

宁波有史以来起拍价最高的宅地仅溢价9.2%成交 土拍市场刮来一丝凉风



老海曙、一线奉化江江景、起拍价有史以来最高——集“万千宠爱”于一身的鄞奉片区内、北宸府旁的一宗宅地,昨日开拍。

但让人大跌眼镜的是,原先被业内预测“封顶毫无悬念”的这宗宅地,最终成交楼面价只较起拍价溢价了9.2%——别说拍至20750元/平方米的封顶价,连2万元都没站上。去年下半年宁波楼市的降温,源起于春晓一宗宅地的流拍。在开发商的融资渠道被全面收紧、房贷利率持续提高影响购房需求、调控政策持续高压的当前,昨天这宗宅地的低溢价成交,不知会否也成为宁波土地市场、宁波楼市转向的风向标?

起拍价有史以来最高

这块地位于北宸府东侧,奉化江对面是长丰一溜的豪宅——包括在建的长胤府、中交雅郡,以及接踵成为长丰地王的分别被江山万里和荣安拿下、实际楼面价分别高达2.2万元/平方米和2.3万元/平方米的待建地块。

这宗宅地名为“海曙区HS17-03-07”,出让面积50344平方米,容积率1.0-2.5,建筑限高100米,可建楼盘规模约12.6万平方米。其出让起拍价高达17800元/平方米,有史以来最高。

在此之前,宁波起拍价最高的宅地是2018年2月成交的气象路HS06-03-08c/HS06-03-09c地块(即今天的海曙金茂府),起拍价17600元/平方米。而目前宁波的单价地王——海曙原高塘四村地块,起拍价是16000元/平方米。

虽然起拍价很高,但这块宅地的最高限价依

周边房价会受影响吗?

回顾鄞奉片区的土拍历史,上一次土拍还是在2016年7月,即HS17-03-06地块(即今天的北宸府项目),当时以楼面价16825元/平方米,被北京北宸置业竞得。

根据宁波市房产交易信息服务网显示,北宸府最新备案均价为32902.85元/平方米。另外,距昨天这块宅地约2公里、同样在海曙的海语府,最新备案均价为36659.21元/平方米,海曙金茂府约36599.87元/平方米。

旧是20750元/平方米。当竞买报价达到楼面地价20750元/平方米时,转入竞拍配建人才安居专用房(含对应比例的停车库或停车位)程序,并按竞拍面积最大者得的原则确定竞得人。

此外,在出让要求中,还有以下两条:1#区块北侧和南侧应集中布置计容建筑面积不少于5000平方米的商业及配套;2#区块内须配建用地面积不小于7000平方米、计容建筑面积不小于5800平方米的15班幼儿园一处(装修标准不低于2000元/平方米),建成后无偿移交海曙区教育局。

但最终,这宗宅地没有拍到封顶价。绿城旗下的杭州浙坤企业管理有限公司,和由绿城和浙江省交投地产集团合股的杭州翡翠城房地产开发有限公司,联合拿下了这宗一线江景宅地,成交楼面价19430元/平方米,溢价率9.2%。

二手房方面,根据房天下平台显示,位于鄞奉片区北面区域、南塘老街旁的城投江湾城挂牌均价约32521元/平方米,南塘金茂府约34776元/平方米。

昨天这宗宅地的“低价”成交,会影响到鄞奉片区乃至老海曙内在售楼盘的售价、周边二手房的挂牌价吗?甚至,这宗宅地江对岸的在售、待售楼盘,会不会也受到影响呢? 继续观察!

记者 钟婷婷

宁波建工：实控人将为宁波市国资委

本报讯(记者 钟婷婷) 已有68年历史、宁波最老牌建筑业企业,同时也是宁波本土规模最大的建筑业企业的宁波建工,其控制权转让再起波澜。

今年4月底,宁波建工公告称,其控股股东广天日月集团(下简称“广天日月”)拟通过协议转让方式,将所持有的宁波建工29.92%股份、总计2.92亿股无限售流通股,转让给佛山国企“佛山建投”。如此次权益变动完成,佛山建投将成为上市公司第一大股东,上市公司控股股东将变更为佛山建投,实际控制人则将变更为佛山市国资委。

