



扫一扫,关注“吾爱吾锡”

## 绿城拿下奥体中心东地块 无锡第五批次土拍结果出炉

11月29日,无锡第五批集中供地收官。本批次14宗地块全部成功出让,底价成交,总计成交金额超过224亿元。此次土拍重磅地块多集中在热门区域的热门板块内,供地主力进一步向核心区倾斜。比较受到关注的经开区奥体中心东地块,由绿城管理联合体以20800元/平方米的楼面价拿下。太湖园波士顿国际学校北地块,由新发拿下。

第三方机构中指研究院土地事业部负责人张凯表示,无锡第五批次土拍顺利完成,成为今年首个完成第五批次集中供地的城市。张凯称,随着本次土拍落幕,无锡完成本年度供地计划,除定销房用地,全年供地约335.7万平方米,完成率为96%。从拿地企业结构来看,地方国资企业拿地金额占比超过70%。张凯表示,除备受瞩目的编号为锡国土(经)2022-61的XDG-2022-89号地块和编号为锡国土(经)2022-63的XDG-2022-90号地块,其余地块均被地方国资企业竞得。

XDG-2022-89号地块位于无锡市经开区干城路与贡湖大道交叉口东北侧,该地块规划为住宅用地,建设用地面积为107727平方米,规划建筑面积为193908平方米。最终,绿城管理(09979.HK)全资拥有的绿城房地产建设管理集团有限公司联合无锡城建发展集团有限公司旗下的无锡新都房产开发有限公司联合竞得,成交价为40.33亿元的底价。

XDG-2022-90号地块位于无锡市锡东新城商务区盛源南路西、恒春路北,规划为综合用地(含住宅),建设用地面积为76281平方米,规划建筑面积为122049平方米。最终,浙江隐轩置业有限公司、上海南港房地产集团有限公司、无锡锡东新城商务区开发建设管理中心拥有的联合体无锡恒聚源投资发展有限公司以16.48亿元的底价竞得。

随着第五批次土拍结束,再来看今年土拍的总体数据,截至目前,2022年无锡总计共出让62幅地块,成交金额约812.58亿。今年以来共计诞生20幅超1.5万元/平方米的地块,最高成交楼面价为21000元/平方米,为主城夹城里地块,由仁恒+无锡安居等联合体打造。整体来看,今年的土拍节奏依旧很稳,没有流拍,全部出让成功,部分优质地块甚至还刷新了板块此前最高楼面价记录。

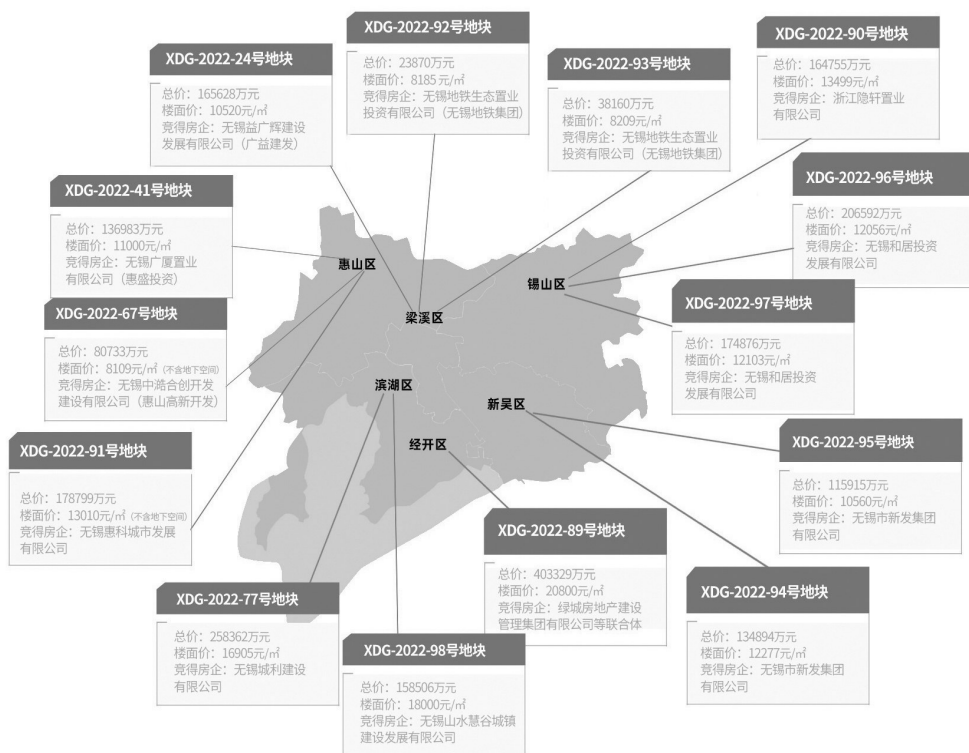
无锡房地产业协会副会长兼秘书长沈洵认为,我市第五批次集中供地顺利收官,这是今年以来,土地市场在面临经济下行、疫情冲击、楼市遇冷的

