

# 17宗地块同日竞拍 年度土地出让金将破纪录

## 明年1月将出让的19宗地块也已于近日挂牌

本报记者 印梦怡 文/摄

下周一(12月26日),即将迎来2016年度杭州土地市场的最后一次推地,主城、余杭、萧山、大江东将集中出让17宗地块。而近日,杭州又集中挂牌19宗地块,总起价达114.35亿元,将于2017年1月19日集中出让。今年末明年初的土地市场,颇为热闹。

月底这场土拍,仅主城区“待嫁”的四宗涉宅地块,良山新城西单元、彭埠单元、景芳三堡单元和留下单元地块,起拍总价已达127亿元。

回顾11月的杭州住宅市场表现,尽管调控加码,量价齐跌,而房企仍在土地市场中积极补货。本月的再次集中出让,是否将延续这一情形?

### 主城区四块宝地门槛不低 多家房企早早备战

此次主城区“待嫁”的共七宗地块,总起价138亿元,而四宗涉宅地块起价达127亿元。尽管“门槛”不低,记者了解到,多家房企已早早备战。

其中景芳三堡单元地块,西面紧挨地铁4号线新塘路站,东面即运河,北面靠近主干道良山西路,起价约42.5亿元,起拍楼面价就已达25236元/m<sup>2</sup>。

由于其建设用地规划文件中,提及“原则不得设置封闭式小区”,也是自今年初在中央文件出台后,杭州首宗在规划文件中明确这一要求的住宅用地,使得该地块颇受业内关注。已有开发商人士预测:“这块地最后的成交总价可能会到50亿元以上,楼面价破3万元是大概率事件。”

留下单元地块,位于西溪板块西溪谷核心,出让面积仅约4万平方米,总价11.7亿元,但因稀缺性,起拍楼面价高达26037元/m<sup>2</sup>,尚未出让已是区域地价新高。在此之前,区域内宅地楼面价纪录为滨江西溪明珠项目在2010年创造的25297元/m<sup>2</sup>。

据记者了解,该地块原为杭州留下营门口磁带厂,也是上世纪80年代末建成的中国仅有的大型磁带工厂。目前,该地块周边在售楼盘仅万科玉泉、滨江西溪明珠、复地黄龙和山等。

彭埠单元地块,出让面积约7.6万平方米,起价35.2亿元,楼面价19313元/m<sup>2</sup>。同样,该地块起拍楼面价已成为城东新城板块内的新高,此前的最高记录为融创在今年1月拿下的玫瑰台地块,楼面价16358元/m<sup>2</sup>。

最后,良山新城核心区西地块为商住用地,面积11.4万m<sup>2</sup>,总起价约38亿元,起拍楼面价15570元/m<sup>2</sup>。该地块无疑也是大热门地块,11月28日,核心区东地块出让引来了近20家房企报名,最终由越秀集团以25787元/m<sup>2</sup>的楼面价斩获,这宗相邻的核心区西地块最终价格是否会超越核心区东地块?将由谁拿下?都将作为看点。而越秀集团内部人士明确答复记者:“会继续参与竞拍。”



11月28日  
杭州土拍现场。

### 萧山科技城板块首次推地 余杭临平山北时隔三年再推宅地

此次萧山有三宗涉宅地块出让,均位于萧山科技城板块,总起价约38.5亿元。

三宗地起拍楼面价差不多,约在3038~3980元/m<sup>2</sup>之间。据记者了解,萧山科技城作为全新规划的板块,此次出让也是该板块首次推地。从板块规划中可以看到,地块所在单元规划定位为高端国际化住区,将计划引进多个国际化配套。交通上,地块南面有机场高速,往西可连接钱江世纪城、钱江新城;东连临浦新城、萧山城区、空港新城及江东新城。有业内人士分析,虽具有发展潜力,但距离发展成熟尚需时间,是否会得到市场认可有待观察,这次出让也会是一个风向标。

余杭区将推两宗涉宅地块,其中北沙西路与荷禹路交汇西北处地块,位于余杭区临平山北板块,起价约5亿元,2571元/m<sup>2</sup>的起拍楼面价存在较大想象空间。

据记者了解,这一板块已有三年左右没有推出新宅地,板块内几乎都是现房销售。而随着今年上半年主城区楼市持续高烧,余杭区不少板块摘去了“库存灾区”的帽子,临平山北板块便是其中之一。目前周边在售楼盘有众安理想湾、金都夏宫、莱茵知己等。

此外,闲林街道赛陶地块,位于闲林西路和闲兴路的交界处,起价约2.3亿元,起拍楼面价4004元/m<sup>2</sup>。随着今年未来科技城板块的持续“高热”,作为价值洼地的闲林因承接了部分未来科技城板块的外溢需求,也热度颇高。周边在售项目如雅居乐国际花园,据透明售房网显示,7月成交均价仅6961元/m<sup>2</sup>,上个月的均价已达15760元/m<sup>2</sup>。

### 今年土地出让金已达1314亿 明年待嫁的19宗地已挂牌

截至到目前,杭州2016年土地出让总金额已高达1314亿元(统计范围为主城、余杭及萧山),等到本月26日集中推地结束,毫无疑问将超越2013年全年土地出让金额纪录的1327亿元。

近日,杭州市国土局又有新动作:继续加大土地供应,集中挂牌19宗地块,总起价达114.35亿元,将于2017年1月19日集中出让。对此,业内人士分析:“增加供应量,也是安抚粮房企恐惧而躁动的拿地心态。”

其中主城区新挂牌地块有10宗,4宗涉宅用地无疑成为焦点,分别位于留下、彭埠、翠苑及塘北。其中留下和彭埠板块各有一宗宅地出让,均紧邻本月待推地块,总起价分别为15.22亿元、12.12亿元,起拍楼面价分别18521元/m<sup>2</sup>、26015元/m<sup>2</sup>。

翠苑以及塘北单元至少两年未有地块挂牌,此次翠苑单元地块以及塘北单元地块的推出将成为房企关注的重点,总起价分别为12.1亿元、17.53亿元,起拍楼面价分别为23277元/m<sup>2</sup>、23052元/m<sup>2</sup>。

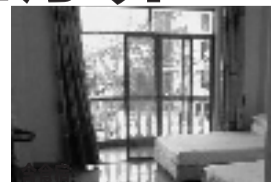
剩余6宗均为商业用地,分别位于米市巷、景芳、三堡、转塘、下沙以及庆春,其中米市巷、下沙以及庆春均含有社会停车场用地,这也是主城区首次集中推出停车场用地。

另外,萧山区所推出的4宗宅地均为10月15号预告公告地块,位于义桥以及临浦;余杭区推出的3宗良渚新城宅地,即为此前挂牌后因故撤销的余政储出[2016]36、37、38地块。除此之外,富阳还有两宗地块推出,包含住宅用地及物流用地。

## 冬季海南三亚疗养

三亚国联假日休闲基地凭借紧邻大海、交通便利的优势今年再次以新面貌为杭州父老服务了,营养科学的浙江口味菜谱并增加当日海鲜搭配,每周固定发车组织游遍海南岛。

连住三个月以上优惠价2380元每月,免费机场接送。



10天1080元  
20天1980元  
30天2580元

请网上了解更多信息:

www.xishaqundaolvyou.com

国联假日旅行社:87989187 18289536292  
上城区吴山广场商务综合楼惠民路75-5-702(延安路中信银行旁)六日公休