半年卖地金额比去年全年多出近3成 宅地楼面价暴涨超5成 单价最高过4万

2016年上半年杭州土地市场史上最火爆

今年上半年杭州土地市场的表现,比起新房和二手房的天量成交,一点都不逊色。
短短半年时间,不管卖地规模还是土地价格,都出现了跳跃式上涨,其中地价环比涨幅超过5成,堪称有史以来最火爆的土地市场。
通过下面几组关键数据,可以清晰地看到,上半年杭州土地市场的"不可思议"。 记者 张康康

半年卖的土地金 比去年全年还多近3成

首先来看卖地规模。

据快房网(kfw001.com)K指数研究室统计,2016年上半年,杭州市区(含余杭萧山,不含富阳)共成交土地75宗,出让总面积3845.12亩,总成交金额805.78亿元,均创历史同期(上半年)新高。

其中,卖地金额表现最突出,超过了过往不少年份的全年数据。

2009-2015年,杭州市区卖地金额分别为1069.1亿元、809.6亿元、577.3亿元、611.3亿元、1326.9亿元、844.9亿元和630.5亿元。

也就是说,今年上半年就超过了2011年、2012年和2015年的全年销量,只略低于2010年和2014年的全年销量。和2015年全年相比,今年上半年卖地金额多了近3成(27.8%)。

即使对比土地市场疯狂的2009年和2013年,按照上半年的卖地节奏,2016年也极有可能成为杭州有史以来卖地量最多的一年。(今天下午余杭临平新城还有1宗商业用地出让,此处只以起价计算地价。)

吸金大户主城区 卖掉了全市超6成土地

在这疯狂的半年中,各区分化明显,主城区一枝独秀,占据超6成土地出让金。

具体来看,主城区土地成交金额505.1亿元,余杭区土地成交金额94.9亿元,萧山区土地成交金额205.8亿元。各自占比分别为62.7%、11.8%和25.5%。

虽然卖地金额差距明显,但卖地面积整体相差不大,分别是1448.22亩、1341.56亩和1055.35亩。换个角度看,杭州目前整体土地价格,主城区最高,萧山区次之,余杭区最后。

主城区卖地金额明显高出一筹,是因为半年内有多宗高总价优质宅地成交。比如,总价48.3亿元的味精厂宅地、64.1亿元的热电厂宅地、37.4亿元的潮鸣宅地及123.2亿元的滨江奥体宅地。

2009年-2016年上半年土地量价对比

对比2015年 宅地楼面价暴涨超5成

土地出让金额的爆发式增长,很重要的原因是,随着市场行情的回暖,地价出现大幅上涨。

地价上涨最明显的是主城区。数据显示,半年时间,主城区住宅类地块,共成交19宗,成交总建筑面积223.6万方,成交总金额466.8亿元。

折算下来,宅地平均楼面价为20878元/平方米。而在2015年,主城区住宅类地块平均楼面价仅为13636元/平方米。两者对比,今年上涨幅度高达53.11%。

对比过去几年,今年宅地楼面价已经创造历史新高。

最高楼面单价45368元 十余个板块地价创新高

平均楼面价暴涨的背后,是大量热门板块地价创新高。半年时间内,不少板块甚至数次刷新纪录。

1月6日,天阳以楼面价19695元/平方米竞得申花宅地,创下板块新高;4个半月后的5月20日,融信把地价提至31404元/平方米;两个星期后,首开金茂再度刷新纪录,地价高达33106元/平方米。

钱江新城也是如此。1月6日,信达竞得的南星单元宅地,首次将杭城宅地楼面单价拉升至3万元以上大关,为36679元/平方米;6月13日,滨江在该区域再次拿地,地价已经变成39509元/平方米。

此外,奥体、钱江世纪城、三墩北、铁路北站、未来科技城等板块楼面价,均创下新高。其中,未来科技城宅地184%的溢价率高居所有地块首位。

楼面价最高的是绿城拿下的市中心潮鸣地块,成交楼面价45368元/平方米,这也是杭州唯一一宗地价超过4万元/平方米的宅地。

下半年高地价还会出现 推地量或有所放缓

如此狂热的行情,下半年还有可能延续吗?

