

宅地放量 开发商反应冷淡

2014 年房企拿地将更加谨慎

□地产评论员 蔡琦雯

3月,上海土地市场迎来推地潮。但对于今年的土地市场,业内普遍认为将会趋稳,较去年有所“降温”。

3月迎来宅地热

21世纪不动产上海区域市场研究部统计显示,3月上海将共计出让12幅地块,其中9幅为宅地,出让面积占比达到9成,这一比例创下了上海月度土地出让史上的新高。

上海市规划和国土资源管理局公告信息显示,此次推出的地块集中在3月下旬,位于松江和宝山等外环区域。虽然距离拍地时间还有2周,但是提交申请的房企数均达到了10个以上,其中松江新桥

镇两幅地块及宝山顾村地块的申领数目更是超过了40家(截至3月5日)。某港资房企代表表示早已相中了本轮出让地块中的两幅,并预计届时竞争会相当激烈。

宅地供应还将放量

联系日前出台的《土地管理新规》中关于“盘活存量”的规定,3月的推地热潮,是否将是2014年宅地供应放量的信号?

“通过盘活闲置或利用率不高的商办、工业用地从而增加住宅用地供应规模,将在一定程度上缓解上海土地供不应求的现状。”同济大学房地产研究所所长施建刚表示。他预计今年上海宅地供应量将较去年提高两成左右。

“这也可以看出政府的心态,通过增加土地供应使得房价涨幅得到一定的平抑。”施建刚表示,只有持续多方面地位市场提供稳定的土地供应,方能让楼市健康发展。

上海中原研究咨询部高级经理龚敏认为,今年调控政策将更具针对性。新年伊始上海便大力推出居住地块,意在加大普通住房供应力度拉近需求关系。

土地市场难再“疯狂”

虽然本次推出的地块价格较去年相比有所提高,比如松江新桥某地块的起拍价增加了2000元/平方米,但业内普遍认为这是地块本身的素质差距造成的。

“优质的稀缺地块,房企肯定会‘抢’。”中原地产数据中心总监宋会雍对《新民楼市》说,“新桥近三年来新盘供应量很少,引起较多房企注意并不意外。”

“3月推出的这些地块都挺优质的。”南山地产上海公司常务副总雷小明告诉笔者。但他同时认为,今年的土地市场难以再现去年的“疯狂”。

“近日来房地产夹层融资的叫停将对资金链紧绷的房企带来一定的资金威胁,房企拿地会更谨慎。”雷小明说。

上海农工商房地产置业有限公司副总经理赵新也表示,“今年土地市场很难像去年那么火热。”她认为,房地产行业的周期性很强,近两年过于火热,因此今年很有可能出现一定的回落。

3月部分宅地出让信息

——宝山区顾村镇N12-1101单元05-01地块,出让面积为66169.6平方米,起始楼板价为1.1万元/平方米,土地性质为普通商品房。

——松江区新桥镇陈春路一号C-1号地块,出让面积为61627.4平方米,起始楼板价为9504元/平方米,土地性质为普通商品房。

——松江区新桥镇陈春路一号D地块,出让面积为66463.1平方米,起始楼板价为9500元/平方米,土地性质为普通商品房。

——金山区金山工业区牛桥港以西、九工路以南地块,出让面积为76804.6平方米,起始楼板价为2142元/平方米,土地性质为普通商品房。



总价379万 3+1房2厅2卫
3号楼609室 182.97㎡(建面) 价格有效期至2014年3月10日
另有精致小户型(约63㎡建面) 可选

东外滩 3+1大奢空间

江景 精装全配 准现房

◆三面采光 ◆动静分离 ◆拎包入住 ◆6米面宽客厅 ◆酒店式大堂 ◆上海三菱电梯

12号线 隆昌路站 4号口
Longchang Road



65578888 / 65259777

项目地址:
上海市杨浦区隆昌路588号(近长阳路口)

开发商:上海复旦软件园建设有限公司 / 招商运营:上海复旦复联软件园企业管理有限公司 / 建设商:上海亚泰建设集团有限公司 / 全程代理:上海领汇房地产营销策划有限公司

内中环 轨交 5A品质办公

FUDAN SOFTWARE PARK



大张江重点园区

火炬计划产业基地 专业运营服务

企业家的“出生地” 优秀项目的“加速器” 创新创业的“圆梦园”

12号线 隆昌路站 4号口
Longchang Road



租售
热线

55130865 / 65578888

招商地址:上海市杨浦区淞沪路303号906室
项目地址:上海市杨浦区隆昌路588号(近长阳路口)

杨浦房管(2013)预字0000045号 本广告仅供参考,广告中具体确定的内容可作为购房合同附件