

两家国企重回楼市惹热议 “国企退市令”松动了?

市国资委回应:政策未变,目前也不会取消

9月23日,江浦街道G35地块,被三金地产以11130元/平米的区域“地王”楼面价摘得。据了解,拥有国资背景的三金地产,去年在南京“国企退市令”下,曾两次挂牌出让其100%股权。而如今,三金地产又重新活跃在土地市场上,是否暗示着南京国企退市令有了松动的迹象?

现代快报记者 杨晔

两次退市未成功后 三金地产却摘下“地王”

2013年9月1日,南京市发布《关于市、区属国有独资、控股(参股)企业从一般商品房地产领域退出的实施意见》,要求33家市属国企必须在2013年底前全部退出,77家区属和功能板块的国企必须在2014年6月30日前退出。

据记者了解,2014年,作为南京钢铁集团的子公司,三金房地产开发有限公司也按照“国企退市”的规定,启动了股权转让。去年6月25日,三金地产以总价1.7亿挂牌转让其100%的股权,但一个月的时间内并无企业报名。一个多月后,在8月4日,三金地产又以更低的价格1.49亿元再次挂牌出让其100%的股权,结果仍未转让成功。与此同时,三金地产持有的鼓楼滨江板块的NO.2013G65商住混合地块,于2013年10月摘得以后,一直处于搁浅中。

然而,今年9月23日,沉寂有一年时间的三金地产出现在了土地拍卖会上。而且,三金地产当天与15家房企竞夺江浦G35宅地,最后三金地产以12.6亿拿下该地块,楼面价达11130元/平米,成为江浦最高单价地王。



2013年9月1日
南京市发布“国企退市令”,要求33家市属国企必须在2013年底前全部退出。

2014年6月25日
三金地产以总价1.7亿挂牌转让其100%的股权。

2014年8月4日
三金地产又以更低的价格1.49亿元再次挂牌出让其100%的股权。

2015年9月23日
三金地产以12.6亿拿下江浦G35宅地,楼面价达11130元/平米,成为江浦最高单价地王。

CFP供图

与朗诗签订开发协议 中北重新跨入房地产市场

其实,在今年6月份,南京中北与朗诗签署商品房合作开发之事,已释放出国企退市政策松动的可能性。

南京中北房地产开发有限公司为国企退市政策中的点名房企。早在去年5月份,南京中北就发布公告称,公司此前挂牌出售的南京中北瑞业房地产开发有限公司(简称“中北瑞业”)100%股权已被明发集团南京房地产开发有限公司获得,摘牌价为1.24亿元。

但时隔一年,今年6月10日晚南

京中北则发布公告称,6月9日,公司与朗诗集团股份有限公司签署《关于商品房开发项目战略合作框架协议》,双方拟就商品房开发建立战略合作关系。

公告中显示,双方的合作范围为,以江苏以及南京市周边城市区域为主,从事商品房联合开发。合作方式为,由双方或双方控股的子公司共同成立项目公司进行项目运作;由一方或一方控股的子公司先行取得土地,另一方比照初始出资

额增资扩股;在双方一致认为需引入其他合作方时,可以引入其他投资方;双方或双方控股的子公司按照不同项目交替控股。

另外,据此前媒体报道,在南京中北召开的2014年度股东大会上,公司董事长潘明就曾透露过公司有意重新进入房地产领域。潘明表示:“最近政策开始松绑了,以后房地产还是可以搞。我们目前正在寻求合作,包括跟南京业内几家有名的房地产公司正在谈合作。”

三金回应:曾联合其他国企申请免“退房” 中北回应:已获准重新进入,后期会有动作

“除了新拿的江北地块,2013年拿下的滨江地块,也将由我们自主开发。”三金地产相关知情人士告诉记者,三金已经得到了政府的允许可以拿地开发。“去年股权两次挂牌没有成功,后期也一直没有人来咨询,对于三金是否要继续退市政府也未给出下文。考虑到企业未来的生存,在今年年初,三金与南京其他几家国资企业一起联名向南京市政府打了报告,申请能够重新入市拿地开发。而就在今年9月份,政府下文通过了申请。”他解释道。

南京中北公司董事长潘明也回应记者,“中北已通过政府的同意,可以重新进入房地产市场。”另外,南京中北工作人员也向记者透露,中北曾向政府打了报告申请,在得到政府的批示之后,开始有了进一

步的动作,与朗诗的合作如公告上所言,后期会拿地合作开发。

业内:国企是否退市对楼市影响不大

不过,南京市国资委对于政策的松动给予了否定,相关部门告诉记者,“政策没有松动,就目前来讲,政策也不会取消。”

记者了解到,其实在去年就出现部分国企难以退市的情况,如栖霞建设、南京高科、南纺股份。这三家企业均在去年年中发布公告,表示暂不退出房地产市场。

有政策知情人士也透露,国企退市的政策在各职能部门依然在执行。不过,政策很难一刀切,特别是一些以房地产为主业和上市的国资企业,如果启动退市,企业生存会遇

到较大的困难。所以针对国企退市的政策,国资委也会根据各家企业的情况进行合理判定。如果国企持有相关的审批函,就可以报名土拍拿地开发。

南京新景祥房地产经纪有限公司常务副总经理何晔也表示,国企退市是市场大方向,但是政策会软着陆。“就南京而言,国资房企在楼市中不是主要角色,所以国企是否退市并不会对楼市造成大影响。”



本刊互动方式
扫一扫,获取楼市资讯
热线: 84783461

买房送家居! 行业整合还是变相促销?

