

# 1743.8亿! 土地出让金已超去年全年

本报记者 印梦怡 文/摄

9月的杭州土地市场,如同一场狂欢。

昨日,余杭区成交了3宗涉宅地块,共收金54.19亿元,同时也宣告了9月的“推地大潮”正式收官。

这个月,杭州十区共出让的地块达40宗。虽然今年才过去了三个季度,土地市场的热闹程度已远超去年,多项纪录被打破。

数据显示,截至目前,杭州十区(含临安)的土地出让总金额已达1743.8亿元,已超去年全年。其中临安贡献不菲,今年土拍额达125.2亿元,而去去年仅为3.8亿元。

## 良渚地价突破2万元/m<sup>2</sup>大关 余杭自持比例创纪录

昨日,余杭区的土拍结果,让不少业内人士大呼意外。

星桥宅地不但拍到50%溢价上限,而且自持比例高达13%,创下了余杭区宅地自持比例的新高;随后,良渚宅地最终以23.4亿元的总价,楼面价更是一举超过2万元/m<sup>2</sup>大关,达到20542元/m<sup>2</sup>,远远刷新了板块地价纪录;甚至连临平山北也上演了“大逆袭”,一宗商住地块成交楼面价达13840元/m<sup>2</sup>,而今年6月19日,临平山北上一次推地时,成交楼面价仅8513元/m<sup>2</sup>。

事实上,近期全国多城市调控加码,相继推出限售政策。杭州后续是否会跟进,暂时不得而知。但新一轮的调控阴影已经笼罩人心。

记者从相关部门获悉,9月之后,一直到年底,今年将不会再有如此大规模的“推地潮”了,即使推地,也只会零星推出。

因此,作为九月杭州土地市场的最后一役,对不少“缺粮”房企而言,相当于是放手一搏的战场。

## 十区土地出让金刷新历史纪录 1743.8亿元,已超去年全年

回顾9月的杭州土地市场,打破地价的纪录不胜枚举。

主城区无疑是被追捧的主角,多板块成交价刺激着大家的想象力,包括运河新城、彭埠、半山田园等多板块地价体系得到重塑。

主城区共推地24宗,其中涉宅地块就达



9月,杭州最后一次土拍现场。

12宗,且无一例外拍至封顶价,并进入自持阶段。9月20日出让的半山田园宅地,不仅以18423元/m<sup>2</sup>的楼面价成交,重塑了板块地价纪录,自持达55%,一举刷新了主城区的新高。

而9月13日出让的紫阳南星地块,单宗地块成交总价接近60亿元,成交楼面价达44460元/m<sup>2</sup>,且须自持23%,同时一举稳坐杭城土地单价第二宝座,仅次于45368元/m<sup>2</sup>的绿城潮鸣地块。

萧山的市场也不遑多让,9月共出让了7宗涉宅地块,并诞生了今年杭州总价最高地块,即湘湖地块,不仅成交价达22950元/m<sup>2</sup>,一举刷新板块地价纪录,甚至包含7%自持比例,而近28万m<sup>2</sup>的巨无霸体量,也贡献了63.77亿元的总土地款。

数据显示,截至目前,杭州九区(不含临

安)的土地出让总金额已达1609.2亿元,而加上临安后,十区土地出让金1743.8亿元,相比去年十区的1631亿元,足足超过百亿元。事实上,自临安撤市设区后,土地价值已今时不同往日。资料显示,今年临安截至目前,已出让20宗地块,共收金125.2亿元。其中涉宅地块13宗,地价体系在今年全面重塑,最高成交楼面价达13662元/m<sup>2</sup>。反观去年,临安全年仅出让18宗地块,全部土地出让金额仅3.8亿元。

对此,浙江中原地产首席分析师荆海燕分析:“主要有两方面原因,首先是今年土地的价格相比去年,又有较大的涨幅,且位置好的地块不在少数;其次是住宅库存严重不足,一定程度也增加了土地供应,从国家层面到地方政府都在不遗余力地加快缓解市场供需矛盾。”



查房价,查学区  
要爆料  
扫二维码



看后扫一扫 了解更多详情



## 上虞万达精装酒店式公寓 总价30万元

本期淘房专栏为您推荐3套高性价比的房源,一是滨江区钱塘江边的钱塘大观;二是上虞万达广场的小公馆,总价仅30万元;三是单价不到2.5万元的下城区精装酒店式公寓。如果您有意购买,可以扫一扫栏目左侧的二维码,添加淘房专栏微信交流群咨询,另外可添加小淘个人微信号为w179513710,或添加“淘房专栏”QQ群(群号:342066663),此次部分房源由钱报拍房宝独家提供,更多特价房可关注钱报拍房宝(www.paifangbao.com.cn),也可以拨打栏目电话咨询:400-688-8117。

### 滨江区一线江景跃层 总价1000余万元

楼盘:钱塘大观  
位置:杭州市滨江区闻涛路5003号  
一口价:10832599元  
建筑面积:385.9m<sup>2</sup>  
房号:7号楼1单元2102室  
楼层:21、22层(顶跃)

记者点评:  
1、项目距钱塘江大桥约800米,楼下就是杭州最美跑道——闻涛路。  
2、这次推荐的房源为顶跃,房源自东向西梯田式错开,保证景观最大化。这套房源另附带约150m<sup>2</sup>景观平台。



### 上虞万达广场 30万元的小公馆

楼盘:万达中心V公馆  
位置:绍兴上虞高铁新城  
总价:309120元  
建筑面积:38.25m<sup>2</sup>  
楼层:16层(共28层)

记者点评:  
1、项目位于上虞高铁新城,距离绍兴高铁站(东站)不到600米。  
2、楼盘采用民用水电,可降低生活成本,同时也是精装修酒店式公寓,拎包入住。



### 下城区精装酒店式公寓 单价不到2.5万元

楼盘:新天地世嘉铭座  
位置:杭州市下城区石祥路71-8号  
总价:3402894元  
建筑面积:136.15m<sup>2</sup>  
楼层:12层(共14层)

记者点评:  
1、新天地世嘉铭座是规划中地铁3号线和地铁5号线的上盖物业。  
2、除了跨贸小镇之外,整个项目还涵盖商住、商办、时尚商业、文化旅游四大板块。

