

# 一批房企正在南京积极看地 土地市场四季度真要回暖？

虽然业内反映限购取消、限贷松绑尚未完全传导到土地市场,但从目前的交易结果来看,南京土地市场已有所回暖。

在前天的南京土地拍卖中,城东G53、河西G52两幅地块成为全城关注的焦点,更诞生了城东新地王。而记者了解到,自9月底南京国土局一口气挂牌7幅土地以来,南京土地市场或将在四季度出现回暖。现代快报记者 胡海强

## 10月份出现土地拍卖热 早有预期

南京土地市场前三季度可谓冷清异常,品牌房企拿地更趋谨慎,7成土地底价成交,地王更是少见,完全没了往日地王频出、争相拿地的精彩场面。

事情在9月底出现了转机,在限购取消、限贷放松之后,虽然业内并不认可政策的传导对市场有深入的影响,但不可否认的是,土地市场有了不同表现。记者统计了解到,前三季度南京共有13批土地挂牌出让,共计67幅土地,其中成功出让65幅,但其中住宅及商住性质的地块为21幅,平均下来为每月2.33幅,而9月底国土局预告的挂牌土地数量一下子上升至7幅,有6幅为住宅用地,其中不少地块都在热点板块,住宅地块数量和整个三季度出让地块数量持平。对此,业内人士指出,随着市场行情转好,四季度土地市场有望迎来成交高峰。事实表明这样的预期是正确的,多轮竞价的土拍现象再次出现在南京楼市。

前天,经过26轮竞拍,上海建工拿下河西南G52地块,楼面价高达13821元/平米,经过47轮竞拍,北京盛世(五矿地产)20亿拿下钟灵街G53地块,楼面价为15455元/平米,楼面价均创区域新高。不仅如此,城北有望成为接下

来土拍市场的重点区域,共有4幅地块,加上中铁青秀城、悠山醉月、恒大翡翠华庭等纯新盘的上市,城北板块在沉闷多年之后迎来开发高峰。对此,世联行数据研究员邵熙智指出:“在限购取消和限贷放松之后,伴随着市场销量的回升,开发商拿地信心有所恢复,预计2014年最后两个月南京土地市场的表现会较前几个月有所改善。”

## 房企拿地预期在四季度有望提升

正如邵熙智所说,随着楼市阶段性回暖,开发商拿地信心也在提升。

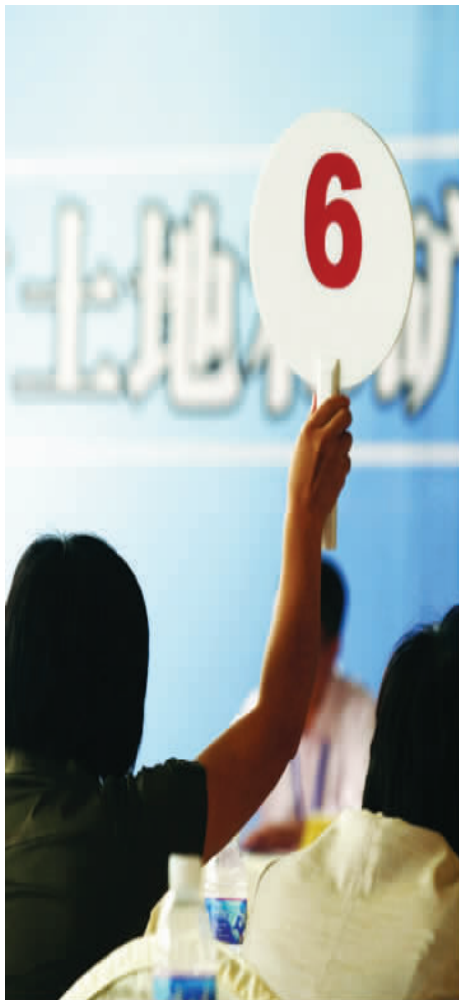
中原地产市场研究部统计数据表示,9月份,20大房企中的万科、万达、华润、世茂、远洋分别拿地,合计拿地173亿元,保利、万科等多个大型房企开始进入土地市场“抄底”,这已经是半年来的高点。而此前其监测数据显示,截至9月底,10家标杆房企权益购地总金额约为1595亿元,仅相当于去年全年购地金额的52%。

在南京楼市,开发商的拿地信心也逐渐在增强,19家房企参与此次土拍已经说明了这一点,其实,8月底保利地产逆市拿地已经表明房企信心在恢复。8月29日,保利地产以总价17.6亿元拿下江浦青奥公园G47地块,楼面价为7005元/平方米;9月26日,31

轮竞拍之后,万科地产将南京南站G51地块顺利收走,10273元/平米的楼面价也创下区域新高;再到10月份,五矿地产和上海建工同时发力,高价拿地。品牌房企的风向标在楼市尚处于不明朗的背景下变得越来越清晰。

事实上,记者了解到,多个开发商已经明确表示了拿地预期,六合某品牌房企营销负责人也告诉记者:“公司目前也在考察相关地块,今年的这一波行情不可多得,资金状况有所缓解。”在南京高新区拿下新地块的亚泰地产相关工作人员也表示,新地块项目最快明年4月份上市,公司未来在南京将继续拿地开发;“新面孔”中国电建此前也表示非常看好河西板块,有意在河西拿地,虽然此次河西地块被上海建工收入囊中,但足以显示其拿地意图明显;而此前曾在板桥打造绿色街区项目的朗诗地产有意在板桥继续拿地,打造绿色街区二期;一直致力于华东区域发展的和昌地产,有消息称其有意进驻南京,目前正在四处看地,很有可能从郊区下手。

对此,华泰证券数据政策分析师秦先生认为:“品牌房企在土拍中起标杆作用,现在说土地市场回暖还言之过早,但可以判断,房企拿地信心在增强,尤其是那些有资金实力的房企,接下来的几个月是真正的考验期。”



多个开发商已经明确表示了拿地预期 资料图片



**亚东观樾**  
虹悦城旁 / 地铁三站新街口 / 优质双学区  
SOHO OF THE CITY  
ABSOLUTE FAMILY SUITE

21年亚东  
创造精彩的美好生活



终于等到你

SOHO OF THE CITY  
ABSOLUTE FAMILY SUITE

# 金秋十月即将震撼开盘

虹悦城旁 / 地铁三站新街口 / 优质双学区  
91 - 108 m<sup>2</sup> 超值附赠空间

幸福就是我在亚东观樾, 而你也在亚东观樾!



关注亚东观樾官方微信

VIP-LINE 025-5242 1111/2111

中国·南京·雨花台区长虹路南段 梧桐国际

凡购房人需知: 楼盘名称仅供参考, 不作为法律依据。如有变更, 请以售楼处公示为准。本广告内容仅供参考, 不作为要约。开发商承诺: 本项目所有配套设施, 均以政府审批为准, 最终以实际交付为准。