

699.78亩滨湖BH2015-09号商住地 文一76.89亿晋升合肥新总价“地王”

3月24日,合肥举办了2016年春节后首场土拍,共有8宗地块集中出让,包括6宗商住混合用地,1宗纯商业地,1宗医卫慈善、文化设施用地,总面积1167.71亩,总起价33.2亿元。8宗地块共吸引了万科、融创、新华、碧桂园、康桥、阳光城、海亮、保利、金科等房企参与争夺。

76.89亿,699.78亩!滨湖区近700亩“巨无霸”商住地块,经过文一集团与置地、保利等重量级对手进行了近1个小时的“火拼”,最终,文一以2400万元/亩的单价(居住部分,商业地价135万/亩)成功拿下BH2015-09号商住地,耗资76.89亿元,成为合肥的总价地王。值得一提的是,这一纪录也打破了2015年9月北京金隅嘉业竞得蜀山W1502号地块时创下的45.5亿元的总价地王记录,成为目前合肥新的总价地王。这一纪录有望被长期保持。



文一最后一拍,刷出合肥新“地王”

“500万、700万、1000万……”3月24日下午,位于滨湖区包河大道以西、杭州路两侧的滨湖BH2015-09号商住地凭借着近700亩的超大体量,正在进行着激烈的竞拍。从百万到千万,随着时间的推移,土拍竞价渐渐进入白热化,这一价位已远远超出了组织者的预期,但竞价仍没有停下来的迹象。该地块由于面积较大,现场只进行居住用地价格拍卖,商业价格固定在135万元/亩,包括金科、融创、万科、碧桂园、保利、文一、置地、绿地八家房企参与竞拍。

“1200万、1500万、2000万、2400万……成交!”,经过近百轮紧张、激烈的竞价,拍卖师手中的木槌终于落了下来,2400万元!整整高出起拍价5倍,住宅部分溢价400%,创出了合肥土地拍卖价格的历史新高,全场顿时响起了雷鸣般的掌声!

该地块最终被文一以76.89亿元的总价斩获囊中,文一的最后一拍,刷出合肥新“地王”。2400万元/亩的单价,也再次刷新滨湖区单价地王。

据了解,该宗地占地面积699.78亩,规划用途为商业、居住;参考地价:居住480万元/亩,商业135万元/亩;竞买保证金4亿元。其中,居住297.77亩,商业402.01亩,未来将建成一个不低于5万平方米的特色商业示范街区,包括国家、省级非物质文化遗产经营,大型健康运动中心,儿童职业体验乐园等,且在建成运营4年内打造成国家4A或以上等级景区。关于特色商业示范街区的要求,也将掀开安徽本土地产历史的全新篇章!

该宗地位于云谷路板块,完全是一片净地。地块东边是包河大道和绿地,东北边是省级行政办公区,将于4月1日搬迁完毕。西边有在建的合肥宝能城、中海滨湖公馆、皖新朗诗绿郡、联投中心书城等。地块南边有万达文旅城、恒大中心等大型城市综合体项目。北边是金斗公园,方兴湖、塘西河分居西、北方。无论是生态环境还是商业配套未来都非常完善。

业内人士认为,滨湖区是目前房企拿地的热门区域,随着几大知名地产商深耕滨湖,今滨湖BH2015-09号商住地,以其优越的地理位置与区域环境,夺得地王亦不足为奇。

争做滨湖“领头羊”2016,文一地产为超越而来

文一地产大手笔出手滨湖,拿下699.78亩商住地,如此气魄,显示了文一地产怎样的胆识和战略规划?对于这次土地拍卖,一位地产业内人士认为,地价很贵,但因为有去年几次拍地的铺垫,现在这样的价格看起来已经算正常了。“这样的结果,是多家开发商争夺导致的。”

值得一提的是,作为滨湖的“新地主”,文一地产从去年开始已在滨湖土地市场多次发力,其在滨湖的拿地频率和手笔之大,均令人舌舌。

2015年5月,文一地产入驻滨湖开发建设文一·名门湖语,名门湖语以其品牌和产品得到了市场的充分认可。2015年12月30日,文一地产再次入驻滨湖,以1880万元/亩的单价,33.8亿元的总价竞得滨湖区BH2015-05-A号地块,该地块以正式命名为文一·豪门金地。三盘联动,覆盖滨湖,文一地产创造着本土

地产历史,并掀开滨湖区域地产的新篇章。

文一地产一位高层人士在接受现场媒体采访时表示,“第一季度的房地产市场表现较好,购房者甚至表现出异常的躁动,这集中体现在产品一入市就被抢空。在如此大好的环境下,文一作为开发企业,拿地也是顺势而为。在滨湖拿地,是看好滨湖区域,实际上,文一地产已经在2016年做好了全方位领头滨湖的准备。我们也有信心和能力把项目做好,给合肥市民提供一个又一个更好的高尚社区。”

在土地市场之外,文一地产也一直续写着楼市的激情,从销售榜单来看,文一地产开发的各项目依旧位居区域楼盘销售排行榜最前列,据文一地产内部人士看来,“文一地产一季度规模和利润均保持了良好的增长!”

作为本土的主流开发商,文一在影响本地房地产市场方面,有着举足轻重的标杆式意义。如今,文一地产开发区域遍布庐阳、瑶海、政务、经开、肥东、肥西、北城、滨湖、高新等区域……无论从天时、地利、人和各方面讲,文一地产斩获滨湖BH2015-09号地块是万众所归。

创立于2004年的安徽省文一投资控股集团,历经十余年风雨,立足安徽本土,作为全国房企的一匹黑马进入大众视野。在房地产开发如火如荼的同时,其多元化、综合性发展道路也是阔步前行。总结文一集团的发展,该集团董事长周文育深有感触地说:“在外界看来,文一集团的每一步都踩在国家大发展的节点上,而对企业来说,文一之所以能够取得今天的成就,用四个字总结可能更为准确和恰当,那就是‘顺势而为’。”



阅读延伸:

地块周边情况:该宗地位于云谷路与包河大道交口,向西与300万方城市综合体相邻,向南与万达文化旅游城一期住宅一路之隔,向北则是开发中的金斗公园,东边目前依旧是未开发地块。值得一提的是,新省府处在项目的东北角,西侧除紧邻的宝能城之外,与联投中心书城、信达公园里以及高速新地块也相距不远。

配套方面,万达城的临街商业、超市已经在运营,可以满足基本生活;此外,金斗公园环境也较为便利;交通上沿包河大道可直达老城区……虽然滨湖依旧是大建设状态,许多商业依旧处于在建状态,不过从已知的区域规划来看,滨湖BH2015-09号地块的周边配套是十分完备的。