

广州：珠江新城东塔招标延期报名 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/612/2021_2022__E5_B9_BF_E5_B7_9E_EF_BC_9A_E7_c57_612661.htm 备受关注的广州地标性建筑珠江新城西塔的“姐妹花”东塔招标一事出现变更。广州市国土管理局日前公告指，将提交申请的时间从4月30日延长至5月12日，并解释变更原因是一些出让细节问题。不过，业界则普遍解读为可能是报名参与竞投的财团数目不足，而根本原因就是受宏调持续及收紧信贷影响，发展商资金链紧张，且对未来市场预期不敢过分乐观所致。最后一刻宣布延长期限4月30日，是原定东塔招标递交竞买申请的截止日期。当天，广州市国土资源和房屋管理局官方网站发布《东塔变更公告》，表示“该局于2008年4月1日发布《广州市国有土地使用权出让公告》，公开出让位于天河区珠江新城J2-1、J2-3地块（珠江新城核心商务区东幢超高层建筑）的国有土地使用权。现将提交申请的时间延长至2008年5月12日16时30分，资格审查结果顺延至2008年5月19日前发出……”

对此，业界有一番解读。保利地产(21.49,-0.06,-0.28%,吧)代理市场部总经理吴定金分析，“延长提交申请的时间要么就是根据市场的变化，决定要不要推，什么时候推；要么就是根据报名的情况，看看理不理想。”他判断，此次多数是由于报名的原因。寒桐(广州)投资顾问有限公司总经理韩世同从该项目的定位上分析，市政府这次很有可能想要吸引有实力的竞标者，所以延迟了。韩世同估计，有可能是由于一些有意竞标的买家还没有做好这方面的测算。合富辉煌市场研究部首席分析师黎文江认为，延长提交申请时间是由于目前报

名情况不够踊跃，没有达到最低限度，“这反映了目前开发商反应不够热烈，在他们资金紧张的情况下是有这个可能的。”门槛过高易现流标？事实上，从东塔一开始的招标公告就有人质疑“门槛过高”。东塔是两年来珠江新城首次有商务地块进行招标出让，东塔地块用地面积逾2.64万平方米，起叫价2860元/平方米、共约10.6亿元，这一总价不包括地下除商业之外的其他建筑面积地价。而竞得的开发商须分4个阶段交齐地款，首期要在签约后2个月内支付地价人民币5亿元。此外，要返还政府为推动东塔项目所发生的前期费用约260万元，须额外支付珠江新城核心区地下空间附加基础设施建设费5亿元人民币等等，对开发商的资金要求很高。为此，中立地产董事总经理文志坚指出，从目前情况看，要发展商有如此大的资金拿下东塔是有一定难度，光资金门槛广州本地仅一两家开发商可达到。他认为，一方面，很少有开发商能有如此大的资金流来拿东塔。另一方面，东塔是一项综合发展的物业，包括有酒店、国际会议中心、高端服务式公寓等等，这些物业在市场很难一下子套现，种种因素使东塔招标的吸引力减弱。据悉，去年房贷新政以来，白云区金沙洲两幅商业、商务用地，花都区一幅商业用地，均因无人应价而流拍。文志坚甚至预测：“在多重利空打击下，东塔有50%的机会可能流标。”

1100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com