

4 号挂牌出让地块反映出住宅用地紧缩现实

开发商追捧商办及外围地块

今年 8 月 23 日-24 日,2007 年第 4 号出让地块摘牌大会在各区土地资源管理局举行,本次出让公告共 13 幅地块,其中商办类用地占到了 40%,因此本次公告一开始的关注热点都集中在此类土地上,而最后的摘牌结果也验证了市场的预期。

百轮竞价屡见不鲜 加价幅度再创新高

在经历了新江湾城 D1 地块高价成交、宝山菊太镇地块百轮竞标后,4 号公告的开标就变得万众瞩目,当然此次开标也没有让大家失望,“300 轮竞价”、“加价幅度达到 156%”、“楼盘价 66927 元/平方米”,各个触目惊心的数字开创了近年来的新高,也使得 4 号公告几乎成为了很难逾越的神话,新地王的诞生标志着土地价格开创新高,而百轮竞价的屡见不鲜使得土地市场更加白热化,这拨热潮是否持续下去,是更多开发商和大众更想知道的。

2007 年第 4 号挂牌出让地块摘牌分析					
公告号	地块名称	地址	土地面积(万平方米)	用途	中标单位
20070101	黄浦区西藏路桥地块	南京东路以北,西藏中路以东	1.3729	商业	苏宁集团
20070402	浦东新区康桥社区村 10/11 号地块	航渡路以南,金海路以西	2.0435	商办	上海浦东新区高仕航联合开发有限公司
20070403	浦东新区唐镇 11 街坊 10/11 号地块	航川路以南,航嘉路以西	0.9175	综合	上海唐镇置业发展有限公司
20070104	浦东新区唐镇 11 街坊 1-3/5 号地块	航川路以南,唐镇路以西	1.2736	住宅	绿地集团
20070105	普陀区 11 街坊 2/5 号	新阳路以北,临汾路以东	1.5917	商业	上海绿地集团有限公司
20070107	普陀区康桥一号地块	有德里以南,沪杭路以北	3.2768	商业	上海绿地地产有限公司
20070404	浦东新区唐镇 11 街坊 4-6 号地块	航川路以南,唐镇路以西	1.1132	综合	上海浦东地产有限公司
20070405	虹口区平凉路 10 号	平凉路以南,四川路以西	0.1311	商业	上海仁安房产
20070106	浦东新区唐镇 11 街坊	航川路以南,上南铁路以东	1.8900	商业	上海绿地
20070406	浦东新区唐镇 11 街坊 7/8 号地块	航川路以南,唐镇路以西	2.0011	综合	绿地集团

住宅用地持续减少 知名开发商转战商办

作为市场主力的商品住宅用地在近几年公告中比例持续减少,而土地作为开发商的命脉,一直以来都备受关注,尤其是一些地理优势

明显的土地,更是会吸引到多家开发商参与竞争。从 2007 年以来的情况看,知名开发商已经占据了土地得标得主要力量,而一些专注于住

宅项目的开发商,在住宅用地持续减少的现状下,也把目标转向商办类用地,比如在 4 号公告中,绿地开始进入商办市场,一气竞标得到两块商办用地,这也传达出一个讯息,综合类的开发商在市场的生存度更高,同时众多开发商也开始探索积极转型的发展道路。

外围地块同样受追捧 未来规划决定开发重点

在土地越来越外围化的趋势下,一些优秀的外围土地也同样受到开发商的追捧,在 4 号公告中,浦东和松江的外围土地也引发了激烈的竞争,比如浦东唐镇 8 街坊 140/5 宗地块经过了 97 轮竞价最终以溢价 90% 被保利拿下,而松江作为 9 个新城中开发最早,发展最为成熟的区域,也成为外围地块中竞价最为厉害的分



地产速递

沿海·丽水馨庭：本月底再推健康新产品

位于莘闵别墅区的沿海·丽水馨庭,以其健康的创新理念和超高的性价比一直广受市场青睐。据悉,沿海·丽水馨庭将于本月底再推一批健康产品。此次所推产品主要以叠加别墅为主。

沿海·丽水馨庭位于松江区别墅板块东部,是一个 33 万平方米的国际原生态滨水社区。社区北面和西面临自然河道,整个社区的景观设计依河而建。同时,社区中央设计成富有动感的盛大水景。在沿河两岸,增设“亲水平台”、“临水步道”、“生态堆桥”、“林荫小亭”、“别致拱桥”等人性化建筑小品,无形中扩大了居民的交流空间,并使生活场所最大化延伸至户外。

