

**在**房企忙着年终抢收之际,南京国土局也启动“奔跑模式”,挂地拍地热情十分凶猛。继11月28日7幅地块顺利出让之后,12月3日国土局又拍卖了6幅地块,总出让面积约17.6万平方米,据统计,12月份南京将累计拍卖40幅地块,推地量为前3个月的3倍之多,是一场名副其实的“土地盛宴”。

受到宏观调控的影响,南京楼市“前冷后热”的局面在今年表现得愈加突出,“为追求更多的土地出让金,减少流拍的风险,完成全年土地出让任务,经历10月份的楼市回暖之后,南京国土局在这个时间推地当然是最好的选择。”世联行一位策划负责人分析。

现代快报记者 胡海强

## 12月拍地量同比暴涨10倍 20余家品牌房企 抢地大战一触即发

### 拍地数量同比去年暴涨10倍 但半数地块来自高淳、溧水、六合

受到限购、限贷政策的影响,2013年12月南京土地拍卖数量仅为4幅,而这个数据到了2014年12月暴涨10倍,12月份,南京至少将举行5场土地拍卖,累计拍卖40幅地块,将创下年度最高。

记者统计发现,今年年底的土地市场,在数量上可以说是“一骑绝尘”,但在质量方面也许不那么尽如人意。在即将拍卖的地块中,来自于南京楼市热点板块的地块数量依然较少。统计显示,热点区域江浦板块仅有2幅地块出让,江宁板块也只有4幅地块,河西板块仅有1幅地块,而今年比较热的栖霞片区土地出让量出现暴增,共有10幅地块出让,占去了总拍地量的1/4,而约半数的地块则来自高淳、溧水、六合等区域。“今年年底出让的宅地,外围缺乏江浦、江宁等热门板块的地块,中心城区地块规模数量少、地块过小。这些地块成交的冷暖,难以从整体上撬动市场,改变人们的预期,进而影响楼市走势。”资深数据分析师秦白云认为,如此规模的土地出让难以反映真实南京楼市走向。

对此,资深业内人士吴志辉认为:“楼市走向的判断标准不是土地市场的冷暖,而是调控政策的松紧,南京12月的这波推地行情,更多的只是政府制定好的供地计划。”

### 土地“零”储备逼开发商拿地 20余家热门房企欲在年末有“斩获”

近期,不少房企加入到这场年末“土地盛宴”中来,希望能够拿到理想的土地加以储备,备战2015年。

从12月3日的土地拍卖来看,包括中海、招商、保利、万科、金地等大牌房企在内,至少有二三十家房企都表现出较高的拿地热情。统计数据显示,南京至少有22家品牌房企手中无待开发未动工储备地块,这也间接证实了年末这股拿地热情出现的必然性。

有消息称,万科有意拿下位于江宁开发区双龙大道以东、牛首山河以南的G83地块。据悉,该地块位于万科金域蓝湾西边,目前万科金域蓝湾已进入收官阶段,其在南京储备地块也已不多;另一家知名房企新城地产也计划年底拿地,新城地产对于近期挂出来的江浦、城北尧化门及江宁万科金域蓝湾附近的三幅地块均表现出强烈意向,预计在年底的一次土拍中力夺其中一幅;而外来“土豪”升龙地产有意深耕南京市场,计划在明年春节后再拿一到两块地,河西、江心洲、江北以及江宁都在考虑范围内;而今年首度进入江宁的弘阳地产选择了深耕其大本营,欲“剑指”江浦再拿地,尤其是对江浦和桥北高新区表示出强烈兴趣,目前正在对已经公告的几幅地块进行调研评估;金地集团今年以来销售业绩并不特别理想,但并没有减少拿地数量,去年金地在全国拿地26幅,今年截至12月3日共拿地25幅,欲在年底再下一城。

除了这些已经进入南京市场的品牌房企外,一些“外来户”也试图在年末这场大规模的土地出让中分得一杯羹,欲打响进入南京市场的“第一炮”。这些“外来户”以远洋、金科两家实力雄厚的品牌房企为首,此前都没有在南京土地市场拿地开发过产品,但远洋地产的代表在12月3日拍地前明确表示,他们看好南京的楼市前景以及尧化门地块成熟的区位条件,只要价格合适就会拿下。“房企年底补仓意愿强烈,与其资金链得以舒缓密切相关。”业内一位知情人士表示。



今年的「万元地」还能赚钱吗?  
去年出让的5幅仅5幅平价入市

金12

「刹手党」的困扰何止账单?  
双十二再掀网购热

金12

