



溢价184% 1.82万元/方！未来科技城地价超过桥西板块

文/张康康

疯狂的杭州土地市场,再一次刷新了人们的常识。

这一次的表演者是未来科技城,它的拍地过程和结果,比以往任何一次,都要来得震撼和出乎意料。

昨天,2宗宅地,楼面起价仅6000元/方和6409元/方,最终成交结果,却高达15282元/方和18200元/方,最高溢价183.97%。

地价18200元/方 溢价184%有史之最

今年以来,杭州土地市场“高价地”频出,对于8个多月没有卖过宅地的未来科技城来说(上次拍地追溯至2015年10月10日),再次拍地,拍个高楼面价,非常合乎情理。

但估计没人能猜到,地价最终拍到了这个程度!

2宗宅地左右相邻(简称A地块和B地块),出让面积70.19亩和69.07亩,吸引20多家开发商到场。

竞价场面非常激烈,仅2轮报价,A地块就突破了万元大关。最终经过23轮报价,江苏中南以总价143020万元竞得,溢价154.69%,折合楼面价15282元/方。

你以为A地块已经够疯狂了么? B地块更猛——3轮报价,溢价率超100%;11轮报价,地价已超A地块;足足经过32轮报价,才由东原地产以总价184364万元竞得,折合

楼面价18200元/方,溢价率183.97%。昨天的拍地结果,创下了多个纪录。一是183.97%的溢价率,创造了杭城宅地有史以来的最高溢价率;二是18200元/方的楼面价,创造了板块新高,并远超此前区域最高地价(12504元/方)。

地价超过桥西 有楼盘紧急封盘

这个地价,非常惊人。首先,我们来看杭州几大热门板块的地价情况。桥西最高地价16842元/方;城东新城最高地价16358元/方;大热的奥体板块,最高地价为19846元/方(萧山奥体)和21576元/方(滨江奥体)。

也就是说,未来科技城的地价已经超过桥西、城东新城等区域,同时非常接近奥体板块了。

其次,再来看未来科技城目前在售房价。据快房网(kfw001.com)K指数研究室统计,今年6月至今,板块普通公寓均价为18361元/方,差不多就是地价等于房价。

每逢高地价出炉,必有开发商封盘。这次也不例外。和地块直线距离约2.5公里的保亿·丽景山,已宣布明日起封盘,调整价格。相信,在接下来的这段时间里,板块内还会有不少楼盘,上调价格。

未来科技城值这个地价么?

作为热门板块,未来科技城有很多价值支撑点。

譬如,这里有以淘宝城、海创园、梦想小镇为代表的产业配套;最近又有万达广场落户,计划开建有轨电车的利好。加上地铁线路的建设和国际教育园的开建,未来科技城的配套,看上去非常不错。

同时,未来科技城本身的规划,也可圈可点。尤其是核心、规划中的板块公共服务中心——科技岛,有着体育中心、文化中心、科技馆、艺术馆等十余项城市级配套(昨日2宗宅地就在边上)。

但未来科技城值这个地价么?从目前的情况来看,或许有些虚高?

首先,科技岛还停留在规划层面,目前是农田和菜地。这些规划的落地,并没有具体时间表,可能要等上很多年;其次,拿地的两家房企,均是外来房企,一个是江苏中南,另一个是重庆东原。过分看好杭州土地市场,高价杭州拿地进而被套牢的例子,并不少见。

所以,总的来讲,现在的地价,更多是在透支未来不可控的预期。一旦市场风向变化,开发商的日子可能就不好过了。

另外,昨天萧山也推出了土地。对比之下,它显得平静多了。推出3宗宅地,有1宗流拍,而成交的2宗地块,最高溢价率也仅26.03%。

绿城九龙仓、融科拿下了其中的2宗宅地,出让面积分别为40.34亩(容积率2.7)和44.51亩(容积率2.5),成交楼面价分别为15135元/方和13750元/方。

本周末推出看房专线 带你去看未来科技城

文/俞琳

昨天,未来科技城拍地再创区域历史新高,成交价格达18200元/平方米,溢价率184%,其地价几乎比肩钱江南岸奥体板块。

土地市场高温不退,钱江南岸和未来科技城无疑是当下楼市最火热的板块之一。借着这股热潮,本周末,快房网团推出了钱江南岸和未来科技城看房专线,并推荐了区域内3个热门楼盘,有兴趣的购房者可拨打热线40088-21588或登录快房网看房团频道(kfw001.com/kanfang/)报名参与。

钱江南岸线

发车时间:7月2日(本周六)下午1:30

上车地点:杭报门口

中国铁建·德信君宸位于奥体板块,“G+”住区体系,区域内有宝龙城市广场、2万方城市公园,项目6月18日加推6号楼89-110平方米户型,均价20000-22000元/平方米。