比较困难的背景下进行的土地出让,能够取得这样的成绩,其背后可以归结为三方面的原因。一是近期楼市利好政策频出。在中央“落实因城施策支持刚性和改善性住房需求的政策”“促进房地产市场健康发展”的精神指引下,“金融16条”出台,房企融资市场支持节奏明显加快,政策托底信号明确,进一步稳定了市场预期。二是企业在“保交楼、稳民生”的目标要求下,立足提升楼盘品质、提高服务质量,保质保量交付,增强了购房者的信心,尤其是高品质楼盘受到市场欢迎,加速了销售资金的回笼。三是优质地块受到了房企的青睐,如太湖园音

乐厅西侧供应的商住地块、经开区南部区域的奥体中心地块旁的稀缺湖景居住用地等,为满足改善性需求创造了条件。同时,鸿山、洛社等刚需板块也有土地供应,也为满足刚性需求奠定了基础。从总体上看,我市房地产市场还是健康的、稳定的。目前是呈现了量跌价稳的态势。虽然楼市目前还处在低位运行的状态,企业的销售压力、资金压力还比较大,市场信心也在逐步恢复中,但是从近期我市房协召开的部分房企座谈会上,企业均表示“看好无锡后市”,表示要“继续深耕无锡”,显示了“信心比黄金更重要”。

(综合)

### 2022年11月29日 无锡第五批集中土拍落幕!



11月29日,无锡第五轮集中土拍落幕  
总出让面积超90万平方米,总出让金额超224亿。

## 各地房企拿地热情有所回升

近期,多地完成新一轮“两集中”土地出让,民营房企参与度有所提升。随着融资环境改善,房企拿地热情有望逐步恢复。业内人士表示,房地产行业仍然面临销售、结转及房企信用修复可能不及预期的风险,土地市场未来走向仍需观察。

### 土地市场平稳

近日,深圳完成2022年度第四批次集中供地出让活动。深圳此次共推出7宗住宅用地,总用地面积约24.09公顷,总建筑面积约为101.21万平方米,起始挂牌总价约为100.08亿元。从成交情况看,在上述7宗地块中,有1宗流拍,6宗地块成功出让,成交额合计97.27亿元。其中,3宗地块以上限价成交,2宗地块以底价成交。

中指研究院深圳分院相关负责人骆红琴表示,尽管国企仍是参与此次土

拍的主力,但民营房企参与的热情有所恢复。

另外,郑州等地近期也完成了新一轮土拍。从土拍结果看,土地市场成交整体较为平稳,高溢价成交地块较少。11月25日,河南省郑州市2022年第三批集中供地收官。本次土拍共推出23宗地块,以城中村改造项目用地、合村并城改造项目用地为主。最终有3宗地块流拍,20宗地块以底价成交。土地出让总金额达到114.8亿元。

### 多家房企融资

近期,多家民营房企发布大额融资公告,融资利率整体较低。

11月25日,龙湖集团发布公告,公司定于11月29日发行2022年第二期规模不超过20亿元的中期票据,为期3年,票面利率询价区间为3.0%-3.8%,最终票面利率根据簿记结果确定。在此之前,美的置业集团有限公司、金辉集团股份有限公司均发布公告,在银行间市场分别发行15亿元、12亿元中期票据,均由中债信用增进公司提供全额担保增信。

11月23日,中债信用增

进公司在“第二支箭”政策框架下,出具对龙湖集团、美的置业、金辉集团三家民营房企发债信用增进函。

58安居客房产研究院分院院长张波认为,随着政策支持力度加大,房企现金流压力将进一步得到缓解,有利于提振市场信心,防范房地产市场风险,推进房地产市场平稳健康发展。

中信建投证券研报显示,房企获支持力度持续加大,融资环境或迎来重大转变。不过,房地产行业仍面临销售、结转及房企信用修复可能不及预期的风险。(中国证券报)