



金楼市

Real Estate 最权威的财富地产杂志

保证金交了70多亿仍“颗粒无收”

开发商在南京拿地有多难？

昨天早上，南京国土局官方网站发布了今年06号土地的终止出让公告，原定下周五开拍的这场土地拍卖会将择期举行。相关人士介绍，终止出让的原因是出让方式将改为网络竞拍，具体竞买规则正在修改当中。

此举被业内解读为稳定地价的举措。事实上，在开发商高涨的拿地热情下，今年被称为“拿地难度前所未有”的一年。

现代快报记者 周彤



CFP供图

保证金交了70多亿仍“毫无斩获”

今年的土地市场已经很难再用“火爆”来形容，更贴切的形容词应该是“疯狂”。

从今年1月14日的首场土拍开始，到7月8日的土拍，“地王”“熔断”等词频频出现在土地市场。而开发商为了拿地也是拼了，不少开发商交出的保证金累计额与其在南京上半年的销售额相差无几。

“囊中无储备用地”的华润频频出现在今年的土地拍卖会现场，据不完全统计，今年以来至少报名了24幅地块的拍卖，土地保证金累计交了68.7亿元以上，却

依然颗粒无收。同样在土地市场上颗粒无收的还有万科，记者统计发现，万科至少报名参加了25幅地块，土地保证金累计交了78亿元。另外，碧桂园也面临着同样的情况，至少报名了26幅地块，保证金累计交了64.68亿元。而旭辉也报名了17幅地块，累计保证金46亿元。

而保利今年共报名了28幅地块，累计保证金高达82.33亿元，总算通过招拍挂获得了G03地块。招商也同样报名了13幅地块，累计保证金也达到了42.9亿元，总算拍得G01地块。正荣报名了

18幅地块，累计保证金为49亿元，拍得了G64地块。

除了这些已经在南京市场有项目的开发商以外，不少外地房企也试图通过招拍挂项目获得土地。

例如，仅仅从3月18日到7月8日的四场土拍中，K2报名了16幅地块，光土地保证金就交了37亿，其中7月8日一天的保证金就达11.4亿元。然而，K2至今还是徘徊在南京市场之外。此外，合景、中骏、融信、阳光城、华发、绿都等外地房企也频频出现在土地市场上。

开发商寻求二手项目合作

在今年的土地拍卖会上，住宅用地是香饽饽，只要推出就被抢，少则几家报名，多则十几家，二十几家开发商。“我算了下，有26幅地块超过10家开发商报名，其中11幅地块超过20家房企报名，竞争的激烈程度可想而知。有开发商坦言，今年南京市场的拿地难度前所未有。

土地招拍挂市场拿地如此之难，也使得不少房企转身关注起了二手项目。以景瑞地产为例，很早就关注南京土地市场，也经常出现在地块的报名名单上，却始终拿不到地，最后通过国信慧谷山居的项目曲线入宁。近期，景瑞地产南京公司投资部总监彭宇翔在朋友圈发起了广告，“广收二手项目，寻觅有追求的伙伴一起合作。项目收集范围为，住宅项目地块、资产转让或在建工程转让项

目、工业转性地块。”

广收二手项目的并非景瑞一家，“现在南京整体房地产市场好，通过招拍挂拿地又太难，因此二手项目都非常抢手，只要放出风声转让，立刻就会有很多家房企过来谈合作。”彭宇翔对记者表示。而记者也注意到，今年通过二手项目合作的开发商不在少数，频频出现在土地市场上的仁恒，在抢不到地的情况下选择了和大吉合作，而金地也曾经和大吉谈过合作。

新景祥房地产研究机构副总经理何晔分析认为，对开发企业来说，手里有地才能在未来市场立足。出于刚性的战略要求或出于无地可用的恐慌，有的房企在某一时间段会不顾价格地囤地，这也使得一些对地价管控比较严的房企拿地计划一再被打乱，虽然反复报名竞拍，却所获甚少，甚

