

仲恺潼侨出让今年首块亿元地块 总面积超10万平方米

2015-04-20 08:40:09 南方都市报 (参与讨论)

提要：惠州仲恺高新区本年度首个挂牌价上亿元的地块，上周四以1.745亿元的低价花落惠州市鸿泰昌实业有限公司(下称“鸿泰昌实业”)。

惠州仲恺高新区本年度首个挂牌价上亿元的地块，上周四以1.745亿元的低价花落惠州市鸿泰昌实业有限公司(下称“鸿泰昌实业”)。据了解，这是鸿泰昌实业第二次出手拿下仲恺潼侨商住地块。业内观察人士预计，片区虽土地成本低廉，但房价增长空间不大，去化速度较慢，且客群以封闭性的陈江客户为主，地块后续溢价能力不高。

鸿泰昌实业第二次收获潼侨地块

时隔一年，仲恺高新区再卖高价土地。上周四，惠州仲恺高新区公共资源交易中心网站信息显示，位于潼侨镇的G T Q 2015-1号地块成功出售，惠州市鸿泰昌实业有限公司以底价1.745亿元斩获。

出让公告显示，地块位于仲恺潼侨镇，东北侧为新区大道，东南侧为城市道路和甲子河，西北侧为康华路。地块为商住用地，出让总面积为10.9555万平方米，计划用地面积11.2540万平方米，建筑面积必须大于计划用地面积，但不能超过29.2604万平方米。其中商服建筑面积不得超过2.9260万平方米。

该宗地挂牌起始价为1.7450亿元，仅次于去年2月惠州市恒裕科技有限公司拿下仲恺高新区47号小区GZK 2014-2号地块的2.03亿元，是仲恺片区近年来为数不多的高起拍价地块。

本周日南都记者咨询多名业内人士，均表示不了解拿下此地块的鸿泰昌实业。有业界观察人士透露，该公司此番大手笔连续拿地，或是看好潼侨区域的后续发展或周边相关资源优势。据了解，去年8月鸿泰昌实业也曾以3792万元拿下与本地块相距约1000米的一宗商住用地，出让面积为1.8784万平方米。

业界人士表示地块未来溢价空间不大

以成交价格计算，此次地块地面价为1592.8元/平方米，楼面价为596.37元/平方米。地块周边的在售项目悠山美地花园目前洋房均价高达9100元/平方米，格林童话世界均价为4400元/平方米。

惠州中诚嘉信有限公司董事总经理杨锦斌在受访时称，这几年仲恺片区以三旧改造项目为主，新地块数量较少。大仲恺概念及行政服务区的搬迁对潼侨区域产生些许利好，周边项目的开发也带动此处地块的活跃性。相比主城区，该区域土地成本低廉，但房价增长空间不大，去化速度一直较慢。

惠州世联行策略总经理胡光宇也表示，仁深高速博深段的通车及潼湖生态智慧区的规划为该区域提供了一定便利。不过，该区域人口基数较少，生活配套不齐全，购房客群以封闭性的陈江客户为主，如果以当前的市场状况做项目比较困难，除非对后市利好有相当大信心，该区域的均价才可能突破5000元/平方米。