但昨日午间,宁波建工公告称,广天日月已与佛山建投签署《关于解除<股份转让协议>暨终止交易之协议》,终止本次控制权转让。

宁波建工同时公告称,广天日月昨日已与宁波本土国企宁波交通投资控股有限公司(下简称“宁波交投”)签署《股份转让协议》。

广天日月拟通过协议转让的方式,将所持有的宁波建工29.92%股份、总计2.92亿股无限售流通股,转让给宁波交投。

本次权益变动完成后,宁波交投将成为宁波建工第一大股东、控股股东,实际控制人将变更为宁波市国资委。

据记者从相关消息人士处探悉,广天日月之所以终止与佛山建投的战略重组,一方面与近几个月来市场环境、经济环境等情况发生了较大变化有关;另一方面,则与宁波建员工工对宁波的感情有关。

即申、即办、即通行！ ——中国银行宁波市分行ETC办理进社区

距国家发展改革委发布《加快推进高速公路电子不停车快捷收费应用服务实施方案》(下简称《实施方案》)已近三个月,方案计划到2019年年底全国ETC用户数量突破1.8亿,高速公路收费站ETC全覆盖,ETC车道成为主要收费车道,然而截至目前,高速收费站排队等候现象依然不在少数。

为了响应收费公路制度改革,方便市民出行,上周末,中国银行宁波市分行工作人员走出网点,带上外拓设备进驻宁波各大社区,为广大市民开展ETC知识普及及业务宣传活动,并送上ETC免费安装服务。

“出入高速方便,不用排队省时间,我早就想去办了,怎奈平时工作太忙,实在没时间跑银行啊。”现场办理ETC的张先生对记者直言。听说有银行提供上门服务,立马就来了。这不,只要填一份资料,现场就能完成办卡、绑定和安装,张先生连声称赞:“真是方便,而且高效,最重要的是以后过收费站,再也不用羡慕隔壁车道的车了。”一听说眼下安装ETC不仅免费,还可以享受超大力度的折扣优惠,张先生赶忙叫来了同一楼道的邻居。

通过办理ETC业务,车主可以实现进出高速不停车快捷缴费,大大节省通行时间,减少拥堵情况。那到底什么是ETC呢?所谓ETC,就是不停车电子收费系统,办理ETC的好处是显而易见的,“省时省钱又省油”。测评显示,相对于人工收费入口车道和出口车道,ETC通道通行,单车分别可节省31秒和63秒。同时,ETC车辆在经过收费站时不用停车,从而减少了刹车、起步的次数,也就降低了磨损和油耗。据测算,在不考虑堵车的理想状况下,以每天两次通行高速公

路计算,每年能节省油耗约15.3升。ETC的快捷便利不言而喻。

据记者了解,眼下,宁波安装ETC正迎来一波热潮,这与政策影响也有一定关系。

根据国家发展改革委和交通运输部发布的《实施方案》工作部署,年底前我省汽车ETC安装率将达80%以上,通行高速公路的车辆ETC使用率达到90%以上,全面实现不停车快捷收费。从2020年1月1日起,除国务院另有规定外,各类通行费减免等优惠政策均依托ETC系统实现。也就是说装了ETC过路费就可以享受实实在在的优惠,对于私家车主来说,举手之劳就能达到省钱而便利的事,何乐而不为呢?

据了解,中国银行宁波市分行目前在全辖共设有129家一站式ETC业务服务网点,个人客户只需携带身份证、行驶证,以及中国银行信用卡或借记卡即可办理;如果车主为企业法人,可持本人有效身份证件直接办理;如是企业法人授权他人办理,除了需携带代办人身份证外,还需出具单位授权书或填写《单位银行结算账户相关业务授权书》。除此之外,个人客户办理ETC还支持线上渠道申领。据悉,中国银行推出的中银ETC数字信用卡,从申请到支付最快只需10分钟,真正实现“即申即办即通行”的一站式全新体验。中行工作人员告诉记者,现在办理中国银行ETC不仅可免费获赠一个价值178元的OBU设备,还能享受高速通行费最低6.9折优惠,信用卡新客户还额外赠送15000交易积分。而除了享受通行费便捷和优惠,银行还为车主们准备了“1分钱停车”“1分钱乘公交坐地铁”



中行宁波市分行营业部在海曙区青林湾小区开展ETC便民服务。

“6.2元洗车”“道路救援服务包”,以及各种商家的“满减大餐”。

ETC除实现了公路收费电子化、降低了收费管理的成本、减少了排队等候时间、实现快速通行外,还节省了燃油消耗、减少了尾气排放。中国银行在不断探索将业务办理向便民服务转化,把银行业务前置到市民家门口办理的理念和行动受到了广大社区民众的一致好评。工作人员带着志愿服务的心,为小区业主送上“高效、快捷”的ETC安装体验,更赢得了车主们纷纷点赞。

记者 崔凌琳 通讯员 白玉蕾