

两天揽收1178亿元 杭州楼市虚火难降

集中供地之下,杭州土地市场显然并未降温,反而更现疯狂。

5月7日、8日,杭州首次集中拍地落下帷幕。此次杭州集中供地共57宗,总出让面积301.8万平方米,总建筑面积757万平方米,拍卖起始总价934.7亿元,累计成交金额达到1178.21亿元,相当于去年杭州全年土地总出让金额2521亿的46.72%。一次涉宅集中供地,等于卖到了去年全年所有土地出让金额的近一半。

“疯狂”的杭州土地

其中,成交总价最高的是位于杭州未来科技城的综合体项目,地块最终被华润置地以111.6亿元竞得,成交楼面价16499元/平方米,自持比例为4%。这也是杭州土地拍卖史上的第六宗总价超百亿地块。

建筑面积最大的为临平区鼎湖未来社区地块,出让土地面积24.8万平方米,总建筑面积81.3万平方米,是此次出让的57宗地块中建筑面积最大的地块,最终被中骏以91.04亿元竞得,楼面价11204.57元/平方米,溢价率29.98%,自持4%。

值得注意的是,按照目前的杭

州土拍规则,先是竞价,达到30%溢价率时转竞自持比例,竞自持比例100%后竞养老住房面积。在此次57宗地块中,有41宗地块竞价封顶后转入竞自持比例,其中有13宗地块自持比例超过20%。

其中,杭州本土房企地上集团竞得的临安区城东滨湖新区单元地块自持比例达到40%,这也是杭州采取限地价、限房价“双限”规则后自持比例最高的地块。

此次杭州土地集中出让,有近90家房产开发商参与竞拍,既有本地中小房企,也有万科、融创、龙湖、保利、华润置地等头部房企,以及奥园、义乌天宇等首入杭州市场的房企。

在正式开拍之前,地块的竞争就已拉开序幕。57宗地块挂牌期间,大部分地块均获得房企报价,其中22宗地块溢价率在开拍之前就达到政府设置的溢价率“红线”,有12宗地块提前在挂牌期间进入自持比例投报阶段。

被华润置地以111.6亿元竞得的余杭区未来科技城综合体地块,则经历了136轮次竞拍。龙湖竞得的余政储出[2021]10号地块,经历了78轮竞价,溢价率29.93%,自持比例报到19%,最终

以52.53亿元总价竞得。

火爆背后的“一房难求”

此次土拍,是杭州第一次采用集中供地形式。两天的集中供地,热度显然远超许多人的预期。

事实上,自2017年首次突破2000亿元,杭州的土地出让金收入已连续4年保持超2000亿元高位,2018年、2019年还连续两年蝉联全国第一。2020年,杭州土地出让金总额虽同比上年下滑7%,但也仅次于上海,排名全国第二。

而土地市场火爆的背后,是杭州新房市场的“一房难求”。

刚刚过去的“五一”假期,位于萧山区的“滨江博语华庭”楼盘对摇号登记结果进行公示。此次摇号,是博语华庭的收官,推出的391套房源,吸引了10479组家庭登记,综合中签率仅为14.9%。

接近6万人抢购“远洋西溪公馆”的火爆场面。

为了给楼市降温,今年1月,杭州继续收紧楼市,出台政策包括“落户杭州未满5年的,限购1套住房”“赠与人须满3年方可获得购房资格”“除了红盘,中签率低于10%的楼盘也将纳入限售5年的范围”“增值税免征政策的年限由2年调整为5年”等。

据统计,新政出台后,杭州市区210余次住宅加推,仅80余次无摇号。而不用摇号的楼盘大多位于临安、富阳与萧山边缘板块。入市的3.4万余套住宅,总报名人数达到23.3万人次,综合中签率仅为14.9%。

杭州楼市调控任重道远

统计数据显示,2020年,杭州十城区成交商品房15.2万套,环比增长12%。同期,十城区商品住宅成交均价28446元/平方米,环比2019年上涨13.54%,为近5年甚至10年来最高。

目前,杭州住宅均价在全国排名第七。据58同城、安居客发布的2021年《4月国民安居指数报告》,4月份,杭州新房29078元/平方米的均价,已直逼广州的

29628元/平方米。

当然,杭州楼市热度不减,还有背后的套利空间。杭州是实行限地价、限房价的城市,长期的“双限”之下,使得一二手房价格倒挂。

以此次“五一”假期的“万人摇”“滨江博语华庭”为例。博语华庭属于萧山湘北板块,靠近滨江区和市北西,新房的精装价格限价为均价34000元/平方米。而周边“中铁建江南之星”二手房的签约均价达到44700元/平方米,实际挂牌单价则在5万元/平方米以上。

