

东二环香河园地块 19.15亿成交

溢价率43%;南昌国企击败北京房企成功摘地;楼面价超25000元/平方米,创两年来新高

新京报讯 (记者张旭) 北京年内最热宅地现场竞价,意料之中的火热,但结果却出人意料。昨天,南昌市政公用投资控股有限责任公司(以下简称“南昌市政”)击退包括首开、首创等北京房企,以19.15亿元的总价摘得东城区香河园3号地(紧邻东二环),折合楼面价25749元/平方米,创2010年4月楼市调控启动以来新高。这一价格也仅次于2010年3月成交的蓟门桥地块(楼面价近30000元/平米)。

北京房企“全军覆没”

在昨天现场竞价开始前,香河园3号地已经有10次网上报价。据了解,包括北京万科、首开集团、和裕地产、懋源置业、首创和华远联

合体等知名房企均已报价。此外,还有两家让许多业内人士感觉陌生的企业:南昌市政和北京美尔。最终经过40轮竞价,南昌市政胜出,而在后半程和南昌市政展开白热化竞争的恰恰是北京美尔。

北京房企在竞价中完全处于下风。首开等房企的报价集中在前20轮。当报价在21轮达到18亿元之后,北京房企基本全线退出,只有懋源置业报了一次18.4亿元,而北京万科甚至自始至终没有举牌。此后竞争主要在南昌市政和北京美尔之间激烈展开。

现场“观战”的开发商表示,从包括万科在内房企表现来看,后半程已经完全放弃,只能解读为房企在目前的调控背景下出手谨慎,预期没有南昌市政那么乐观。

溢价率43%未达上限

对于香河园3号地最后超过25000元/平方米的楼面价,北京多家房企人士表示“不理智”。

一家参与竞价的北京房企负责人对记者透露,自己原来预期的价格最高在18亿的水平。相对于自己感觉不错的开发经验和成本控制能力,24000元/平方米的楼面价已是极限。这块地楼面价当前看来太高了,“不知道南昌市政拿地做什么用”。

还有北京开发商猜测,南昌市政“或许通过此次拿地提升名气,进军全国”。值得一提的是,该地块价格最终没有达到预设的合理土地上限价格,溢价率为43%。

近年来北京部分高价地块楼面价情况

单位:元/平方米



新京报制图/郭宇

■声音 南昌市政董事长:楼面价不算高

昨天竞价结束后,南昌市政一位负责人模样的中年男子快步走出国土局。面对媒体记者的追赶,对于这次高价拿地,该人士只留下“打造一个亮点”、“打造百年千亿企业”等只言片语。

昨天下午,记者致电南昌市政公用投资控股公司董事长熊一江。

熊一江对记者表示,房

地产是南昌市政的一大主业,这一次经过测算,认为这块地比较有经济价值。对于最后的成交价,熊一江认为楼面价不算高。北京二环附近很久都没有出让土地了,其他地块和香河园地块没有可比性。对于该地块未来规划,熊一江表示,招标文件中已有比较详细的规划,南昌市政将按照有关要求做。

【公司背景】

南昌市政公司官网显示,南昌市政公用投资控股公司是一家集车、水、气、市政、地产和投资为一体的大型国有企业,旗下拥有包括南昌市政公用房地产公司等30余家子公司,总资产达到330亿元。

(张旭)

有志者 事竟成
——雷霆动力,驭志纵横

劲擎上市! 7.98-11.28万元

比亚迪G6 现车在售

M6尊稳版15.08-23.98万 G3畅享价6.29-7.89万

北京鹏天奥汽车销售有限公司

鹏天奥4S店:北京市海淀区廖公庄(田村路锦绣大地西500米路南) 销售热线:88702050 服务热线:88702060
 鹏奥店:88461187 通州店:13910598731 石景山店:88926282 平谷君顺店:89988333 东方基业店:15611983386 亚运村店:13488888622

哈飞汽车

迎五·一

购哈飞汽车全系 送千元油卡

» 哈飞汽车28800元起 » 置换最高补贴8000元
 » 封闭货车直上京牌 » 快速办理外地牌照、进京证

—北京哈松联东晟汽车销售服务有限公司—

丰台区新发地4S店: 63308125 15601000299	大兴区黄村芦求路4S店: 61237197 13301259195
朝阳区东四环小武基4S店: 67470178 15601000199	房山区乾元通达4S店: 89362626 13901290177
顺义区燕京桥店: 58469556 13718843122	昌平区西北旺、北清路店: 52789295 18310741174
南六环磁各庄店: 13521838516	通州区八里桥店: 13124768303

—北京冀东华明汽车贸易有限公司—

小红门4S店: 87625213 18901226830	亚运村: 18911718181	大兴: 61287655 15321298274
顺义4S店: 80485565 13522939935	通马路: 15911057175	怀柔: 61630105 13311078967
石景山4S店: 68829068 15001282549	房山: 13311078967	延庆: 15810142193
通州: 13911661543	通安: 13910263623	密云: 13691228491

平谷中德兴旺4S店

K5 NU CVT

独具匠“芯” 全“芯”上市

“新车价格”收购同品牌二手车, 其他车型置换送3000元保险 咨询电话: 84918118-530

—爱车有家—
Family-like Care

2012顾客满意年的“+1”服务 像关心家人一样关心客户

电话: 60955555 60955005 北京来广营店: 84918118
 地址: 平谷区顺平路岳各庄大桥西1公里路北