

房企启动“拿地季”

从4月开始,万科、绿地、金科等大房企开始在多城连续拿地

5月9日,碧桂园今年首次在广东佛山拿地,以底价1.585亿元摘得一宗住宅用地。此前一天,雅居乐公告称,以6.96亿元的总代价,获得重庆市大渡口一宗住宅及商业用地,总建筑面积约34.8万平米。

拿地,从4月开始,多家品牌大房企一改此前的低姿态,开始在多个城市连续出手拿地。

多家房企接连拿地

在4月以来的土地市场上,表现抢眼的首推万科。相对于一季度仅新增一个城中村改造项目,4月,万科一下子在青岛、唐山、南充、贵阳拿下5宗地块,占地总面积为33.6万平米,规划建设面积共91.5万平米。

短期内密集出手的房企还有招商、金科、绿地等。招商地产上月在天津滨海新区拿下4宗地;4月下旬到5月初,金科以约12亿元的价格,接连拿下重庆4宗土地,占地面积约48万平米。在济南,绿地地产斥资8.7亿元,一举将3宗商业金融用地、4宗住宅用地收入囊中。

总的来看,4月大牌房企拿地主要集中在二三线城市。一线城市鲜有大房企拿地的消息,仅佳兆业通过与李燕如合作,在广州拿下一块住宅用地。

土地市场机会显现

房企密集出手拿地,背后则是土地市场出现的机会。首先表现在价格上。金科股份在4月底5月初所拿下的4宗地块中,两宗以底价成交,其余两宗溢价率也很低,“抄底”的态势很明显。绿地在济南所拿4宗住宅用地,紧邻市内交通枢纽,区位优势明显,但都是底价成交。克而瑞的一份统计显示,4

月,在全国30个重点城市中,94%的经营性用地为底价成交;1-4月平均楼面价为1878元/平方米,同比跌11.2%。

近期,万科董秘谭华杰也表示,目前土地市场机会在增多,竞争在减弱。万科也透露,在资金充裕的情况下,未来会寻求土地市场机会。

同样持币伺机拿地的还有很多企业。金地此前也表示,为把握土地市场机会,今年准备了超过100亿元的资金。5月5日,金科公告,公司将为旗下11家子公司提供担保。11家子公司拟向银行、信托机构申请融资,合计38.5亿元。对于这些融资,分析认为除满足已有项目开发的需要,也将有利于择机拿地。

房企在京拿地仍谨慎

相比之下,北京土地市场近期一片沉静。4月13日,北京公布今年第一批拟供应的经营性用地。但截至昨天,并未有新的地块正式挂出。

拟供应地块中,包括了东城、朝阳、海淀等热点区域地块,在一定程度上被解读为以热点地块调动房企热情。多家房企表示有拿地意愿,但预期依然谨慎。

4月19日,北京市土地整理储备中心邀请了中铁、住总、万科等15家知名房企,座谈北京土地市场形势。据参会人员披露,房企建议放宽地价款支付期限,完善前期市政建设力度,“减少遗留问题”。

据介绍,北京市土地整理储备中心表示会认真考虑。但有关房企人士也表示,诸如地价款支付期限等问题不是一个部门能解决的。北京土地市场“有机会,有博弈,也有压力”。

新京报记者 张旭



金茂雪山语弘扬丽江本土文化

日前,一场以“保护丽江本土环境和特色文化”为目的的“爱·本色丽江”活动在金茂雪山语售楼处圆满落幕。活动由丽江高端度假地产项目——金茂雪山语发起,得到了众多丽江本土商家的大力支持。据悉,方兴地产在金茂雪山语的开发过程中,坚持“先保护,再整合设计”的开发理念,在倾心打造高端度假生活的同时,勇于承担社会责任。

新京报记者 刘狄 报道

■ 简讯

●日前,当代MOMA举行了一场以“爱MOMA·护地球”为主题的设计品鉴活动及定制绿色生活的启动仪式。特邀业内10位设计名师针对定制绿色生活进行了主题演讲。(李捷)

●日前,首都师范大学附属幼儿园在招商嘉铭·琬原正式奠基,最早将于明年开学。首都师范大学附属幼儿园是由首都师范大学建立的一所标准的公办幼儿园,定位高端路线,打造国际化品牌。(袁晓澜)

