

杭钢集团打包转让8个地产项目

浙江国企有序剥离地产业务,在市场形势好的时候出手,能卖个好价钱

本报记者 徐叔竟

又一家本土国企剥离了房地产业务。

11月23日,杭钢集团在浙江产权交易所综合交易平台网站挂牌,集中转让8个下属房地产项目股权包,其中包括在杭的3个项目。而且这次挂牌转让要求受让方为上一年度全国房地产销售前30强。

此次转让项目涉及5个城市 几乎囊括现有存量地产项目

杭钢集团此次挂牌转让的下属房产项目股权包,具体包括:杭州紫元康盛房地产开发有限公司65%股权;杭州紫元康润房地产开发有限公司65%股权;嘉兴紫元置业有限公司65%股权;台州紫元银通置业有限公司35%股权;诸暨紫元康达房地产开发有限公司65%股权;马鞍山紫元置业有限公司65%股权;富阳东润置业有限公司40%股权;杭钢集团下属浙江东菱股份有限公司转让所持嘉兴市东菱房地产开发有限公司95%股权。

其中,涉及到杭州的楼盘,主要是杭钢紫元旭润和府和紫元尚堂府。尚堂府是尾盘,而位于崇贤板块的旭润和府仍有较多库存,截至记者发稿,透明售房网显示该楼盘可售房源为399套,已售均价10711元/m²。

此外,富阳东润置业有限公司主要负责的是富政储出(2010)34号地块、富政储出(2010)35号地块的开发,即万科君望项目。透明售房网显示,万科君望目前可售房源25套,已售均价为15277元/m²。

其实这并非杭钢集团首次公开挂牌转让旗下地产项目,但无疑是力度最大的一次。可以看到,杭钢这次打包转让的项目中,几乎囊括了现有的存量地产,其剥离房地产业务的意思已经表达得非常清晰。

十年间曾数度转让旗下项目 跟万科有着深厚渊源

当然,大众最关心的是,谁会是接盘者?在中国地产TOP30房企中,万科是跟杭钢集团渊源最为深厚的开发商。早在10年前,杭钢就将所持的深圳富春东方(集团)有限公司股权包在浙江产权交易所公开转让,当时,经过118轮激烈角逐,最终万科以10.05亿元竞得,创下浙江最大宗的省属国资转让案。而位于富阳的高端别墅项目万科公望,其前身也正是杭钢开发的富春泉水湾。

2011年,杭钢集团以24.7亿元出售上海杭钢嘉杰实业有限公司股权包,涉及上海虹口区高端商业写字楼项目嘉杰国际广场。这次接盘的则是潘石屹的SOHO中国。

不过,这两年老牌房企风格日趋稳健,而一些新晋房企攻城拔寨的势头极为凶猛。如去年物产中大打包出售的股权包,最终由阳光城拿下;更早一些的浙江城建抛售手头两个地产项目,最后一个由景瑞接手,另一个卖给了新城地产。

浙江国企有序剥离地产业务 趁行情好卖个好价钱

这两年,已有6家省属国企出售地产业务,让人有点应接不暇。

去年,除了物产中大和浙江城建卖掉手头房地产项目,当初由浙江商业集团旗下嘉业、中凯、名城三家房企重组而成的嘉凯城,也将股权转让给了恒大。

今年5月,浙江省农发集团在浙江产权交易所挂牌转让浙江润和房产集团有限公司100%股权。浙江国贸集团出售旗下位于湖州的仁皇房产100%股权。

一位紫元置业的内部人士表示,这次挂牌转让股权是集团层面的决定。

物产中大打包出售地产项目,相关负责人解释说,这是在市场形势最好的时候出手,既能实现利益最大化,又能完成房地产去库存的目标。



查房价
查学区
要爆料
扫二维码

未来科技城宝地易手 折算楼面价2.7万元/m²



地块现状

本报讯 不久前,本报记者报道了《未来科技城有块宝地,闲置两年后半转卖》。该地块所有者杭州振明置业有限公司昨天公开出售100%股权,报价阶段持续了45分钟,最终成交价高达3.08亿元,溢价率达271%。须知这一挂牌成交价,还要加上标的公司约1.9亿元的债务,实际土地总价为4.98亿元,折合楼面价约27000元/m²。

在这以前,未来科技城最高地价仍是阳光城在2016年7月5日拿地时的19664元/m²。

据记者了解,这宗位于西溪湿地与淘宝城之间的稀缺低密度宅地,建筑面积仅为18379m²,容积率为1.01~1.2。体量虽小,但仍然吸引了包括禹州、荣安在内的不少房企,而最终由生面孔华董(中国)股份有限公司以3.08亿元的报价竞得。加上标的公司约1.9亿元的欠债,实际土地总价为4.98亿元,折合楼面价约27000元/m²。

资料显示,华董(中国)股份有限公司原为温州房企,目前已将总部设在上海。

一位开发商人士分析:“华董地产是首进杭州,属于战略入杭。”浙江中原地产首席分析师荆海燕分析:“这是为人杭付出的代价。价格确实不低,但这一价格或将成为未来科技城后续出让土地的参考价格。”

有业内人士认为:“萧山市北板块的地价,在今年初已突破3万元/m²。未来科技城核心区楼面价2.7万元/m²也能接受。”

