



杭州再推53宗土地加大供应 多数地块位于地铁沿线或辐射范围内 西湖区供应量最大 多个市中心板块均有宅地推出 未来有买房打算的可以先看看这份《读地手册》

记者 张康康 俞琳 制图 高薇

今年9月底,杭州提出加大土地供应,当天预告了年内可供出让的35宗2289亩土地。昨天,杭州市国土资源局又正式对外发布了2016第二期《读地手册》。《读地手册》收录了主城区可供出让的经营性用地,共53宗近2856亩。多数地块,位于地铁沿线或辐射范围内,区位优势、配套相对成熟。土地市场与楼市息息相关,都市快报、快房网今天特别遴选了部分热门板块优质宅地,为读者带来专业解读。

住宅类地块占比超7成 西湖区供应量最大

《读地手册》中,住宅类地块占了绝大比例。据统计,可供出让的经营性住宅用地共28宗,占总量的53%,面积约为2105亩。以出让面积对比,住宅类地块占总推地量的73.7%。

从行政区域看,西湖区的供应量最大。西湖区可供出让的经营性用地17宗,其中住宅用地6宗,除三墩北板块外,许久未有宅地出让的蒋村单元、翠苑单元和留下单元也有地块推出。

其次是拱墅区和江干区。拱墅区可供出让的经营性用地12宗,其中住宅用地5宗。涉及板块,包括申花、桃源和铁路北站单元。

江干区可供出让的经营性用地11宗,其中住宅用地10宗。城东新城、景芳、艮北新城、丁桥、长睦等板块,均有地块推出。

钱江新城48亩南星宝地 周边地价36679元/方

钱江新城作为杭州规划的新中心,一直是楼市的热点。

本次《读地手册》,钱江新城有2宗宅地可供出让,其中最受关注的当数南星单元D-05地块。该地块位于钱江路和甬江路交叉口,出让面积31773平方米,约47.66亩。

地块位置相当不错,是杭城目前豪宅聚集最多的区域之一。包括金色家园、金色海岸、蓝色钱江、钱塘印象、侯潮府等在内的多个豪宅项目,均坐落于此。

与地块一路之隔的是今年初成交的信达地块(信达滨江·壹品),当时成交地价高达36679元/平方米。另据数据显示,区域内某楼盘平均成交价已经超过60000元/平方米。

另1宗钱江新城宅地,实际上位于景芳单元(钱江新城二期)。地块东至京杭运河,北至艮山西路,出让面积64780平方米,约97.17亩。地块距离庆春银泰、杭州大厦501、天虹购物中心等商业配套并不远,同时地块往南的江河汇流区也已经启动。

文晖、申花、翠苑等市中心板块 均有宅地推出

市中心板块范围内,文晖、申花、翠苑等区域,也有不错的宅地推出。

文晖板块有2宗待出让土地,其中1宗纯住宅用地(文晖单元F-R21-03地块),位于德胜路以南、东新路以东,出让面积约28.82亩,地块周边配套成熟,区域内朗诗地块的楼面价达到18479元/平方米。

另1宗是面积达104亩的商住地块,是杭氧杭锅综合体(城市之星综合体)的组成部分。未来,随着杭氧杭锅国际旅游综合体整体开发,可以预见文晖板块的价值将达到一个新的高度。

申花板块,是今年杭州土地市场上的明星板块,数次刷新地价新高。最高地价纪录目前定格在34028元/平方米。这次计划推出的宅地,出让面积约22.65亩,引起开发商争夺的概率很大。

翠苑单元也有1宗宅地出让,该地块与原杭师大地块仅一路之隔,南面为老小区今日嘉园,出让面积为16.5亩。杭师大地块的融信·杭州公馆近期成交均价已接近60000元/平方米。

