

25.95亿! 仙林拍出南京新“地王”

仙林房价也要过万,百姓将如何买房? 有关部门表态将争取尝试“限房价拍地”

“谁说房地产市场冷了?市场一点也不冷!”在昨天南京市国土局的土地出让会上,仙林地区四块住宅地上演了一场“疯狂的土”年终大戏,两块面积相对较小地块的单位地价更是令人瞠目结舌:10018元/m²、10603元/m²!仙林土地的楼面地价(房价中地价成本)纷纷接近6000元/m²,房价眼见又要过万!随着南京土地拍卖的新“地王”移师仙林,25.95亿元已不纯粹是个数字,背后还有对开发商缘何“豪赌”土地、老百姓怎么买得起房的种种担忧。

[现场] 32轮竞拍“白刃战” 仙林地价破万

招商地产24.1亿仙林拿地

“9幅地块9家开发商,开发商的数量不多,但是有4家开发商都连续报了3块地的竞拍”。南京市国土局土地办的一名工作人员告诉记者,尤其是仙林的3幅地,都要通过现场拍卖才能决定最终买家。

拍卖首先在“底价15亿元的仙林湖以西、仙林大道以北地块”展开,这块出让面积33万多平方米的地块,引来了瑞嘉及实创投资(为招商地产和香港九龙仓联合,以下简称招商地产)、南京栖霞建设、仙林房地产等4家开发商参与竞拍,但拍卖大戏从头到尾只有招商地产和栖霞建设两家“角逐”。1000万元的加价幅度,成为上市公司手中一次快速的举牌。

栖霞建设报价17.1亿、招商地产报价18亿;18.1亿、19亿;19.1亿、20亿!在招商

地产的拍价下,地价一路飙升,58轮,招商地产以24.1亿元的价格拿到该地块。

两块地单位地价过1万元/m²

面包贵,面粉同样贵。同是该地域的一幅7万多平方米的住宅地块,也引来了5家开发商的竞拍。不过,这次杀出了另一匹“黑马”——荣盛房地产。这场戏同样成了两家开发商唱绝对主角的场景:荣盛和前面败下阵的栖霞建设。

4.1亿的底价,不紧不慢的1000万元的加价,却是一场“白刃战”。25轮,栖霞建设叫价6.4亿元,这时楼面地价已经达到5017元/m²。荣盛似乎志在必得,一直到32轮,它喊出了7.1亿的价格,单位平均地价10018元/m²,楼面地价5566元/m²。

“仙林地价破万了!”场下一名观摩的开发商嘀咕道。仙林过万的单位地价还不是一个个例,接下来在对

C3地块的拍卖中,栖霞建设卷土重来,在47轮时,以11.1亿元如愿拿到了地块,但单位地价已达到10603元/m²,楼面地价为5891元/m²,707万元/亩。

25.95亿刷新南京“地王”纪录

地王的神话继续上演。招商地产和仙林房地产两家公司参与了A1、A2地块的书面竞价,这块近35万平方米的“巨无霸”地块在土地出让公告公布后,就被业内认为是“未经出让的地王”。18.6亿元的底价,经过25轮次的书面竞价,最终被仙林房地产以25.95亿元收入囊中。

新浪网南京房产频道一名人士表示,这块地单位地价仅为7497元/m²,相比1万元/m²以上的单位地价并不高,但是25.95亿元的总价打破了南京地王的纪录,令人吃惊,可见“南京的房地产市场并不冷”。

[分析] 仙林住宅将“提档升级”

南京招商地产的相关负责人向记者表示,他们在仙林拿到的地将按照土地规划要求做出相应的产品,会按照招商地产一贯的高端路线走,做出精品项目来。记者了解到,招商地产在南京的依云溪谷项目,一套800平方米的联排别墅卖到了3200万元左右,高出目前钟山国际高尔夫的售价。

就此,有房地产业内人士认为,这次包括招商地产在内的栖霞建设、荣盛房地产、仙林房地产(南京高科持股),均无一例外有上市公司背景,这些“大腕”开发商进驻仙林,特别是以高端住宅见长的招商地产联手以物业管理为傲的香港九龙仓,必将极大地提高仙林板块的住宅品质。

[担忧] 今后如何在仙林安家

“我们在土地拍卖之前,就做过一次预测。”南京网尚房地产研究机构一名专家说,按照仙林3000元/m²的楼面地价,保守估计拍卖价格上涨20%的话,未来仙林地区的房价将维持在9000~12000元/m²之间。

老百姓今后如何在仙林买房安家?一名建筑商表示,一般来说,5000元/m²多的楼

价,加上建安成本以及各种税费,房屋总成本将在8000元/m²以上,市场销售价则要达到9000元/m²。而一家拿地的开发商也坦陈,在两年上市后,他们开发出来的住宅将定价在9000~11000元/m²之间。

如此看来,房价水涨船高将是必然的,老百姓怎么买得起房?