事实上,虽然华董地产出手凶猛,该地块仍有利润空间。透明售房网显示,地块南面紧邻的泰禾杭州院子,最新一批的预售证在11月20日领出,毛坯单价在4.9万~5.1万元/m²。

无论如何,振明置业背后的南方水泥是赢家,2015年以1.79亿元总价拿地,如今转手已升值了3个多亿。 本报记者 印梦怡

生活 Life
订版热线:0571-85310536 85311120 85310496

知名装饰

伟杰装饰
先装后付 品质保证 个性半包 精装全包
真材实料 一线品牌 免费测量 出图报价
卓越设计 优质施工 家装别墅 商铺办公
专业设计施工16年 15306599028

厨卫换新
15天/1.8万元起/给您一个全新的厨房、卫生间。包含:拆旧、水电、换墙地砖、整体橱柜、水槽、集成吊顶、灯、清洁卫生等
免费测量、出图报价 15868807232

本人熊勇遗失交强险保单号 PDZA201733010000833399 交强险印刷号 33011700716537 商业险保单号 PDAA201733010000716675 商业险印刷号 33011700639646, 声明作废。

杭州下沙建筑工程有限公司遗失浙江省国家税务局通用机打发票一份,代码 133011630339 号码 09343327 特此声明。

本人熊勇遗失交强险保单号 PDZA201733010000833399 交强险印刷号 33011700716537 商业险保单号 PDAA201733010000716675 商业险印刷号 33011700639646, 声明作废。

杭州下沙建筑工程有限公司遗失浙江省国家税务局通用机打发票一份,代码 133011630339 号码 09343327 特此声明。

遗失

杭州智客谷科技有限公司,合同专用章,开户许可证(j3310072416002),财务专用章于11月28日遗失特此声明,并作废。

杭州齐家投资有限公司税号 91330109MA27X22L7H, 遗失已开具正常浙江省增值税普通发票1份,代码 3300172320, 号码 22925897, 声明作废。

杭州水利水电勘测设计院有限公司遗失行政公章(编号: 3301040079262)一枚,特此声明作废。

朱利江遗失一级建造师执业资格证书,证书编号浙JZ00471586, 声明作废。

遗失焊接与热切割作业证:证号 T341021196612137576 曹广东; T413022198302071511 陈建友; T522501198310210614 钱春远; T231025197210121816 熊广波, 声明作废。

杭州如来装饰工程有限公司遗失开户许可证一份, 号码: J3310023222503 声明作废。

浙江凯创能源科技有限公司遗失公司公章及营业执照正副本, 号码 91330000693626419B 声明作废。

杭州凯创能源科技有限公司遗失公章及营业执照正副本号码 91330110757235995A 增值税发票金税盘声明作废。

杭州市西湖区志龙钢管出租站遗失公章、法人章, 声明作废。

杭州市西湖区发仔网络工作室不慎遗失由杭州市西湖区市场监督管理局于2016年4月1日核发的营业执照正副本, 注册号 330106600330734, 声明作废。

杭州鑫爵晟国际会议展览有限公司遗失杭州市拱墅区工商行政管理局2014年12月17日核发的注册号 330105000347128 的营业执照副本, 声明作废。

遗失杭州尚坐餐饮管理有限公司公章一枚声明作废。

永嘉县五洲交通有限公司于2017年6月10日不慎遗失温州市辐射安全许可证, 证号浙环辐证(C2109), 发证时间: 2012年11月19日, 特此声明作废。

阳光人寿遗失收据3份, 号码 7455893、7455916-17 声明作废。

浙江鸿翔建设集团有限公司陆亚明遗失二级建造师注册证书一本, 注册编号浙 233101160958, 证书编号 00611838 特此声明。

杭州凝和堂中医门诊部有限公司, 税号 91330102704245751N 遗失浙江省医疗服务(门诊)发票1份, 代码 133011731139 号码 10563086 声明作废。

金国新遗失三类人员C证, 证号浙建安C(2010)0101333 声明作废。

屠文娟, 楼双建遗失金泉(杭州)置业有限公司2017年07月15日开具的浙江增值税普通发票一份, 代码 3300162350 号码 07138890 声明作废。

本人何倩雯, 不慎将大学毕业证和学位证遗失, 学历证书编号: 103681201505001353, 学位证书编号: 1036842015002372, 毕业学校为皖南医学院, 特此声明作废。

杭州新时代欧派厨柜商行遗失编号为 1002049-1002064 收据一本共 16 份, 声明作废。

金成云遗失一级建造师注册证书, 证书编号: 00317865, 注册编号: 浙 133131331450, 声明作废。

汇孚集团有限公司原始提单正本已遗失, 提单号为: SZXJNB7883302V, 船名航次为: EVER DELUXE/130W, 箱号为: TRIU8441474, 开航日为: 2017年10月24日, 声明作废。

营业执照遗失公告 遗失杭州市工商行政管理局拱墅分局2014年1月10日核发的注册号为 330105600342035 的营业执照正本, 声明作废。

田果遗失第二代身份证, 号码 513021199212136678 签发日期为 2014年3月17日 声明作废。

杭州高顺信息科技有限公司遗失公章一枚, 现声明作废。

启事

寻人启事寿照鹤, 女, 85岁, 在11.26(周日)下午3点半在拱墅区乐堤港西大门附近走失, 至今未归。27日有人在大关小区附近看到, 如有知情者的请联系 13516806459, 13989459011, 当面酬谢!