鏖战7个多小时,最高溢价46.12%,最高竞拍307轮

南京一场土拍出现久违的“火爆”

从上午9点半一直拍到下午近5点,最高竞价轮次达307轮,创下近年来的新纪录,最高溢价幅度达到了46.12%,11月13日举行的这场土地拍卖,对于南京土地市场来说“久违了”。除了来自河西、江宁的3幅宅地遭房企“争抢”之外,另外11幅地块也顺利成交,当天“揽金”91.64亿元。

奥体建设再“纳”河西宅地 名品城G66溢价11.79%拍出

记者了解到,11月13日成交的14幅宅地分布在河西中部,南部新城,雨花人居森林,江宁百家湖、科学园、紫金山科技城以及六合新城、龙袍新城等多个片区。地块起始总价为82.96亿元,成交总价91.64亿元,平均溢价率为10.46%。

要说14幅地块中最受关注的,当属河西名品城“地王”旁的宅地G66,奥体建设与中堃置业联手拿下该地块,竞拍轮次超过百轮,再次展现出河西板块对于开发企业的强劲吸引力。这幅地块坐落在河西乐山路以东、楠溪江西街以南,出让面积约2.7万平方米,容积率为1.6,起拍价为15.69亿元。经过113轮的举牌竞价,最终由奥体建设和中堃置业以17.54亿元收入囊中,双方“携手”深耕河西中部板块。从成交价来看,溢价率11.79%并不算低,成交楼面价为40021元/㎡,是今年南京成交的首幅楼面价破4万元的地块。

巧合的是,此前被奥体建设拿下的“地王”项目檀府·河西,于11月13日刚刚领取了首批房源的销许,总共涉及3栋楼、67套,户型面积为182平方米和278平方米,销许均价为每平方米72332元—86572元不等,这也是该项目的售价首次曝光。记者了解到,檀府·河西将打造8栋洋房与小高层,房源套数总共为172户,此次奥体建设再次出手拿下“地王”隔壁的地块,未来将打造何种产品备受市场关注。

举牌307轮,溢价达46.12% 江宁科学园宅地遭争抢

在当天“端”出的众多地块中,除了河西名品城G66宅地因地理位置优越而备受关注之外,谁也没有料到一幅位于江宁科学园片区的宅地G96也吸引了开发企业的高度关注。这幅地块位于淳化街道的科宁路,面积约4.4万平方米,为纯居住用地,容积率为1.8,起拍价为6.7亿元。记者了解到,G96地块共吸引了三家房企报名竞买,分别是四川邦泰、中国金茂和厦门联发,开拍短短2分钟便举牌数十轮次,最终被厦门联发以9.79亿元竞得,成交楼面价为12494元/㎡。值得一提的是,46.12%的溢价率仅次于今年杭州北谷竞得的玄武紫金山G16地块(溢价率为50.24%),而307轮的竞拍轮次则成为近年来南京土拍市场的新高。

为何这幅并不起眼的宅地会遭到房企的争抢?市场人士告诉记者,关键因素是G96地块周边的楼盘金茂樾满云川给了房企充分的信心。该项目取得今年1月—10月的全市销售面积、销售金额“双冠王”,成交均价为3.2万元/㎡左右,相较之下,本次推出的科学园G96地块起拍楼面价只有8551元/㎡,即便最终成交楼面价达12494元/㎡,与隔壁的“双冠王”相比也有足够的溢价空间,因此房企才敢于“疯狂”举牌,“因为市场已经给出了答案”,该人士表示。

厦门联发竞得的G96地块或将再次打造新青年社区项目。“江苏土地”公众号相关负责人告诉记者,雨花新澍项目的82平方米以下户型套数占比不低于总套数的15%,且户均建筑面积不高于102平方米,是南京全市首个开发建设的新青年社区项目。从市场反馈来看,该楼盘的1600余套房源已全部上市,目前成交近1200套,去化率超过7成,是今年前十个月南京新房市场成交套数的“冠军”楼盘。

3个多小时举牌,溢价43.13% 百家湖宅地“争夺战”金基胜出

当天最“难熬”的一幅地块来自江宁百家湖,从下午1点开始竞拍,直到近5点才分出胜负,金基地产在这场争夺战中笑到了最后。184轮举牌、溢价43.13%,金基地产以12.41亿元将其拿下,低密、稀缺是该地块最显眼的标签。

