的建设，海峡城是其中的重点之一。据悉，海峡城在去年台湾周期间已经和由世茂集团牵头的海峡公司签订了意向协议。

那么，昨天拍得这块“巨无霸”地块的那三家公司是不是海峡公司的“马甲”？世茂南京公司策划经理丁建秋昨天不愿多谈此事，只说“拿地公司与南京世茂不是来自一个体系”，这似乎从侧面印证了拿地企业与世茂之间的关系。

有业内人士认为，随着海峡城的启动，周边楼盘有望成为受益者。目前，与海峡城距离较近的楼盘不多，保利香槟国际、和府奥园、中北品尚在其东北方，金地自在城、朗诗绿色街区、石林板桥项目则在其南部。

»相关新闻

新版限购令实施首日 苏州住宅成交量 小幅下滑

苏州限购令未出之前，开发商忙跑量，刚需者忙置业，住宅成交量一路走高。3月2日下午，苏州新版限购令出炉，当天晚上，为抢在限购令实施之前跑量，不少开发商急忙加推，成交再掀小高潮。据统计，3月2日苏州商品住宅共成交154套，较之前一日增加46套；成交均价12636.61元/平米，较之前一日增幅21.01%。截至昨天下午6点30分，苏州住宅成交115套，较之前一天下跌39套，楼市成交量小幅下滑。

开发商前一晚紧急加推

3月2日苏州新版限购令出炉后，晚上6点至10点短短4小时内，全市住宅销量增加了近60套，相当于苏州2月中旬的单日成交量。当晚苏州工业园区某楼盘紧急加推，连签5套，据项目负责人说，该楼盘购买人群以改善型购房者为主，苏州新版限购令对这类人群的影响还是比较大的，当晚抢签购房者就是想赶在苏州限购令正式实施前置业。

业内人士表示，苏州版限购令政策的出台，除对投机性购房行为有一定打压作用外，对于改善型购房需求也有不同程度的抑制作用。部分购房者选择在苏州限购令正式实施前抢签，也说明苏州市场的购房需求比较旺盛。

专家：均价跌幅不会太大

相比较2月底苏州商品房单日成交接连突破200套，昨天的成交略显冷淡，但并未出现大幅跳水。业内人士认为，新版限购令将大幅影响苏州商品房成交量。苏州房地产业协会副会长盛承熨表示，苏州和周边城市相比较，有较好经济优势，依托轨道交通建设，住宅均价仍有上升空间，即使受新版限购令影响，均价也不会有太大跌幅。

据统计，3月苏州楼市共有52个项目推出优惠，遍布7个区，其中别墅最高优惠近54万，普通住宅最高优惠7万。多数楼盘优惠力度跟以前相比变化不是很大，99折、98折依然是常态。

中介公司感受到巨大压力

苏州平江区人民路一家中介公司内，工作人员小钱神情憔悴，他告诉记者，苏州新版限购令实施第一天，一上午他已经回绝了3个看房的顾客：“主要是外地户籍居民家庭被限制的比较多。”

小钱说，新版限购令出台后，再加上“新国八条”的影响，一方面购房者门槛提高，另一方面，二手房东也面临营业税上调的压力，“二手房买卖市场将大幅缩水，我们已经开始考虑‘转型’主攻房屋租赁市场了。”小钱说，业内普遍认为近期楼市销量会大幅下跌，再加上存量房买卖合同将被更严格监管，一些小型的不规范中介公司的收益将大大减少。

快报记者 王怡然

»观点交锋

政协委员聚焦“房产税”和“限购令” 楼市调控出重拳 政策效应如何看

中国房地产市场正在经历一轮频度密集、力度空前的调控。调控举措引发的一系列问题成为代表委员们关注的焦点。

“最严调控”会在多大程度上影响房价？

焦点：被称为“史上最严”的调控政策能否最终让房价回到理性的轨道、合理的水平？

【观点一】北京大学经济学院教授李庆云委员：想让房产税对调控房价起作用，需要将征税范围扩大到存量住房，对一套房免征，对多套房制定梯度的征税标准。相比房产税试点，限购政策对房价的作用会更明显，现在成交量已经开始回落，相信价格会松动。限购政策应该有一个中长期的计划。

【观点二】财政部财政科学研究所所长贾康委员：开征房产税的主要用意其实并不在降低房价。房产税本身无法改变房价上涨趋势。房产税的意义在于，为我国建立起一个不动产的框架，形成比较合理的、成型的房产税体系，为分税制改革配套。

【观点三】河南台兴房产有

限公司董事长王超斌委员：“限购令”下，实际需求其实并没有减少，只是被压制了。一旦限购取消，难保市场不会出现报复性的反弹。

打击投机机会不会误伤正常需求？

焦点：旨在打击投机的各项举措是否对改善型商品房需求产生了严重的误伤？

【观点一】王超斌委员：限制二套房贷打击投资、投机可以理解，但首套房的优惠取消却加大了普通人的购房成本。而“限购令”则更在大城市筑起了一道篱笆墙，把许多有正常购房需求的外来人员挡在了外边。

【观点二】清华大学经济管理学院金融系主任李稻葵委员：房地产限购的本质是局部性的资本管制的机制设计。“限购”是常规调控手段失效的情况下所能采取的最后一剂药，在目前地产价格持续攀高的形势下，“限购”就像给高烧病人的一剂退烧针，有其副作用，但无疑是必需的。

房产税能否真正用于保障房建设？

焦点：房产税一旦全面铺开，意味着地方政府有了稳定的税源，这部分新增的地方财政应该用在哪儿？

【观点一】山东经济学院房地产经济研究所所长郭松海委员：长时间以来，地方政府之所以在保障性住房的建设上不积极，一是舍不得拿出能够创收的土地，二是舍不得拿出有限的财政。开征房产税在一定程度上，能够解决土地财政的问题，成为地方政府重要而稳定的税源，这对于地方的廉租房、公共租赁住房等保障性住房建设无疑是个利好消息。

【观点二】河南弘昌集团董事长陈世强委员：增加财政收入容易，增加财政支出往往是件难事。房产税征收可以减轻只靠土地搞财政的压力，但却没法从根本上解决这样一个问题。要征收房产税，就必须明确房产税这部分财政收入的支出用途，不能把它简单地纳入预算，变成行政支出或是转作他用，应该明确这部

分税收用于住房保障的属性。

央企该不该彻底退出楼市？

焦点：去年国务院明令78家非房地产主业央企退出房地产市场。如何看待央企、国企退市？

【观点一】清华大学政治经济研究所所长蔡继明委员：现在虽然很多央企按要求退出了房地产市场，但仔细观察行业内留下来的央企会发现，真正左右房地产市场的大企业都还在。带有垄断性质的大央企应该更多参与公共事业的建设，而不是进入竞争性和高利润的行业。

【观点二】绿色中原集团董事长宋丰强委员：在市场经济条件下，在房地产行业完全排除国企、央企不现实，也不可能。另外，从房地产调控的角度来看，央企对中央政策的执行力度应该更大。最近几年，带头降价的房地产开发企业几乎都是央企背景的企业，担负保障性住房建设的企业也多为央企背景的企业，所以央企涉足房地产不能简单否定。

新华社记者 罗宇凡 王宇 邓华宁



快报昨日相关报道