另一方面,近年来杭州发展迅猛。2019年,杭州常住人口增量55.4万人。2020年,杭州新引进35岁以下大学生43.6万人。人才净流入率继续保持全国第一。

人口的大量流入,房价快速上涨形成的新房与二手房之间的价格倒挂,使得楼市热度居高不下的杭州,成为房企最中意的城市之一。

稳地价是稳房价、稳预期的基础,一级土地市场冷暖,直接决定房价的涨跌。相关人士认为,从此次土拍结果看,杭州地价已被进一步抬升,市场火热的背后也已有着明确的信号。

土地疯狂之下,杭州任重道远。

据《中国青年报》

特别的爱 给特别的你

日前,由省残联、浙江广电集团、南京银行杭州分行等单位和企业团委联合举办的专场联谊活动“红五月·特别的爱给特别的你”在浙江特殊教育学院举行,近六十名青年男女参加了活动。

据介绍,该联谊活动设计了暖场活动、趣味运动会、心动互选、手语唱红歌等多个环节。青年男女通过这些环节提升了默契度,加深了彼此的了解、拉近了心与心的距离。现场初步配对成功的5对青年男女获得了浙江特殊教育学院学生精心制作的陶器、油画、彩绘盘、丝巾等礼品,并接受了学生的祝福。活动尾声,全场青年男女学习手语动作,同唱红歌《不忘初心》,用特别的爱献礼建党百年。

见习记者李国峰 摄



打造双循环交汇点,共享中国机遇

88克拉的卡洛共同名传奇黑钻、重达10公斤纯手工打造的费伯奇“盛世百年”金蛋、来自波兰的欧尼尔超级游艇……首届中国国际消费品博览会上精品云集,人潮涌动,国内国际品牌首发首秀活动方唱罢我登场,场馆热闹非凡。

消博会可实现全球买家、卖家的直接交易,引进国外优质消费品,弥补国内高端供给不足,有利于释放超大规模国内市场的需求潜力,是畅通国内大循环的载体、促进国内国际双循环的重要载体。”商务部副部长王炳南说。

聚焦消费,释放超大规模市场潜力

消博会是海南自贸港以及中国消费市场向世界发出的一张“邀请函”,承载着中国人民对美好生活的向往,亦加载着国内消费品市场对高品质产品的巨大需求。

此次参会的海外企业数量之多、品牌之高端,就是最好的证明。据悉,本次消博会有2628个国内外品牌参展,其中国际品牌1365个,各大国内、国际企业纷纷将目光投向消费潜力巨大的中国市场。

在高端食品保健品展区,绿地集团组织了来自36个国家和地区

团副总裁、京东零售V事业群负责人韩瑞表示,不断升级的消费需求加速了中国市场潜力释放,未来京东国际将进一步深耕大进口领域,搭建起进口品牌与消费者之间的信任桥梁。

中国(海南)改革发展研究院院长迟福林表示,14亿人的消费大市场是“世界的市场、共享的市场、大家的市场”。中国消费潜力的释放与市场的开放,将成为世界经济增长的重大利好。

如今的中国市场已经成为全球品牌寻求增长的“机遇之地”。在跨境电商品牌寺库集团展区,个性化服饰、AI护肤、鸡尾酒等不同品牌完美融合在了一起。寺库集团相关负责人介绍,本届消博会寺库携手多个品牌共同参展,希望能够帮助国际合作伙伴打入中国市场,及时了解中国市场的变化和需求,获得更多直接接触中国消费者的机会。

在充满科技感和未来感的京东展台,分设了“智链时空”“超酷玩家”“理想生活家”等展区,各种智能科技设备给现场观众带来了酷炫的视觉体验。展示柜中,一款造型别致、设计个性的派克钢笔引得许多消费者围观。“随着我国居民消费升级现象凸显,进口特色、高端产品已成为满足国内用户消费需求的重要手段之一。”京东集

团副总裁、京东零售V事业群负责人韩瑞表示,不断升级的消费需求加速了中国市场潜力释放,未来京东国际将进一步深耕大进口领域,搭建起进口品牌与消费者之间的信任桥梁。

中国(海南)改革发展研究院院长迟福林表示,14亿人的消费大市场是“世界的市场、共享的市场、大家的市场”。中国消费潜力的释放与市场的开放,将成为世界经济增长的重大利好。

如今的中国市场已经成为全球品牌寻求增长的“机遇之地”。在跨境电商品牌寺库集团展区,个性化服饰、AI护肤、鸡尾酒等不同品牌完美融合在了一起。寺库集团相关负责人介绍,本届消博会寺库携手多个品

牌共同参展,希望能够帮助国际合作伙伴打入中国市场,及时了解中国市场的变化和需求,获得更多直接接

触中国消费者的机会。

在充满科技感和未来感的京东展台,分设了“智链时空”“超酷玩家”“理想生活家”等展区,各种智能科技设备给现场观众带来了酷炫的视觉体验。展示柜中,一款造型别致、设计个性的派克钢笔引得许多消费者围观。“随着我国居民消费升级现象凸显,进口特色、高端产品已成为满足国内用户消费需求的重要手段之一。”京东集

团副总裁、京东零售V事业群负责人韩瑞表示,不断升级的消费需求加速了中国市场潜力释放,未来京东国际将进一步深耕大进口领域,搭建起进口品牌与消费者之间的信任桥梁。

中国(海南)改革发展研究院院长