城东和艮北各有2宗宅地 楼面起价15556元/方

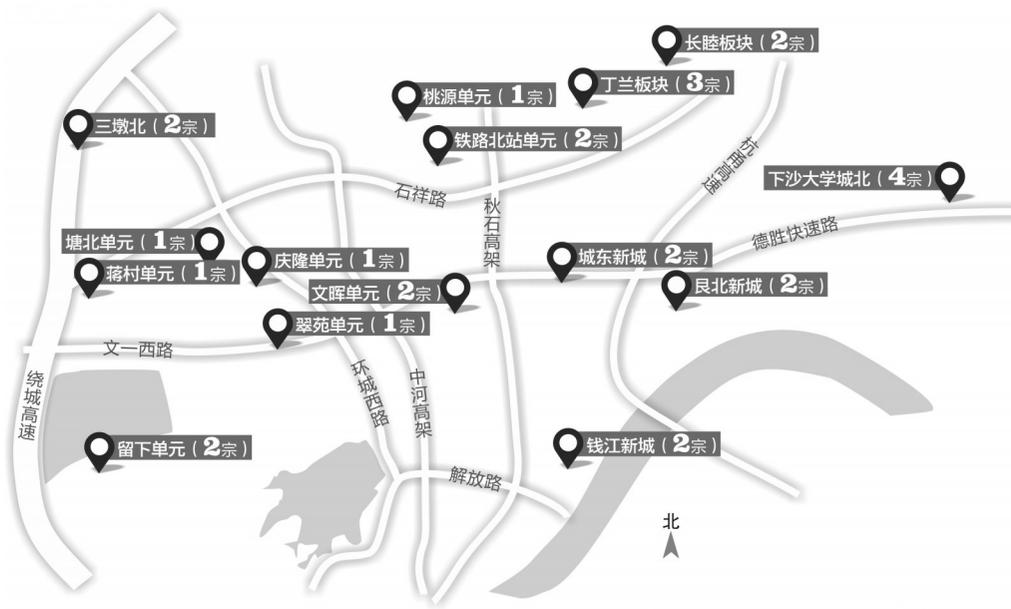
杭州东部方向的城东新城和艮北新城,各有2宗宅地挂牌。

城东新城的彭埠单元R21-25地块,为纯住宅用地,出让面积37354平方米,约58.03亩。地块东侧紧邻杭甬高速,与其相聚不远的热门楼盘滨江德信·东方星城,目前平均售价已经接近35000元/平方米。

城东新城的另1宗地块,为彭埠单元R21-33商住地块,出让面积高达约114亩,同样跟东方星城距离很近。

艮北新城的2宗地块,东西相连,其中的艮北新城核心区东商住地块,计划本月28日挂牌出让,楼面起价15556元/平方米。

与之相邻的艮北新城核心区西地块,也是商住地块,出让面积113981平方米,约170.97亩。值得一提的是,2宗商业地块的北侧,就是大热的绿城·杨柳郡,区域内此前的最高地价为17414元/平方米。



蒋村、丁桥、长睦等土地“断供”板块 终于有了新增供应

除了这些热门板块,不少之前宅地较长时间“断供”的板块,这次也推出不少宅地。

譬如蒋村板块,已长期没有推地。这次计划推出的1宗纯住宅地块,出让面积约89亩,位于融创·河滨之城北面。目前该区域已成为主城区西溪板块的高端住宅区域之一,聚集了融创、坤和、万科等品牌房企。

丁桥板块拿出3宗纯宅地,出让面积分别为39.49亩、44.4亩和35.7亩。其中39.49亩的R21-02地块,已确定本月28日挂牌出让,楼面起价9224元/平方米。

与丁桥相邻的长睦板块,推出2宗宅地,出让面积分别为121.68亩和88.5亩。此外,下沙大学城北、桃源、三墩北及留下等板块,均有宅地计划推出。

土地供应加大 有助于稳定市场

如果仔细查看,可以发现此次《读地手册》公布的可供出让的经营性涉宅用地,多数位于地铁沿线或辐射范围内,交通便利性明显。

同时从所在区域来看,住宅类地块的挂牌是有一定规律的。除了新兴热门板块,宅地暂时断供或商品房去化明显的板块,也有地块计划供应。

商业类用地则主要集中在翠苑、桃源、之江等居住氛围成熟或新兴区域。不少板块在前期宅地集中供应的基础上,开始补充供应商业金融用地,从而来改善板块的配套条件,实现新兴板块的可居住性与成熟性。

业内人士评价,宅地和商地的有计划出让,有助于维护区域市场供需的平衡和完善生活配套。这不仅是落实土地新政的实质性举措,也能在一定程度上保证房地产市场稳定、健康发展。

板块	地块名称	出让面积(亩)	性质
钱江新城	景芳三堡单元JG1201-17地块	97.17	住宅
	南星单元D-05地块	47.66	住宅
艮北新城	艮北新城核心区东地块	162.6	商住
	艮北新城核心区西地块	170.97	商住
城东新城	彭埠单元R21-33地块	114	商住
	彭埠单元R21-25地块	58.03	住宅
申花	庆隆单元GS04-01-R21-09地块	22.65	住宅
	蒋村单元XH0607-04地块	89	住宅
	留下单元XH1306-02地块	63.6	住宅
文晖	留下单元XH1306-03地块	61.35	住宅
	文晖单元F-R21-03地块	28.82	住宅
翠苑	文晖单元城市之星地块	104	商住
	翠苑单元XH0903-R21-03地块	16.5	住宅
三墩北	三墩北单元A-R21-16地块	46.8	住宅
	三墩北单元B-R21-08地块	102.42	住宅
塘北	塘北单元XH0506-R21-03地块	47.53	住宅
	铁路北站单元FG27-R21-28地块	123.59	住宅
桃源	铁路北站单元FG27-R/B-27、FG27-R22-22地块	60.85	住宅
	桃源单元R21-09地块	26.67	住宅
丁桥	丁桥单元R21-02地块	39.49	住宅
	丁桥单元R21-04地块	44.4	住宅
	丁桥单元R21-05地块	35.66	住宅
长睦	长睦单元R21-04地块	121.68	住宅
	长睦单元R21-12B地块	88.5	住宅
大学城北	下沙大学城北单元JS0603-06地块	57.76	住宅
	下沙大学城北单元JS0603-10地块	104.32	住宅
	下沙大学城北单元JS0603-12、JS0603-16地块	73.1	商住
	下沙大学城北单元JS0603-11地块	119.43	住宅