

供地量增加,拍卖新规出台 合肥土地市场迎来回暖

在经历了上个月的“遇冷”之后,合肥土地市场进入8月以来呈现回暖态势。根据合肥土地市场网的公告,整个8月与接下来的9月,合肥预计将出让土地共计22宗,总面积约2252亩。
□ 唐朝

今日土拍约1000亩土地待出让

8月份,合肥市预计出让的土地面积超过了1100亩,这也是自今年5月以来,合肥市再次出现单月供地超千亩的情况。在8月15日先期进行的一场土拍中,共有2宗地块出让,最终远洋地产以9.71亿元的总价竞得肥东FD18-13号地块。该地块单价841.19万元/亩,地块面积115.42亩。

据了解,该地块是远洋集团在肥东的第二个项目。8月7日,远洋宣布成功获取了肥东FD17-14号地块,面积约138亩。据悉,肥东FD17-14号地块位于肥东县撮镇镇裕溪路与桥头集路交口,在2月9日由合肥城改和肥东城投联合挂牌竞得。该地块是远洋集团从合肥城改处收购,后期项目将由远洋操盘。

而同日拍卖的庐江县2018-11#号地块,因为现场报价未达保留底价而遭遇流拍。

根据公告,今日(8月30日)下午14点30分,合肥预计将出让10宗地块,总出让面积约1000亩。其中,包河S1802号地块、包河区S1803号地块、肥东FD18-11号地块均为6月、7月流拍过的地块,此次都属于二度上市。从目前的供地计划来看,包河区供地量最大,连推3宗居住地块,单宗地块面积全部超过了100亩。

时隔一年多 滨湖区再次推出居住地块

根据合肥市土地市场网发布的公告,9月合肥暂定有一场土地拍卖,时间在9月28日下午14:30。届时全市(含肥东、肥西、长丰、庐江、巢湖)预计将出让土地10宗,总面积约1070.71亩,包括6宗居住用地。

在9月的土拍计划中,值得关注的是沉寂了很长时间的滨湖区重新推出居住地块。在拍卖公告中可以发现,滨湖区连推两宗居住地块,面积均超过180亩,成为了9月土拍的



焦点。从合肥土地市场网可以查询到,这也是继2017年上半年之后,滨湖区再次出让居住地块,后期对于区内的住宅市场可以进行有效的补仓。

本次滨湖区计划出让的居住地块编号分别为BH2017-06与BH2018-03,均处在地铁1号线九联圩站两公里的范围之内。这两宗地块都是属于大型居住用地,较大的一宗面积达到了225亩,在后期开发企业合作拿地的可能性较大。

土地拍卖可选择分期付款

据悉,近日合肥市国土资源局发布了《关于居住用地拍卖有关事项的公告》(下称《公告》),从发布当日开始执行。在《公告》中,国土资源局对合肥现有的土地拍卖规则以及流程进行了一些修改。

在拍卖规则方面,此次最大的改变则是引入“分期付款”方式。《公告》中指出,地块竞得人可在签订出让合同后30日内一次性付清全部土地成交价款,也可分期付款,改变了以往拍卖款项须在10日内付清的规则。如选择分期付款,竞得人须在签订土地出让合同30日内付土地成交总价款的50%(含竞买保证金),并在3个月内付清余款。

与此同时,《公告》指出,地块竞买保证金的比例将由50%降到20%。在土地拍卖开始之前,开发企业若要参与地块竞拍,需要交纳竞买保证金,之前数额为出让总额的

50%。除此之外,《公告》中还表示,将合肥市土地出让公告的周期从之前的20天到30天内不等,统一延长到了40天。

此前,合肥的土地拍卖有竞买人数量的要求,若出让的地块竞买房企不足5家,则出让方式由拍卖转为挂牌或取消供应。此次《公告》也对这项规则做了调整:全市范围内以拍卖方式出让的居住用地报名参与竞买的人数达到3家,就可举行拍卖出让活动。当竞买人不足3家(不含3家)时,将由市土委会集体决策决定现场竞价或转挂牌或取消供应。

“举牌应价+摇号”成为土地拍卖新方式

在拍卖流程方面,《公告》中指出,现场拍卖将取消现有的“一次性报书面总价”阶段,改为“举牌应价+摇号”。据了解,在新的拍卖流程中,竞买人以举牌方式应价,也可以自行报价,但报价的加价幅度必须是拍卖主持人宣布或调整的增价幅度的整数倍。竞买人一经应价或报价,不可撤回。竞买人在参与竞买时,必须有1次及以上的应价或报价,否则竞买保证金不予退还。

《公告》中还指出,凡是愿意参加摇号的竞买人,在现场自行选择由土地矿产交易中心统一提供的号码球,并在记录表上登记确认。当抽中的号码球展示后,主持人当场宣布该号码球对应的竞买人为地块竞得人,地块成交价为最高限价。

桃源里 | 缘溪 vipline 0551 6602 9999

难得湖山 天地奢藏

152-350㎡山水洋房 | 30-200㎡临街现铺

- 出众湖山 于城市与自然的黄金分界线,诗意栖居
- 实景洋房 匠心无处不在,央企品质可靠
- 尽享醇熟 万千繁华,生活触手可及
- 湖山封藏 臻稀三期洋房,难得湖山一席

项目地址 合肥市科学岛路与湖光路交口向东500米

特别提示:本资料为要约邀请,相关内容不排除因政府相关规划、规定及开发商未能控制的原因发生变化,对项目或产品的介绍,旨在提供相关信息,不意味着本公司对此作出了承诺,买卖双方权利义务以双方签订的《商品房买卖合同》及附件等协议为准。预售证号:合房预售证第20170433号,20170434号,20150933号,20170429号,20170430号,发布日期:2018年8月