



滨海新区楼面价破万元 恒大16.8亿元首入瑞安

■记者 彭丽明

本周一,万松东进带04-24、04-26地块挂牌出让,经过97轮激烈的角逐,最终由恒大以16.8亿元竞得,楼面价11304元/平方米,溢价率57.4%,至此,瑞安滨海新区地价正式迈入万元时代!

8家房企激烈争夺,滨海新区地价首破万元

作为靠近新湖广场的商住地块,加之属于万松东路延伸段上,此地块受到热捧并不意外。

万松东进带04-24、04-26地块位于滨海新区,人民路以东、祥和路以西,新兴路南北两侧,属于住宅兼容商业用地,出让面积59450.45平方米,建筑面积148626平方米,容积率2.5。

此次参与地块的竞拍单位共有8家,除了华鸿、中梁、德信等大家熟悉的房地产开发公司外,还包括恒大、碧桂园、富力等国内一流房企。

拍卖前,一位业内人士便预言:“今天会是一场恶战!”今年初瑞祥新区3宗地块的拍卖,创下近年来楼面价新高后,土地市场的火热一直延续到了现在。

华鸿率先报价,颇有拿地的决心,但是其他开发商也都紧追不舍,在强大的对手面前,从第10轮起,华鸿、中梁基本上放弃了竞拍。随后是富力、德信、碧桂园、恒大的较量,一直到第35轮,楼面价正式破万元,达到10011.71元/平方米。

整个竞拍过程节奏平稳,开发商最后基本上都是以200万元的幅度加价,从第62轮起,只剩下恒大和碧桂园两家房企,直到第97轮,最终由志在必得的恒大拿下,楼面价11304元/平方米,溢价率高达57.4%。

大型房企首入瑞安,剑指何方?

瑞安土拍市场外来房企并不陌生,但是这次连国内一流的大型房企——恒大、富力、碧桂园还有北京的房企都来了,就有些意外了。

据了解,恒大是继万科后的全国第二大开发商,2016年销售额达3733.7亿元;碧桂园也是全国房地产前十企业,2016年销售额达3088.4亿元,这两家房企均来自广州。

对此,有业内人士分析,目前,大城市纷纷出台土地新政抑制楼市,而大部分开发商又着急完成今年的销售目标,因此必须早点拿到土地,这也是不少大型房企转向中小城市开发土地的主要原因。此前,杭州就连夜出台土地出让新规:溢价达到50%必须现房销售,当时就有人预测,一大波房企将奔向温州,如今这个预言已然成真。

滨海新区是瑞安城市向东发展的主阵地,同时也是2017年瑞安土地出让的集中区域,除了这次出让的万松东进带地块,接下来还将有约10宗商住和商服地块出让,强大的发展潜力无疑将吸引更多外来房企的争夺。

从过往拍卖记录来看,瑞安楼面价超过万元的地块基本集中在主城区市中心,如安阳、瑞祥新区。有业内人士评价:“这意味着,滨海新区和主城区的界限进一步打破,城市向东发展的趋势越加明显。”



关爱家人健康

建筑面积约 51—70m² 精装公寓
拎包入住 70年产权

养生
从天鹅堡小镇开始



文成森林氧吧小镇(成员)
咫尺铜铃山、月老山、
安福寺等国家级风景区
缴存了公积金
可用公积金
贷款或提取公积金买房



天鹅堡小镇

66888080 67890288