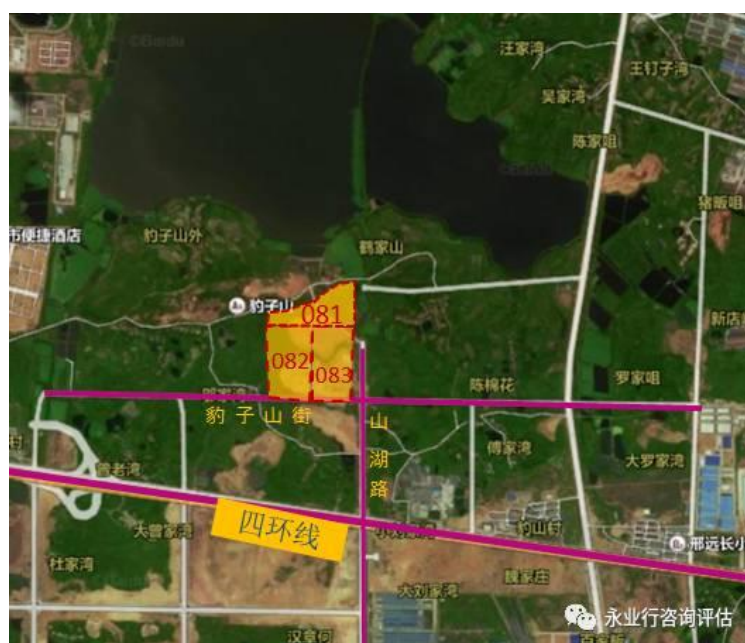


## 【土拍】土拍车轮战落下帷幕：五矿、保利、联投分获江夏住宅地

### 地产顾问事业部

9月14日武汉市迎来连续六个工作日土拍车轮战的最后一天，针对昨天熔断的三宗地块进行现场一次报价。三宗地块均为位于江夏大桥新区豹子山的住宅地块，编号分别为P(2017)081、P(2017)082、P(2017)083号。

三宗地块位于豹子山街与山湖路交叉处，豹子山街以北、山湖路以西，离四环线较近，且三宗地块为相邻地块，用地规模都在90-100亩之间。其中082、083号地块形状较为规整，081号地块为不规整梯形状。另外值得注意的是三宗地块所属的大桥新区片，属于限购范围内。



(图：三宗地块位置示意图)

## 五矿再落子武汉，10 亿布局江夏

081 号地块于上午 9：30 进行现场一次报价，共有 21 家企业参与现场一次报价。最终该地块被北京盛世广业投资管理有限公司以总价 101088 万元竞得，楼面价 6751 元/m<sup>2</sup>，溢价率 69%。据查北京盛世广业投资管理有限公司为五矿集团旗下子公司，本次也是五矿继 5 月 23 日首次进入武汉，布局盘龙城之后，再次落子武汉。五矿地产区域布局主要集中在环渤海、长三角及珠三角 3 大核心城市圈和重点中西部城市，目前已进入的城市主要有北京、天津、南京、长沙、沈阳等。



