



地价达9541元/m²,供地计划同比增长118%

句容土地热或将持续



CFP供图

2017年8月23日,一场土拍大戏在句容宝华上演,当天句容宝华镇(仙东宝华板块)出让的五幅地块中,最吸引人眼球的就是被碧桂园以楼面价9541元/m²拿下的【2017-6-01】地块,溢价率达到了70%。该幅地块出让后,在宝华当地引发了不小的震动,一些开发商、中介销售人员,都在对外宣称,宝华房价将会以此为契机,进入一个新的增长点,以该楼面价计算,未来宝华板块“破2”的时间将会越来越临近。

现代快报/ZAKER南京记者 马文煜

9541元/m²,句容楼面价最高地块在宝华诞生

在8月23日当天的土拍上,宝华一共有5幅地块出让,碧桂园除了拿下【2017-6-01】地块,同时还以8639元/m²的楼面价拿下了【2017-6-02】地块,此外其他三幅商住、综合地块,均被招商品牌拿下。

在此次土拍开始前,就有业内人士预测,【2017-6-01地块】的楼面起拍价就达到了5625元/m²,该地块最终成交的价格,很

可能达到万元以上。虽然今天该地块最终出让价格并未破万,但已成为句容乃至镇江市内楼面价最高的一幅宅地。

句容当地一家开发商销售负责人表示,【2017-6-01】地块的出让时机,恰逢南京、扬州、镇江推行“宁镇扬一体化”的提速阶段。地铁二号线延伸、苏宁智慧小镇落户,以及为期6个月的限购即将开闸都让人们对未来的

宝华板块的房价上升空间充满了想象。

现代快报记者近期在该板块调查时了解到,目前宝华板块的二手房价格,已经完全稳固在1.3万元/m²以上。一些品牌房企开发项目,年代较新的小区,甚至可以达到1.45万元/m²。以板块内新盘碧桂园·大学印象为例,项目置业顾问表示,下批次开盘房源价格肯定将会超过1.5万元/m²。

房价翻番后,宝华今年进入“热土”模式

2016年以来,宝华板块实现了房价翻番后,土地市场的动静却一直较为平淡,仅从楼面价来看,宝华板块的招商依云尚城、恒大雅苑、四季金辉等较早一批进驻宝华板块的房企以及仙林悦城、彩虹城等句容本土开发商开发的项目,其楼面价成本都非常低,几乎都在2000~4000元/m²左右。而去入驻宝华板块的一批房企,

通过土地招拍挂形式入驻宝华的也并不算多。

例如金科、绿城、碧桂园等房企,多采用协议拿地或联合开发等模式,曲线进驻宝华板块,并未给土地市场“提热”带来多少契机。

而宝华板块土地市场进入活跃期,也正是在今年开始的。一个最为直接的例子就是,今年6月22日,万都当时在宝华拿下

的“地王”射阳桥路南侧(A)7号地,楼面价6745元/m²的纪录,仅仅保持了两个月,就被碧桂园【2017-6-01地块】刷新,这在过去数年宝华土地市场也是首次出现。而就在今年2月,句容当地的一次土拍,更是一次性推出了30幅地块,总出让面积超74万方,引发业界关注,此后“高价地”、“新晋品牌房企”等字眼,不断出现在南京市圈的头条。

分析

今年供地计划同比增长118%,句容土地热或将持续

句容当地一位房地产业内人士告诉现代快报记者,就在今年4月,句容国土资源局发布公告称,2017年句容国有建设用地供应计划中,计划今年供应的总量是1071.4076公顷,同比去年供应总量增加579.8383公顷,同比增长

118%。

“宝华在2015年之前,房价的涨幅一直都较为缓慢,一直到2016年,随着一批品牌房企的入驻,以及限购等外部环境影响,宝华目前新房价格才能稳固到1.3~1.4万元/m²的价格,而土地市场则并未像

南京等二线城市一样,出现跟涨。但一方面今年政府部门的确加大了土地供应量,且今年1~8月份的地块出让价格,也的确在水涨船高,随着为期6个月的限购即将解禁,预计接下来宝华的土地与房价还将持续升温。”

还没开盘就能挑选楼层?

