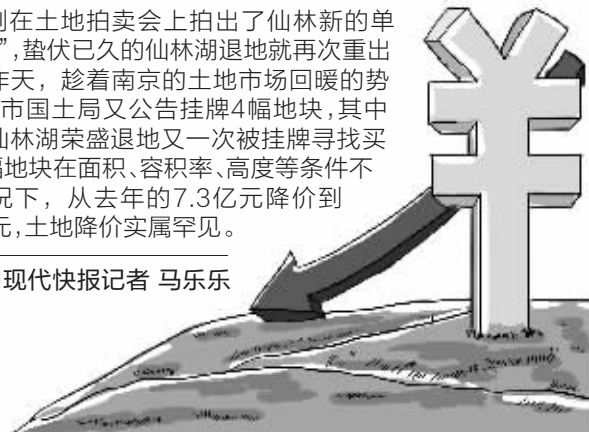


土地市场回暖,南京国土部门昨又推四幅地块 仙林湖一退地再挂牌,降价5600万

刚刚在土地拍卖会上拍出了仙林新的单价“地王”,蛰伏已久的仙林湖退地就再次重出江湖。昨天,趁着南京的土地市场回暖的势头,南京市国土局又公告挂牌4幅地块,其中昔日的仙林湖荣盛退地又一次被挂牌寻找买家。这幅地块在面积、容积率、高度等条件不变的情况下,从去年的7.3亿元降价到6.74亿元,土地降价实属罕见。

□现代快报记者 马乐乐



仙林湖退地再度出山

前天下午,南京的土地拍卖会上朗诗地产击退招商、新城等开发商,联手“上海君元”通过25轮竞价以10.8亿竞得G31地块,创下了仙林新的单价“地王”。在拍卖会上,8家大牌房企联手围剿一块地,让人不禁惊呼“南京的土地市场回暖”。

昨天上午,国土部门再次公告4幅地块。此次公告中被标注为“2012G37”的栖霞区仙林湖西北角地块,出让面积70908.9平方米,容积率≤2.5,起拍价6.74亿元。从地块的位置、出让面积等资料看,这幅地块就是昔日被标注为“2007G83”的荣盛退地。

2007年,南京荣盛置业有限公司在土地拍卖会上以7.1亿元竞得G83地块,但此后无论是楼市的走势还是仙林湖地区的发展进度,都比预期降低不少。无奈之下,荣盛选择了“割肉”,这幅地块在2010年7月被南京市国土局收回。

去年,这幅地块被国土部门标注为“2011G42”再次挂牌,容积率从当初的≤1.8调高到≤2.5,起拍价从荣盛摘牌的7.1亿元涨到7.3亿元。然而,这幅地块依然没能吸引到

开发商,国土部门只能暂停出让。又是一年过去,荣盛退地再出江湖,这次的地块规划条件与去年一致,但起拍价已经从去年的7.3亿元降到了6.74亿元。

土地降价是理性表现

“首先,仙林湖的这幅退地,我们不会再‘吃回头草’;其次,我们依然认为当年的退地是理性的选择。”昨天,南京荣盛置业有限公司副总经理宋璟欣说。

宋璟欣表示:“虽然最近不少楼盘在涨价,但是我们认为后市难言乐观,毕竟调控政策从紧不放松,房企拿地要慎重。”

“地块降价是很罕见的现象。这是好事,说明政府愿意拿出一部分利润来吸引开发商拿地,这也是政府部门理性对待房地产市场的表现。”另一家不愿透露姓名的开发商人士认为,房价难降的背后,土地不降价就是重要的原因之一。不过,他也认为,仙林湖这幅地块有降价的必要性。

他指出,降价之后G37楼面价为3800多元/平方米,附近的万科金色领域和保利罗兰香谷楼面价都在4200元/平方米以上,表面上看G37的价格有了一定的吸引力,

但事实上万科和保利的这两个项目卖得都不容易。“仙林湖地区毕竟只是楼市新兴的地区,无论是配套还是与主城的距离,都难言优势。去年底,万科和保利为了卖房,一度都是零利润甚至亏本卖房,才取得了较好的销售情况。到现在为止,这两家楼盘虽然价格上来了一些,但是利润空间仍然很薄。而这一切,都是建立在万科和保利两家大鳄的品牌号召力之上的,假设不是由知名开发商来盖房,很难想象会卖成什么样。”