中南·白马湖壹号是滨江季度销冠,主城区第三,毗邻1800亩的白马湖,销售破千套。目前在售28号景观楼王80-121平方米户型,价格16000-20000元/平方米。

未来科技城线:

发车时间:7月2日(本周六)12:45

上车地点:杭报门口

EFC(欧美金融城),中国首个“海归社区”,福斯特、根斯勒、贝诺等知名建筑设计机构及万豪、德勤等知名运营机构共同打造,项目涵盖六大业态,目前在售T4写字楼面积134-2000平方米,均价13000-14000元/平方米。

福彩七乐彩									
第2016074期					总销量:9008580元				
中奖号码:基本号(●)					特别号(★)				
01	03	04	10	19	21	27	15		
奖项	中奖条件				中奖注数		奖 金		
一等奖	●●●●●●●				1注		2193862元/注		
二等奖	●●●●●●★				11注		28491元/注		
三等奖	●●●●●●				244注		2568元/注		
四等奖	●●●●●★				800注		200元/注		
五等奖	●●●●●				8823注		50元/注		
六等奖	●●●●●★				15105注		10元/注		
七等奖	●●●●●●				105583注		5元/注		
下期派奖金额400万元。									
本信息若有误,以公证数据为准									
2016年6月27日									

福彩“6+1”											
第2016074期					投注总额 651444 元						
基本号					生肖码						
中奖号码					3	1	3	3	5	4	猴
奖项	中奖条件					中奖注数		奖 金			
一等奖	基本号和生肖码全部按位相符					0		0 元			
二等奖	6位基本号按位相符					0		0 元			
三等奖	5位基本号按位相符且生肖码也相符					0		10000 元/注			
四等奖	5位(含基本号和生肖码)按位相符					33		500 元/注			
五等奖	4位(含基本号和生肖码)按位相符					596		50 元/注			
六等奖	3位(含基本号和生肖码)按位相符,或1位基本号按位相符且生肖码也相符。					13610		5 元/注			
未中出奖金 4529.6251 万元滚入下期一等奖。											
本信息若有误,以公证数据为准。											
2016年6月27日											

福彩“15选5”					
第2016172期			投注总额 496894 元		
中奖号码 (无需排序)					
02	03	08	12	13	
奖项	中奖条件	中奖注数	奖金		
特等奖	中5连4	0	0元/注		
一等奖	5个号全中	130	1213元/注		
二等奖	中任意4个号	5337	10元/注		
奖池累计 13.1749 万元滚入下期。					
关注开奖信息,请关注浙江福彩官方微信(zjflcp)。					
本信息若有误,以公证数据为准。2016年6月27日					

福彩3D		
第2016172期		销售总额41292230元
中奖号码:	[3 2 3]	
奖 等	浙江中奖注数	每注金额(固定)
单 选	443	1040元
组选3	253	346元
组选6	0	173元
新投注方式中奖额为:10272元		
浙江销售2546194元,返奖额558530元。 “快乐彩”2500万元派奖6月30日开始,详见浙江 福彩网。 本信息若有误,以公证数据为准。2016年6月27日		

平安银行杭州分行众多活动邀请您参加!

1.贵金属交易大赛,万元大奖等您来挑战。

2.加油88折——首次办理平安银行贵宾借记卡及信用卡的客户,有机会参与加油88折活动,每月最高可获得200元加油抵用金,即日起开始,力度空前。

产品名称	认购期	认购起点	期限	预期年化收益率
人民币产品:				
私行专享日添利(增强型)	工作日 8:30-16:00	50万	T+0,每天可申购赎回	3.431%
和盈开放型 35天(理财夜市)	6月28日 19:00-22:00	5万	35天	4.2%
和盈开放型 91天(平安橙子专属)	6月27日-6月30日	5万	91天	4.35%
和盈138期(财富客户专属)	6月30日-7月4日	10万	275天	4.35%
和盈141期(财富提升专属)	6月29日-7月3日	10万	245天	4.45%
和盈127期(新亮点)	6月28日-7月4日	10万	87天	4.5%
私行专享智慧+开放型 91天	6月28日-7月4日	100万	95天	4.6%
美元产品:				
和盈4期美元理财产品	6月23日-6月29日	2万美元	274天	1.75%

风险提示:预期收益不等于实际收益;理财非存款,产品有风险,投资须谨慎,本广告不构成买卖要约,详细产品信息请至网点阅读产品说明书。

支行:

分行营业部	87211321	清泰支行	87832923	武林支行	85176909	城西支行	88271672
湖墅支行	88390893	宝善支行	85284732	萧东支行	82659176	北景园	87228772
江南支行	83518315	高新支行	88225370	余杭支行	89286268	盛时钱塘	89718725
黄龙支行	87175136	和平支行	85817925	西湖支行	87353355	静怡花苑	89718684
临安支行	61130128	物流支行	89979995	钱江支行	86095353	富阳支行	61790755
网址:www.bank.pingan.com,服务热线:95511-3							

社区网点:	三里亭	88322016	小河直街	89718722
	北景园	87228772	丰登街	89718604
	盛世钱塘	89718725	嘉南公寓	87207822
	静怡花苑	89718684	远洋公馆	87703900
	萍水西路	87703993	古荡社区	89718640
	笕浦社区	61790796	余杭临东家园	89189598

国家地质公园.天然氧吧.原始森林.被誉为"西黄山"

位于红茶之乡-祁门境内.一个美丽而寻梦的地方!

