

观察

土地拍卖市场燥热 京沪一日诞生两地王

央企负责人感叹“狼多肉少”

7月3日下午三点半,备受瞩目的“准地王”北京夏家胡同地块进入现场竞价环节。最终,经过62轮激烈竞拍,该地块由懋源置业摘得,总价为17.7亿元,剔除保障房折合楼面价约4.1万元/平方米,溢价率约35%。尽管最终楼面价略低于去年成交的万柳地块,但仍然是北京今年年内单价地王。

同日,一向号称不拿地王的万科在上海以总价48.7亿元获得浦东新区张江高科技园地块,折合楼面单价21415元/平方米,溢价率近90%,再次刷新上海年内总价地王。据《21世纪经济报道》

地王威胁 影响房价调控成果

可怕的并不是地王,而是由此引发的未来预期。夏家胡同地块未来售价7万只是保守计算。

伟业我爱我家集团副总裁胡景晖认为,由于夏家胡同地块周边二手房(次新房)价约在3.2万-3.8万之间,此番竞拍后,“面粉”高于“面包”的情况再次出现,这对当前房地产市场预期的影响在所难免,今年以来的调控成果很有可能不复存在。胡景晖强调,不从根本上解

决当前土地财政的问题,地方政府很难在限制地价方面有所作为,究其原因,在金融系统流动性饥渴情况下,地方政府还债压力较大;另一方面,更多保障房开发还得依靠土地出让金收入,土地低价出让使得土地财政收入减少,在一定程度上不利于低收入家庭更快地解决住房问题。倘若土地与财政制度不作出调整,未来各类“地王”还将不断涌现。

制图 徐文兵

热|博

盘点可能会出现破产潮的7大行业



钱皓 互联网分析师

近日,一些行业内企业破产的传闻不断。接下来或许会有更多的行业卷入其中。已经出现苗头的行业包括:1.造船业;2.钢铁业;3.LED业;4.家居卖场;5.航运业;6.信托业;7.第三方理财、PE等。这些行业的企业要当心了!

美国最赚钱的七种商品



黄刚 中国物流与供应链管理 高端联盟理事

华尔街消息,美国评估机构评出美国最赚钱七种商品:1.苹果iPhone;2.万宝路;3.Monster;4.可口可乐;5.Enfamil食品;6.Folgers食品;7.佳明(Garmin) nuvi;分析指出:这些品牌都是供应链链主企业,通过对上下游施加获得最低生产成本,并以尽可能高的价格卖出。

本栏目内容摘自新浪微博

狼多肉少 房企难求土地“好资源”

作为近年来北京三环内唯一入市的住宅用地,在出让之前,夏家胡同地块就被冠以“准地王”的名号,甚至曾因地块过热被国土局中途因故暂停一次。

夏家胡同地块自6月13日被重新挂牌出让,恢复挂牌后起始价为13.59亿元(恢复交易后的第1次报价13.59亿元将作为该地块第8次报价)。就在该地块开拍前,就已收到21次网上报价,报价上限至14.5亿元。在现场竞拍环节中,该地块在竞争到17.7亿元的时候触碰最高限价环节,而转入公租房竞拍。经过62轮竞拍,懋源最终以

17.7亿加3.8万平米公租房摘得该地块,溢价率35.1%。

上述品牌开发商在夏家胡同竞拍结束后一个小情绪仍未能平静。该人士称,“现在各家开发商销售情况都特别好,基本上今年均能超额完成销售目标。可是开发商面临的窘境是,手中的库存正在急剧下降。但另一方面,政府却不加大土地供应。这两年政府表面上是在加大供地,但90%都是六环边上的,偶尔抛出来一块三环边的,大家能不抢吗?”