[表态] 将尝试“限房价拍地”

“看了今天的土地拍卖,我心情确实很沉重。”南京仙林大学城管委会主任梁学忠说,四块地的出让总底价从43.7亿元拍到了68.25亿,多出了24.5亿多元,这意味着今后仙林的房价必然大涨,“一些项目的小高层,成本就快1万元/m²,房价能不高吗?”

“为调节仙林地区的房价,我们已经拟定了初步建

议,上报给政府相关部门。”梁学忠说,一是积极加大市场的土地供给量,通过这个来管制房价;二是尽快落实住房保障措施,争取上市一批让中低收入者住得起的经济适用房和中低价商品房;三是对土地实行“限房价、竞地价”,争取这种限定房价的供应土地方式在仙林“试水”。

快报记者 尹晓波

■链接 仙林四块地

地块(仙林湖以西、仙林大道以北)	面积(亩)	出让底价(亿元)	成交价(亿元)	楼面价(元/m ²)	竞得单位
A1、A2地块	346119.5	18.6	25.95	/	仙林房地产
B1、B2地块	332414	15	24.1	/	招商地产、香港九龙仓
C2地块	70872.6	4.1	7.1	5566	荣盛房地产
C3地块	104684.3	6	11.1	5891	栖霞建设

宏图三胞 PC MALL

您身边的电脑专家

买电脑 → 宏图三胞

Apple、惠普、IBM、联想、宏碁、华硕、索尼、松下、佳能、三星、方正、爱国者等数百家国内外IT知名品牌全力助阵

百余个品牌 千款型号 万种商品 应有尽有
网上购物: www.pcarm.com
活动地址: 南京各店 时间: 12.8-12.9

玩转时尚 Apple精品展销月

宏图大厦(中山北路219号)1楼 承16w, 31w, 34w, 蓝楼, 蓝楼, 13w, 67w, 76w, 151w, 47w(公交车山南路站)

山西路旗舰店 12月8、9日 正式重装开业

台式电脑买就送500元大礼 | 笔记本最高降价2000元 | 全场手机、数码3折起

无敌巨强“龙本”
南京第一款20寸、500G硬盘笔记本
亮相山西路旗舰店

新品价:
29998元

买就送 1000台打印机 疯狂送

12月8、9日,凡在宏图三胞南京各店购物的顾客即可享受买就送打印机的活动。

台式电脑送500元大礼 再送200元服务金卡

12月8、9日,凡在宏图三胞各店购满500元,即可获赠500元大礼+200元服务金卡+精美礼品一份(数量有限,送完即止,以当日实际活动为准)。

笔记本送400元大礼 再送免费服务金卡(一年12次)

12月8、9日,凡在宏图三胞各店购满1000元,即可获赠400元大礼+12次免费上门服务+精美礼品一份(数量有限,送完即止,以当日实际活动为准)。

笔记本 笔记本买就送400元豪礼

满4000元以上的笔记本买就送价值400元的礼品(键盘鼠标、USB-HUB、清洁套装、电源插座、CD包、USB灯……)和一年12次的免费服务金卡,满6888元以上的笔记本再加送精美10优盘。(特价机不参加)

三星 送拉杆箱(限指定型号),R25-XE02和R25-XE05立即升级为2G内存再送杀毒软件

联想 送联想大礼包(原绿色包,精美鼠标)

Sony 再加送三星无线蓝牙耳机(手机上使用)(限山西路店)

海尔 送软件大礼包

HP 全线送时尚单肩背包

宏碁 6000元以上笔记本加送笔记本散热底座(限山西路店)

联想C462MT
送联想大礼包
原价价: **5499元**

ACER 4710ZG
送联想大礼包
原价价: **5799元**

清华同方真爱S8109
原价价: **4850元**

海尔W66G
送软件大礼包
原价价: **4999元**

三星R25-XE02
免费送2G内存
再送金山毒霸
原价价: **6599元**

宏碁电脑 酷睿4401
送软件大礼包
原价价: **4988元**

品牌电脑 品牌电脑 买一送一

品牌电脑买一送一,防尘罩、鼠标垫、清洁盘、电源插座、耳机、礼包、CD包,另加送名牌优盘一枚

宏碁电脑
狂降100-800元

联想电脑
免费送三年上门服务金卡

方正电脑
免费送: 正版杀毒软件+摄像头

惠普电脑
加送价值198元正版杀毒软件

联想家悦U2250A
原价价: **4699元**

方正飞越V510-1405
原价价: **3999元**

全国统一客服热线: **10106699**

咨询 报修 投诉 回访

珠江路旗舰店

珠江路381号

太平洋北路106号

珠江路分店

珠江路381号

珠江路273号

山西路店

中山北路219号

新街口国医馆

新街口中山东路18号(大众书局2楼)

大厂永利店

大厂永利购物中心(真武庙288号)

高淳通惠店

高淳通惠街6号(南航大厦2楼)