



河西南地块楼面价超40000元/m²

板桥地块191轮竞拍，最高限价加自持成交

4月30日，南京5幅地块经过网上竞拍顺利成交，总起始价212.1亿元，成交总价242.4亿元。

这场土拍看点满满，位于河西南的两幅地块都经过100多轮报价成交，楼面地价超4万/m²。而比河西南更抢手的是位于雨花台区板桥的G14地块，该地块历经3个多小时的激战、191轮次的报价，最终以27.1亿元、自持租赁住房建筑面积21200m²成交。

现代快报+/ZAKER南京记者 张瑜 吴玉珊



河西南G10、G11地块



南部新城G12、G13地块



板桥G14地块

河西南2幅地块竞价超百轮

河西南的2幅地块均为优质纯宅地，此前出现在2020年南京重点招商推介地块手册中。G10、G11地块分别是建邺区河西南部4-1的A、B地块，位于河西南部地区最北端，毗邻青奥村、生态公园、滨江风光带、长江等，目前优质生活配套完善，将极大缓解河西地区住宅供应短缺的状况。

这场土拍中，河西南的2幅地块看点满满。最终经过113轮报价，河西南G10地块被南京金域蓝湾置业有限公司斩获，总价43.5亿元，成交楼面价40196元/m²，溢价率34.67%。河西南G11地块经过108轮报价，被融政(上海)城市建设发展有限公司斩获，总价40.1亿元，成交楼面价40260元/m²，溢价率36.39%。

现代快报记者了解到，河西南目前在售房源较少，只有葛洲坝南京长江尊邸、南京青奥村等几家楼盘在售，比如葛洲坝长江尊邸前期领销许的均价63999元/m²。片区二手房房源近期也比较抢手，目前挂牌价在5.1万-5.5万/m²。

南部新城2幅宅地底价成交

南部新城G12地块在秦淮区红花街道机场路以南、国际路以东，用地性质包括商办、商住、二类居住用地。经过1轮报价就被华御航(南京)房地产开发有限公司拿下，总价63亿元，成交楼面价9968元/m²。

另一幅位于南部新城的G13地块，是秦淮区红花街道明匙路以东、机场路两侧地块，属于商住、商办混合用地。在土拍中也是一轮报价成交，总价68.7亿元，成交楼面价13659元/m²。

现代快报记者看到，这场土拍中南部新城的2幅地块体量较大，也是机场跑道沿线首批推出的涉宅地块。2幅地块的出让条件较为严格，从条件中可知，南部新城G12地块为地铁5号线、10号线机场路站换乘地块，地块内须配建建筑面积不小于11616m²的人才房。南部新城G13地块为地铁6号线、10号线和规划16号线红花机场站三线换乘地块。地块内须配建建筑面积不小于11616m²的人才房。

去年下半年起，南部新城迎来了大爆发，去年7月3日成交的南部新城G32地块，经过129轮竞拍被无锡嘉茂置业有限公司(金茂)以2.97万元/m²拿下，溢价率33.07%。同年11月13日，南部新城G76地块，经过2轮竞拍，被金基拿下，楼面价19408元/m²。

据链家网二手房数据显示，这2幅地块附近的保利堂悦二手房在售均价约4.29万元/m²，复地宴南都二手房挂牌价约4.5万元/m²；从新房价格看，金陵凤栖园在售均价3.55万元/m²，精装酒店式公寓万象都荟在售均价约3万元/m²，酒店式公寓诚通龙蟠汇约3.35万元/m²。

板桥地块触及最高限价

板桥G14地块(雨花台区板桥新城十二期地块)，东至规划道路，南至规划道路，西至规划道路，北至规划道路。总用地面积74027.38m²，出让面积74027.38m²，用地性质为商住混合用地，容积率Far≤2.4，限高80米。起拍总价18.7亿，最高限价27.1亿元，起拍楼面价10525元/m²，最高楼面限价15253元/m²，竞买保证金3.74亿元。该地块邻近莲花湖中心，位于新城大街发展轴北侧，周边有体育公园、花生唐、吾悦广场(在建)等公共生活配套和自在城、南郡国际等多个成熟社区。

