



读新闻
聊话题
送福利

宁波宅地出让政策有变化 市五区宅地出让 会预先限定房价 第一宗限价地块已挂牌

这样开发商和购房者都能更好地对房价走势、楼市走向作出预判

本报讯(记者 钟婷婷)浙江省土地使用权网上交易系统昨天挂出了海曙区一宗特殊的土地。这是一宗“限价、竞地价”的商住混合用地,位于海曙洞桥——这是宁波第一宗预先限定房价的宅地!记者从相关职能部门获悉,接下来,除奉化的市五区所有宅地出让,都将试行“限价、竞地价”的新政策。

洞桥这宗宅地名“海曙区DQ-02-h2地块(洞桥镇沙港村1号商住地块)”,在洞桥镇沙港村,地块北面约一公里处就是洞桥镇政府,东面邻洞桥明苑小区。地块不大,1.5万平方米不到,最高容积率2.0,也就能建一个3万平方米不到的小区。

“限价”方面,按照出让规定,洞桥这块地上以后建的商品住宅,毛坯的话,销售均价不高于15600元/平方米,最高销售单价17160元/平方米;精装的话,销售均价不高于17100元/平方米,最高销售单价18810元/平方米。另外规定,车位最高销售单价15万元/个。

宅地出让之前,就限定好了以后房子的销售均价、最高单价以及车位的最高售价,然后开发商各自根据限定的房价水平来决定地价出到多少高,这就是“限价、竞地价”。

据安居客数据,

与这块地贴隔壁、房龄逾10年的洞桥明苑二手房参考挂牌均价是14331元/平方米。而洞桥近些年来最知名的一个商品住宅小区“新世镜花苑”(卖的时候叫“银亿新世界”),目前参考二手房挂牌均价17648元/平方米。

两相比较可以得出结论:两年后洞桥的房价,几乎不会有什么涨幅。

这块地的起始楼面价是5800元/平方米(其中商服起始楼面地价3578.8元/平方米,住宅起始楼面地价6355.3元/平方米)。在“限价”的情况下,开发商届时会出到什么样的地价,值得关注。

记者从相关职能部门得到的消息是,接下来,海曙、鄞州、江北、镇海、北仑出让的所有宅地,都将采取“限价、竞地价”的形式。

一般而言,一宗普通的商品住宅用地从成交、交到楼盘开盘再到交付,要三年左右。“限价、竞地价”后,意味着宁波楼市各大板块未来两三年的房价水平,都将会随着接下来新的宅地的挂牌而逐步明朗化。

这样开发商和购房者,都可以更好地对房价走势、楼市走向作出预判。

在国内,曾经或正在通过“限价、竞地价”形式出让土地的城市,已经有很多,包括北京、天津、昆明以及省内的杭州、湖州等。



制图 周斌

妇儿医院连续收治骨折患儿 都是刚参加完运动会的

10-14岁的孩子软骨发育尚不完全
需警惕“跑出来的骨折”

详见 05 版

广告



信任传承·相伴成长



微信公众号二维码