

<<< 上接 A3 版 宁波土地“龙抬头”



宁海在售楼盘并不多

龙年市区第一拍

2月首幅市区土地总价过亿成交

而在上周出让的北仑一幅住宅用地则成了2月宁波出让的首块市区地块。

2月22日，北仑区出让一幅住宅用地——新口凤洋一路东H地块，面积39500平方米，容积率1-2.1，是2月宁波出让的首幅市区土地。最终该地块被宁波经济技术开发区栢德置业有限公司以21235.2万元竞得。

虽然新口凤洋一路东H地块的总价超过亿元，但是2月最贵的地并不在北仑，而在海曙。2月23日，海曙区的气象路3#地块以楼面价7500元/平方米，容积率2.5，总价167107.5万元的价格被宁波市海捷投资开发有限公司竞得。气象路3#地块位于海曙区丽园南路以西，气象路以北，通达路以东，夏禹路以南，不过该地块土地性质为安置房等其他住房用地。



气象路3#地块

龙年郊县第一拍

慈溪打响龙年土地市场第一炮

北仑的新口凤洋一路东H地块是龙年宁波出让的首幅市区土地，而慈溪则是打响了宁波大市土地市场第一炮的功臣。2月8日，慈溪景观大道4号、13号地块以总价1.37亿元的金额被慈溪恒泰置业有限公司成功获得。景观大道地块的成功出让，创了龙年土地市场首例。

其中，慈溪景观大道4号地块为商业用地，总面积8425平方米，这一地块被慈溪恒泰置业有限公司以底价10300万元获得；折合楼面价4870元/平方米；而景观大道13号地块则为住宅用地，同时也被慈溪恒泰置业获得；总成交价为3435万元，折合楼面价为2860元/平方米。



慈溪景观大道4#、13#地块

景观大道4号地块位于慈溪剑山路东侧，东至浒山江，南至规划金一路，西至景观大道，北至浒山江，土地性质为商业用地，容积率为1.6-2.51。景观大道13号地块是住宅用地，总面积2669平方米，容积率4.0-4.5。从土地性质以及地块容积率来看，景观13号地容积率相对较大，依次类推，业界人士认为这一住宅用地将建20层以上的

住宅。而且就两块地的地理位置而言，区域优势明显，临近剑山路和浒山江，其位置较好，是慈溪规划发展的热点地区，也是通往横河的要道。

此次竞得龙年宁波首块土地的慈溪恒泰置业有限公司曾于2011年8月25日竞得48.25亩的慈土储(城区)29#-B地块，成交总价28773万元，折合楼面价3001.54元/平方米。



慈溪土地市场一片火热

记者总结

宁波市场未现疯狂抄底

从去年下半年开始，国内的一些地产巨头频繁斥巨资拿地，而多位业内人士表示，从2012年年初到二季度末，将是土地市场的抄底时机。只要有足够资金和胆略，就有机会复制保利地产2008年底时的成功。

“现在很多企业不拿地，并不是不想为，而是不能为。”上海易居房地产研究院企业研究中心总经理周建成认为，在目前情况下，所有企业都会考虑拿地，但现在大部分房企在促销售、减开工、不拿地。原因就是没有余钱。

相对而言，宁波的房企相对冷静。从目前情况来看，2012年开年以来，宁波土地市场一直处于冷冷清清的状态。上周好不容易有10宗土地入市，虽然成交额高达19.91亿元，但成交面积仅为出让面积的43.89%。从目前来看，宁波土地市场并未出现疯狂的抄底。



宁波未现疯狂拿地迹象

宁波出让土地信息一览

(2月20日-2月24日)

区域	名称	用途	出让方式	面积(平方米)	容积率	截止时间
北仑	新口凤洋一路东H地块	普通商品住房用地	挂牌	39500	1-2.1	2月22日
宁海	桥头胡街道A幢A12-A25	商服用地	挂牌	786.7	-	2月23日
宁海	桥头胡街道B幢B1-B48	商服用地	挂牌	2700.5	-	2月23日
象山	原宁波盛和灯饰有限公司及天安集团小东洋地块	住宅及配套	挂牌	10087	≥1.0且≤1.7	2月23日
象山	原宁波志华化学地块	住宅及配套	挂牌	2446	≥1.0且≤1.4	2月23日
象山	石浦东铜瓦门地块	住宅及配套	挂牌	4885	≥1.0且≤1.8	2月23日
鄞州	鄞州区集士港镇祝家桥村2号商业地块	商务金融用地	挂牌	10193	1.3-2.1	2月23日
海曙	气象路3#地块	安置房等其他住房用地	挂牌	89124	2.5	2月23日
慈溪	慈坎墩I201002#地块	城镇住宅用地	挂牌	2092	1.0-1.4	2月24日
慈溪	慈土储(掌起)0801#地块	商业住宅	挂牌	7102	1.2-1.6	2月24日
余姚	青港村前朗舌二期1号地块	普通商品住房用地	挂牌	61159	1-1.1	2月24日
余姚	青港村前朗舌二期2号地块	普通商品住房用地	挂牌	61174	1-1.1	2月24日
余姚	青港村前朗舌二期3号地块	普通商品住房用地	挂牌	60970	1-1.1	2月24日
余姚	青港村前朗舌二期4号地块	普通商品住房用地	挂牌	16698	3-4.0	2月24日

壹周快讯

国土局:不得以任何形式安排别墅类用地

据中国之声《全国新闻联播》报道,国土资源部近日表示,今年将开展对未竣工土地的清查,避免出现闲置土地。

国土资源部土地利用管理司副司长窦敬丽介绍说,目前未竣工土地都在正常的开发周期内,能够满足后续住房用地的开发需求。

窦敬丽说:"目前市场上存量的土地,2009、2010、2011年房地产供应每年平均都在15万公顷,这些土地的开发建设的周期一般是三年,现在大家也能够预测到,就是土地市场上已供的土地,能够为后续的房地产调控起到积极的作用,能够满足后面住房用地的开发。"

窦敬丽表示,为了避免已供土地因不及时开竣工造成闲置,今年国土资源部将对未竣工住房用地进行清查。对已竣工未在系统中录入的,及时更新竣工信息;对未按期开工的,及时调查认定;对构成闲置的,及时在国土资源部门户网站上公开,依法严肃查处并按要求暂停相关单位参加新的项目竞买资格直至处置完毕。严格控制高档住宅用地,不得以任何形式安排别墅类用地。

(来源:中国广播网)

