

一场拍卖会 5个“新地王”

南京史上最牛的土地拍卖又创多项新纪录

地方军团群起抗争央企,抢下4个地王

热拍

河西

8212元/m² 河西诞生新地王

【地块档案】河西苍山路以西、月安街以北的纯住宅地块,面积41295.5平方米,容积率2.3,起拍价4.2亿元;成交价7.8亿元,折合楼板价8212元/m²。

在拍卖之前,这块纯住宅地块就被业内普遍看好,认为成交楼板价(楼面地价,房价中的地价成本)不会低于7000元/m²。

果不其然,这块地引来了中冶、苏建、保利、乾阳(苏宁)、新城、红太阳、朗诗和金基等8家开发商的争夺。第2次叫价就让人心惊胆战:苏建底价竞拍后,江苏新城直接加价1亿元,喊到了5.2亿元!

举牌眼花缭乱,开发商的加价速度很快,丝毫不将1000万元的加价幅度放在眼里。眨眼就到了第20轮,金基通产将价格锁定在7.8亿元,平均地价18888元/m²,楼板价8212元/m²。

今年7月17日,天正置业以7003元/m²的价格拿下河西中部地块。之后,9月8日保利在河西西南部拍出了7553元/m²的“天价地”,华润跟着也在所街创下了7992元/m²的“地王价”。这次,金基再次刷新了今年河西的地王纪录。

马群

央企击退12个对手

【地块档案】栖霞马群大庄6号住宅地块,面积214443.7平方米,底价9.5亿元,容积率1.2;成交价17.9亿元,成交楼板价6956元/m²。

这块地更是“热气十足”,有富力、雅居乐、栖霞建设、宁沪置业、保利、乾阳、新城、上海城峰、恒越、红太阳、朗诗等13家房企竞买。而央企保利地产加入竞争让这场争夺更有看

10块地,44家房企参与拍卖,诞生5个“新地王”。昨天,这场白热化的土地拍卖会,当仁不让地成为南京史上最牛的一次土地拍卖!彪悍的保利地产,昨天也再次打破地产的“遐想空间”,以17.9亿元的“疯狂价”拿下马群一幅住宅用地!面对央企咄咄逼人的抢地姿态,地方军团也不甘示弱,群起抗争,把另外4个地王收入囊中。

头,结果保利一露面,其中一家开发商就打起了退堂鼓,直接丢牌走人。

拍卖开始后高潮迭起。第4轮乾阳喊出10.1亿元,江苏新城地产“莫名其妙”地报出了11.7亿元,一次加价幅度1.6亿元,现场一片惊叹之声。好戏才刚刚上演,第9轮13亿元、18轮14亿元、36轮16亿元、46轮17亿元!后面几乎就是雅居乐和保利的“对台戏”,终究是保利地产“腰杆硬”,第55轮,喊出了17.9亿元的价格,雅居乐不再举牌。马群板块的新地王就此诞生!

这距离9月8日保利高调进入南京,仅仅间隔一个半月时间。有业内人士感慨说,保利就是来抢地的,其他房企只有“抬轿子”的份了。

江北

两块纯住宅地,都上了4000元/m²

【地块档案】1.花卉大道01地块,出让面积191429.9平方米,起拍价2.6亿元,容积率仅为1,成交价8.1亿元,折合楼板价4231元/m²;2.浦口区江浦街道海都东路以南地块,出让面积28288.2平方米,容积率1.8,成交价2.15亿元,折合楼板价4222元/m²。

谁也没想到,江北的地块比主城区还要热。花卉大道01地块,有融侨、雅居乐、东方置地、江苏通宇、明发、金嘉特、天正集团、保利、乾阳、绿城、朗诗、信达、金基等15家开发商参与竞买!

速度拍得比较慢,每一轮,开发商都在土地拍卖师报价两次之后才出手。第41轮,明发集团:8亿元。志在必得的东方置地随即喊出了8.1亿元的价格!成交!

楼板价多少?4231元/m²?现场一片骚动,一家开发商苦笑说:“现在江北的房价才卖多少啊?不到6000元/m²!”

拿不到地的开发商杀红了眼,最后一块开拍的是江浦街道海都东路以南住宅地块,通过16轮的厮杀,金盛田地产从其他9家开发商手中,硬生生以2.15亿元的高价获取该地块。楼板价4222元/m²,相当于去年河西的地价!江北一家在售楼盘的开发商心中窃喜,他私下告诉记者:“明天就提价,把5500元/m²的房价提到6000元/m²再说!”

