

楼市

楼市刚刚回暖 南京再现“抢地大战”

7块地引来21家开发商,江浦地价冲到“8”字头

楼市刚回暖不久,开发商就按捺不住到土地市场上“肉搏”了。昨天,南京再现“抢地大战”,7块地引来21家开发商,其中最热门的土地竟然吸引到12家开发商哄抢。如此热度的土地拍卖,结果自然是城南、江浦再次拍出高价地,不少人当场惊叹“房价可怎么降”。

现代快报记者 马乐乐



拍卖现场 现代快报记者 徐洋 摄

外来土豪制造城南高价地

在拍卖现场,关注度最高的城南G55地块开始了争夺。万科、保利、招商及电建联合体、德盈等8家房企相中了这块位于兴隆大街东端的土地,纷纷加入竞拍。最终经过29轮争夺,厦门润港投资置业及枫洋国际有限公司联合体以18.8亿元拿地。

“地价太贵了!”有开发商同行一边在打听拿地者的来头,一边在算账说,18.8亿元意味着这块地的楼面地价高达16657元/平方米,这个价格比小行地区的恒大华府地价贵了2000多元/平方米,已经逼近河西最贵的北京金隅地块价格。

据了解,G55地块的主人其实是禹洲地产,这家公司是厦门最大的开发商,为香港上市公司,亦是国内地产公司40强。

江浦地价冲到“8”字头

人们还没有从城南高价地中平息过来,江浦3块连体地的争夺又开始了,而这一回更是呈现出僧

多粥少的场面。G57、G58、G59这3块地分别有12家、11家和11家开发商争抢。

银城、万科、金地、金科、招商、弘阳、通宇等房企纷纷加入到竞争之中。在首先举行的G57地块拍卖中,宏丰、弘阳、招商、金地等房企举牌迅速,地价很快从3.8亿元上涨到6亿元之上,最后的十多轮举牌,变成了金地与通宇之间的互博,最终金地以7.4亿元摘得地块。

“这地怎么操作呢?最终的楼面地价是8315元/平方米,将来房价怎么也要卖到1.5万吧?”一家开发商拿地人士表示难以理解。现代快报记者发现,金地的地价已经超越了区域内正荣润江城和雅居乐滨江国际的地价水平,是江浦区域内除了美达九月森林地块之外最贵的一块地。

在与金地较量中败下阵来的通宇,抖擞精神继续参与G58和G59地块的争夺,结果都如愿抢到,成交价分别达到8.3亿元和4.9亿元,都出现了大幅度的溢价。不过由于这2幅地块的条件不如

G57,因此地价都是“7”字头。

开发商态度乐观地价难跌

“地价还是易涨难跌。”南京房地产建设促进会秘书长张辉表示,作为准一线城市的南京,由于市场容量大、发展空间广阔、供求平衡、房价易涨难跌等特点,造成开发商纷纷将南京作为重要布局城市,导致楼市才刚刚回暖,土地市场就出现躁动,城南和江浦都再次出现高价地是最好的证明。他认为,虽然去年下半年出现的一些高价地目前仍然没有全部“解套”,但是看好后市的开发商不少,这是开发商都想在土地市场上大展拳脚的动机。

另外,昨天还有3幅地块的出让都是以底价成交。其中,栖霞区幕府东路以南金陵化工厂G54地块,被紫金地产以2.79亿底价拿下。G56江宁东山街道东新南路南延路东侧混合用地,被天宝地产以3.61亿底价拿下。G60六合金牛湖街道加油站用地,被六合区八百桥加油站以1585万元底价竞得。

仙林湖一地块36亿“待嫁”

快报讯(记者 马乐乐)昨天上午,南京市国土局又公告挂出8幅地块,定于今年12月31日拍卖。其中最受关注的当属仙林白象G89地块,这个起拍总价36亿元的巨幅土地,设定了诸多出让门槛,疑似为万达“私人定制”——如果没有意外,万达在南京的第4个综合体项目已经呼之欲出。