竞拍资料显示,编号为G108的该地块坐落在江宁百家湖以东,出让面积5万平方米,容积率为1.35,起拍价为8.67亿元。从地理位置看,G108地块周边有景枫中心、太阳城、江宁金鹰、百家湖1912等商业配套,地铁1号线百家湖站就在地块附近,属于板块内难得的稀缺、大体量、低密度地块,这也是房企争抢3个多小时的关键因素。

记者注意到,该地块最早在今年9月便已亮相,根据当时规划部门的公示信息,将原科研设计用地和商办混合用地,优化调整为二类居住用地,且容积率也由原先的1.8优化至最终挂牌时的1.35,凸显该地块的低密优势。市场人士介绍,因体量较大,该地块的规划自由度较高,可灵活排布低密产品,打造层次丰富的改善型住区,为区域内的高端改善人群提供更多产品选择,也可以吸引地缘客户以外的置业者。

值得一提的是,目前江宁百家湖板块内还有嘉宏G08地块、嘉宏G71地块等多个项目,其中G08地块于今年4月被常州嘉宏拿下,竞拍轮次为55轮,溢价率28%,成交楼面价为17195元/㎡,是今年南京土地市场热度较高的地块之一;G71地块则经过74轮竞拍,在去年9月被常州嘉宏拿下,地块容积率仅为1.1,成交楼面价为22038元/㎡。不难预见,未来百家湖板块的新盘竞争压力不小。

扬子晚报/紫牛新闻记者 **马祚波**

记者体验“网红”动态血糖仪

专家:它是“饮食镜子”并非“诊断仪器”

11月14日是联合国糖尿病日。最近,动态血糖仪成了社交平台上的“网红健康单品”,不少普通人买来佩戴打卡,监测一日三餐的血糖变化。哪些食物是“血糖刺客”?动态血糖仪究竟准不准?哪些人可以一试?糖尿病日到来前,记者在自己手臂上贴了一枚动态血糖仪。

在社交平台上,动态血糖仪的讨论热度居高不下。“血糖刺客”“升糖炸弹”“稳糖食物”等概念层出不穷,评论区里网友们热烈讨论着“胡萝卜和燕麦奶哪个才是真正的‘血糖杀手’”。有网友刚戴上就发现,看吃播居然也会导致血糖升高;今冬爆火的奶皮子糖葫芦,被年轻人实测为“血糖刺客”,调侃其热量能“正步走到拉萨”。还有网友分享,戴上动态血糖仪后开始重新认识日常食物,“没想到经常吃的胡萝卜包子升糖这么厉害,以后可能要减少早餐吃它的频率了”。也有网友揪出了看上去“人畜无害”的糯玉米,称吃完血糖飙升,之后再吃都要多“掂量掂量”。

而在电商平台搜索“动态血糖仪”,琳琅满目。价格从一百出头到上千元不等,部分商品销量已有“10万+”。

戴上动态血糖仪,到底是种什么体验?11月8日晚,随着一枚比硬币略大一圈的传感器贴上手臂,记者的“血糖监测”之旅正式开始。佩戴过程十分简单,按照操作说明使用敷贴器轻轻打进皮肤即可。这枚传感器是动态血糖仪的核心,探针只进入皮下,不进入血管。血液里的糖分能渗透进组织液,探针感受到的糖信号通过无线模式和算法计算,给出接近末梢血糖的数值。很多人关心一根针扎在身上是否会痛、会不方便,实测几天来看几乎没有痛感,也因其具备防水功能可以戴着正常洗澡。

记者体验了几天,最直观的感受是:这枚小小的贴片,把看不见的血糖变化变成了看得见的曲线,但曲线给出的答案有时出乎意料。早餐喝美式咖啡、吃煮鸡蛋,曲线平稳,几乎没有波动;午餐吃了一份黄油鸡胸肉豆饭,餐后血糖6.2mmol/L,表现也算“温和”。然而下午随手吃了两根蛋卷,两小时内血糖一路升到8.2mmol/L——两根不起眼的小零食,比一顿正餐的“威力”还大。最高峰出现在某顿晚饭吃了一顿寿司之后,吃完约20分钟,动态血糖仪显示数值达到9.7mmol/L。

