



前有明发、弘阳、融侨、世茂造城，后有正荣、升龙大手笔拿地 闽系开发商在南京 够玩杀人游戏了

地产江湖

今年以来，手笔豪爽、出手果决的“土豪”在南京土地市场频频出手，其中正荣地产、升龙地产尤为抢眼，截至目前两家开发商已经豪掷70亿在南京买地。正荣来自福建毋庸置疑，而记者近日发现，原来升龙地产也和福建有紧密关系。加上早先进驻的明发、弘阳、融侨、世茂，2013年闽系开发商在南京越聚越多，有人戏称“坐一桌，都够玩杀人游戏了”。

现代快报记者 肖岚

两大热门“土豪”都是闽系

今年7月17日，南京市国土部门出让4幅地块，引来龙湖、栖霞、福建正荣等多家房企。其中，备受关注的浦口新城G39地块被福建正荣集团以21亿元拿下。同日，福建正荣还以15.2亿元拿下毗邻雅居乐滨江国际的G40地块。

在江北斩获两地后，正荣在10月份再次发力，经过49轮竞标，以31.2亿“横扫”其他竞争对手房企，拿下河西南G63住宅用地。至此，福建正荣在南京已累计斩获三幅住宅用地，从浦口新城到河西南部，总共耗资67.4亿元，深耕南京的决心可见一斑。

而今年手笔之大，可与正荣媲美的是升龙地产。2012年年末，升龙集团初到南京，以14.1亿元一举拿下河西南部超大商务综合体地块，将其命名为南京汇金中心。2013年7月17日，升龙力压早前呼声甚高的龙湖地产，以30.8亿元竞得江心

洲低密度住宅用地，接着9月27日以27.7亿元夺得河西南部G54地块，在不到一年的时间里豪掷72.6亿元，在河西接连拿下三幅地块。

值得一提的是，升龙地产是以“上海升龙集团”的名义拿地，但升龙集团董事长林亿是福建漳潭人，升龙在福州开发了福州升龙环球中心、福州升龙金融中心、福州升龙汇金中心等多个标杆项目，目前业务已遍布上海、福州、厦门、昆明、太原、泉州、西安、郑州、天津、洛阳等20多个城市和地区。

闽系开发商偏爱河西、江北

其实，在正荣、升龙进驻之前，南京已有一批闽系开发商进驻。开发了明发滨江新城、明发商业广场的明发集团，开发了旭日新城、旭日爱上城等项目的弘阳集团，以及开发了融侨中央花园、融侨观邸的融侨置业，都是来自福建的开发商，而金城丽景、阳光帝景的开发商也属

于“闽系”。

世茂集团的总部虽在香港，但企业也与福建有着“血脉”关系。世茂集团董事长许荣茂是福建石狮人，而世茂今年在石狮斥资打造了一个总建筑面积300万平米、投资200亿元，包含独栋别墅、复式公馆、摩天轮、天幕商业等业态在内的超大规模房地产项目，在这个项目上世茂打造“云平台”的诸多先进社区理念得以率先实施。

从在南京的布局 and 开发情况来看，这些闽系房企更青睐河西和江北，大多喜欢大手笔造城，注重景观园林的打造，项目也往往斥巨资打造水景。

挺进南京是为了布局长三角

事实上，挺进南京是这些闽系开发商大战略布局中的关键一步。记者从正荣方面获悉，2013年，正荣在南京、上海、苏州共拿下6幅地块，总耗资达120亿元，再加上后期建设，正荣预计将投入150多亿元，

正式完成长三角区域的初步战略布局。

上海中原地产的网站上有份11月20日发布的分析报告，称福建开发企业2013年在上海拿地18幅，土地面积共计123.20万平方米，成交总价269.31亿元。在成交的18幅土地中，有13幅是溢价成交，地块平均溢价率47%。热门板块比较受闽企青睐，包括外高桥、虹桥商务区、徐泾等。这与南京热门板块河西、江北受到闽企青睐颇有相似之处。同时，该分析报告称，闽企突围压力和难度并不算大，因为他们选择的区域板块条件都较好，即便部分地块确实有高地价或高溢价现象，但板块发展潜力也是比较大的，地段是投资的第一要素。

