

北京昨36.7亿出让4宗地

中冶置业联合体拿下旧宫地块,楼面价近1.6万元/m²,该地区宅地两年内价格翻倍

新京报讯 (记者张旭 实习记者李雪莹 方王洋)昨天,北京土地市场迎来今年首个密集出让日,一共有四块土地成交,成交总额达到36.7亿元。其中大兴旧宫绿隔地块、通州永顺镇地块竞争激烈,均高溢价成交,并都达到合理土地上限价格。旧宫地块楼面价接近1.6万元/m²,创区域新高。和2010年11月富力拿地时7126元/m²相比,不到两年,旧宫地块价格涨幅超过100%。

旧宫地块楼面价再涨六成

竞价前5次网上报价,7家企业或单独上阵、或联手出击,百轮竞价达到合理上限价格,公租房竞投达90次,昨天旧宫地块争夺十分激烈。参加角逐的企业包括中冶置业和北京第五建筑工程联合体、万科和京汉置业联合体、中铁房地产集团、金地集团和北京懋源。

经过103轮竞价,旧宫地块报价达22亿元的上限价格,溢价率达45%。在随后公租房竞投中,中冶联合体以4700m²配建条件胜出。扣除回购面积,该地块楼面价折合1.59万元/m²。

这与去年9月万科金第在该区域拿地9843元/m²相比,楼面价涨幅达61.7%。和2010年11月富力拿地时7126元/m²相比,不

到两年,旧宫地块价格涨幅超过100%。

中冶置业有关人士在现场表示,公司对该地块志在必得,最后成交价比预计的1.5万元/m²高出近千元。

“外行”企业热逐通州地块

和旧宫地块相比,通州永顺镇地块竞争更为激烈。7家企业参与,竞价50多轮即达9.4亿元上限价格,溢价率达46%。竞投公租房环节达创纪录的371轮。北京中鑫源房地产开发集团有限公司笑到最后,以9.4亿元并配建公租房3.71万m²的条件摘地。

通州区永顺镇地块位于新城西北端温榆河畔,规划建筑面积约18.4万平方米,扣除配建公租房,楼面价折合6412元/平米。

值得注意的是,参与通州地块竞争的企业,除了中鑫源和万科、金地、住总等房企外,还包括一家从事五金矿产品进出口的山西明迈特和阳光财险。两者均积极参与竞争,后者与中鑫源在竞投公租房环节拼到最后。

对此,一位参与拿地的品牌房企负责人直呼“看不懂,不知道这企业要干什么,不知道钱从哪来的。”

房企拿地热情升温

除大兴旧宫和通州永

顺镇两地块外,昨天还有平谷区平谷镇、王辛庄镇地块出让。相较同日出让的大兴地块和通州地块,平谷地块竞争比较平淡,3家企业竞争,竞价不到30轮,未达价格上限,溢价率13.4%,为平谷当地企业竞得。

昨日,另有一宗多功能地块成交。

昨天共有近20家房企参与四块宅地竞争,其中,万科与京汉置业联合体3场竞争全部参加,金地集团参加了两场。

在中国房地产学会副会长陈国强看来,一方面由于近期北京加快土地供应,特别是增加优质地块供应,吸引了房企出手;另一方面,随着市场回暖,部分房企市场预期改观,重燃拿地热情。

北京世联房地产顾问有限公司执行董事、副总经理刘春岩昨天表示,目前一些大股东实力雄厚、资金回流快、融资能力强的房企开始在土地市场谨慎出手。如参与旧宫地块争夺的中冶置业集团、中铁房地产集团有限公司都拥有央企背景,万科也是奉行快速周转战略的龙头房企。

刘春认为,由于类似前两年房山、大兴土地集中供应的情形很难再现,土地供应区域越来越分散,预计今年房企在京总体拿地量会有所减少。

昨天成交四宗经营性用地基本情况

地块	土地面积(m ²)	成交价(元)	溢价率	楼面价(元/m ²)	竞得企业
大兴区旧宫镇绿隔地区建设旧村改造二期A1地块二类居住用地、商业金融用地	96274	22亿 建公租房4700m ²	45%	15918	中冶置业和北京第五建筑工程联合体
通州区永顺镇(商务园C2地块西区)居住及经营性办公用地项目	160405	9.4亿 建公租房3.71万m ²	46%	6412	北京中鑫源房地产开发集团有限公司
平谷区平谷镇、王辛庄镇F2公建混合住宅用地、C2商业金融用地	230983	4.86亿	13.4%	1481	北京九源富春房地产开发有限公司
北京经济技术开发区路东区G6F-4地块F3其他类多功能用地	11827.6	4400万	0	1488	北京星网卫通科技开发有限公司

