

# 27轮竞价 六合一块地拍了3亿

## 开发商很牛气地说“房价要卖到五六千”,专家称如此抢地太不理性

原本以为一场波澜不惊的土地拍卖,竟然也因开发商的“表现”变得颇有看头。昨天江北四幅土地对外出让,三块地毫无悬念地被开发商底价拿走,但六合的一幅地遭到了4家竞买人的争抢,1.884亿元的底价经过27轮“抬价”,最终以3.04亿元成交。而拿到地的开发商则兴奋地说:“我们对未来市场很有信心,房价要卖到五六千吧。”

### 一次加价幅度高达2160万元

此次江北出让的四块地,一度被房地产业内预测是“一律底价成交”,但昨天六合区雄州镇的一幅住宅和商业金融混合用地,出人意料地遭遇了4家开发商的争抢。

这一地块位于雄州镇双客厂东北,东至龙津路、西至朝天街、北至河滨大道、南至双客路,总出让面积为69767.4平方米,地块1面积为32356.8平方米(容积率1.8)、地块2面积为37410.6平方米(容积率3),出让底价1.884亿元。

“有4家开发商竞买,其中一个是一家企业联合竞买。”南京市国土局人士表示,这4家竞买单位分别为荣盛地产、嘉盛地产、华夏地产、中澳与玉鹏地产5家开发商。

土地拍卖就是“飙”开发商各自的心理价位。在荣盛地产首次报出1.884亿元的底价后,拍卖师表示首轮加价幅度只需160万元,但持3号牌的南京中澳、南京玉鹏房地产开发有限公司(联合竞买)就喊出了2.1亿元的价格,加价幅度高达2160万元。

随后,4家竞买单位轮番加价,丝毫不理会200万元的最低加价幅度,其间有三次加价均超过了1000万元。第27轮,中澳、玉鹏地产喊出3.04亿元的价码,顺利拿地,此时单位地价已经飙升4357元/m<sup>2</sup>。

### 开发商说“未来房价卖到五六千元”

这一地块能盖多少住宅?按照规划来换算,地块1的建筑面积为58242.24平方米(32356.8平方米×容积率1.8)、地块2的建筑面积

### 昨日四幅地成交情况一览

地块位置	面积(平方米)	用地性质	成交价(万元)	楼面地价(元/m <sup>2</sup> )
浦口区江浦街道迎宾大道	25542.5	商务办公	4200	470
浦口区乌江镇驷马山河以东	地块1:10569.9 地块2:43404.3	商业居住	3100	—
六合区雄州镇双客厂东北	69767.4	居住、商业金融	30400	—
六合区八百桥镇青龙社区	20530.7	商业、居住	1145	398

积为112231.8平方米(37410.6平方米×容积率3),总建筑面积超过17万平方米。出让公告要求地块中的“商业金融建筑面积占总建筑面积的比例不大于20%”,这就意味着地块可以盖到13.6万平方米的住宅房源。

同时,六合区滁河环境整治工程指挥部和南京市六合区土地储备中心也要求“回购部分住宅商品房和商业营业房,总建筑面积约为48360平方米,其中住宅商品房建筑面积约44180平方米,总套数504套,回购均价2450元/m<sup>2</sup>,商业营业房建筑面积4180平方米,回购均价4024元—8500元/m<sup>2</sup>”。

考虑到回购房(用于拆迁安置)的价格较低以及地块是综合性,楼面地价不好测算,但综合来看,这一地块的楼面地价(房价中的地价成本)应该在2000元

/m<sup>2</sup>左右。南京福舍投资顾问有限公司总经理史东认为,六合的地价卖到2000元一平方米左右,让人觉得很不可思议,只能说这一轮的楼市爆热让开发商变得极其不理性。

对于未来的房价卖多少钱一平方米的提问,拿地的开发商竟然回答说:“项目将在两年内上市,我们对未来市场很有信心,房价应该卖到五六千元(一平方米)吧!”