“狼多肉少。”一位在竞拍现场观战的央企负责人这样评价。

政府回应 将采取措施抑制“地王”

开发商所看不到的另外一面是,针对舆论对于频出地王的指责,政府也紧张。据北京地产界知情人士透露,就在夏家胡同地块竞拍的前一天,北京市国土局已经紧急召集部分业内人士以及媒体进行了小型内部交流会。

实际上,北京市对于抑制地王的态度在夏家胡同地块上也有所体现。从该宗地块的价格上限来

看,相比其最初的底价溢价率也仅35%,甚至距离50%的溢价红线也有一定距离,由此可以看出土地部门在有意地控制地价水平,防止“地王”出现。

北京市国土局相关负责人透露,接下来北京市会针对土地市场过热采取一系列措施,其中就包括推出大规模“限地价,竞房价”地块。

DC 大贺房地产生产

资质证号:宁房经字000785号 宁房备字000554号

南京市房产局首批信用机构 专业权威 品质服务 南京人自己的地产中介品牌

更多房源请登录公司网站 <http://www.njdhfdc.com>

| 玄武区 | | 雨花台区 | | 秦淮区 | | 鼓楼区 | | 栖霞区 | | 浦口区 | |
|---------|-------------------------------------|---------|--------------------------------------|--------|--------------------------------------|------|------------------------------------|---------|-----------------------------------|-----|----------------------------------|
| 花园路78号 | 12/20 69m² 无税带户口 85万 85365602 | 樱铁村 | 5/6 58m² 精装三房拎包包租 78万 85476122 | 月苑四村 | 2/7 73.5m² 双南精装修急售 120万 85356865 | 宝象花园 | 5/6 82m² 满五年唯一精装 124万 58718892 | 十字街70号 | 3/7 59m² 地铁口双南全明 82万 85436067 | 胜利村 | 5/5 79m² 正规三房无税 82万 85235219 |
| 花园路1号 | 3/6 65.22m² 房型好全明 114万 85405396 | 修贤苑 | 5/6 72.2m² 双南一北三房 96万 85476122 | 东方城旭日 | 3/5 159m² 紫金山豪装三房 300万 85476122 | 幕府佳园 | 1/6 120m² 地铁口边户三房 170万 83618306 | 兴都花园05号 | 5/6 103m² 毛坯急售 68.8万 84437677 | 壹城西 | 2/6 93m² 精装拎包入住 180万 85791579 |
| 青后村南汽宿舍 | 5/6 57m² 全明精装多套面议 85436067 | 修贤苑 | 6/6 42.8m² 满五年送阁楼 56万 84437677 | 花园路70号 | 4/6 63m² 双南满五年有热水 105万 85476665 | 云谷山庄 | 1/11 67.7m² 地铁口新小区环境好 95万 83618309 | 壹城西 | 3/6 67m² 精装修拎包入住 56万 85381083 | 壹城西 | 4/4 48m² 双学区双南无税 52万 85235219 |
| 青后村南汽宿舍 | 5/6 68万 85416487 | 碧玉苑 | 1/6 129.54m² 全明边户三房 175万 85416805 | 花园路7号 | 3/6 50m² 精装拎包入住 75万 85350370 | 燕康园 | 3/6 60m² 南北通透楼层佳 88万 58718890 | 壹城西 | 4/6 80m² 长营村15号一楼带院子 96万 85350392 | 壹城西 | 6/12 88m² 地铁口南北通透 120万 85791526 |
| 墨香山庄 | 17/18 80m² 双学区精装景观 130万 85402378 | 天然居 | 6/6 88.5m² 精装户型好送阁楼 135万 85433400 | 新庄花园 | 5/5 100.66m² 洋房稀缺三房送露台 157万 85356861 | 燕江园 | 1/3 72.8m² 豪装送阳光房 99.8万 85607550 | 迎虹桥258号 | 5/6 93m² 地铁口三室多套 120万 85436067 | 壹城西 | 4/6 80m² 无税超低价地铁口 122万 85353556 |