●近日,中国不动产研究中心发布数据显示,今年一季度,北上广深四个一线城市工业用地成交金额达到54亿元,同比增长39.94%。有关统计还显示一季度,物流设施需求旺盛,物流设施租金普涨。(张旭)

●日前,禾田摩尔公司举办了首届体验式购物中心暨儿童MALL新闻发布会。就体验式购物中心特别是儿童MALL业态发展,世纪金源等企业人士介绍了经验。有关人士认为,儿童MALL成为体验式购物中心的核心业态,引领了家庭式消费。(张旭)

●近日,由美国驻华大使馆商务处、全国工商联房地产业商会等联合主办的中美绿色医院与养老建设研讨会在北京召开。(袁晓澜)

●近日,由《第一财经日报》、绿地集团主办的“2012朝阳区创新发展与世界城市论坛”落幕。望京商务圈作为新兴的板块正在崛起。绿地集团将在大望京科技商务创新核心区地段打造一座260米国门第一高的地标——北京绿地中心。(袁晓澜)

■ 公司

国华置业 北戴河造国际度假区

新京报讯 (记者李捷) 曾以打造北京西大望路地标华贸中心的国华置业,时隔几年后在北戴河又将竖立起全新的地标级建筑群。据悉,华贸·北戴河是国华置业进入旅游地产领域开发的第一个综合体项目,是北戴河的全球旅游度假新样本。

据相关负责人介绍,华贸·北戴河对400万平米的土地资源进行了合理的功能分区,包括A区海滨会馆、B区国际酒店组团、C区松石滩高尔夫俱乐

部、D区北戴河新区国际旅游度假区综合集群,涵盖了别墅、高尔夫球场、游艇码头、国际酒店、奥特莱斯、酒店式公寓、会议中心、创意产业基地等业态。

据悉,A区一期已于2011年6月正式落成;B区、C区已于2010年10月开工,预计2013年正式投入使用。其中,B区华贸国际公馆引进的五星级酒店是北戴河首家五星级酒店,该项目已经基本落成。预计今年5月,华贸国际公馆将对外公开发售。

■ 新鲜楼市

天恒·半山世家 推半山独栋别墅

新京报讯 (记者李捷) 近日,位于怀柔板块的天恒·半山世家全新营销中心正式对外开放,项目半山独栋别墅也同期推出。据项目负责人介绍,项目位于国家4A级红螺湖风景

区内,北美山地独栋历经5年研磨,尽量保持建筑本身和原生态天然环境的对接,首次开盘仅有34套,面积为410-630平米,总价770万-1400万元/栋,全款可享受一定折扣优惠。

大连东方·优山美地 来京推介

新京报讯 (记者袁晓澜) 日前,大连高端山海别墅——东方·优山美地项目在京举办了新品推介会。

东方·优山美地由鲁能地产开发,位于大连5A级景区金石滩核心位置,项目共由A、B

两个区域组成。开发业态涉及观海别墅、花园洋房、度假公寓、风情商街、五星级酒店以及海洋温泉生态苑。凭借集居住、商务、休闲、度假、养生于一体的完整配套,打造高品质生活的国际社区。

■ 优惠楼盘信息

楼盘名称	位置	均价(元/平米)	户型	优惠/折扣
首城双景	东三环双井桥东600米	38800	59-96平米两居	办公立项;全款9.6-9.7折
北京城建·世华泊郡	城铁13号线北苑站西	24800	85-130平米二至三居	全款8.6折,首付6成8.9折,首付3成9折
龙湖·长楹天街	朝阳北路与管庄路交口	30000-35000	120-140平米三居	公寓全款9.5折,首付5成9.7折
富力·盛悦居	南四环肖村桥南	16500	98-168平米商住	优惠价15000元/平米左右
华润·橡树湾	京藏高速小营桥西南	32000-36000	100平米两居、162平米三居	最高2万抵32万
新华联运河湾	通州区东关大桥南侧	23000	100-200平米二至四居	2万抵10万等多重优惠
华润·公元九里	大兴黄村北区	25000	177平米三居、220平米四居	全款9.8折,贷款9.9折,另有特价房

(表格信息由新京报记者刘狄整理,最终以开发商信息为准)



绿地地产以8.7亿元在济南拿下多宗商业金融及住宅用地。 杨毅 摄