



明天杭州主城2宗热门宅地出让 吸引多家地产大鳄

接下来还将推出一大拨优质宅地 近江宅地起价28768元/方

记者 张康康

火热的市场行情下,杭州土地市场几乎每周都会出现看点十足的热点地块。本周也不例外。明天下午,杭州将迎来杭政储出[2016]9号奥体地铁上盖地块的挂牌出让,起价628639万元;同时出让的,还有1宗铁路北站单元宅地。今年以来,杭州已有十余个板块推出优质宅地,并创下地价新高;接下来,这样的势头可能还将继续。据快房网(kfw001.com)K指数研究室统计,6月20日前,申花、近江、之江、萧山城区等板块均有优质宅地挂牌出让。

奥体地块起价62.86亿元 多家地产大鳄或出手

不同于攀附奥体板块的那些萧山土地,明天出让的奥体地块,位于真正的奥体博览城核心,且行政规划上隶属滨江区。

公告资料显示,地块东至七甲河,南至扬帆路,西至丹枫路、奥体中心主体育场,北至奥体中心主体育场,周边就是龙湖·春江彼岸、绿地·旭辉城、莱蒙·水榭春天等住宅项目。

地块体量大,起价高。出让面积236.68亩,总建筑面积57.1万平方米,起价62.86亿元。从体量看,大致与华家池三地块(63万平方米)差不多;从总价看,它已经刷新杭城地块起价新高。

奥体地块并非纯宅地,而是由住宅、商业、商务、公共交通场站、社会停车场等性质土地综合组成。在57.1万平方米的总体量中,住宅体量约32万平方米,商业体量约25.1万平方米,占比超过4成。

此外,由于地块是地铁6、7号线上盖物业,它的规划条件相当复杂,对开发商要求很高。比如,需代建地铁6号线、7号线土建工程、配建地铁控制中心等。

因此,它的楼面价并不算高,折合楼面起价仅11011元/平方米,低于今年5月5日挂牌出让的钱江世纪城奥体单元宅地。

总价高、规划复杂,因此看中奥体地块的开发商,都是实力不错的地产大鳄。据业内人士透露,绿地、龙湖、旭辉、绿城、金茂、万科、越秀、信达、融创、

世茂等房企均将参与竞价。其中,多数房企会采取联合竞价方式。

同在本周五出让的,还有1宗杭政储出[2016]10号铁路北站单元宅地。地块出让面积60.55亩,容积率2.5,建筑体量为10.09万平方米,起价7.43亿元,楼面起价7362元/平方米。

5月12日,铁路北站单元已成功出让1宗宅地,由招商地产竞得,成交楼面价15268元/平方米。

全面开花 今年十余个板块楼面价创新高

不算明天出让的奥体地块和铁路北站地块,今年以来,杭州包括钱江新城南星单元、申花庆隆单元、钱江新城景芳、城东笕桥、市中心潮鸣、三墩北、萧山奥体、萧山城区等在内的板块,已接连推出优质宅地,并创下板块新高。

1月6日,南星单元率先亮相。信达地产以总价33.9亿元竞得地块,成交楼面价36679元/平方米,首次将宅地楼面价提高至3万元大关以上。

仅3个月不到的时间,这一纪录就被绿城竞得的市中心潮鸣地块所刷新——45368元/平方米的最终成交楼面价,创下了宅地单价新高。

同样是1月6日天阳以楼面价16695元/平方米创下的申花地价新高,在5月20日再次被刷新(融信以31404元/平方米拿地)。

4月5日,融信创造萧山城区地价新高,成交楼面价18556元/平方米;5月5日,阳光城竞得的钱江世纪城奥体宅地,折合楼面价高达19846元/平方米,

刷新整个钱江南岸地价新高。

随着板块地价频频创下新高,房价也形成了相当大的上涨压力。如果按地价传导房价的简单逻辑推导,未来杭州房价会出现一个整体性上升。有业内人士预测,武林广场方圆10公里内,单价2万元以下的房子将会逐渐消失。

接下来还有一大拨优质宅地 近江宅地起价28768元/平方米

高地价的现象仍可能继续延续。因为接下来,申花、近江、之江和萧山城区等板块,还将推出优质宅地。

其中,最受关注的当数6月13日挂牌出让的近江单元SC0302-05宅地(原味精厂地块),出让面积35956平方米(约53.93亩),容积率3.4,建筑体量12.2万平方米。距离它最近的地块,就是今年1月信达以楼面价36680元/平方米拿下的南星宅地。