至一无所获。同时，保证金的金额都这么高，使得拿地的门槛越来越高，无形中将一些中小房企排除在土地市场之外。

何晔同时表示，南京作为今年全国房地产最为火爆的城市之一，其未来发展潜力普遍被业内看好，“全国性品牌房企的资金在向南京倾斜”。

联系我们



如果您有最新的
楼市线索提供或
在置业中遇到问
题，欢迎向“快报
楼市”微信后台
直接反映。

热线：84783461

24小时读者热线：800-830-8000

现代快报网 www.xdkb.net

主编：杜磊 责编：李薇薇 美编：袁浩 组版：黄伟

现代快报

2016.7.29

星期五

B8

楼市动态

东方兰园加推楼王去化9成

7月25日，东方兰园推出5号楼楼王“蘭悦”精装产品，共202套房源，1个半小时，热销9成。

作为绿城团队在南京主城区打造的首个精装成品住宅，东方兰园以细节品位、德系精装、生活系统、选配方案，组成四维一体的个性化精装方案，颠覆你对精装成品住宅的想象。

在匠人精神与理想情怀的引领下，对于居住这件事，绿城一直报以“必作于细”的执着。每一个细节的推敲，都要从人性化角度深入思考，充分探求生活的本质，并结合人体工程学的科学理论，最终设计出审美与舒适并重、优雅与实用共存，更重要的是能给予业主归属感的室内空间。

东方兰园甄选德系品牌——西门子、凯乐玛、科鲁迪、德国帝森等作为精装成品的主要供应商，带来精致完美的居家体验。在东方兰园，即使是一扇门、一扇窗户，用材与工艺都需要经过严苛的甄选流程，需要经过工程师的反复考察，只有能够通过所有品质考核后脱颖而出的材料，才会被用于室内精装，为业主的品质生活添色。

此外，东方兰园特别打造6大生活系统，包括新风除霾系统、中央空调系统、净水系统、智能家居系统、“天眼”安防系统及停车系统，带给业主真正需要的生活。

(童婷婷)

南京院子：佛跳墙私家堂会鼎献金陵



泰禾南京院子佛跳墙私家堂会

5月中旬，泰禾南京院子首度开盘，揽金8亿，誉冠金陵，随后加推亦锦上添花。为铭感诸位业主之厚爱，特设佛跳墙私宴，邀数十位身家过亿的业主，赏国粹、品国宴，共襄秦淮河畔盛世雅集。

本次高规格私家堂宴为金陵首秀，特邀请梅派京剧大师梅葆玖亲传弟子、南京首位梅派传人——王璇女士，带来经典剧目《贵妃醉酒》，优美唱腔和曼妙身段博得阵阵喝彩。

腰牌自古就是达官显贵出入皇宫禁地的身份标志，参与本次院子私家堂会的嘉宾，均手持非遗传承人定制的紫檀手工制腰牌进入。同时，本次私宴采用APEC国宴同等规格，以闽系名菜佛跳墙为主菜，抬鼎

上席，大宴宾朋。

南京院子深谙业主对中式文化之钟爱，特邀中国著名书画家现场挥毫泼墨，为业主定制收藏级伴手礼，辉映院子主人的雅致情怀。

“亲仁善邻，国之宝也。”泰禾南京院子业主会聚一堂，觥筹交错，谈古论今，回归最为质朴的传统邻里之情。业主吴先生表示：“从4月份成龙大哥作客南京院子，就一直在关注项目，中国人讲究‘处街坊’，今天能有这样的机会与邻居们聚在一起，感觉特别温情”。

泰禾南京院子首开72小时即告售罄，后期新品即将载誉加推，供不应求已无悬念，南京院子必将为繁盛千载的秦淮河再添风华。

(周彤)

见证传奇——南京媒体绿地上海行

7月26日—7月27日，绿地集团诚邀南京媒体团上海行，参观了包括华侨城苏河湾、绿地黄浦滨江、绿地海珀黄浦、绿地海珀玉晖、绿地虹桥国际中心在内的多个品牌项目。体验绿地项目蕴含的精致细节和豪门风范，见证绿地对上海这一座国际大都市的影响和改变。

另一方面，在南京，继紫峰大厦之后，绿地也在打造极具影响力的产品。据悉，绿地首座TOP系豪宅产品将落地南站中心，择址玉兰路，将延续该区域的豪宅风范，且项目位于南城中心，未来南部新城将打造为南京第三大中心，是市政倾力

打造的重点区域之一。在千亿元投资规划与世界级交通枢纽的背景下，绿地所筑项目，将以国际级品质影响整个区域，带领区域走向下一个十年。

传闻绿地首座TOP系豪宅将打造绿地高端产品，是绿地考察南京本土精英居住需求后的力作。据悉，绿地在南京的首座豪宅项目，将引用绿地“理想家”“爱丽乐居”“百年宅”三大顶级建筑标准，还会不惜重金御用国际一线精装大牌，打造南京前所未有的公园景观豪宅。据透露该项目户型极佳，甚至有户型做到4间半开间朝南，彰显无与伦比的人居尺度。

(杜磊)