4月30日上午11点20分开拍，板桥G14地块引发开发商争抢，报价轮数赶超河西2幅地块，热度令人意外。在经过85轮竞价之后，该地块达到最高限价27.1亿元，随后开始竞自持租赁住房面积。14点31分，历经3个多小时共191轮报价后，地块顺利成交，拿地企业是宝能地产股份有限公司，27.1亿元、自持租赁面积21200m²，成交的楼面地价是15253元/m²。

现代快报记者了解到，今年板桥的商业和教育资源配套不断投入，从2014年板桥第一个商业体花样年花生唐，到15万m²的中高端MALL吾悦广场也即将开业。同时，板桥的教育资源也很完善，板桥中学、华兴实验学校……从规划看，未来板桥还将新建11所小学和10所中学，引进名校资源。目前，区域内由栖霞建设开发的星叶欢乐城新领740套房销许，精装房均价25075元-25668元/m²。区域内金地自在城、宋都南郡国际等二手房价约2.2万-2.7万/m²。

为何位于板桥的这幅地块在土拍中竞争如此激烈？南京房地产开发建设促进会秘书长张辉分析说，板桥G14地块成为继4月29日江宁滨江地块后，今年第2块达到最高限价的地块。在他看来，一个原因是此前对板桥和江宁滨江这两个板块预期较低，另一个原因是开发企业恐慌拿地以及对后市的风险偏好明显提升。此外，板桥、江宁滨江都在河西往南，河西地价高的梯度传导效应可能也提高了对南部的预期。



首次购房居民可享受优先待遇

快讯 (记者 严君臣 花宇)4月30日，《南通市居民优先购买市区首套普通商品住房实施办法(试行)》(以下简称《办法》)出台。据介绍，该《办法》是为进一步加强当地房地产市场分类调控工作，引导合理住房消费，努力满足居民在市区首次购房需求。《办法》适用对象包括南通市区(含通州区、崇川区、港闸区、南通经济技术开发区、苏通科技产业园区、通州湾示范区)居民。

据《办法》规定，新申请预(销)售许可、当期备案价格在同区域内相对较低、有一定规模的楼盘，可作为首次购房居民优先购买楼盘，具体由市住房和城乡建设部门认定。

被认定为首次购房居民优先购买的楼盘，房地产开发企业项目当期价格备案后领取预(销)售许可证前，在建筑面积144平方米以下(含)房源中，采取公证摇号方式随机抽取不少于30%的房源，供首次购房居民优先购买；对同时被认定为人才优先购买的楼盘，随机抽取不少于40%比例房源，供人才和首次购房居民同时申请购买(不分先后顺序)。同时具备人才和居民购房申请条件的，只能选择其中一种情形购房。

申请优先购买政策的首次购房居民，应当同时具备以下条件：(1)年满18周岁；(2)具有本市户籍或在本市就业并连续缴纳社会保险12个月及以上；(3)个人、配偶及未成年子女家庭在南通市市区无住房(无购房记录)，其中因离婚析产导致无住房的，在离异满1年后原有住房可不再计算。

满足相关条件的居民，可以登录南通市住房和城乡建设部门建立统一的“首次购房居民优先购买普通商品住房管理平台”，进行实名登记申请并提交相关材料。意向购房人须以家庭(包括夫妻双方及未成年子女)为单位进行登记。

首次购房居民优先购买的房源，在集中选房后如有剩余的，由房地产开发企业结合其余房源，按照相关规定自主对外销售。

据介绍，该《办法》自2020年6月1日起实施，有效期两年。



爱国 敬业 诚信 友善
自由 平等 公正 法治
民主 和谐 文明 公正 法治
敬业 平等 公正 法治
诚信 友善 和谐 文明

德

中宣部宣教局 中国文明网