| 墨香山庄 | 7/18 80m² 精装两房学区房 128万 85368799 | 天然居 | 1/6 93m² 双南环外无税 137万 85436067 | 华康苑 | 5/6 95m² 精装双南满五年 185万 85476580 | 线路新村 | 20/30 83m² 学区房树人中学 130万 85416487 | 壹城西 | 6/6 79m² 新空两房急售 69万 85416805 | 壹城西 | 6/11 77m² 地铁口学区房 140万 85791579 |
| 墨香山庄 | 5/6 96m² 精装满五年学区房 154万 85368799 | 红山路157号 | 5/6 80m² 三房急售 125万 85416487 | 东恒阳光嘉园 | 6/11 105.5m² 性价比极高精装 168万 85435022 | 阅江广场 | 5/6 52m² 南北通透交通便利 65万 58791210 | 壹城西 | 5/6 67m² 精装绝佳两三房 51万 84437633 | 壹城西 | 5/9 143m² 花园小区证满五年 220万 85353556 |
| 墨香山庄 | 8/11 100.6m² 花园小区精装三房 135万 85368799 | 红山韵苑 | 3/6 109.31m² 满五年唯一全明 198万 85416805 | 曹后村 | 4/5 51m² 双南精装无税两房 75万 85402328 | 南堡新寓 | 1/6 117m² 地铁边户双阳台 117万 58791210 | 壹城西 | 6/6 166m² 精装正规跃层 78万 85350370 | 壹城西 | 4/6 65m² 精装2室带院子 92万 85235209 |
| 墨香山庄 | 2/6 94.11m² 装修好两三房急售 138万 84437677 | 月苑三村 | 2/6 57.1m² 学区房无税急售 75万 85353565 | 曹后村 | 3/6 77m² 双南急售 85万 85416487 | 幕府佳园 | 5/6 52m² 南北通透交通便利 65万 58791210 | 壹城西 | 6/6 166m² 精装正规跃层 78万 85350370 | 壹城西 | 3/7 97m² 无税低价两房 108万 85356865 |
| 墨香山庄 | 1/11 75.91m² 稀缺小两房无税 128万 85368890 | 红森公寓 | 2/6 85m² 双南送地下室面议 85416487 | 曹后村 | 3/6 77m² 双南急售 85万 85416487 | 幕府佳园 | 1/6 117m² 地铁边户双阳台 117万 58791210 | 壹城西 | 5/6 62m² 精装正规跃层 78万 85350370 | 壹城西 | 5/6 62.58m² 带户口地铁口 82万 85356865 |
| 锁金四村 | 5/6 69m² 环境佳房型好全明 125万 85405396 | 天然居 | 3/6 77m² 双南急售 85万 85416487 | 曹后村 | 3/6 77m² 双南急售 85万 85416487 | 曹后村 | 3/6 77m² 双南急售 85万 85416487 | 壹城西 | 5/6 62m² 精装正规跃层 78万 85350370 | 壹城西 | 5/6 62.58m² 带户口地铁口 82万 85356865 |
| 近贤苑 | 13/22 115万 85353565 | 红山路47号 | 3/6 62m² 入户型楼好面议 85414311 | 曹后村 | 3/6 77m² 双南急售 85万 85416487 | 曹后村 | 3/6 77m² 双南急售 85万 85416487 | 壹城西 | 5/6 62m² 精装正规跃层 78万 85350370 | 壹城西 | 5/6 62.58m² 带户口地铁口 82万 85356865 |
| 北苑一村 | 5/6 52.2m² 双学区精装三房 135万 85368799 | 帝豪花园 | 1/3 360m² 独栋别墅1680万 85791579 | 曹后村 | 3/6 77m² 双南急售 85万 85416487 | 曹后村 | 3/6 77m² 双南急售 85万 85416487 | 壹城西 | 5/6 62m² 精装正规跃层 78万 85350370 | 壹城西 | 5/6 62.58m² 带户口地铁口 82万 85356865 |
