

广州新“地王”产生11912元/平方米刷新记录 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/274/2021\\_2022\\_\\_E5\\_B9\\_BF\\_E5\\_B7\\_9E\\_E6\\_96\\_B0\\_E2\\_c67\\_274195.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/274/2021_2022__E5_B9_BF_E5_B7_9E_E6_96_B0_E2_c67_274195.htm) 昨日，珠江新城B1-3金融办公地块经过79轮跳跃式激烈竞价成为广州新“地王”，港资企业泰华房地产（中国）有限公司以高出拍卖底价3.5倍的价格--10.9亿元竞得。而昨日出让地块的重头戏--番禺四幅住宅地块也是高潮迭起。其中，经过72轮竞价，广州万科以高出拍卖底价1.2倍的价格--4.2亿元竞得番禺沙湾西丽南路地块，楼面地价达到5784元/平方米，成为广州目前最贵的住宅地块。业内人士预计，珠江新城B1-3未来写字楼售价有望达到2万元/平方米，而番禺沙湾西丽南路地块住宅房价将达万元/平方米。珠江新城：预计售价2万元/平方米 珠江新城B1 - 3地块是昨日拍卖的六幅地块中的最后一幅地块，但出人意料的是，这一金融办公地块不仅成为昨日六幅地块中楼面地价最高的一块，也刷新了去年12月20日琶洲PZB1301地块10037元/平方米这一“广州地王价”，成为广州的“新地王”。由于这幅位于省妇幼保健院对面的金融办公用地是珠江新城土地一级市场上所剩无几的地块之一，所以，6家竞买人在79轮竞价中你争我夺，频频超越1000万元的竞价阶梯径自跳跃式报价，36号买家泰华房地产（中国）有限公司虽是按部就班报价，但最终赢得地块。泰华房地产（中国）有限公司有关人士表示，该公司为港资公司，内地总部设于深圳，从事商业地产和住宅地产，但此次是第一次来到广州并获得地块，该地块将建设甲级写字楼，“在最短的时间内开发建设”。该地块位于华夏路东侧，靠近黄埔大道，规划建筑物塔楼高度在130

~ 150米。此前珠江新城地块最贵的是今年5月9日拍卖的I1 ~ 3地块，当时楼面地价达到9568元/平方米。中立地产总经理文志坚表示，预计B1 - 3地块也将向较高档次的商务写字楼（小户型、24小时办公）方向发展，售价可达2万元/平方米。

沙湾地块：限户型地块地价不低 番禺地块是广州一年多来首次推出。番禺沙湾西丽南路地块是昨日出让的四幅番禺地块中最大的一块，用地面积达到62223平方米（净用地58093平方米，代征市政道路用地4130平方米），建筑面积达到72616平方米，尽管规划限制其住宅套型建筑面积要小于或等于90平方米，但成为最受热捧的一块地。在万科、保利、雅居乐、合生等12家竞买人参与的拍卖中，经过72轮激烈角逐，最终广州万科以4.2亿元的总价，折合楼面地价5784元/平方米竞得。而该地块公告推出之时楼面地价只有1653元/平方米。此前广州最贵的住宅地块是万科去年竞得的金沙洲地铁，楼面地价为4033元/平方米。该地块位于番禺城区市良路与西丽南路交汇处西北侧，地处番禺中心板块，生活配套、交通配套齐全，周边群集是目前市桥最高端住宅区。广州万科表示，将把该项目打造为番禺区高品质的"经典项目"和"标志性建筑"。对于该地块的地价，房地产专家、广州市同创卓越房地产投资顾问有限公司总经理赵卓文表示，预计房价将过万元/平方米，而且现有物业可能会因此趁机抬价。但他同时认为，地价并非越高越好，因为地价对楼价影响很大，而房屋并不是卖得越贵越好，会影响到老百姓的幸福指数。赵卓文表示，目前房地产市场在大开发商带动下的地价上涨等行业垄断寡头倾向值得警惕，政府有必要采取双限双竞等限制性措施遏制地价上涨。

石楼及大学城地块：保利独得两块 相比沙湾，番

禺石楼镇三幅住宅地块地理位置略偏，但都位于镇政府附近，生活配套齐全，广州保利地产为最大赢家，独得石楼新城区两幅地块。石楼镇赤岗村地块、新城区（1）、新城区（2）三块地公告的楼面地价分别只有1197元/平方米、921元/平方米、855元/平方米，根据规划，这三块地不限户型，可提供1000多户住房。在多达八家竞买人中，保利地产击败多家公司分别以8900万元和2.7亿元竞得新城区（1）、（2）地块，楼面地价分别为2928元/平方米和3120元/平方米。对此，保利地产有关人士表示，地价尚在预期之内，将在2年内开发建设。此外，昨日拍卖出让第一块地是小谷围岛规划中心区DS1510地块，位于大学城内，在华南理工大学和广东工业大学之间，有四家竞买人参与。该地块也是昨日拍卖最快一幅地，5分钟就有买主，广州市凌辉房地产有限公司以1.65亿元竞得，楼面地价约2429元/平方米。增城将拍卖一幅商住地块昨日，增城市国土房管局发布公告，8月21日将拍卖出让编号为83001220A7048地块的国有土地使用权。该地块位于增城市荔城街庆丰村洋溪上高城（土名），规划用途为商住用地，出让面积52581平方米，起价5520万元，折合楼面地价约1236元/平方米。增城市国土房管局在土地规划中明确，90平方米以下中小户型的建设比例不得小于70%。

100Test 下载  
频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问  
[www.100test.com](http://www.100test.com)