据悉,于上个月开始的“沿海地产健康高尔夫全国争霸赛”,本月将继续接受报名。只要在 8 月 1 日至 10 月 18 日之间签约成交的沿海·丽水馨庭与沿海·丽水华庭客户,或是沿海会会员均可获得参赛资格,并有机会赢取全国总决赛的汽车大奖。

聚丰景都三期：亲民大盘上周六开盘畅销

9 月 15 日,位于上大板块聚丰园路 458 号的聚丰景都三期推出新房源。由于第一、二期的口碑良好,宝山、虹口、闸北等地关注居民很多,现场气氛十分火爆。

此次聚丰景都三期共推出 2 幢 14 层小高层和 1 幢 12 层小高层,总共 161 套新房源,从 1 室到 4 室不等,延续一、二期“大房型、低总价”的优势户型,主力房型总价在 80-95 万元。并根据顾客差异化的需求,购房者可以自由选择有无“私家空中花园”不同的户型。

聚丰景都作为上大板块“30 万平方米的大型生活社区”,社区配备完善,居民日常生活休闲需要都可以得到满足,同时可以享受到上海大学周边的教育、商业、文化配套,同时离轨道交通 7 号线(在建)外环线站只有 500 米,出行到市区相当便利。诸多利好加上亲民的价格,聚丰景都三期房源也延续前两期畅销行情,开盘当日即去化大半,成为上大板块和北上海楼市的热点。

恒大 3000 万元支持广东 100 所民族小学建设

捐赠教育的数额刷新广东省历次记录,惠及韶关、清远 4.5 万少数民族儿童



9 月 14 日,广东省委常委、统战部部长、光彩促进会会长周镇宏,恒大地产集团董事局主席许家印,广东省委宣传部、教育厅、韶关市和清远市的领导等一行 20 余人来到乳源县民族实验学校,参加“恒大情系教育、光彩照耀粤北”捐赠仪式,会上,恒大地产集团董事局主席许家印慷慨捐款 3000 万元,支持广东省 100 所民族小学的建设。捐款数额的高一举刷新了广东省教育的历次记录。至此,恒大地产集团已累计向社会公益事业捐款 1.25 亿元。

齐奏迎宾曲,数千名韶关、清远地区的学生身着少数民族服装聚集在现场,200 余名乳源县居民自发列队欢迎。捐赠仪式上,恒大地产集团董事局主席许家印表示,企业在参与市场竞争的同时,应该主动承担更多的社会责任,支持教育事业是恒大义不容辞的责任和使命。虽然恒大捐助的数额非常有限,但恒大的爱心是真诚的、无限的。恒大将把慈善公益事业进行到底,并希望更多的企业家关注教育、扶贫等慈善事业。

广东省委常委、统战部部长、光彩促进会会长周镇宏在捐赠仪式上肯定了恒大地产集团一贯坚持的诚信经营、信誉至上的经营理念,并对

恒大董事局主席许家印致富思源,富而思进,把报效祖国作为义不容辞的责任,积极参与光彩事业和社会慈善事业的作风表示赞赏。同时他还强调指出,希望受捐赠的地方党委、政府和相关部門要管好、用好恒大捐助的建校资金,并在非公有制经济人士中广泛宣传许家印和恒大地产集团捐资助学的义举、善举,推动更多的非公有制经济人士投身光彩事业,为广东省全面建设小康社会,构建社会主义和谐社会做出更大的贡献。

据悉,恒大地产集团是中国率先倡导“企业公民”的房地产企业。截至目前,已累计为教育、安居工程和赈灾、禁毒、见义勇为等慈善公益

事业捐款达 1.25 亿元,在教育方面的捐款额已达 6000 多万元,2003 年,恒大出资 100 余万元在河南兴建“希望小学”,并斥资 1000 万在河南建立“恒大中学”。2004 年,恒大捐资 500 万元资助广州市特困学生和经济困难的在职教师;同年捐款 60 万元资助广东省 100 名贫困大学生圆了大学梦。恒大地产集团荣膺国家民政部颁发的全国“爱心捐助奖”以及“中国最具社会责任感房地产企业”、“中国最佳企业公民”等称号,恒大地产集团董事局主席许家印荣获“中国十大慈善家”、“全国劳动模范”、“中国特色社会主义事业建设者”等殊荣。