

## 24小时 岛城新闻热线:0532-89772345

有奖采用  
最高千元

# 两地块拍卖, 十余开发商争抢

## 国企频举牌, 地价被刷新

文/片 本报记者 宋珊珊



在拍卖会上, 77号竞买人拿下镇江路地块。

● 相关新闻 ●

### 今明两天 还有5宗地出让

年底前青岛还有5宗土地出让。15日李沧区中崂路以南、黑龙江路以东、青银高速公路以西、李村河以北3宗土地将拍卖。1号地块, 土地用途为商务金融, 土地面积59864.6平方米, 规划建筑面积139485平方米, 拍卖起价3220元/平方米。2号地块, 土地用途为住宅、商服和公共管理与公共服务用地, 土地面积41491.2平方米, 规划建筑面积173018平方米, 拍卖起价2940元/平方米。3号地块, 土地用途为住宅、商服和公共管理与公共服务用地, 土地面积41570.6平方米, 规划建筑面积171687平方米, 拍卖起价2940元/平方米。

有业内人士透露, 李沧区的3宗地块, 总建筑面积达到50万平方米, 这么大的体量开发商需要很大实力。据了解, 万达有望参与该地块开发。

16日, 四方区有两宗地块出让, 分别是四方区顺昌路21号地块, 为住宅和商服用地, 土地面积16291.1平方米, 规划建筑面积32908平方米, 拍卖起价2700元/平方米, 配建经济适用房, 建筑面积3294.4平方米, 不少于50套。四方区都昌路2号地块, 为住宅和商服用地, 土地面积12043.3平方米, 规划建筑面积19510平方米, 拍卖起价2800元/平方米, 配建经济适用房, 建筑面积5745.7平方米, 不少于88套。

编辑 吕春梅 组版 张伟丽



### 国企势在必得 市区北部地价被刷新

青岛今年年初原计划出让住房建设用地103宗, 供应总量达1500公顷以上。但受房产调控政策影响, 上半年全市仅出让40宗住宅用地, 下半年也只有为数不多的几次土地拍卖, 市区土地供应稀缺, 几乎每次拍卖都会刷新区域地价。

临近年底, 青岛土地供应突然增多, 14日, 市北区两宗土地进行拍卖, 十几家开发商争抢, 两宗土地都高价成交。首先进行拍卖的是位于伊春路168号的1号地块。该地块原为青岛中通实业总公司地址, 属于市内为数不多闹中取静的优质地块。土地面积为25818.33平方米, 规划建筑面积82619平方米, 并需要配建经济适用房不少于338套。

1号地块拍卖起价3700元/平方米, 拍卖师宣布拍卖开始后, 99号竞买人首先应价, 紧接着又有78号、19号、16号、26号等竞拍人加入。每次加价10元, 在进行了近100轮举牌后, 地价已被抬升到7050元, 这时78号竞拍人退出竞争。只剩下16号、19号竞拍人角逐。

又经过近90轮的举牌, 地价已经拉升到了8000元/平方米, 拍卖现场出现一阵议论声, 这一价格已超出不少开发商的预计。而竞拍并未就此打住, 又经过3次举牌, 最终16号竞买人青岛国信置业以8030元/平方米的楼面价竞得, 总成交价663430570元。这一价格刷新了市北区辽阳路以北的地价。

### 一次加价近2000 “芝麻地”成“地王”

1号地块拍卖结束后经过短暂的休息, 11点左右, 位于镇江路22号的2号地块开始拍卖。该地块土地面积仅1900.1平方米, 为住宅和商服用地, 规划建筑面积为3990平方米。起拍价5030元/平方米。

如果说1号地块因为周边新房房价已高达14000元/平方米以上, 开发利润高,

引得开发商热抢。而2号地块土地面积仅有1900.1平方米, 规划住宅面积仅2016平方米, 还要配建廉租房不少于33套, 按照一套住宅100平方米算, 仅能建20套左右, 开发潜力不是很大, 但该地块竞拍激烈程度远超1号地块。

99号竞买人首先应价, 但是第2轮就有人喊到了7000元, 一次加价近2000元。第3轮报价者喊出8000元, 随后第4轮99号竞拍人喊出9000元的价格。又经过几轮竞拍, 地价已抬升到10000元/平方米。

随后加价幅度慢了下来, 97号、27号和77号竞拍人连连举牌, 在250轮叫价后, 地价从12000元升至14000元, 27号退出拍卖, 仅剩77号和97号激烈抢夺。最终经过398轮的竞拍, 77号竞买人青岛北海岸建设投资有限公司以15060元/平方米拿下, 刷新市北区地价单价纪录, 总成交价60089400元。

楼市专家张百忍表示, 该地块的成交价格并不与其价值相匹配, 但是对房价却会形成连锁反应, 出现地王效应。

### 开发商疯狂抢地 房价或跟风上涨

14日青岛拍卖的两宗土地, 均创出了区域地价新高。其中伊春路168号地块, 地价达到8030元/平方米, 这一价格将市北区北部地价再次刷新。

据了解, 拿到该地块的青岛国信实业有限公司, 为市直属国有独资公司, 主要承担海底隧道等大型基础设施建设。在此竞拍中遗憾而归的19号竞拍人是日照最大房产开发企业安泰集团, 一位业内人士表示, 该企业本来计划拿下1号地块进军青岛市场, 无奈出师不利, 难敌国企资金实力。

记者了解到, 该地块周边的楼盘福北小区、福岭嘉苑项目, 房价在11000元/平方米到13000元/平方米之间。附近新盘万科蓝山起价为14700元/平方米。楼市专家张百忍表示, 如果该项目参考现在周边房屋定价的话, 地价就占到房价的一半还多。土地成本增加, 显然将来的房价也不能便宜了。

■ 2010年接近尾声, 土地市场却在沉寂数月后突然热闹起来。14日, 市北区两宗土地进行拍卖, 万科、保利、青建、麦迪绅等十几家房企参与竞拍。

■ 1号地块被青岛国信收入囊中, 成交价比起拍价高出2倍多。2号地块以15060元/平方米的楼面地价被青岛北海岸建设投资有限公司拿下, 刷新市北区地价。

■ 业内人士表示, 国企资金充裕, 有能力高价拿地, 但地价被抬升太多, 房价或将跟风涨。