| 御林山庄 | 5/6 146m² 黄金楼层环境优雅 177万 85433400 | 江南公寓 | 5/6 68.8m² 南北一北三房 109万 85416487 | 曹后村 | 3/6 77m² 双南急售 85万 85416487 | 曹后村 | 3/6 77m² 双南急售 85万 85416487 | 壹城西 | 5/6 62m² 精装正规跃层 78万 85350370 | 壹城西 | 5/6 62.58m² 带户口地铁口 82万 85356865 |
| 御林山庄 | 6/6 74m² 无税小三房中间边户 162万 85356892 | 黑墨管98号 | 1/11 197.73m² 满五年带电梯顶跃 310万 85791526 | 曹后村 | 3/6 77m² 双南急售 85万 85416487 | 曹后村 | 3/6 77m² 双南急售 85万 85416487 | 壹城西 | 5/6 62m² 精装正规跃层 78万 85350370 | 壹城西 | 5/6 62.58m² 带户口地铁口 82万 85356865 |
| 御林山庄 | 5/6 84m² 精装环外三房急售 135万 85436067 | 红森公寓 | 1/6 92.11m² 景观三室地下室面议 85433411 | 曹后村 | 3/6 77m² 双南急售 85万 85416487 | 曹后村 | 3/6 77m² 双南急售 85万 85416487 | 壹城西 | 5/6 62m² 精装正规跃层 78万 85350370 | 壹城西 | 5/6 62.58m² 带户口地铁口 82万 85356865 |
| 板仓街97号 | 7/7 73.55m² 精装地铁口 96万 85402378 | 红森公寓 | 2/6 87m² 采光佳户型好 152万 85433400 | 曹后村 | 3/6 77m² 双南急售 85万 85416487 | 曹后村 | 3/6 77m² 双南急售 85万 85416487 | 壹城西 | 5/6 62m² 精装正规跃层 78万 85350370 | 壹城西 | 5/6 62.58m² 带户口地铁口 82万 85356865 |
| 红山路157号 | 6/6 61.4m² 装修学区房好房急售 80万 85368890 | 近贤苑 | 5/6 83m² 全明精装送阁楼三室 118万 85368860 | 曹后村 | 3/6 77m² 双南急售 85万 85416487 | 曹后村 | 3/6 77m² 双南急售 85万 85416487 | 壹城西 | 5/6 62m² 精装正规跃层 78万 85350370 | 壹城西 | 5/6 62.58m² 带户口地铁口 82万 85356865 |
| 红山路173号 | 5/6 65.51m² 精装环外带户口 95万 85436067 | 近贤苑 | 5/11 65m² 新空两房价优好学区 75万 84437633 | 曹后村 | 3/6 77m² 双南急售 85万 85416487 | 曹后村 | 3/6 77m² 双南急售 85万 85416487 | 壹城西 | 5/6 62m² 精装正规跃层 78万 85350370 | 壹城西 | 5/6 62.58m² 带户口地铁口 82万 85356865 |
| 红山路157号 | 1/7 62m² 一楼带露台 2/6 95万 85415372 | 月苑二村 | 5/7 64.24m² 房主急售家具全送 91万 85435022 | 曹后村 | 3/6 77m² 双南急售 85万 85416487 | 曹后村 | 3/6 77m² 双南急售 85万 85416487 | 壹城西 | 5/6 62m² 精装正规跃层 78万 85350370 | 壹城西 | 5/6 62.58m² 带户口地铁口 82万 85356865 |
| 红山路157号 | 2/6 95.5m² 精装三房三房 130万 85356860 | 月苑三村 | 2/6 67m² 满五年双学区三房 87万 85368605 | 曹后村 | 3/6 77m² 双南急售 85万 85416487 | 曹后村 | 3/6 77m² 双南急售 85万 85416487 | 壹城西 | 5/6 62m² 精装正规跃层 78万 85350370 | 壹城西 | 5/6 62.58m² 带户口地铁口 82万 85356865 |