祁门牯牛降.九龙瀑.住宿四星.特价二日

●包门票:牯牛降100元+九龙瀑80元	●包餐:一早二正餐
●包住宿:四星商务酒店(含空调,自助早)	●包全程导游,大巴
密集开班:7月11.13.15.16号	
全程无自费景点,无二次消费	

中国平安

保险·银行·投资

平安银行

PINGAN BANK

都市快报广告中心主办

电话 85051525

都市旅游 都市快报广告部主办 接稿电话: 85051502

海悦国旅

散客中心 团队中心

86735501 86735505

86735502 86735506

总部地址: 建国北路236号

(诚信大厦5楼)--潮鸣寺巷站

萧 82375682

山 乐购超市5楼509室

临 89187090

平 邱山大街507号

余 89053536

杭 余杭镇南航路397号

江郎山

衢州市民免门票

仙霞关,戴笠故居,东阳+免票2日

开班:7月9号

海滨线

松兰山浴场,象山,东门岛,皇城沙溪,石浦渔港,文峰塔+海滨2日

【每人赠送脱脂黄鱼一条】

包门票,住宿,送1早2正餐,大巴车,导游

开班:7月9号

青岛

独家赠送:海洋乐园100元+侨乡号游轮158元

山东三大特色餐: 海鲜宴+饺子宴+韩国料理

一价全含,无自费景点

青岛+崂山+威海+刘公岛+华夏城+青岛游船+希拉姆葡萄庄园+烟台+东炮台+蓬莱+日照+栈桥+海滨度假五日

开班:7月11号

长江三峡

全船一等舱二人间

每间带独立阳台

包餐,仅限7月10

980

L-ZJ30145

牯牛降

牯牛降风景区<微信号:guniujiang>

张家界

包含:百龙电梯+天门山索道+张家界景区+68元

门票+98元+黄龙洞100元+湘西表演228元

一价全含*独立组团*动车六日

开班:7月4.11.18号

包 张家界,天门山,天门洞,黄龙洞,玻璃栈道

60-69岁+100元

1380

九寨沟

包含:游程5处世界遗产全部门票+峨眉山金顶+7早9正餐+旅游双标酒店+峨江,古羌城+锦里

一价全含*独立组团*动车八日

开班:/711号

包 九寨沟,黄龙,峨眉山+拜金顶+青城山

60-69岁+300元

1680

贵州

包含:一次出游,游遍贵州+门票全包无自费+全

程9早14正餐+旅游双标酒店+一年2导游服务

一价全含*独立组团*动车十日

开班:7月10号,5人减300

包 黄果树,梵净山,天星桥,织金洞,千户苗寨

60-69岁+400元

2180

桂林

包含:门票全包+纯玩+0附加,0购物+4早7正餐

旅游商务酒店+通龙河竹筏+银子岩+三次游船

一价全含*独立组团*火车七日

开班:7月4.11.18号

包 兴坪漓江,银子岩--两江四湖,遇龙河竹筏,蝴蝶泉,刘三姐

升级双卧+300元

1280

南北戴河

赠送唐山滦州古城,增游秦山一日游

六晚住宿,6早8正餐,全程导游,大巴车

60-69岁+100元/60岁下+200元

北戴河,秦皇岛,山海关,老龙头,承德避暑山庄,鸽子窝

泰山,玉皇顶十八盘,南天门,孔子曲阜,唐山,天津*7日

开班:7月10号

3080

大东北

四省区,大环线

独立组团,深度13日

增游海拉尔+呼伦贝尔大草原+满洲里国门

包全部门票,往返卧铺

开班:10.11.18

3080

北京双高

北京,天安门,故宫,八达岭长城

毛主席纪念馆,颐和园,天坛等

一价全含,全程无自费景点,赠送

恭王府,清华北大,故宫表演,京北

刘家大院,北京烤鸭

4早4正餐,导游

双卧七日

1980

山西五台山

山西,五台山,大同,平遥古城

太原,乔家大院,云冈石窟等

包三星级酒店住宿,往返卧铺票

4早4正餐,导游

双卧七日

1380

云南双飞

昆明,大理,丽江,玉龙雪山大索道

苍山