同样,浦口区泰山街道浦珠路以南一幅商业用地,2.65亿元被南京市浦口特易购地产摘取,楼板价达到了3969元/m²,成为江北商业地块的“新地王价”。

业内人士说,江北楼板价此前还没有过3000元/m²的,一下子出来3个4000元/m²的,“绝对是地王价啊,太疯狂了!”

板桥

朗诗“捡便宜”低价杀人

【地块档案】雨花台区板桥街道板桥新城地块,出让面积129201.7平方米,为居住、商业金融业,容积率为2,底价4.2亿元。

由于仅有朗诗置业一家报名,这一地块以底价成交,楼板价仅为1625元/m²。2007年,金地集团以总价22.5亿元的“地王”价格拿下了金地自在城项目的地块,在周边楼盘销售价格仅为2000多元/m²的情况下,当时的楼板价已经达到了2185元/m²。

朗诗置业南京区域公司总经理金钟兴奋地说:“在非理性的拍卖中,我们是理性的。现在朗诗在河西的房价是2.2万元/m²,按照到板桥15分钟的车程来看,未来板桥的房价应该在1万元/m²左右。”

他说,针对现在“亢奋”的土地市场,“我们是寻找一些蒙着沙的金子,在策略上和其他开发商背道而驰,这块地我们是做过研究的”。

新闻延伸

央企抢食 地方房企抗争

“看得出,央企依然保持了强劲的拿地热情。”国内知名地产专家、上海《国房分析咨询报告》首席分析师陈真诚说,这必然使地方房企的生存受到影响。保利、绿地等国字号的大房企,因为拥有更多的竞争资源,自然要展开主动的竞争进攻态势,说到底就是“对土地资源的逐步垄断”。

南京工业大学房地产系博士、天诚不动产研究所副所长吴翔华则认为,央企拿地的“原动力”来自于自身重组、改制的需要,而大量的土地储备,也是其在资本市场融资策略的需要。

但是,央企也不能吃成“胖子”。吴翔华说,在昨天的土地拍卖上,来自深圳的东方置地、南京本地的朗诗和金基地产等的举动,就是地方房企和央企抗争的一个缩影。当然,土地市场的争夺,资本永远是赢家。

现场花絮

冗长而紧张 上了3个拍卖师

从昨天14点30分开始,到16点51分结束,整个拍卖持续了2小时21分钟。在冗长而紧张的拍卖中,前面5块地拍卖之后,嗓音嘶哑的土地拍卖师不得不要求换人,拍卖中场休息5分钟。

之后,另一名拍卖师显然是有点感冒,不停地在喝水,坚持拍完三块地后,请求下场。最后两块地,又换了南京市国土局土地办副主任汪乐勤上阵。

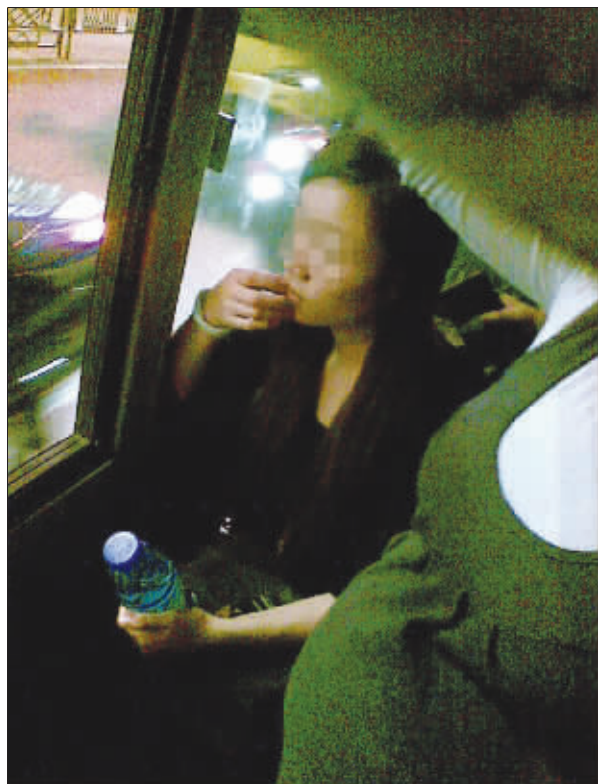
一名开发商笑着说,这样的拍卖也难得一见,“不同的土地拍卖师有不同的风格,我们都见识了。”