在业内人士看来,高价地会还会接着出现。因为仍有不少优质宅地将挂牌出让,譬如,7月拱墅区申花板块、余杭区未来科技城板块,及萧山区钱江世纪城板块,均有宅地计划出让。楼面起价最高的,达到19001元/平方米。同时,开发商对于优质土地的渴望,决定了竞争场面会比较激烈。

不过,下半年土地供应量应该会有所减少。

因为以上半年的土地成交金额计算,各城区已经完成大部分供地目标,下半年的供地量不会太高。杭州主城区、萧山区等国土部门负责人表示,将会控制土地供应,根据行情有节奏推地。

频频出现的高地价,也给市场带来了隐忧。

"目前,不少板块的房价涨幅,远远跟不上地价涨幅。对于高价拿地的开发商来说,未来市场行情如果发生转向,虚高透支未来的地价,可能会带来不可承受之痛。"某业内人士说。

简讯

飞凡与物美集团 达成战略合作

日前,"实体+互联网"场景服务运营商飞凡与物美商业集团在杭州举行"飞凡·物美集团战略合作签约仪式",物美集团华东区35家物美大卖场将全面牵手飞凡开放平台。此举标志着双方合作进入新的发展高度,也可以看出零售业拥抱互联网,合纵连横,向上走的步伐越来越快。 (郑玲玲)

绿城·富春玫瑰园 举行产品说明会

近日,倾匠心全力打造、绿城唯一私享岛屿的新品中式别墅——绿城·富春玫瑰园"风禾里"产品说明会成功举行。无论是在自然资源的占有,还是在和城市的紧密联系以及在服务配套上的创新,"风禾里"都将绿城的中式城市别墅推向一个新的境界。 (张康康)

滨江·铂金海岸即将开盘

滨江·铂金海岸是滨江集团第三代豪宅江景优化版,在原有滨江经典风格上,引入海派风格,户型的内部设计也有突破。全屋10%以上收纳空间,玄关、阳台等空间量化标准让客户一目了然;柜式活动空间、个性精装选配等10余处人性化元素导入。其102-169平方米临江产品首开在即,样板房已同步开放。 (陈夏)

杭州市国土资源系统 举行演讲比赛

为纪念第26个全国"土地日",近日杭州市国土资源系统举行了"迎峰会·爱国土"主题演讲比赛。23位参赛选手,讲出了"国土人"的时代风采。经过预赛、决赛两轮角逐,富阳分局、淳安县局和桐庐分局等代表队,取得了优异成绩。 (张康康)

杭州银湖实验学校 招生咨询会火爆

日前,银湖实验小学和银湖实验中学在上林湖共同召开了招生说明会。杭州银湖实验学校由富阳中学教育集团永兴学校主办,将于今年秋季正式开学。当天来到上林湖说明会现场的,除富阳本地家庭以外,还有来自于上海、杭州主城区、周边县市区以及温州、绍兴等省内各地的家庭。 (刘志访)

福彩七乐彩

第2016075期 总销量:8794888元
中奖号码:基本号(●) 特别号(★)

01	05	13	20	21	22	23	19

奖等	中奖条件	中奖注数	奖 金
一等奖	●●●●●●●	0注	0元
二等奖	●●●●●●★	10注	32153元/注
三等奖	●●●●●●	205注	3136元/注
四等奖	●●●●●★	652注	200元/注
五等奖	●●●●●	7452注	50元/注
六等奖	●●●●★	13369注	10元/注
七等奖	●●●●	91494注	5元/注

