

南京土地拍卖上演罕见一幕, 5幅商业地块全流拍, 3幅住宅地块均有主 九龙湖拍出万元楼面地价, 7年涨2倍多

流拍与“地王”同时出现, 如此罕见一幕就出现在昨天下午南京的土地拍卖会上。5幅商业用地全部无人问津, 但3幅住宅地块却都找到买家, 被称为“今年江宁最好土地”的G83引来大鳄拼杀, 最终万科以27亿元的代价获得, 地价过万成为九龙湖地区的“地王”, 也是江宁区第二贵的地块。

现代快报记者 马乐乐



左图: G83地块被万科吞下, 成交价高达27亿

现代快报记者 李雨泽 摄

上图: G83地块紧邻万科金域蓝湾

5幅商业地块全部流拍

5幅地块的流拍, 让不少人感到意外。昨天下午的土地拍卖会一开始, 主持人就宣布了这个消息。这次共有8幅地块登台, 其中标价为1.53亿元的栖霞区马群街道天泓山庄北片地块、标价为9.9亿元的雨花台区天隆寺站地铁上盖物业地块、标价接近1亿元的六合区龙池街道开发区内清江一期、二期地块以及标价3895万元的六合区金牛湖街道青龙市场四期地块, 这5幅涉“商”地块全部无人问津。

事实上今年已经拍卖的上百块地当中, 之前仅有江宁的一幅商业用地和迈皋桥地区的一幅商住混合用地流拍, 而一下子出现5幅地块流拍的情况, 已经多年未曾出现。

有业内人士表示, 今年10月份楼市回暖以来, “呼呼卖的”都是住宅房源, 商业性质的房子并没有多少改善, 在“去投资化”的当下, 作为投资属性的商业地产压力很大。

升龙二进江心洲, 成“岛主”

商业用地流拍, 住宅地块的拍卖则出现了高潮。位于南京南站地区证大喜马拉雅项目南侧的G81商住混合用地, 有万科和中交建设两家房企报名参加, 结果万科“放弃”, 地块被中交建设以7.18亿元的底价获得。

随后, 在江心洲G82地块的争夺中, 龙湖、升龙、万科、银城、威新5家房企开始飙价。觊觎江心洲多年但始终未曾如愿的龙湖地产, 在拍卖开始后表现积极, 频频举牌, 但银

城、升龙也毫不示弱。G82底价6.65亿元, 第21轮龙湖地产加价到8.6亿元后无力继续, 后来居上的升龙最后击退银城, 经过24轮争夺以8.9亿元拿地。记者注意到, G82地块除了住宅用地之外, 还包含部分科研设计用地, 因此无法以表面上计算地价。有知情人士透露, 8.9亿元的地价, 意味着住宅部分的实际地价在1.3万-1.5万元/平方米之间, 升龙拿地的代价不菲。

在江心洲二度击败龙湖拿地, 升龙已成“岛主”, 目前江心洲主力在售的低密度楼盘只有升龙公园道, 银城长岛观澜已经卖掉80%, 保利紫荆公馆在售的也不多。

40轮后, 万科27亿拿地

最后登场的G83地块, 才是人们

最为关心的土地。这幅面积达9.4万多平方米的纯住宅地块, 容积率不超过2.8, 起拍价高达19.29亿元。由于地块平整, 靠近地铁1号线和在建的3号线, 地块东边是九龙湖大盘万科金域蓝湾, 未来可享受万科已经做好的社区商业配套, 因此被称为“江宁今年最好的地”。正因为条件优越, G83的起拍楼面地价达到7281元/平方米, 成交即为“地王”。在拍卖会上, 万科、禹洲、保利、远洋、旭辉和恒基联合体、鑫贝蓝共6家房企参加竞争。

拍卖从第一轮就显示出非常不寻常。一般来说开发商第一轮都会给出与底价相同的报价, 但是第一个给出报价的万科, 却在19.29亿元的基础上加价, 报价19.49亿元。

20轮之后, 拍卖就成了万科与

禹洲之间的捉对厮杀。第28轮禹洲报价24.9亿元后, 主持人宣布加价幅度从2000万元降低到1000万元。但两家房企似乎忘记了, 几乎每次还是加2000万。第38轮万科喊价26.8亿元, 禹洲拿地代表放下了竞价牌。就在人们以为拍卖就要结束时, 此前从未举牌的旭辉和恒基联合体突然亮相加价1000万, 但万科毫不犹豫报价27亿元, 在惊叹声中, 这场40轮的战斗结束。

九龙湖地价7年涨2倍多

27亿元的地价意味着, G83的楼面地价高达10191元/平方米。此前九龙湖地区最贵的地价是新城玫瑰湖, 为6888元/平方米, 万科拿地的价格远远超出新城, 将区域地价抬到新高。现代快报记者发现, 目前江宁“地王”的保持者仍然是爱涛置业, 这家开发商去年在东山区域拿下的G13地块, 地价达到10858元/平方米, 似乎是由于地价太贵, G13至今还没有动作。

据了解, 紧挨着G83地块的万科金域蓝湾, 开发商在2007年拿地时, 曾经经过长达100多轮的大战, 最终万科拿地的价格是3278元/平方米——7年时间地价涨2倍多!

目前九龙湖区域内的房价在1.6万元/平方米以下, 这意味着万科如果要想在明年不亏本卖房, 区域的房价还得看涨才行。现代快报记者了解到, 万科明年有8个楼盘上市, 将成为2015年南京楼市最大的开发商。

被信任是一种快乐

BIG SALE

这搞大了!

12月26日 国美新街口店超级年终庆

活动时间: 12.26-12.28

以下特价机型限预存客户购买, 每人限购一台, 12月26日开售, 数量有限, 售完即止。更多特价机型请至国美新街口超级店详询。

	创维6公斤波轮洗衣机一款 仅售 999		正1.5P定频空调挂机一款 仅售 1788
	国产40吋彩电一款 仅售 1799		海尔对开门649升冰箱一款 仅售 3699
	正1P变频空调挂机一款 仅售 2188		合资55吋彩电一款 仅售 4299

本广告图片仅供参考, 实物商品以实物为准, 广告中的活动, 特价机、礼品、赠品、优惠券、赠品数量有限, 售完、送完为止。价格如有调整, 恕不另行通知, 以店内海报为准。单品与全场活动不重复参加。具体参与此价的网上商城详见店内公告, 活动日期参与品牌、型号及活动细则详见店内公告。

存100元 = 飞利浦精品电饭煲
购单件电器满3000元即送

存200元 = 合资32吋超薄液晶
购单件电器满12888元即送

存300元 = 3000积分
购单件电器满28888元即送

存500元 = iPhone6手机或4999积分
购单件电器满38888元即送

满额豪礼 活动期间, 购物满额送电水壶 / 电压力锅 / 32吋液晶 / 40吋液晶 / iPad Mini / iPhone5s / iPhone6等超值好礼

购物抽奖 购物即可参加抽奖活动, 幸运者可获得合资32吋液晶、电压力锅等惊喜礼品

节能补贴 购节能空调可享单台120-500元节能补贴

以上活动具体参与品类、品牌型号及活动详情见店内公告

[真低价·不怕比]

网上比价 | 真机体验 | 专业导购

国美在线: www.gome.com.cn

全国服务热线: 400-811-3333

单位采购电话: 025-84558432