城中再添稀缺袖珍地块

此次公告中还有一幅主城区的稀缺地块。公告显示,G36地块位于瑞金路中学以东,总出让面积只有12624.1平方米,容积率在1.0与1.5之间,用地性质为纯二类居住用地,挂牌出让起始价为2.08亿元,楼面价格超过11000元/平方米。业内人士表示,在瑞金路附近的地块非常稀缺,而G36的条件可操作空间不大,预计未来肯定会走高端路线。

另外此次公告中还有两幅江宁的旅馆业用地推出。其中江宁区东山街道的一幅地块起拍价5193万元。另一幅旅馆业用地位于上元大街以南、双龙大道以东,位于金王府小区和地铁站之间,起拍价1.41亿元。

易居房地产研究院统计,8月份万科、龙湖、中海、金地4家大型房企纷纷出手“抄底”土地市场,合计斥资121.44亿元,环比7月份上涨了4.85%。而8月份全国土地购置面积4642万平方米,同比增长50.3%,自去年2月份以来达到了本轮调控的最高点。

研究人士认为,在地方财政压力空前、土地市场复苏和房企资金压力缓解的多重情况下,九十月份的土地市场将提前进入成交高峰期,四季度土地交易将进入活跃期。

资讯

周末10楼盘推房超千套

快报讯(记者 马乐乐)据新浪乐居统计,这个周末包括都市圈在内南京市共有10家楼盘推出超千套新房源。

在江宁,万达广场将于今天开盘推出4号楼,面积40—60平方米,精装标准为1500元/平方米。天泰青城将于今天加推3号楼8—11层共68套房源,面积36—85平方米,均价12000元/平方米—14000元/平方米。奥斯博恩将于周日加推85号楼共204套房源,面积69、87、111平方米,折后均价6388元/平方米。

江北有两家楼盘将要推出新房源。旭日上城将推出8号楼的130多套房,面积为88、129平

方米,预计均价8800元/平方米。大华锦绣华城预计推出香邑美颂18、22号楼,总共100多套房源,预计均价8400元/平方米。

在城东,两家楼盘将在秋交会上开盘。朗诗钟山绿郡将推出48套新房源,面积87—170平方米。东方红郡预计推21号楼房源,面积87—170平方米。

另外,河西的中北英郡将推出90多套87平方米的房源,均价25000元/平方米。朗诗绿色街区今天推出68套房源,户型有67平方米和120平方米两种。

碧桂园凤凰城也将在今天加推二期2号和4号楼共213套房,面积为59—140平方米。

声音

向松祚:房价不会暴涨

快报讯(记者 马乐乐)近几个月来房价止跌回升引起了不少人对房价的担忧。而以任志强为代表的开发商代表更是预测“房价要暴涨”。

昨天下午,中国农业银行首席经济学家向松祚在做客南京房产秋交会时表示,中国房价绝不会暴涨,缓慢且温和上涨将成为主流。

他指出,目前全国楼市基本面并没有出现较大变化,宏观调控依旧,限购等政策依然把握着开发商的“命脉”,所谓“房价会

暴涨”纯粹是为了博眼球。“缓慢上涨是有可能的,这一涨幅也应在买房人能承受的范围之内”,他说,温和上涨对多方皆有利,而且这一趋势也将维持未来数月。

提及限购,向松祚说,限购政策被很多开发商骂,不过这并不起任何作用,这个政策虽然并非长期政策,但短期之内也无法取消。“我的个人判断是,银行的限贷肯定会长期坚持下去,限购在主要的城市里,一年半到两年内没有取消的希望。”

探索奥秘 发现经典

发现



周一 现代快报系列周刊精彩推荐

萃取科学与人文的精华
打造知性与感性交融的读本
让科学丢掉刻板的面具,让人文彰显理性的力量
我们打开一扇窗
和您一起去发现这个包罗万象的世界

现代快报 发现
Modern Express

推荐赏鉴 艺术精品



周六 现代快报系列周刊精彩推荐

依于仁,游于“艺”
尽精微,致广大
用媒体的力量搭建艺术品赏鉴和艺术家推介平台
掌握领域动态,了解创作现状,探知市场真相
让大众感受真正的艺术之美

现代快报 赏鉴
Modern Express