今年最后一天的土地拍卖会上,起拍价高达36亿元的仙林白象G89地块无疑是焦点。出让公告显示,G89地块位于仙林湖以南,东至纬地路、南至仙林大道、西至守敬路、北至广志路,出让面积约24.45万平方米,为商办混合用地和居住用地。

在仙林大学城早已制定完毕的仙林湖规划中,仙林湖南侧地块就被定义为整个仙林湖的商业

中心。据了解,仙林大学城管委会与万达“传绯闻”由来已久,直到今年7月份,栖霞区、南京开发区、仙林科技城的重大项目签约会上万达才正式签约。当时万达方面曾表示投资150亿元,在仙林打造“万达茂”,成为集办公、文化旅游、百货、娱乐、餐饮、住宅于一体的城市综合体。

值得注意的是,此次G89地块附加有不少竞买门槛:竞买人必须具备房地产开发一级资质;不得联合竞买;不得少于3万平方米的室内主题乐园;住宅用地面积占总出让面积的比例不得超过51%;酒店式公寓建筑面积占地上总建筑面积的比例不超过15%。其中最关键的一条是:竞买人在签订出让合同之前须与仙林大学城管委会签订地块投资建设

协议。

“从这些附加条件看,已经基本扫除了万达入主仙林湖的竞争对手,G89就是为万达‘私人定制’的。”业内人士指出,如果万达在12月底拿地,那么按照从拿地到开业只要半年的“万达速度”来看,最快明年年中万达商业就有可能开业。

除了仙林白象地块,此次公告中还有来自城北2幅价格不菲的土地。G87地块位于迈皋桥高力家具港南侧,出让面积6.6万多平方米的室内主题乐园,起拍价达到19亿元,起拍地价高达9527元/平方米。城北还有地块是来自燕子矶新城的G88商住混合地块,出让面积不到4万平方米,起拍价8.3亿元,地价同样不菲。

另外,六合区将有4幅地块上市,江宁区G90地块也要出让。

桥北一套退房 引来14人争

快报讯(记者 马乐乐)一套房14人抢,这在今年退房摇号中已经很罕见的一幕,昨天下午出现了。本月的退房摇号中46套退房最终有10套房被认购,退房市场也出现了回暖。

本月的摇号中参加报名人数最多的是桥北的大华锦绣华庭。这套退房面积不到80平方米,单价9166元/平方米,比市价便宜近千元,因而引来14人报名争夺。板桥金地自在城的一套107平方米的洋房,也有12人报名争夺,由于该楼盘的洋房已经售罄,因此这是买房人买到新房的唯一途径。

“11月份的退房争夺人气明显比之前要高点了。从这也能看出市场的复苏。”有业内人士分析。

南京飞淮安航班要停? 不会,每天还要增一班

快报讯(记者 毛丽萍)南京-淮安航线“满月”了,昨天,现代快报记者了解到,短短一个月,航班上座率已经从开通时的火爆慢慢下降。因此,很多市民怀疑,这条航线会不会成为短命航线呢?日前,淮安机场相关负责人明确表示不会停飞,而且他们还在酝酿增加航班密度,从一天一班变成一天两班。淮安机场介绍,目前淮安到南京的航班是在中午起飞,明年他们争取新增早晨起飞的航班,上午飞到南京,方便旅客接驳到成都等地的航班。

是什么原因导致客流下滑?相关人士虽然没有明确表示,但是现代快报记者了解到,主要是“尝鲜”族越来越少了。

王先生的体验也许就是“答案”,“乘过一次,当然不会再乘第二次。”他说,他选择这个航班,就是觉得机票便宜,而且他都40岁了,还没坐过飞机,“带家人体验一下坐飞机的感觉而已,其他没什么。”