在近期火热行情的影响下,地块起价明显提高很多。按351690万元总价计算,楼面起价高达28768元/平方米。比信达地块22149元/平方米的起价,足足上涨了6619元/平方米,也超过潮鸣地块起价(21668元/平方米),是杭州迄今为止起价最高的宅地。换言之,它很有可能创造杭州新的单价纪录。

6月3日挂牌出让的庆隆单元GS0305-05宅地,也值得关注。该地块出让面积69151平方米(约合103.73亩),容积率2.8,起价332083万元。地块与上周创下新高的融信热电厂地块很近,但起价更高,达到17151元/平方米。

地价虽然高涨,但购房者仍应保持理性。快房网首席评论员大老哥认为,地价并非衡量房价的唯一标准,在这种“非理性”行情下,购房者应擦亮眼睛,挑选规划前景好、配套完善的区域。

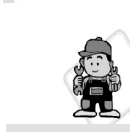
主城区待出让优质宅地一览

地块名称	出让日期	用途	楼面起价 (元/㎡)
滨江区(奥体单元MU-01、MU-02、MU-03地块)	5月27日	01地块:住宅商业商务、公共交通场站、社会停车场等	11011
	5月27日	02地块:住宅商业商务	
	5月27日	03地块:商业商务	
铁路北站单元	5月27日	住宅	7362
申花庆隆单元GS0305-05地块	6月3日	住宅	17151
近江单元SC0302-05地块	6月13日	住宅	28768
之江双浦单元R21-A11地块	6月13日	住宅	5631
之江双浦单元R21-A12地块	6月13日	住宅	5642



教育广场

刊登广告 扫一扫 咨询:85052541、18958063164 QQ:2713324384



技能培训

知名品牌汽修学校 杭州“十大杰出青年”推荐学汽修 免费试学——杭州现代汽修学校

学技术拿文凭高薪就业 学管理练技能开厂创业

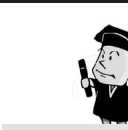
▲奔驰宝马研修班 ▲高级汽车5S店长班 ▲高级汽车技师班▲汽车机电高级班 ▲汽车美容装潢创业班▲汽车钣金油漆班▲汽车美容装潢店长班 ▲汽车二手评估班 ▲汽车改装班▲汽车新能源技师班▲汽修精品大专班▲2+3大专班 电话:0571-88333666

www.xiandaiqx.com 2016年5月28日开学



少儿教育

小初高文化课高效辅导 浙图教育日托寄宿夏令营 金牌师资! 浙图87988631 寓教于乐过暑假87986360



学历教育



杭州计算机学校 春季招生

“一技成”技能+大专(本科)学历

本校始创于1998年,2004年被评为全国先进办学机构,创立“一技成,天下行”校训,针对学生天赋个性的不同,实施“包容开放、历练自信、教人做人、能技兼备”的“一技成天赋教育”,培养网站、平面、动漫、装潢等设计类“技能+学历”的“一技成”专业人才。

核心专业-[电子商务创意与设计]是年薪可以20万以上的专业。

“一技成”专业设置

①电子商务创意与设计

②程序及网络技术

③平面设计与广告创意

④装潢及景观设计

⑤三维建模与动画设计

⑥机械与模具设计

一、初中毕业生入学,学制四年
二、高中、职高学历入学,学制三年

咨询电话:86899032 86815756 网址:www.hzpcs.com

教育广场收费标准

50元/行 11字/行 做得多,优惠多……



杭州市干部培训中心 85450759 杭州东方舰桥教育培训中心

心理咨询师 人力资源师 公共营养师 物流师 企业培训师 理财规划师 秘书/涉外营销师

专业机构 权威师资 高通过率★学习分享 搭建人脉

一建 注安 造价 建筑培训 高校资深专家及名师授课

国际培训师 国际高级人力资源师 项目管理PMP

更多培训 详见培训考试网 www.ttt.gov.cn 地址:文晖路97号杭州人才大厦(打铁关C出口)

成教(夜大)招生

★学费低★电子注册★免费高复★文凭硬★名校:农林大学、浙江外国语、浙江经职院

专/本科:会计、工商、国贸、环艺、学前、建筑、造价、电商、机电、计算机、营销、广告、金融等

地址:西湖区振华路200号 89882712、89882714

浙江外国语学院成教夜大

[原浙江教育学院]★本部授课★免费高复★文凭硬

专/本科:会计、工商、英语、国贸、汉语言文学、小学教育、学前教育、市场营销、计算机等专业。

报名:文三路140号88213050 QQ/微信:2601310383