（图：北京盛世广业投资管理有限公司股权结构图）

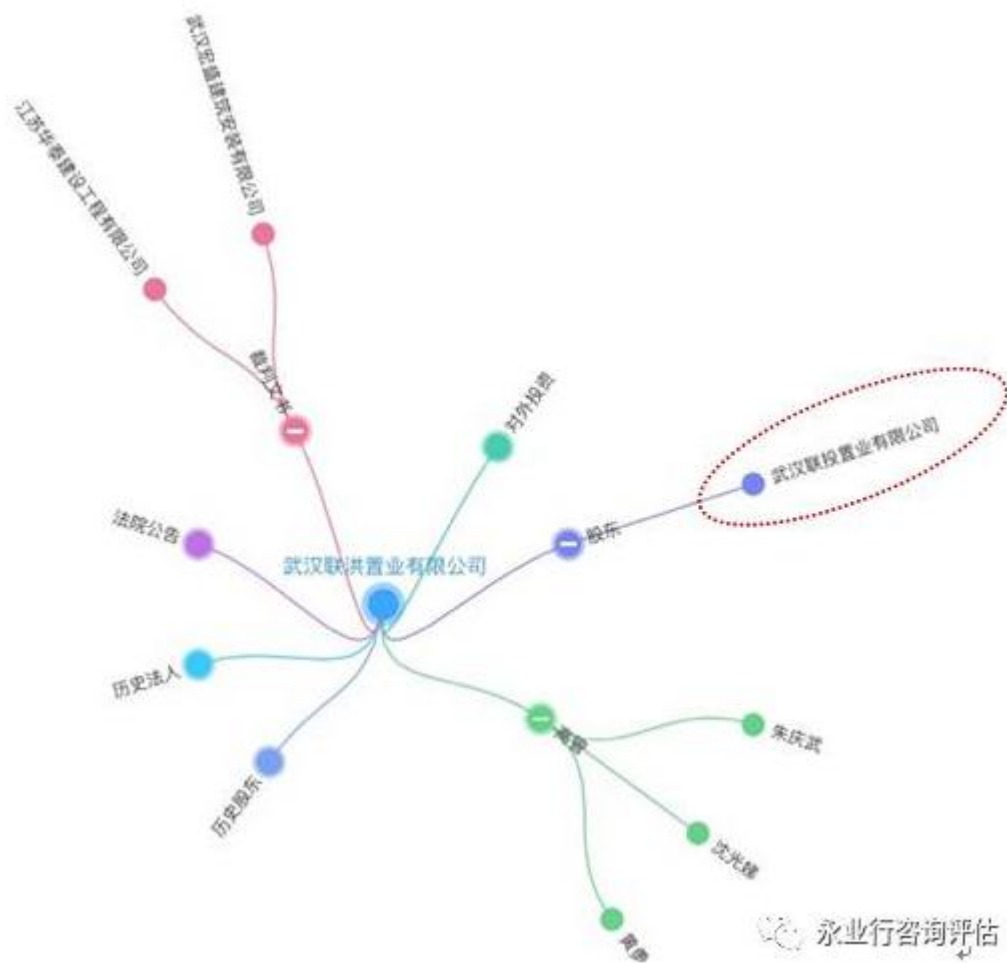
## 保利再夺江夏住宅地，深耕步伐进一步巩固

082 号地块在昨日（9 月 13 日）经历 74 次报价之后达到熔断，于今天上午 11：00 现场一次报价，最终地块被保利以 11.6 亿元竞



## 联投 12.4 亿获得 083 号住宅地块，溢价率 63%

083 号地块在昨日（9 月 13 日）竞价 78 轮之后达到熔断，于今天上午 14：30 现场一次报价，在该环节中包括雅居乐，正荣，金茂，金地在内的 12 家企业参与报价。最终该地块被武汉联洪置业有限公司以总价 123660 万元竞得，楼面价 6506 元/m<sup>2</sup>，溢价率 63%。据查武汉联洪置业有限公司为联投全额持股子公司。



（图：武汉联洪置业有限公司企业图谱）

地块周边商品住宅毛坯价格在万元左右水平，而近期推出楼盘多

以带装修出售，整体价格有所拉升，均价在 12000-13000 元/m<sup>2</sup>水平。在售项目俩湖天地主推建面 78、103、112 m<sup>2</sup>房源，均价 12700 元/m<sup>2</sup>（含 2500 元/m<sup>2</sup>装修价）；9 月 10 日开盘的江南新天地 91、110 m<sup>2</sup>房源销售均价 12000 元/m<sup>2</sup>（含 2000 元/m<sup>2</sup>装修价），已售罄。此外早期已售罄项目爱家名校华城、鄂旅投书院世家毛坯房源均价 9300 元/m<sup>2</sup>。



（图：项目周边成交地块及项目分布图）

### 附表：今日土拍成交情况

地块编号	土地坐落	用地面积(亩)	土地用途	容积率	成交价(万元)	楼面价(元/m <sup>2</sup> )	溢价率	竞得企业
P(2017)081号	江夏区大桥新区豹山村	93.59	住宅	1.0-2.4	101088	6751	69%	五矿地产
P(2017)082号		97.09	住宅	1.0-2.8	116000	6103	60%	保利地产
P(2017)083号		98.32	住宅	1.0-2.9	123660	6506	63%	联投