| 营苑西村 | 5/6 61m² 精装带户口满五年 85万 85368618 | 新世界花园 | 1/6 162m² 花园洋房豪华装修 550万 85402328 | 曹后村 | 3/6 77m² 双南急售 85万 85416487 | 曹后村 | 3/6 77m² 双南急售 85万 85416487 | 壹城西 | 5/6 62m² 精装正规跃层 78万 85350370 | 壹城西 | 5/6 62.58m² 带户口地铁口 82万 85356865 |
| 营苑西村 | 4/6 48.5m² 急售稀缺两房满五年 65万 85368605 | 新世界花园 | 1/5 289m² 地铁口洋房顶跃中 160万 85402328 | 曹后村 | 3/6 77m² 双南急售 85万 85416487 | 曹后村 | 3/6 77m² 双南急售 85万 85416487 | 壹城西 | 5/6 62m² 精装正规跃层 78万 85350370 | 壹城西 | 5/6 62.58m² 带户口地铁口 82万 85356865 |
| 营苑西村 | 6/6 91.2m² 学区精装三房无税 115万 85356892 | 营苑新寓 | 6/7 69.18m² 双南全明精装三房 93万 85353565 | 曹后村 | 3/6 77m² 双南急售 85万 85416487 | 曹后村 | 3/6 77m² 双南急售 85万 85416487 | 壹城西 | 5/6 62m² 精装正规跃层 78万 85350370 | 壹城西 | 5/6 62.58m² 带户口地铁口 82万 85356865 |
| 营苑东村 | 5/7 41.22m² 单套精装拎包入住 52万 85405316 | 板仓街192号 | 2/5 165.49m² 二期新空三房中央 235万 85356861 | 曹后村 | 3/6 77m² 双南急售 85万 85416487 | 曹后村 | 3/6 77m² 双南急售 85万 85416487 | 壹城西 | 5/6 62m² 精装正规跃层 78万 85350370 | 壹城西 | 5/6 62.58m² 带户口地铁口 82万 85356865 |
| 营苑东村 | 4/6 51.16m² 有钥匙满五年 71万 85356898 | 阳光嘉园 | 14/18 113m² 满五年唯一三房三房 162万 85356861 | 曹后村 | 3/6 77m² 双南急售 85万 85416487 | 曹后村 | 3/6 77m² 双南急售 85万 85416487 | 壹城西 | 5/6 62m² 精装正规跃层 78万 85350370 | 壹城西 | 5/6 62.58m² 带户口地铁口 82万 85356865 |
| 营苑东村 | 5/7 77m² 满五年精装两房 120万 85368799 | 墨香山庄 | 1/11 102.3m² 房型好实用三房 172万 84437622 | 曹后村 | 3/6 77m² 双南急售 85万 85416487 | 曹后村 | 3/6 77m² 双南急售 85万 85416487 | 壹城西 | 5/6 62m² 精装正规跃层 78万 85350370 | 壹城西 | 5/6 62.58m² 带户口地铁口 82万 85356865 |
| 营苑东村 | 5/7 68.14m² 满五年唯一双南户型 92万 85356880 | 东恒阳光嘉园 | 5/6 140.2m² 多层景观房 162万 85356898 | 曹后村 | 3/6 77m² 双南急售 85万 85416487 | 曹后村 | 3/6 77m² 双南急售 85万 85416487 | 壹城西 | 5/6 62m² 精装正规跃层 78万 85350370 | 壹城西 | 5/6 62.58m² 带户口地铁口 82万 85356865 |
| 营苑新寓 | 1/7 74m² 有院子满五年唯一 160万 85356898 | 东恒阳光嘉园 | 5/6 140.2m² 多层景观房 162万 85356898 | 曹后村 | 3/6 77m² 双南急售 85万 85416487 | 曹后村 | 3/6 77m² 双南急售 85万 85416487 | 壹城西 | 5/6 62m² 精装正规跃层 78万 85350370 | 壹城西 | 5/6 62.58m² 带户口地铁口 82万 85356865 |