哪些食物“友好”、哪些食物是“刺客”,几天的曲线比记忆更诚实。曲线好看,是不是就说明血糖没问题?有出现过血糖高值,是不是就能跟糖尿病画等号?带着这些问题,记者请教了南京市中医院内分泌科主任陆源源。专家解释,临床上有三种血糖——末梢血糖、动脉血糖、静脉血糖,而动态血糖仪测的是组织液。“它通过无线模式和算法计算,给出接近末梢血糖的数值,能够反映一部分问题,但不能作为诊断和评估手段。”她说,“你说我贴它上去觉得还好,是不是就等于不是糖尿病?不行,诊断还是要靠血液检验的一系列数值。”

事实上,记者了解到,动态血糖仪监测的组织液葡萄糖本身相比血液血糖变化存在约5到15分钟的生理延迟,允许存在约10%的误差,部分型号每天仍需用指尖血校准1到2次。这一点,记者也亲身印证了。11月11日下午,动态血糖仪持续显示血糖在3.8mmol/L左右,记者在医院同时进行了末梢血糖检查,数值为4.2mmol/L。

“不能完全相信单一数值,还是要有评估。”陆源源同时提醒,贴片数值还受贴敷位置、探针状态、贴敷是否合理等因素影响。情绪和状态对血糖的影响也令记者诧异。佩戴期间,有一天熬了大夜,第二天又早起,睡眠时长仅三个多小时,血糖一度低到2.9mmol/L。

那动态血糖仪有没有价值?陆源源给出明确回答:有,但要看用在哪里。“我已经确诊了,今天早上吃了一份麦片粥,或者吃了一个饼、一个包子,这份早餐是不是适合我,我可以通过这个来观察。”她表示,动态血糖仪用来筛选饮食结构、观察不同食物对血糖的影响,是很好的工具。“贴的目的是校正你饮食的结构和品种,从这个角度讲,它是有帮助的,也很有必要。”

扬子晚报/紫牛新闻记者 **吕彦霖**



记者戴上动态血糖仪

遗失公告

本所受南通市中级人民法院指定担任下列企业清算组。在履职过程中未能接收到企业公章、财务章、营业执照正、副本、组织机构代码证、开户许可证、税务登记证等各类印章、证照。现公告下列企业前述证照、印章全部遗失作废:

1 南通金楼贸易有限公司 注册号:3206002103835
2 南通北欧风情家居用品有限公司 注册号:3206002103908
3 南通益邦资产管理服务有限公司 注册号:320600000109201
4 南通百诺商贸有限公司 注册号:320600000110371
5 南通长顺物流有限公司 注册号:320600000110769
6 南通市和信日杂百货有限公司 注册号:320600000111075
7 南通胜天电脑网络工程有限公司 注册号:3206002104226
8 南通百顺联合运输有限公司 注册号:320600000113216
9 南通市五通商贸有限公司 注册号:320600000117228
10 南通米南宫服饰有限公司 注册号:320600000117994
11 南通市恒杰纸业有限公司 注册号:320600000118876
12 南通瑞克机电有限公司 注册号:320600000119037
13 南通艾森广告传媒有限公司 注册号:320600000119949
14 南通赣丰货运代理有限责任公司 注册号:320600000121353
15 南通天诚汽车销售有限公司 注册号:3206002104538
16 南通溢彩印绣有限公司 注册号:3206002104542
17 南通八荣咨询服务有限公司 注册号:320600000123773
18 南通千年工程机械有限公司 注册号:320600000124581
19 南通昌润国际贸易有限公司 注册号:320600000125429
20 南通市天马音视工程有限公司 注册号:320600000125880
21 南通市红焱燃料有限公司 注册号:320600000125943
22 南通聚仁贸易有限公司 注册号:320600000126671
23 南通汉锡贸易有限公司 注册号:320600000128785
24 南通市友通经贸有限公司 注册号:320600000129091
25 南通沁润农副产品加工储运有限公司 注册号:320600000129180
26 南通凯旭运动用品有限公司 注册号:320600000129325
27 南通市恒基金属有限公司 注册号:320600000123693
28 南通震泰工程设计咨询有限公司 注册号:320600000049560
29 南通利洋商务代理有限公司 注册号:3206002112998
30 南通依娜姿纺织品有限公司 注册号:3206002113038
31 南通市富邦食品有限公司 注册号:3206002116073
32 南通帝景装饰装潢工程有限公司 注册号:3206002116850
33 南通广成服饰有限公司 注册号:3206002109254
34 南通市福泰投资理财咨询有限公司 注册号:320600000144045

北京大成(南通)律师事务所
二〇二六年十一月十一日