

昨天杭州拍出两块地都创了新纪录

钱江新城商地楼面价破2万 拱墅区宅地楼面价爬上3.4万

本报记者 印梦怡

昨天下午2点半,空窗一个多月的杭州主城区土地市场拉起战旗,正式出让申花佑昌宅地,以及备受关注的钱江新城核心区最后一宗商地E-04地块。

战局持续了三个多小时,最终,在近百轮的激战后,钱江新城商地由央企鲁能豪掷63.5亿元突围,成功进入杭州,折合楼面价21073元/㎡,溢价率高达113%,也创下钱江新城板块商业楼面价新高。其后出让的申花佑昌地块同样不容小觑,经过25轮激战后,由融创成功击退万科、世茂,以32.2亿元总价斩获,楼面价34028元/㎡,溢价76%,一举刷新了拱墅区宅地楼面价最高纪录。

苦战94轮,央企鲁能突围

作为钱江新城核心区最后一宗商地,率先亮相的钱江新城E-04商地,即杭政储出[2016]20号地块,激战场面不言而喻。

下午2点半,出让正式开始,越秀、旭辉、九龙仓、鲁能、安邦等多家大鳄群起而攻,旭辉、九龙仓、鲁能、越秀首先拉开战局,在前十轮中加价幅度均为1亿元。第12轮时,安邦更是直接加价2亿元,溢价率直接提到44.26%,彼时楼面价已14303元/㎡。

而后,现场在央企鲁能、国企越秀和安邦集团三家大鳄的争夺中进入拉锯战。

直到进入61轮后,战场上已仅剩越秀和鲁能两家。第89轮,当众人以为接近尾声时,安邦突然报价62亿元再次杀入战局。随后,安邦和鲁能两家进入厮杀。

直到第94轮后,鲁能报价63.5亿元,现场终于再无其他报价,也意味着在近百轮的厮杀后,鲁能终于成功进入杭州,此时成交楼面价为21073元/㎡。

不过,参与竞拍的鲁能方代表颇为低调,不愿意接受记者采访。一位现场开发商透露,“其实鲁能从去年底就开始关注杭州市场,这次进入杭州应该是预谋已久的企业战略。”

鲁能此举或为资产配置

钱江新城E-04地块,出让面积约30133㎡,起拍总价29.9亿元,折合起拍楼面价9915元/㎡,却在出让现场的“拉锯战”下,楼面价直接破了2万元大关。在场业内人士一度直呼:“看不懂”。

该地块所处的区位西南面为来福士广场,东北面为万象城,西北面为平安大厦,东南面则有迪凯国际中心等甲级写字楼群。地块控制指标显示,地块限高299米,规划明确“该项目为钱江新城核心区标志性项目”。

参与该地块竞拍的旭辉地产投资部经理说:“我们之所以参与,除了该地块的稀缺性,主要还因为起拍价并不高。地块溢价率到30%左右我们就不再报价了。从结果上看,成交价太高了。这块地有10.0的容积率,未来还是地标性的定位,建设成本高、周期长,也只有国企、央企和险资能角逐到最后。”

鲁能首次入杭的一掷千金,在浙报地产研究院院长丁建刚看来,更多考虑的是金融层面,作为资产配置包的意义大于开发出售,是资产配置荒的大背景下为货币寻找出口。企业高价拿地后,财务成本势必变高。但是,房企可以借此扩大资产规模,而一旦资产规模大了之后,房企的融资能力也会更强。

融创入驻申花刷地价新高

大热门申花佑昌地块,即杭政储出[2016]21号地块,南至登云路,西至规划永固路,位于申花板块的东南面,处于三个板块交汇处,东面靠近桥西,往南为市中心。

尽管申花地块在钱江新城地块之后出让,却也同样热度颇高。报名单位有包括龙湖、中粮、中骏、世茂等21家。

竞价开始后,起拍总价18.25亿,楼面起价为19288元/㎡的申花地块,由龙湖以25亿元率先录得首轮报价,楼面价直接提到26419元/㎡。第23轮,融创报价31.525亿元,楼面价达33315元/㎡,已刷新了拱墅区的最高楼面价纪录。此前的纪录是由金茂和首开联合体在今年6月3日,以33106元/㎡楼面价拿下的城中村地块。

显然这一价格着实已经不低,果然不久后第25轮,融创最后加价2千万后,出让会也终于画上了句号。融创以32.2亿元成功入驻申花板块,成交楼面价34028.34元/㎡,溢价率76.42%。

拿地后,融创官方微信随即公布了此次拿地初衷,“此番再度出击,除了因申花板块已是杭州房地产界必争之地,其次也是融创在杭州豪宅市场上走向新高度的高端。”

天赐良“机”



9月2日 日韩四晚五日游

上海-济州(韩国)-鹿儿岛(日本)-上海



随机海景三人房 2999元/人
随机阳台三人房 3699元/人
MS小型全景阳台双人套房 5599元/人
S全景阳台套房(可住三人) 5099元/人

备注:若指定高级房型+300元/人 MS小型全景阳台双人套房 +200元/人包杭州-上海码头往返接送 S全景阳台套房(可住三人)

网站: www.ctszj.com.cn 地址: 杭州市中山中路416-418号 尊享监督热线: 4008008800



幸运号

重现文艺复兴的历史辉煌



ZTC 浙江省中国旅行社集团有限公司
ZHEJIANG CHINA TRAVEL SERVICE GROUP CO., LTD.

报名热线: 87553556/3559