六合楼盘嘉恒云有山苑涉嫌违规收筹

按照法律规定,开发商不得在未领取到销售许可证前收取认筹金。但近日记者却接到市民投诉,称位于六合区的嘉恒云有山苑不但没开盘就收取认筹金,还许诺购房者开盘前就能挑选楼层、户型,“还有1个多月才开盘,现在就能选房型,这靠谱吗?”对此,现代快报记者展开了调查。

现代快报/ZAKER南京 见习记者 姜彬彬

记者调查

置业顾问称交5万可在开盘前锁定意向楼层

近日,现代快报记者接到市民投诉,称在位于南京六合区金牛湖街道的嘉恒云有山苑,只要缴纳认筹金,就可以在项目二期开盘前选到心仪的楼层,并且还能享受最低3成首付的购房资格,否则就需要最少5成首付。

为了核实情况,现代快报记者随即来到嘉恒云有山苑售楼处。了解到,该盘由南京嘉恒房地产开发有限公司开发,置业顾问表示,目前已无在售房源,预计将于10月初加推2期洋

房和叠墅,目前还没有领到销售许可证。不过,该置业顾问表示如果有购房意向,购房者可以提前预缴5万或10万“认筹金”,开发商将为购房者保留意向楼层房源。

另外,在与记者的交谈中,置业顾问表示该楼盘将只支持“最低5成首付+商贷”或“最低6成首付+公积金贷款”或“全款”的购房方式。对于市民反映的缴纳认筹金就能享受最低3成的购房方式,置业顾问予以否认,称不存在这一情况。

六合区住建局

已约谈相关涉事企业 如违规将依法处置

住建部在2010年颁布实施的《关于进一步加强房地产市场监管完善商品住房预售制度有关问题的通知》中明文规定“未取得预售许可的商品住房项目,房地产开发企业不得以认购、预订、排号、发放VIP卡等方式向买受人收取或变相收取定金、预定款等性质的费用。”

对此,资深律师也表示,在没有取得销售许可之前,开发商无论以何种形式向购房者收取认筹金,都是属于违规行为。购房者如在实际购房中遇到无证

收筹的情况,可向当地房管部门举报反映。

现代快报记者随后也向六合区住房和城乡建设局反映了这一情况。该局工作人员表示已约谈涉事企业,并要求项目负责人承诺在未领到销售许可证前不对加推房源进行销售、认筹等行为,也不会对购房者收取任何费用。六合区住房和城乡建设局工作人员也表示,如果云有山苑出现违规行为,房产部门也会按照六合区现行的房地产销售政策进行处罚。

本报将继续关注此事进展。

南京涵碧楼整装出发 打造金融中心新地标

南京涵碧楼自问世以来,就与南京市民紧紧地联系在一起。无论是南京涵碧楼独特的地理位置、稀缺的自然资源还是17万多平方米的建筑面积……如今,涵碧楼写字楼再创佳绩,成为南京新地标。

一站式商务生活酒店式写字楼大公开

8月24日上午,南京涵碧楼金融中心酒店式写字楼公开推介会,在涵碧楼金融中心一楼大堂召开。涵碧楼金融中心酒店式写字楼不仅提供酒店式管理服务,也是集办公空间、酒店休闲、会所商务等多功能于一体的综合商业体。据了解,此次涵碧楼金融中心正式发布,涵碧楼·行馆也同步推出了30套寓所租赁名额,为入驻企业的日常运营提供更为完善的服务,一站式解决企业在高级人才招募上的后顾之忧。

据悉,南京涵碧楼金融中心占地5万多平米,共规划21层,单层最大面积3500平米,最小面积为100平米,层高4.4米。“一个酒店式写字楼,除了拥有相应的配套服务,还要配备专业以及

人性化的服务,涵碧楼金融中心,会为企业主经营提供每一个需求场景。”项目负责人介绍。

匠心设计创新性打造经典酒店式住宅

在最初的产品设计风格上,南京涵碧楼内部的选材以及外部的环境打造,都是承袭台湾日月潭涵碧楼的设计标准。比如,涵碧楼·行馆打造的是“眼耳口鼻身心”的六感全新生活体验,同时涵碧楼以私人酒店的形式亮相于南京市场,对标国际化居住体验空间设计以及布局,立足理想人居环境、打破社区生活邻里互不相识的居住氛围,充分考量到理想人居环境中居住享受所需要的共享空间来设计建造。

涵碧楼·行馆在空间布局上,让业主们尽享服务的私属性,空间的私密性。据项目负责人介绍:“在空间构造的理念上,规划充足共享空间,将每一户所分享出来的30%建筑面积,全部用于共享体验空间的打造中,引领后居住时代的全新生活体验布局。”

销许号:2015100120W
开发商名称:南京鼎正置业有限公司
广告