奖池累计225.0734万元滚入下期。
下期派奖金额600万元。
本信息若有误,以公证数据为准。 2016年6月29日

福彩"6+1"

第2016075期 投注总额667222元

基本号 生肖码
中奖号码 8 3 5 6 8 3 羊

奖等	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	2	10000元/注
四等奖	5位(含基本号和生肖码)按位相符	64	500元/注
五等奖	4位(含基本号和生肖码)按位相符	887	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。	20724	5元/注

未中出奖金4542.3220万元滚入下期一等奖。
本信息若有误,以公证数据为准。
2016年6月29日

福彩"15选5"

第2016174期 投注总额492038元

中奖号码(无需排序)

01	06	09	14	15

奖级	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	76	2136元/注
二等奖	中任意4个号	4547	10元/注

奖池累计19.9683万元滚入下期。
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29日

福彩3D

第2016174期 销售总额40962692元

中奖号码: 0 0 7

奖等	浙江中奖注数	每注奖额(固定)
单 选	998	1040元
组选3	585	346元
组选6	0	173元
新投注方式中奖额为:6976元		

浙江销售2495066元,返奖额1247306元。
"七乐彩"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29日

Bank 中国光大银行 共享阳光·创新生活
中国光大银行6月末产品热力开抢!
欲了解最新理财资讯 请扫右侧二维码 公众号:阳光生活家

产品名称	起购金额	期限	预期年化收益率说明	募集期
资产管理计划预告	50万,单个客户限购50万	1年	5.20%	7月1日抢购 即日可预约
阳光T计划	5万/30万	33天	4.19%/4.20%	即日起至7月6日15:00前额度稀缺,售完即止!
定活宝(私银款)	500万	每日计算收益 根据持有时间灵活计息	2.9%-3.9%	每个工作日可申购 可实时赎回到账

新服务·新体验·新阳光
阳光惠生活 光大信用卡官方APP 23小时为您服务
更有2年期预期年化收益率5.1%产品,欢迎咨询我行各大网点购买!
以上产品额度均有限,售完即止,理财产品详细情况及风险条款请参见产品说明书,并以银行与客户间签订的协议为准。风险提示:产品过往业绩不代表未来收益水平。预测收益不等于实际收益,理财非存款,产品有风险,投资须谨慎。请根据您的风险测评结果选择合适的产品。
分行营业部 87893951 西湖支行 85113025 凤起路支行 87896565 温州分行 (0577)88011286 嘉兴海宁支行 (0573)80770573
庆春支行 87895508 建国路支行 87131067 萧山支行 22829285 温州瑞安支行 (0577)66890022 金华分行 (0579)82895595
浙大支行 87998176 高新支行 88056651 萧山开发区支行 22829609 温州柳市支行 (0577)61777116 台州支行 (0576)88200856
解放路支行 87020490 钱江支行 86950811 滨江支行 85828809 温州龙湾支行 (0577)88011356 台州温岭支行 (0576)81623902
武林支行 85178961 城西支行 88902908 余杭支行 86130006 温州乐清支行 (0577)61572885 台州临海支行 (0576)85188910
朝晖支行 85390604 德胜支行 85358730 富阳支行 61761766 嘉兴分行 (0573)82095595 绍兴支行 (0575)88000344
社区支行:
文鼎苑社区 85107321 恩济苑社区 86415920 三里亭社区 86413769 美政桥社区 86413986 万家花城社区 86412686
国信嘉园社区 86552637 静怡花苑社区 86905189 芳满庭社区 86622665 四季青社区 86550625 嘉绿苑社区 86656630 萧山南市花园社区 22829736
台州椒江江城社区 0576-88601227 台州路桥数码城 0576-82921621 温州鹿城欧洲城 0577-88806727 温州鹿城金泰市场 0577-85335163 嘉兴海宁银泰城 0573-80782055 金华三江国际花园 0579-82822690
广金角融 都市快报广告中心主办 电话 85051525