业内呼吁警惕普通宅地异常信号

观察

“百分之一万超过(公司预期)。”昨天,通州地块竞争还没接触,一位参与竞争房企负责人就发短信对记者表示,自己在房地产行业从业多年,“今天下午开眼了”。白热化的竞争,让这位资深人士感慨“比万柳地块(竞争)疯狂多了、看不懂”。

另有多位品牌房企人

士昨日表示,相对于万柳地块,大兴、通州地块释放的信号更应警惕。万柳地块本身属高端项目,离普通买房人太远;而通州、大兴地块未来则是普通商品房项目,高价成交,无疑会拉升市场预期。

昨日旧宫地块成交楼面价近1.6万元/平米,市场预期该地块入市售

价至少3万元/平米,目前周边在售项目和将入市新盘拟售价格均在2.3万元/平米。

“知名的品牌房企还算算账,反倒是大家不熟悉的企业很疯狂。”一位昨天在出让现场的业内人士对记者表示,土地市场近期出现的新动向,很让人担忧。(张旭)

相关新闻

典当行上调房产典当折当率

新京报讯 (记者范旭光)昨日记者获悉,北京最大的典当行华夏典当行房产折当率从60%上调至70%。华夏典当行房地产业务部经理彭涛表示,此前因房产调控政策实施,为控制风险,典当行相应将折当率调至最低60%左右,但今年5

月开始,房产交易量开始增多,房价下降风险减小,因此上调房产典当折当率。

在折当率上调之后,客户拿到的典当资金会相应增多。比如,一套东三环附近,估价400万元住宅,折当率为60%的情况下,最高可拿240万当金,折当率升至70%后,

较之前可多拿40万当金。

据了解,该典当行目前折当率上调的房屋主要是针对四环以内,面积在90—120平米之间的户型,建筑时间在1990年以后的住宅。而通州、大兴等远郊房屋,典当折当率仍维持在60%—65%之间。

上半年成交29宗土地

新京报讯 (记者李捷)记者昨日从北京市国土局官网获悉,上半年通过划拨出让的21宗住宅用地,占上半年住宅用地出让总数

的72.4%。

截至2012年6月30日,北京市成交宅地共计29宗,其中通过招拍挂出让8宗。剩余21块地作为以回

迁安置房为主的经济适用房用地通过划拨方式出让,规划建筑面积达169.8万平方米,主要供应区域集中在丰台和海淀。

2013款S6进阶上市

驭悦进阶人生

你购车 我上牌

(名额有限 欲购从速)

S6以旧换新最高补贴8500元
购2012款F3立享3000元节能补贴
以旧换新最高补贴6500元



超长质保 4年或10万公里

比亚迪S6 油电混动挑战 驭悦无忧 寻找车王

C-NCAP 测试车型: S6 QCJ64805

五星安全 年度SUV大奖 销量冠军

曾赢无数冠军荣誉的比亚迪S6并不止步于光环之下, 2013款全面升级, 2.4L BYD488QA高能致发动机加6MT 6速手动变速器打造先进动力总成, 不仅提升发动机的油汽混合质量和燃烧效率, 更使得驾驶者在不同行驶状态下换挡更灵敏、更流畅。更有外观升级、安全升级、领先曾经领先的自己, 驭悦进阶人生。

热烈庆祝比亚迪S6总销量突破10万辆

前后防撞保险杠 • 铝合金迎宾踏板 • 电子罗盘后视镜 • 尾部发光LOGO
• Keyless无钥匙系统 • 3H高强度防撞吸能车身 • 全方位安全气囊 • CAN-Bus电子智能管家

以上活动解释权归北方瑞嘉所有

北京北方瑞嘉比亚迪汽车4S店 通州梨园4S店: 通州梨园镇大马路路口东侧200米
销售热线: 52103655 13381093360
销售地址: 北京市顺义区顺于路空港物流基地18号
销售热线: 010-69476318 18001212359
扫描二 码 预约试驾 售后服务热线: 010-80472228 24小时救援电话: 80477228 通州北关店: 13716712657



7月21日-8月21日折扣季, 逛汽车的奥特莱斯。

7月21日团购招募中

QQ群182362803, 让我们帮你来省钱“吧”, 真诚邀请您的加入 置换专线13331160351

北京祥龙博瑞汽车服务(集团)有限公司三分公司 (原:北京市汽车修理公司三厂)
方庄店: 67654450 姚家园店: 67735393 地址: 丰台区刘家窑东500米路南(大陆写字楼一层)
售后服务地址: 朝阳区李家坟路5号(东五环七棵树出口向西汽修二厂院内)
服务电话: 67741849(维修 保险大赠送)