

# D 置业

责任编辑:毛蓉蓉 电话:85311082



→ ② 水景城 内外是花园

→ ③ 下周,一支“变脸”基金来了,有人说——原理上,它跟“透支炒股”有点像

→ ④ ⑤ 这个家“整”得像私人会所

C I T Y H O L I D A Y



新华社资料图片

## 1540 亩土地本月出让 开发商拿地“斗志昂扬” 房价又将水涨船高?

本周一,杭州市又有两宗土地出让——占地 193487 平方米的之江度假区的游乐设施用地和面积为 34961 平方米的九堡住宅用地。现场竞争激烈。

而这,仅仅是个开始。

根据杭州市国土资源局公布的土地出让数据,本月,杭州市将有 16 块近 1540 亩土地出让,其中包括备受关注的浙江工商大学(原杭商院)西校区地块。

不少开发商,已经摩拳擦掌——

### 本月供地超过上半年总量

正如入夏的天气,杭州的土地市场 7 月也进入“高温”期。

六月底原金松洗衣机厂地块“天价”出让的震撼还没有消退,7 月的供地热又被开启了:周一,包括九堡宅地和之江旅游度假区的游乐设施用地在内的两大地块先后被“抢走”。

根据杭州市国土资源局发布的土地公告,算上已经拍出的两个地块,杭州市本月一共将推出 16 块近 1540 亩土地,其中住宅用地 1043 亩。

而在 7 月份推出这么大量的土地,这在杭州的土地出让历史上,是少有的。有数据显示,自今年 2 月 13 日[2007]1 号地块出让以来,到目前为止,杭州市共出让 2007 年储备出让地块计 20 宗,出让面积约 1125 亩——相比之下,仅 7 月份一个月的推地量就将比今年上半年出让的地块总量还要多 37%。而 1500 多亩这个数据,也占到了去年全年推地总量

约 3672 亩的一半左右。

“今年上半年杭州楼市转暖并进而步入火热,大家都可以感受得到。”杭州市国土资源局一位不愿意透露姓名的工作人员表示,“所以 7 月份这么大的推地计划应该说也是根据市场的需求来制定的。市场热,开发商愿意拿地,我们才会推地。”

“按照惯例,六七月份应该是楼市的淡季,但是今年 6 月份,我们的销售量是超过 5 月份的。”国都房产经理贺越敏对记者说,“所以今年杭州楼市是有点反常,这么说来,要趁热推地也就没什么不对了。”

### 多块宅地面临“哄抢”

在接下来即将推出的 1200 多亩土地中,不乏抢眼的地块——

浙江工商大学(原杭商院)西校区地块首当其冲。据了解,该地块占地面积 36131 平方米,东至浙江工商大学、花园北村、翠薇园,南至文二路,西至学院路,

北至梧桐公寓、耀江文萃苑,容积率不超过 2.3。据悉,已经有包括绿城、旅游、国都、金都、时代房产等多家开发商同时相中了这块地。

已经在这块地不远处开发了枫华府第的国都房产相关负责人对记者说:“因为已经在这附近开发了一个楼盘,所以我们对‘原杭商院’地块已经非常了解,实际上,接下来要出让的土地当中,我们最想拿下的也就是这块地。因为这块地处于一个非常成熟的生活区域,而且是市中心地块,要说缺憾的话,地块大小是硬伤。目前,枫华府第均价在 1.7 万元/平方米左右,但是两个地块区别还是比较大,所以我们估计(原)杭商院楼面价会在 1.2 万元/平方米左右。”

刚刚大手笔拿下原金松洗衣机厂地块的旅游房产这次也不打算休息,总经理蒋传良看着地图跟记者说:“虽然说按照地块大小、离市中心的远近和地块本身状况来说,工商大学地块不比原金松洗衣机厂地块好,但是大家对学院一带的期望都比较高,加上市中心的地确实越来越少

了,所以工商大学这块地的竞争肯定比我们当时拿下金松洗衣机厂那块地还要激烈。但是有什么办法呢?抢也是要抢抢看的。枫华府第(均价)现在已经卖到 1.7 万左右,据我所知,也在附近的金都城市芯语预计价格会更高,这样说来我们预计这块地楼面价应该在 1.3 万~1.4 万元/平方米。如果再高,就不合算了,将来的压力就会比较大。”

采访过程中,记者留意到,对于蒋传良所说的“1.3 万/平方米”的地价,开发商大多表示“在情理之中,可以接受”,而这个数字,将有望创出今年出让土地楼面价的新高。

另外,跟原杭商院地块同一天出让的三墩三块宅地也已经被不少开发商牢牢盯住。因为这三块地距离比较近,加在一起总占地面积超过 25 万平方米,按照不超过 1.8 的容积率计算,建筑面积将超过 40 万平方米。“要是能三块地一起拿下,就可以建一个大盘,建一个生活区。”旅游房产蒋传良表示,“我个人其实对这个地块更加感兴趣,如果杭商院那块地竞争太激烈,价格不合算的话,能拿到这个地块也是很不错的。”

此外,将于 7 月 25 日出让的留下街 1 号地块也是不少开发商追逐的目标。该地块东至某部队,南至和家园,西至杨梅山东路,北至留下街。整个地块由 72.16 亩住宅(设配套公建)用地和 18.42 亩商业金融用地组成,其中宅地部分容积率不超过 1.6,商业用地部分容积率不超过 2.0。

### 周边楼盘或将闻风而动

有消息称,原金松洗衣机厂地块被“天价”拍走后,城西某在售楼盘第二天就闻风涨价 1000 元/平方米。那么,本月即将推出这么多地块,尤其是之中的绝版地块,又将对杭州楼市产生什么影响呢?

工商大学地块附近,目前在售的楼盘除了枫华府第,还有时代房产的梧桐公寓。不远处,金都房产的城市芯语精装修楼盘也开始动工。记者先后连线了这几家房产公司的相关负责人——梧桐公寓项目经理寿江峰很坦诚:“我们现在所剩房源不是很多,毛坯房均价 1.5~1.6 万元/平方米,精装修部分均价 2 万/平方米。我们跟工商大学地块就一墙之隔,要是那块地拍出来的价格很高,势必抬升整个区块的价位,那么我们就有可能适当调整价格。”

国都房产贺越敏则表示,因为位置的差异,工商大学地块对枫华府第的影响不会很明显。“如果我们涨价,那也是因为卖得好,而且将要现房销售的关系,不会因为某块地拍价高而涨价。”

金都房产副总裁余蓉也表示:“我们预计城市芯语价格是在 2.5 万元/平方米,但并不是最后定价。将来售价情况,还是要依据市场的状况和购房者的接受度。”