

为城阳一块地,三房企争295轮

楼市回暖,保利为拿下青岛一旺地花了2.15亿

本报青岛7月28日讯 (记者 蓝娜娜) 继5月以7%的溢价拍得黄岛一宗土地后,28日,保利又以近2.15亿元总价、60.27%的溢价率夺得青岛城阳核心区一块旺地,而295轮的争夺也创下青岛网拍土地竞价次数新高。此次辅城区土地热抢,也标志着青岛“夺地战”逐步向辅城区转移。

28日,位于青岛城阳区核心商圈一宗纯住宅用地进行网上拍卖。该地块土地面积为34272平方米,土地用途为城镇住宅用地,出让年限70年,规划建筑面积85680平方米,拍卖起始价1563元/平方米,竞买保证金13000万元。最终,经过50多分钟、295轮的争抢,该地块被77号竞买人——保利(青岛)实业有限公司以2505元/平方米的楼面地价、21462.84万元的总价购得,溢价率高达60.27%。

网上交易系统显示,该地块共有四家竞买人报名,但只有三家进行了竞价。经过295轮的竞价,77号竞买人以2505元/平方米的价格抢得该地块,溢价率达到60.27%。

据悉,这是保利首次在城阳区拿地,也是最近一年内在青岛拿下的第三个项目。今年5月,保利刚以22轮、2亿元总价夺得西海岸一地块,在当时也创下网拍土地以来竞价次

数新高。本月17日,经过98轮竞价,海尔地产以5.85亿元的总价拿下市北区新都心一块旺地。

“如今保利在青岛市北区、李沧区、崂山区、黄岛区、城阳区均有布局。这次竞拍虽然溢价较高,但2505元/平方米的楼面地价也还可以,粗略计算项目成本每平方米应在6500元至7500元。目前,该地块周边项目的在售小高层价格在9000元/平方米左右,随着该区域商圈完善、土地稀缺,该项目推出的价格预计每平方米可达9000元至9500元,盈利至少10%。”业内人士分析。

锐理数据青岛公司总经理马光明分析,保利在青岛的楼盘多为中档规模,销售速度、清盘速度较快,此次成功入驻城阳核心区域,也反映出该房企对北部城区发展的信心。“市区的空地越来越稀缺,北部城区、西海岸逐渐成为发展竞争旺地,今后房企争夺还将继续。”

马光明认为,这么火热的“夺地战”,与目前活跃的楼市大环境是分不开的。据悉,今年上半年,青岛新建住宅成交5.6万套,同比增长45.2%;二手房成交2.3万套,同比增长28.4%,其中6月新房、二手房同比增长都超过100%。



今年以来,青岛楼市明显回暖,带动地产开发企业的拿地热情。(资料片)

相关链接

上半年在青岛拿地,海尔最“土豪”

根据锐理数据统计,青岛上半年进行交易的143宗商住用地中,成交118宗,成交约332万平方米,成交总金额约137.94亿元。其中,有106宗是在1月份交易,成交总金额约103.49亿元,占上半年的75%,也创下自2011年2月份以来青岛商住用地招拍挂成交的单月最高纪录。而在2月到6月只有37宗地交易,最少的2月份甚至只交易了2宗地。

虽然3月至6月四个月共成交35

宗地,但自“3·31”楼市新政出台后,青岛土地市场随着楼市交易的回暖有增加趋势,特别是进入“红五月”,岛城新房、二手房市场成交量屡创新高,让开发商对市场信心增强。其中,2015年上半年青岛土地市场上最“土豪”的开发商当数海尔地产,先后4次出手,分别在市北、崂山和黄岛拿下7宗地,总面积超过27万平方米,总价达27.55亿元。同时,西海岸发展集团也花10.27亿元在黄岛区拿

下9宗地;金地、麦迪绅联合设立的青岛崂山区东盛置业有限公司拿下浮山新区地块,花费约10.27亿元。

上半年楼市的火热在下半年持续体现,尤其市区土地争夺战愈演愈烈,其中,7月17日,海尔地产子公司青岛海旭房地产开发有限公司经过98轮激烈竞价,以6235元/平方米的楼面地价将市北区新都心一块地收入囊中,总价达5.85亿元。

本报记者 蓝娜娜



大众传媒大厦

聚非凡 定江山

历下区泺源大街·精装现房·20万抵30万·整层销售

泺源大街,黄金绝版地段,商务金融地标;
大众传媒大厦,齐鲁传媒高地,引领当代信息时代;
一流商务配置,至臻品质礼献全球名企。

历山路黄金地段,大众传媒大厦裙楼商业,即日起售。



五嶽獨

精装 5A甲级
写字楼

1700m²自由
组合空间

现房 整层
订购中

办公独立式
卫生间

10米挑高
双大堂

11部高速
电梯

配备员工
餐厅

配备健身
中心

0531

58619302/9623

项目地址: 济南市泺源大街与历山路交汇处西南角 • 营销中心: 大众传媒大厦一层
投 资 商: 大众报业集团 • 全程营销: 齐鲁不动产 • 整合推广: 齐鲁先锋

本资料仅为要约邀请,不构成本公司对广告相应内容的承诺。买卖双方权利义务以《商品房买卖合同》为准。

