

瑞祥新区连推三宗商住地块,超186亩土地将于下月陆续出让

年末我市迎来土地出让高峰

记者 彭丽明

10月份,瑞祥新区西垵村地块鏖战50轮的激烈场面尚历历在目,进入12月,瑞祥新区土地市场再度升温。

市公共资源交易中心网站的公告显示,农历新年前将要出让的商住地块分别为瑞祥新区06-3地块、下沙塘村安置留地及旧村改造地块以及红星村旧村改造及安置留地,总出让面积约186亩,起价超33亿元。



约186亩商住将出让 安置留地是主流

12月12日,瑞祥新区06-3地块率先发布公开挂牌出让公告,起拍价4.02亿元,这是今年瑞祥新区推出的第四宗商住地块。该地块位于罗阳大道东,紧邻瑞祥实验学校,出让面积约25亩。

12月16日,瑞祥新区再接再厉,连续推出两宗重量级商住地块,分别为下沙塘村安置留地及旧村改造地块和红星村旧村改造及安置留地地块(瑞祥新区07-6地块)。其中,下沙塘村地块位于绿城璟园旁,出让面积约112亩,堪称今年最大的地块,起拍价也创下今年新高——20.92亿元。此外,红星村地块面积也不小,约48亩,起拍价8.6亿元。三宗地块总出让面积积达186亩。

另外,值得一提的是,这两宗土地均为安置留地。事实上,追溯今年以来瑞祥新区出让的地块,其中安置留地无疑占据了主流,无论是4月份出让的上沙塘村地块还是10月出让的西垵村地块,统统都是安置留地。

记者了解到,楼市回暖是此次大量安置留地集中挂牌出让的主要原因。过去两年,瑞祥新区仅有两宗地块出让,而今年总出让地块就达6宗。

众多优质项目 刺激市民换房入市

随着瑞祥新区的建设快速推进,这里已经诞生了诸多优质住宅项目,包括华龙一品、天瑞臻品、中梁玉海首府、绿城璟园等,另外还有一批在建的品质楼盘,如时代悦府、华鸿瑞安府、华鸿瑞安华府等,近十个住宅项目极大地带动了改善型需求,刺激不少市民换房入市。

据悉,瑞祥新区的项目主要定位改善型及高端客户群体,打造以改善户型为主的高端物业,包括大平层、跃层、错跃、洋房等。当前,该区域在售房源成交均价高于20000元/平方米,还有部分高端项目单价罕见破3万元。

明年,瑞安楼市争夺的焦点还将集中在瑞祥新区。相关业内人士认为,当前瑞祥新区宜居住宅环境基本显现,配套设施逐步完善,优质地块的不断释放,体现城市整体建设的高度和远景,而开发商积极参与土地现场竞拍,高价拿地,明确地表达了开发商的信心。

起拍总价超33亿元 楼面价或再创新高

高楼面价将是此次土地拍卖的焦点。据了解,此次推出的三宗地块总起拍价约33.6亿元,最低起拍楼面价就已经达到10278元/平方米。

针对如此高的起拍楼面价,市国土资源局相关负责人给出这样的阐释:瑞祥新区板块优势大,近年来更是吸引了众多房企激烈角逐,这样的楼面价是根据市场评估价来定的。

据悉,今年瑞祥新区楼面价屡屡创下新高。3月份瑞祥新区F-25地块楼面价11812.35元/平方米,10月份西垵村安置留地楼面价13273.79元/平方米。这样的趋势不禁让人猜测,将于明年1月份出让的这三宗地块会否再度创下该区域楼面价新高?

不过,也有相关业内人士提醒要警惕高地价狂欢背后的风险。土地出让价格创区域新高,符合市场预期,但也需规避地价过高可能给企业现金流以及销售带来的风险。

尽管瑞祥新区土地市场在年末迎来井喷,但是该片区明年土地出让节奏将会放缓,从目前市国土资源局制定的2017年土地供应计划里可以看到,瑞祥新区尚无地块供应。

新城吾悦广场一期开盘热销

12月18日,位于安阳和瑞祥新区交汇处的人气热盘——新城吾悦广场盛大开盘,发售现场吸引了近千人。一期共推出275套主力面积在30-80平方米的商铺,开盘当日几近售罄。

据项目有关工作人员介绍,上午9时30分正式开盘,但不少客户8时不到就早早等候在营销中心门口。项目凭着过硬的地段优势、良好的品牌效应,以及超高的自持商业保障,赢得了良好的客户口碑和市场形象。据统计,开盘两小时内,房源销售已基本清盘。

新城吾悦广场择址安阳新城中心区,紧邻瑞祥新区,同时坐拥安阳成熟交通配套,辐射范围广。项目总建筑面积约20万平方米,自持大商业近15万平方米,可售物业仅3万平方米购物中心商铺和2万平方米都会公寓。

其中,项目自持经营的大商业囊括国际电影城、量贩式KTV、大型电玩超乐场、餐饮不夜城、时尚购物中心、城市酒吧街等一站式业态,将为瑞安打造超好玩、超好吃、超时尚的24小时不夜之城,一站式商业。

新城吾悦广场是瑞安重点招商引资项目,计划将在2018年开业。凭借着强大的品牌影响力和体验式商业辐射力,新城吾悦广场的进驻将带给瑞安一个真正的一站式体验型商业,为瑞安缔造新繁华。

据悉,项目首开大捷后,顺应市场需将继续加推,感兴趣的市民,可去展厅详细了解。

(彭丽明)

