



郑州市首次网上挂牌出让住宅用地

两块住宅用地、一块商服用地，引8家省内外房产大鳄竞争 每家光竞买保证金就得先交5.55亿元

昨日，郑州市首次有两块住宅用地通过网上挂牌的方式对外出让，引来众多企业参加，其中位于西站路北、化肥东路东的158.46亩地块，经过201轮竞争，最终以溢价49.96%成交，被河南正商置业有限公司纳入囊中，每亩地价761.47万元。郑州晚报记者 胡审兵



制图 董思秀

三块地吸引省内外房产大鳄激烈争夺

据介绍，根据规划，58号地块要配建617套公租房，59号地块要配建192套公租房，公租房套型面积都控制在60平方米以内，建成后由政府组织回购作为永久性公租房。项目开工时间为取得《建筑工程施工许可证》后30日之内动工，两年半内竣工。

由于该地块周边既有快速公交通过，又临地铁不远，是市区三环内难得的稀有之地，因而也引来了众多省内外房产大鳄觊觎。

此外，还有3家企业首次在郑州亮相，他们是四川蓝光和骏实业股份有限公司、海亮地产控股集团有限公司、北京东亚新华投资有限公司。据了解，四川蓝光和骏实业股份有限公司2013年房地产销售面积全国排名第27位；海亮地产属于浙江的企业，2013年位居中国房地产百强企业第35位；北京东亚小户型销售业绩多次位于北京市前10名。

郑州晚报记者昨日独家获悉，参加这3块地网上竞价的企业，除了正商、绿都、恒大、绿地、保利等郑州人已经耳熟能详的省内外房产大鳄

此外，这8家企业均报名参加了此次3宗地块的网上竞拍。“参加这3块地竞拍，光竞买保证金事先就得交5.55亿元，可见这些企业的实力都不简单。”一位业内人士如此点评。

首块网拍住宅用地竞争了201轮

昨日网上挂牌出让的2块住宅用地、1块商服用地均是计划在6月25日网拍出让，因为当时出现网络故障而延迟。上午9时是58号地块网上挂牌出让截止时间，该地块位于西站路北、化肥东路东，面积105640.66平方米（折合158.46亩），挂牌起始价为80462万元，规划容积率大于1小于3.5，建筑限高100米，折合楼面地价为

每平方米2176.2元。在6月25日首次竞价15轮的基础上，昨日7时28分，即有买家加价200万元至83662万元，到昨日9时，价格已经升至84462万元。9时后，各路买家均是以每次加价200万元的频次往上竞价，直到11时41分，现场竞价达到161分钟后，经过201轮的竞争，编号为“88878133”的竞买人报出120662万元后，没有人再跟着加价。

郑州晚报记者从竞价记录来看，共有4家企业轮流竞价。最终，58号地块每亩地价761.47万元，溢价率达49.96%，楼面地价折合每平方米3263.41元。郑州晚报记者昨日多方打听得知，该地块的竞得者为河南正商置业有限公司。报名参加该地块竞拍的房地产企业更是多达8家。

房企日子不好过，品牌房企仍逆市拿地

房地产实战专家、河南王牌企划有限公司董事长上官同君认为，当前中国房地产企业都在做“撑竿跳”运动，所以在房地产调控洗牌之时，有实力、有品牌的房企逆市经营照常储备土地，销售回款等也是逆市飞扬。“在房地产市场调控的时候，就要看房企平时在战略、品牌、管理、团队建设等诸多方面是否沉下心来经营”，上官同君认为，“平时不烧香，临时抱佛脚”的房地产企业上半年必然险象环生，当下房地产企业需要心静如水，不需要可以调整，去做房企中最好的自己。

的10个典型城市土地成交建筑面积2649万平方米，环比增长41.4%，同比下降4.54%；土地出让收入599.0亿元，环比下降0.67%，同比下降18.4%；土地成交均价为每平方米2262元，环比下降29.7%，同比下降14.5%。

不过，上海易居房地产研究院研究员亢亚娟昨日也向郑州晚报记者分析，根据监测，6月份，包括四个一线城市在内

亢亚娟认为，土地成交建筑面积减少与部分城市减少供地有一定关系，但土地市场受房地产市场转冷所带来的影响是更为重要的因素，基本可以确定，土地市场正式随房地产市场转冷进入了下行时期。“底价成交”几乎成了近期土地市场的写照，而标杆房企拿地谨慎的程度也愈发明显。短时间内土地市场将很难再现异常火爆的情形。

第二块网拍住宅地块以每亩783.53万元成交

59号地块挂牌截止时间为昨日上午9时30分，该地块位于化肥路西、西站路北，面积32818.84平方米（折合49.23亩），挂牌起始价为24773万元，规划容积率大于1小于3.5，建筑限高100米，折合楼面地价为每平方米2156.7元。

竞价记录显示，在6月25日挂牌中止时该地块已经竞争了7轮。在恢复报价后，6月30日18时01分，有买家加价200万元至25973万元。昨日，该地块最终竞争了59轮，上午10点，在编号为“19038323”的竞买人加价至38573万元后，再无人竞价。该地块以38573万元成交，

每亩地价783.53万元，楼面地价为每平方米3358.09元，溢价率达到55.71%。

郑州晚报记者统计发现，虽然挂牌截止后的竞价时间仅有30分钟，但是有6家开发企业轮流竞价。而据透露，该地块竞得人为郑州地产集团，实际报名企业也达到了8家。

商服用地飙高价，溢价率64.76%

虽然两块住宅用地经过了激烈竞争，但是昨日网上挂牌成交的最后一块地，也就是60号地为商服用地，竞价更为激烈。60号地位于西站路北、化肥东路东，面积7533.5平方米（折合11.3亩），挂牌起始价为5559万元，规划容积率大于1小于4，建筑限高100米，折合楼面地价每平方米1845元。

经郑州晚报记者统计，该地块挂牌截止后又竞争了90分钟，至11时30分，竞得人“49598871”

以9159万元收入囊中，共计争夺了37轮，每亩地价810.53万元，楼面地价每平方米3039.42元，溢价率为64.76%。

据透露，60号地块的竞得者为河南德实实业有限公司，共有8家企业报名参加，不过网上有竞价纪录的企业只有3家。郑州晚报记者在网上搜索该公司消息，非常稀少，通过河南省工商局网站查询得知，该公司成立于2012年9月5日，注册资本5000万元。不过，省工

商局公示的该公司经营范围：基础工程施工（凭有效资质证书经营）；电子产品技术研究；生态农业技术开发；新能源及生物科技技术研究及技术转让；电子产品、汽车配件、润滑油、建筑材料、日用百货、办公用品、工艺美术品、五金交电、化工产品（易燃易爆品及危险品除外）、服装鞋帽的批发与零售，没有像一般房地产企业直接标称的经营范围“房地产开发”。

扫码 免费 拿 玉烟嘴

扫码有机会免费获得玉烟嘴，活动详情关注郑州晚报财经小螺号微信。

另外，奥斯卡新建文免费电影票依然是扫码就可获得。

发现价值 传播价值 服务投资者