日前,恒大在售项目推出“买房送家居”的活动,认购成功即可获赠3-20万不等的家居抵用券。据恒大工作人员透露,这一活动是实现行业整合、升级产品服务的举措,而专家则认为这是一种变相促销的手段。 现代快报见习记者 赵雪

一套房最高可送20万家居抵用券

日前,市民王女士(化名)在恒大华府认购了一套170平米的四房。让她欣喜的是,成功签约后,她还获得了20万元的家居抵用券,可用于房屋交付后购买家具、家纺。

据记者调查,目前享受购房赠送家居券的并非只有恒大华府一个项目。目前,恒大在售的恒大翡翠华庭、恒大雅苑、恒大金碧天下等项目也在执行这一活动。恒大华

府的置业顾问告诉记者,目前全国300多个在售楼盘中,都在举办“买房送家居券”的活动。

“根据房屋成交额,赠券价值从3-20万不等。成交额60万以下赠送3万元家居券,60-100万赠送6万,100-200万的赠送9万,200-400万的赠送15万,400万以上的赠送20万。赠券可用来在15个指定品牌中购买家具、家纺等产品。”该置业顾问介绍说。

开发商称是行业资源整合 专家却认为是变相促销

恒大地产南京公司一位工作人员向记者透露说,这一活动的执行基础是恒大集团于9月29日与15家知名品牌家居企业建立的合作联盟。通过这个联盟能够进行行业资源整合,同时能够实现“精装+家居”的产品服务模式升级。

“恒大的产品本身就是精装交付,现在再加上家居服务,实现了业主的‘拎包入住’。”该工作人员表示。另外,他还告诉记者,这次送家居券的覆盖范围是100%,目前也没有设定截止日期,并不是短期内的促销活动。

南京工业大学天诚不动产研

究所副所长吴翔华对此则有不同的看法。他认为恒大的这一行为,表面上看是与下游行业进行整合,但实际上是一种变相促销的手段。

南京新景祥机构副总经理何晔也基本赞同这一观点。何晔表示,虽然目前没有规定赠券的截止日期,但也没有公告说这种家居服务会成为恒大产品的常态,且恒大与这些品牌只是合作关系,并没有注资,现在说是行业整合和产品服务升级为时过早。不过,在他看来,合作联盟的平台让购房人选择家居品牌的范围更广了,其促销方式更为实用。

置业理财

“单身汪”请注意 你们的转机来了

有许多上班族,年龄已近而立,却还是潇潇洒洒的“单身汪”,虽然看似洒脱,但真相却直白得让人心酸——一个字:穷。有人会问,有着固定工作的上班族怎么会穷呢?

不是你穷,而是不会投资

穷,不是指挣得少,而是指不会进行理财规划。有些上班族每月收入上万,但花钱无度,总认为自己能挣钱了,看到喜欢的东西不论价格——买!周末闲余约上几个好友娱乐消遣——花!加上日常生活费用支出、供养老人、健康花费等等,一个月下来压根攒不下多少钱。

所幸我们生在最好的时代,“月光”上班族想要“逆袭”是分分钟的事。而购买商铺就是比较稳妥的投资方式。读者周先生去年把攒下来原本打算买房的钱用来买了商铺,没想到一年之后租金就抵消了一部分成本。“几年就能回本,而且我买的商铺不愁租不出去,早知道这样,当初应该早点下手,这样算下来,我买房子就指日可待了。”

地段、地段、地段 重要的事情说三遍

而对于首次投资商铺开店的“单身汪”而言,最重要的就是找个好地段。一般来说,好店铺就是人流、财流、信息流交换得最快、最活的地方。当然,好商铺可不是随意就能买到的,投资者下手必须稳准狠。滁州1912位于滁州老市委原址,相当于南京新街口的核心位置。滁州1912自从推出理财型商铺以来就一直受到市场热捧。“几个出手阔绰的业主来我们这儿买,出手都是3-5套以上”,现场置

业顾问表示。

那么滁州1912的理财商铺究竟有什么魅力,能够吸引如此众多的投资者为其折腰呢?据悉,近3万平方米的滁州1912购物中心包纳了从国际名品到创意潮品、儿童中心、国际影院、时尚酒店在内的多种业态,并且遵循传统男装、女装、鞋帽、日化等分层原则,突出了潮玩主题、国际化购物氛围。“首批入驻滁州1912购物中心的98个品牌,其中48个为首次进入滁州;98个品牌中的70%来自南京德基广场、金鹰、银泰、水游城、万达等一、二线城市名列前茅的购物中心”,相关负责人也坦言,滁州1912的运营目的就是使本地消费力再也不必外涌,在家门口就可以享受到国际化的购物环境。

而且滁州1912的商铺采用包租的模式,不再让业主为出租而烦恼。“产权是保证,开发商又帮忙运营,这样的投资方式非常轻松”,一位购房者坦言,他之所以在滁州1912投资了三套商铺就是因为省心,自己可以将更多的时间用来管理其他理财产品。(徐贇睿)

独家优惠

凡现代快报读者,下定即可享独家特别优惠及精美礼品一份。您可乘坐现代快报周末免费看房车前往售楼处,或自驾前往(自驾读者可享受交通补贴)。

24小时报名热线: 4001881912