快报记者 尹晓波

热帖

孕妇在眼前 就是不让座

“优雅”地将头扭向窗外的女子遭网友曝光



网友公布的照片(请作者与快报联系,以便领取稿费)

昨天,南京某城市论坛上,一个帖子,引发了一番网络热议。在这个名为“看看今晚公交车上丑陋的一幕”的帖子中,发帖人图文并茂,讲述了自己挤公交车时,目睹一名挺着大肚子的孕妇无人让座的现场。从上传的照片来看,孕妇旁边,一名有座位的年轻女子“优雅”地将头扭向车窗。帖子一经发出,已有三万多网友浏览,跟帖数长达10页。

这个帖子发表于10月17日晚间11点半,发帖人描述:“这是傍晚在公交车上看到的一幕,在拥挤的车厢内,一路上,这个坐在座位上的年轻女子,对于旁边挺着大肚子的孕妇熟视无睹,坐得心安理得。(我)实在气愤不过,在忍无可忍的情况下拍了几张照片,发给网友议一议……”

在随后附的几张照片中,可以清晰地看到一名挺着大肚子的孕妇站在靠车窗的一个单人座位旁,座位上坐着一名年轻女子,一手托着腮帮,头刻意地偏向窗外,对孕妇视而不见。

按照发帖人的说法,公交车从新街口行驶到凤凰西街,其中还在汉中路堵了一会,而这名女子居然一直保持着侧头的姿势,始终都没将头转过过来。发帖人用讽刺的口吻表示:“也不知道这样累不累?”

记者从照片拍摄的角度和场景推测,发帖人当时应该就在孕妇的旁边,也是站着的,车上的乘客较为拥挤。从帖子中的四张照片可以看到,女子甚至将头扭成了90度看着窗外,也没有“注意”到一个大肚子就在她的前方。

帖子一经发出,引起跟帖无数。大多数网友对这个现象毫不留情地指责。“她坐着也是一种痛苦。”“强烈鄙视这样没素质的人,就应该曝光”“唉,现在的人呀,真是的,让个座位就那么难吗?”一些网友说。

“没见过她飘向窗外眼神中的自卑与凄苦吗?”“能坐得住也是一种本事。”也有网友用讽刺的口吻表达了自己的不满。还有网友表示,此事属于“道德范畴”,没有法律约束女子“非让座不可”。

其间也有网友质问:“为何发帖人当时不站出来帮孕妇找个座位,而只顾着拍照。”发帖人回应:“当时车上人很多,别说孕妇,就算正常人想往里面挤挤都不行,那个时候车子在开,孕妇努力地支撑着身体在车厢里晃悠已经很艰难了。”

记者了解到,这则帖子已有三万多网友浏览,跟帖数长达10页,在论坛上非常“红”。

昨天,记者试图联系这位发帖人,但最终未果。据一些网友分析,发帖人当时乘坐的应该是从新街口南站开往下关水关桥的18路公交车。记者对这趟车较为了解,由于底站设在繁华的新街口南站,每天傍晚下班高峰,这路公交车几乎趟趟爆满,拥挤现象要一直持续到晚上8点多,才有所缓解。

发帖人说,他的做法可能涉嫌侵犯个人肖像权,“但是我还是发上来,目的希望能以此让南京的社会风气变得更好。”对此,不少网友对发帖人的做法表示“钦佩和支持”。

快报记者 王觅

附件 昨日地块出让情况一览

地块坐落	出让面积(m ²)	地块用途	容积率	成交价(万元)	摘牌单位
建邺区苍山路以西,月安街以北	41295.5	居住	2.3	78000	金基通产
栖霞区马群大庄6号	214443.7	居住	1.2	179000	保利
雨花台区板桥街道板桥新城	129201.7	居住、商业金融业	2	42000	朗诗置业
浦口区花卉大道01地块	191429.9	居住	1	81000	东方置地房地产
浦口区花卉大道02地块	283305.6	居住	1.7	137000	融侨
浦口区江浦街道团结村	41526.2	商业金融、居住	3	28200	金盛田
浦口区江浦街道迎宾大道南侧	71246.1	商业混合	4.5	39500	南京市东方国际茶都实业有限公司
浦口区江浦街道迎宾大道以北	73157.5	商业混合	5	43700	东方置地房地产
浦口区泰山街道浦珠路以南	23847.5	商业	2.8	26500	南京市浦口特易购地产
浦口区江浦街道海都东路以南	28288.2	居住	1.8	21500	金盛田