

# 地王眼皮底下又要开打抢地战?

## 九龙湖地块明天开拍,起拍楼板价仅为1985元/m<sup>2</sup>

土地上市的节奏一直很快。明天下午,南京市国土局将对外出让江宁、江北的4幅地块,总面积18万多平方米左右。其中江宁九龙湖畔的一块4万多平方米的纯住宅用地,因为紧靠两年前的历史最高地王(楼板价4446元/m<sup>2</sup>),其起拍的楼板价为1985元/m<sup>2</sup>,如此“低廉”,会否再次引发开发商的“抢地潮”,值得期待。

### 抢眼的地块必然抢手

“九龙湖的这一地块属于稀缺资源,会很抢手。”这是业内人士几乎一致的看法。

该地块位于江宁开发区双龙大道以西(东至双龙大道、西至殷巷西街、南至吉印大道),出让面积为43867.3平方米,规划为二类居住用地,容积率1.7,限高35米,起拍价1.48亿元,折算楼板价(楼面地价,房价中的地价成本)为1985元/m<sup>2</sup>。

为什么说它“低廉”呢?南京网尚房地产研究机构专家表示,2007年11月16日,南京东方鼎盛置业有限公司通过25轮以3.18亿元夺走九龙湖畔同仁医院以北的一幅住宅地块,当时成交的楼板价高达4446元/m<sup>2</sup>,江宁的这一住宅“历史地王”至今没被打破。

他说,今年第三季度以来,土地市场火爆异常,江宁的地价动辄拍到4000元/m<sup>2</sup>

左右,1985元/m<sup>2</sup>显然“很便宜”,“抢眼的地块,必然也会很抢手”。

### 突破4000元/m<sup>2</sup>有点难

“最主要的还是看现在的房价,要看房价有没有激起开发商拿地的兴趣。”南京福舍投资顾问有限公司总经理史东说,房价的高低直接影响到开发商的拿地决心。

记者了解到,目前与该地块较近的有龙湖文馨苑、同仁·康桥水岸两个新楼盘,龙湖文馨苑已经售罄,而康桥水岸推出的联排别墅在售均价为7700元-9500元/m<sup>2</sup>。距离稍远的还有恒大绿洲,近期的精装修房价在7200元/m<sup>2</sup>左右;合家春天推出的公寓售价在6200元/m<sup>2</sup>左右。

史东说,从周边房价来看,起拍的地价确实很有诱惑力,“不出意外的话肯定也是一场抢地大战,但是要想突破4000元/m<sup>2</sup>,有点难。”

他分析,在2007年的拿地高潮中,东方鼎成的“地王”地块目前迟迟不见动作,而新城创置前年拿到附近的一幅住宅用地,也因为风险太大而选择了退地,这些对开发商是否会继续拿高价地都造成了一定的心理障碍。

### 资金收紧,还有人高价拿地吗

明天还有3块地一并出让:位于江宁区横溪街道的甘村长库地块、六合区葛关路以南的住宅地块、六合区葛塘新城的商务办公地块。

在公积金收紧贷款政策的当口,这些地(10月份总共有17幅地块)能否被市场消化呢?有楼市专家认为,此前国土部门的应对措施是“房价涨、推土地”,并未考虑到楼市资金的紧张因素。在资金收紧的态势下,开发商是否依然有信心继续拿高价地,将打上一个问号。

快报记者 尹晓波

### ■相关新闻

#### 本月还将开拍13块地

快报讯(记者 尹晓波)10月份,南京市国土局还将“计划”分两次出让13块土地,创下今年以来单月土地上市的最高纪录。在17块土地中,江宁和江北是绝对主角,出让地块多达14幅。10月20日将出让10幅地块,江北占了7幅,有6幅分布在纬七路过江隧道直接受益的珠江镇板块。10月28日将出让3幅地块,全部位于江宁的滨江开发区。分别为:地秀路以东、纬五路以北地块,面积22582.2平方米,起拍价3700万元,楼板价819元/m<sup>2</sup>;205国道以西地块,面积37848.2平方米,起拍价6250万元,楼板价826元/m<sup>2</sup>;地秀路以东的地块,面积为51018.7平方米,起拍价8600万元,楼板价约843元/m<sup>2</sup>。

## 首届栖霞山文化节今开幕

快报讯(记者 郑春平)金陵秋色何处最美?莫不指栖霞红叶!今天,首届中国南京栖霞山文化节正式开幕,接下来的35天时间里,20多项精彩纷呈的活动将展示“秋栖霞”的无穷魅力。

从10月12日到11月15日,文化节组委会将组织中外专家围绕栖霞的发展、栖霞文化的传播,举办金箔创意设计高层论坛、科技创新高层论坛、港口经济发展论坛、中国非物质文化遗产保护利用高层论坛,以及参与广泛的群众互动活动,包括20余场精彩纷呈文艺演出、“秋栖霞”素食美食节等。

其实,光是一个栖霞山就足以让人流连忘返。“山连钟阜平开嶂,地俯龙潭半绕

江。”古人眼中的栖霞山景色宜人,独领江左,冠绝东南。这里还是南京地域文化的特异地标,记载南京佛教文化、六朝文化的起源和发展。公元483年,南朝名士明僧绍舍宅建寺,这就是栖霞寺的起源。初唐时代,栖霞寺和山东灵泉寺、湖北玉泉寺、浙江国清寺并称“四大丛林”,栖霞寺由此进入黄金时期,成为中国佛教流派“三论宗”的发祥地,并绵延至今,成为南京唯一从六朝延续至今的寺院,如今它的影响与日俱增。“钟声流万壑,雨色散诸天。”古今中外无数文人墨客畅游栖霞后留下了数不清的诗句。栖霞文化经过岁月的洗礼,愈久弥香,在南京的文化发展中正在产生越来越大的影响力。



# 江雁·依山郡

下关城开 中鼎房产

## 感受生活之美 诚挚邀您共赏

**江雁·依山郡** 项目位于南京市幕府西路西北侧,项目规划占地约16公顷,总建筑面积约26万平方米(含中学、地下车库)。该项目建筑由小高层、情景洋房、多层、单身公寓、省重点中学、幼儿园、集中商业等建筑形式构成,建筑风格简约时尚,色调明快;是集商业、教育、住宅为一体的环境优美、山景高尚住宅区。步入小区,即刻便沉浸在一片浪漫的自然画卷中,微风拂过北侧青翠的山脊,层次丰富的水景、茂盛的植被、充满时尚简约的建筑风格...成就您至真至美的居家感受。

# 鉴赏热线: 58710055 58710066

直达公交线路: 42路 53路 69路 77路(纬一路站) 规划地铁3号线(五塘站) 本宣传内容仅为要约邀请,买卖双方权利义务以合同为准 宁房网登:200910035/200910066号 江雁行销 华东广告设计公司

热烈庆祝现代快报创刊十周年!