### 专家说:开发商如此“喊价”很不理性

在浦口区的核心区域——桥北板块的房价才喊着“超五”、“奔六”,六合的房价也能卖到五六千元一平方米?南京中原地产研究中心总监张君说,雄州镇是六合区的核心地带,目前的房价已经超过4000多元一平米,按照目前的房地产

态势发展,六合房价卖到五六千元也不是没有可能,“但楼市形势经常会急转直下,开发商现在如此说法,未免显得有点信心过于膨胀”。

有楼市专家不无担忧地表示,在土地市场快速回暖之后,六合的土地也成了“香饽饽”,只能说明开发商非常不理性。

他说,目前江北的房价整体在4000—5500元/m<sup>2</sup>之间,和南京主城区北区域的普通商品房楼盘房价相比,有个3000—4000元/m<sup>2</sup>的“落差”。正是因为江北的房价是南京的“谷底”,也正因为有了这个“落差”,江北房子才对主城区居民形成了一定诱惑力,但是如果开发商盲目上涨房价,未必能有多大的市场需求,建议开发商在上市销售时要合理定价。

快报记者 尹晓波

### “百天环境卫生整治”启动

#### 暴露垃圾、卫生死角、建筑垃圾一扫光

快报讯(记者 李蓓超)记者昨日从南京市市容局了解到,从现在起到10月底,南京全市将开展“百天环境卫生整治”行动,居民小区中的卫生死角、暴露的积存垃圾、建筑垃圾都将得到全面清理。

目前,南京全市一天的垃圾量已经超过了4000吨,在高温下垃圾的及时清理对环境至关重要,为了让老百姓清洁度夏,昨天上午,南京市容部门宣布开展“奋战100天,清洁南京城”环境整治行动。市市容局环卫处毛华俊处长表示,这次活动的重点是清除居民区集成垃圾、卫生死角,以及河道湖泊、接合部、城中村的整治,主要达到三无,无暴露垃圾、无卫生死角、无建筑垃圾。

从七月底开始,各区成立的专门清查队伍将对管辖范围内进行地毯式清查,就算是责任主体不明确的“长期垃圾”也必须由所在街道托底清运,不会出现“三不管垃圾”的情况。

据了解,这次百天环境整治行动,将由南京全市1万多名环卫工人全员参与,为提高工作效率减轻工人劳动强度,市容部门还特别为一线环卫工人配备了快速保洁车。负责太岗路和林西路的一名环卫工人告诉记者,她用了这种电动车已经20多天了,感觉效率提高了许多,一圈下来大概要缩短一半时间。接下来,这种新装备将在全市普及,由现在的100多辆增加至500辆。



# 全国雅思 100万 奖学金限期发放

## 十载朗阁,十年雅思。朗阁雅思十周年校庆 还剩 17天

6分  
全保制度

25人  
小班教学

2000名  
雅思名师

暑期名额全线告急,全国朗阁100万奖学金限期发放:

1: 抢报期间雅思暑期课程即送300—500元奖学金;(限午后班)

2: 雅思考试达到7分或以上,一次发放最高奖学金达1200元。

● 独家: 全国雅思机构,奖学金制度仅此一家。

● 限期: 即日起至8月10日。

● 100万: 全国范围23个城市,59个校区,100万奖学金足额发放。

### 热烈祝贺以下学员获得10周年特别奖学金



应 莹 上海杉达学院



徐 沁 南京大学



高 慧 南京新中



**雅思成绩: 总分8.5分**

听力: 9分 阅读: 9分 口语: 7.5分 写作: 7.5分

**徐 雯 南京大学**

本活动解释权归朗阁雅思培训中心所有。

课程名称	开班日期	结束日期	课程名称	开班日期	结束日期
雅思起步6分班 (保6争8)	7月14日	已满月	雅思基础6分班 (保6争8)	7月22日	9月15日
	7月15日	已满月		7月24日	9月17日
	7月20日	已满月		7月28日	9月21日
	7月25日	10月21日		8月8日	10月4日
四级65直达班 (保6.5争8)	7月14日	已满月	雅思突破6分班 (保6争8)	8月8日	10月10日
	7月15日	已满月		8月10日	10月10日
	7月17日	已满月		8月5日	9月11日
	7月18日	已满月		8月7日	9月15日
雅思精品6分班 (保6争8)	7月20日	已满月	雅思65直达班 (保6.5争8)	8月10日	9月19日
	7月22日	已满月		7月15日	8月5日
	7月29日	8月19日		7月20日	8月13日
	8月2日	8月21日		7月21日	8月11日
雅思7分直达钻石班 (保7争8)	8月5日	8月29日	外教口语班 (口语加强的学员)	7月28日	8月18日
	8月8日	8月27日		7月31日	8月24日
	8月9日	8月30日		7月20日	8月13日
	7月20日	8月10日		7月19日	8月19日

● 恭贺朗阁雅思培训中心荣获江苏省教育厅颁发的雅思培训类唯一省级先进单位称号