对此，上海中原研究咨询部人士表示，从区域投资的角度来看，上海、南京等城市土地和住房一直供不应求，人口不断涌入和较强购买力成为住房需求持续和支撑房价的坚固后盾，相对其他城市而言，抗跌性也更强。

链家地产服务承诺

- ✓ 真房源，没水分
- ✓ 签三方约，阳光交易，不吃差价

新版链家在线震撼上线 8大实用功能

买房租房，就上链家在线

100%
真房源，无重复

HOME 链家地产
LINK.

信专业 选链家

4007-001-001
www.homelink.com.cn



怡景花园
61.09m² 241万 两室一厅
拉小本部学区房产南北通透
稀缺户型两证齐全得房率高
18362950766

怡景花园
67.39m² 232万 两室一厅
拉小本部学区房产婚装两房满
五年唯一两证齐全电梯房
18362950766

青岛路
42.94m² 81万 两房
满五年不唯一 两证齐全无抵
押 汉口路小学学区不占用
13809020359

峨嵋岭 19 号
68.91m² 265万 两室一厅
拉小本部学区房产有物
业停车位 满五年唯一
13809020359

常府街 29 号
117.52m² 239万 三室两厅
双南双阳台东边户 180度采
光满五年唯一单位房改房
13705171335

砂珠巷小区
69.97m² 130万 两室一厅
稀缺两室地铁房处于夫子庙和新
街口中间满五年可落户带电梯
13705171335

娃娃桥
66.25m² 134万 三室一厅
中华路学区 双南一北满五年唯
一双学区地铁房全明户型
13705171335

金基汇锦国际
62.17m² 230万 三室两厅
时尚挑高三房两卫
精装修中间层
13770621925

奥体新城木樨园
141.3m² 395万 三室两厅
电梯中间层金陵学
区精装满五唯一
13770621925

华侨路 38 号
61.37m² 155万 两室一厅
鼓楼一中心小学区房精装修
双南双阳台厨卫全明
13605171390

世茂滨江新城
124.98m² 288万 三室两厅
低总价精装三房送家具
家电送永久使用权车位
18551646209

世茂滨江新城
122.55m² 268万 两室两厅
满5年婚装房低总价
南北通透婚房首选
13815437952

二板桥小区
66.7m² 105万 三室一厅
精装修三卧朝南采
光极佳超低总价
13770917893

仁恒翠竹园
145.08m² 360万 三室两厅
三期全新精装南北
户型改善首选
15905196544

紫金城东区
73.5m² 175万 两室两厅
苜蓿园地铁口婚装两房 全明
户型 满五年 送精装地下室
13913945140

百步滨江
108.3m² 285万 三室两厅
拉小汇文双学区双南一
北全明送地下车位
15105167040

清河新寓二村
83m² 243万 三室两厅
金陵汇文双学区双
南一北全明不临街
15105167040

长阳花园
101.26m² 325万 两室两厅
拉小汇文学区房满五年无
税业主亲自设计装修
13776642045

碧瑶中央花园二期
106m² 299万 两室
一厅 南北通透主卧
朝南全区最低单价
15850695183

融侨中央花园
87.6m² 222万 两室两厅
河西奥体中心南北
通透超低价两房
18205180664

金马郛城
112.2m² 265万 三房两卫
满五年唯一一开发商
样板房南北通透
15251852742

金舟花园
84.78m² 195万 三室一厅
拉小汇文单价仅2.3万
无税精装3居小区中间
18751999481

辰龙广场
47.23m² 155万 单室套
精装单室套拉
小汇文学区房
15151863312

金马郛城
135m² 310万 三室两厅
河西奥体无税
多层电梯房
13905175707

芳草园
72m² 258万 三室两厅
龙江龙园东路双卧
朝南黄金楼层
13770931276