

土拍大战收尾,昨天6幅宅地全到最高限价

今天,20幅地摇号定买家

4天里27幅土地拍卖,1幅流拍,6幅决出归属,20幅需要摇号决定买家——南京9月份史无前例的土拍大战,让前面4天都成了“前戏”,而今天下午的摇号才是真正的高潮。昨天下午,此次27幅地块中的最后9幅土地拍卖,其中6幅地块不出意料地拼到了最高限价。如此疯狂的土地拍卖后,有的楼盘干脆直接宣布不卖房了。有业内人士分析,开发商的“豪赌”正在倒逼新的楼市政策出台。

现代快报/ZAKER南京记者 马乐乐

6幅住宅地全到最高限价

G58栖霞区仙林体育学院北侧地块,是昨天9幅地块中的“白富美”。该地块面积多达10.6万多平方米,容积率2.2,限高60米,意味着最高只能建18层的住宅。地块的起拍价就高达32.5亿元,最高限价58亿元。

G59江宁区麒麟科创园启迪大街以北、运粮河东路以东地块,性质为商住混合用地、居住用地,面积6.7万多平方米,综合容积率2.63。起拍价19亿元,最高限价39.8亿元。

G60江宁区地铁小镇青龙片区国二地块,面积7.4万多平方米,综合容积率2.26,起拍价18.5

亿元,最高限价33.7亿元。G61江宁区高新园印湖路以南、定林路以东地块,面积4.4万多平方米,容积率仅有1.1,未来将打造成类别墅项目。地块的起拍价5.6亿元,最高限价10.8亿元。

江宁区江苏软件园科技大道以西、研发二路以南G62地块,面积5.6万多平方米,容积率2.2,起拍价6.5亿元,最高限价15亿元。住宅性质的G63位于江宁横溪街道,设置了3.45亿元的最高限价。

上述地块都是在很短的时间内被拍到了最高限价。这些土地未来都将现房销售,同时将参加今天的摇号。



被中南建设以1.16亿元获得。G66位于江宁区龙眠大道以西、格致路以南,性质为商办混合用地,被龙湖地产以6.48亿元取得。G65江宁区空港枢纽经济区地块为社区中心用地,经56轮竞争,

持续4天的土拍大战终于结束,所有20幅住宅地块统统拼到了最后的摇号环节。根据公告,摇号将于今天下午3点在南京市国土资源局举行,其中江宁的G54地块共有64家开发商参加摇号。“买地也要看运气”是南京土拍历史上从未出现过的一幕。

共20幅地集体摇号

另外3幅非住宅地块,都没有设置最高限价。G64也位于江宁区横溪街道,但性质是商业用地,因没有开发商报名而流拍。G65江宁区空港枢纽经济区地块为社区中心用地,经56轮竞争,

之前中建东孚的价位;麒麟科创园G59地块,地价也超出了之前区域内最贵的京奥港地块;青龙地铁小镇的G60地块,地价突破2万元,而目前区域内的房价在2.5万元/平方米左右……

虽然部分地区的最新地价,只比原先的地王价高了一点,但这些土地未来将以现房的形式销售,那么开发成本也必然比原先的期房要高,这些成本会不会转嫁给买房人,正是人们所担心的。

苏州限购后首场大型土拍昨举行

两幅地块触发“熔断”进入一次报价

苏州限购新政后首场大型土拍在昨天和今天两天举行。本次土拍,苏州共挂牌出让27宗地,同时还实施调控新政,有8幅地块设定了市场指导价,如果房企竞价超过市场指导价25%,网上竞价中止,转为网上一次报价,以一次报价中最接近所有一次报价平均价的原则确定竞得人。昨天拍卖的15宗地块中,有4宗被设定了市场指导价,其中2宗很快触发“熔断”线,进入一次报价环节。

现代快报/ZAKER南京记者 何洁

首块地4分钟触发“熔断”

昨天上午10点,正式开拍。位于姑苏区西园路北、运河路东的苏地2016-WG-43号地块是块城镇住宅用地,周边有西园寺、留园等旅游景点,环境优美,整体配套完善。这也是此次土拍中第一宗拍卖的设定市场指导价的地块。

结果仅仅过了4分钟就到了“熔断”线,经历了长达27分钟的厮杀与等待,郑州绿都地产集团股份有限公司以总价13.94亿

元的价格竞得姑苏区43号地块。成交楼面单价30501元/平方米,溢价率103%。

位于苏州吴中区花苑东路的2016-WG-54号地块起拍总价83725万元,起拍楼面单价11586元/m²。开始后1分钟内,竟然有42轮出价,最后经过55轮竞价后也进入一次报价环节,最终北京中铁诺德和上海兴延巨阔投资(有限合伙)以总价18.61亿元成功竞得,楼面价25750元/平方米,溢价率122.23%。

另两宗设定指导价的地块

顺利竞价成交,甚至可以说有点“冷”,很快即被拿下。

最高楼面价逼近4万/平米

昨天的拍卖中,位于苏州姑苏区干将路北、仓街东的2016-WG-46号地块可谓赚足了眼球,拍出了近4万元/平方米的楼面价。

该地块曾是苏州第三监狱,后来拆除后成为相门景区的临时停车场,对面就是苏大,可谓寸土寸金。该地块由于没有限价,地价一路走高,经过一个小

市场反应

有的捂盘,有的喊出2.2亿“墅王”

20幅住宅地的集体摇号,已经迅速在楼市中引起反应。

昨天,南京南站地区一家楼盘通知客户称,楼盘将暂时不考虑开盘,不开盘的原因是什么?“公司期望的价格比较高,他们申报不下来,干脆就不卖房了。”多位知情人告诉现代快报记者。而在河西中部、河西南部、江北等区域,推迟开盘也都成了开发商们共同的选择。

一方面捂盘情况多,另一方面还有楼市亢奋的预期也传递到了在售楼盘里。江北泰山寺旁一家名叫泰来怡然的别墅楼盘,昨天公开了“墅王”,这座占地3500平方米的独栋别墅报价2.2亿元,刷新了南京别墅价格的新高。有业内人士认为,该楼盘旨在销售项目的其他独栋别墅,2.2亿元“墅王”的报价更多在于吸引眼球。

专家分析

倒逼新的楼市政策出炉

“面对当下的楼市状况,主管部门应当考虑采取一些措施了。”南京一家地产研究机构人士认为,这20幅土地上所建的项目,都将现房销售,这意味着这些楼盘的上市供应时间至少要推迟1年半到2年,将继续加剧供求关系的紧张程度。

现代快报记者了解到,南京此前新政中增加“现房销售”的规定,旨在给开发商拿地增

加难度,以达到“吓退”开发商继续高价拿地的目的。但是从本周的拍卖看,开发商不但没有被吓退,反而前赴后继地快速冲到最高限价。

有业内人士分析指出,开发商的“赌性”已经加剧了市场捂盘、惜售的情况,不排除南京会出台相关政策,给楼市和土地市场降温,买房人此时恐慌性盲目购房未必是好的选择。

相关新闻

1-8月,南京商品房待售面积同比下降4.1%

快报讯 (记者 徐红艳)昨天,南京市统计局对外发布1-8月全市经济运行主要指标情况。数据显示,今年以来,南京供给侧改革取得新成效,生铁、粗钢、硅酸盐水泥熟料各月累计生产量同比呈现下降态

势,1-8月分别同比下降3.1%、1.9%和11.2%。全市去房地产库存成效显现,1-8月,全市商品房待售面积502.94万平方米,同比下降4.1%,其中住宅待售面积322.72万平方米,同比下降10.9%,今年来呈现下降态势。

苏州土拍