不过,相关负责人乐观地表示,尝鲜族少了,但从淮安到南京中转的旅客肯定会增多,这有个市场培育的过程。淮安市民蒋小姐坦言,因为工作关系,她经常要出差,比如到昆明、西安等城市,“这个航班开通后,对我来说,出行真的更方便了。”

据了解,目前,该航班往返机票(包括燃油附加费及机场建设费)仅298元,相当于半买半送。

江苏“最短航线”在哪

连云港飞徐州 仅134公里

快报讯(记者 毛丽萍)南京飞淮安,直线距离190公里,被誉为江苏省内最短航线,但有网友提出,其实江苏省内还有一条航线比“一闭眼”到的还短,只需30分钟左右,那就是连云港飞徐州,直线距离只有134公里。昨天,现代快报记者核实后发现还真有这么一条线在飞,“这属于串飞,只在连云港停个把小时,方便当地客人去广州,也能让两家机场共同承担风险。”徐州观音机场相关负责人说。

廉政

扬州江都环保局 原副局长王四扣被诉

快报讯(记者 陶维洲)昨天,江苏省检察院官方微博“@江苏检察在线”发布,11月25日,高邮市人民检察院以受贿罪,对扬州市江都区环保局原党组书记、副局长王四扣提起公诉。

苏州水务集团董事长 管伟民涉嫌受贿被查

快报讯(记者 陶维洲)昨天,江苏省检察院官方网站发布,苏州水务集团董事长管伟民(副处级)涉嫌受贿被立案侦查。

11月26日,经苏州市人民检察院交办,苏州市姑苏区人民检察院决定,依法对苏州水务集团书记、董事长、总经理管伟民(副处级)以涉嫌受贿罪立案侦查,并对其刑事拘留。

供电

连云港老旧小区 电力设施全面改造

随着城市化进程及时间推移,连云港地区一些集中住宅小区原有电力配套设施开始老旧破损。为此,今年以来,国网连云港供电公司开始正式启动老旧小区的电力配套改造工程,工程涉及楼道户表主干线更换、智能电表表箱更换修理等多个项目。

“现有老小区的集中计量表箱严重破损,已不符合对计量装置封闭性的要求,为防窃电工作增加了安全隐患,必须进行改造。”连云港供电公司工作人员告诉记者,经过近年用电信息采集建设及开展的计量装置接线专项检查及近期开展的反窃电专项检查,发现仍有窃电的隐患,比如电表箱门失窃、玻璃破损、开关触头外露,这些问题给居民安全用电造成了一定的隐患。为了消除隐患,亟需对城区内所有集装表箱门破损的进行修补、加锁。同时也顺势解决部分老用户表箱在室内不便抄表和用电采集施工需外移及配合政府老旧小区改造工程等其他工作。

通过现场勘察和排查诊断,工作人员发现连云港市城区约有8万户的集中表箱和2万余只单体计量箱需改造。自10月份以来,在连云区的大松树社区、陶庵社区和海州区的南小区等区域,维修工作人员深入老城区的各条老街、小巷,对原先计量改造中未涉及到的老旧计量箱进行拉网式排查,对破旧单体表箱、集中表箱进行更换以及封闭性改造,彻底消除用电安全隐患。

对计量装置进行改造既能保证人身和设备安全,又能杜绝计量差错,堵塞营销漏洞,降低线损,消除安全、窃电隐患,确保计量装置安全可靠运行,做到计量公平、公正,切实维护好发、供、用电各方的合法权益。同时又能降低工作人员的抢修工作量,减少了客户投诉量,提升优质服务质量,对外树立公司品牌形象。

截至目前,连云港供电公司已完成全市电表集中表箱更换6万余户,接户线改造3万余户,对1.5万户单体表箱进行了更换修理,为约23万居民的安全用电提供了更加可靠的保障。

通讯员 夏衍 卢颖
现代快报记者 王晓宇

40分钟!南京飞淮安,你会尝鲜吗



50多年前,南京到淮安就有航班了



现代快报相关报道