

南通房地产市场二月报告

2018年2月
世联行

目 录

一、 国内政策动态.....	3
二、 2月南通楼市成交统计分析	6
1、 南通市区住宅成交分析	8
2、 南通市区商业成交 TOP10.....	10
3、 南通市区办公成交 TOP10.....	11
三、 2月南通楼市预售证统计分析.....	13
四、 2月土地市场成交统计分析	14

南通房地产市场二月报告

2018年2月 世联行

一、国内政策动态

1、珠海立法禁止“房中房出租” 车位优先满足业主

珠海市人大常委会对外公布新近审议通过《珠海经济特区物业管理条例》，首次以立法的形式规定，只要有 10%的业主联名，就可以提议设立业主大会；小区内车库车位优先满足业主，当车位少于住房套数时，每户只能购一车位。对于日益普遍的房中房出租问题，条例明确规定，禁止擅自改变物业使用，将厨房、卫生间、不分门进出的客厅改成卧室出租或者转租。该条例自 2018 年 3 月 15 日起施行。

2、海南：购买产权式酒店房等不予提取住房公积金

为了加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，海南省对部分公积金提取政策进行了明确和调整。按照规定，职工家庭购买商品住宅（含普通住宅、低层住宅、公寓）及政策性住房等自住住房的，可以提取住房公积金用于购买和偿还购房贷款本息。但是，职工家庭购买商铺、办公用房、产权式酒店客房等商业性质房产的，不予提取住房公积金用于购买和偿还购房贷款本息。

3、“三巨头”1月销售额均破 600 亿 房企“规模之战”再升级

房企纷纷发布 2018 年 1 月的销售业绩，大部分企业的销售规模实现同比大幅增长，部分房企还刷新了历史同期新高。其中，三大龙头房企碧桂园、万科、恒大分别实现合同销售金 691.6 亿元、679.8 亿元和 643.6 亿元。而去年销售额超千亿的房企全国仅有 18 家，龙头房企开年首月就完成了千亿房企全年六成的任务。

4、广州拟立法推动租购同权

广州市 2018 年度立法工作部署动员会透露，被列入该市今年度立法计划的《广州市房屋租赁管理规定》，拟对「购租同权」作出法律层面的明确和保障，包括将强调承租人可依法享受义务教育、就业、卫生和计生、文体、法律援助等国家规定的基本公共服务，可按规定提取和使用住房公积金支付租金等。

5、一月份 50 城卖地 3774 亿元涨 73% 10 强房企拿地货值 3196 亿元

2018 年 1 月份，50 大热点城市卖地金额高达 3773.6 亿元，同比上涨 73%。另据业内研究机构统计显示，2018 年 1 月份，10 强房企新增土地货值高达 3196 亿元。与此同时，据某研究院统计，TOP20 上市房企土地成交金额 1505.25 亿元，占全国土地成交金额的 30.15%。

6、发改委：支持专业化、机构化住房租赁企业发展

国家发改委相关部门 7 日表示，下一步要加快建立多主体供应、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居。发展住房租赁市场特别是长期租赁，支持专业化、机构化住房租赁企业发展。再者，积极推进各类棚户区改造等保障性安居工程建设。

7、武汉将开展集体用地建租赁房试点 9 月底启动租房建设

2 月 5 日，武汉市房管局披露，国土资源部、住房城乡建设部已原则同意武汉利用集体建设用地建设租赁住房试点实施方案。未来，武汉将有一批集体租赁住房投入市场运营。根据方案规划，2018 年 6 月底前，武汉将完成试点项目立项、规划、用地、建设等批准程序，9 月底前启动集体租赁住房建设。

8、央行建立健全住房租赁金融支持体系 继续实施分城施策

2 月 6 日，中国人民银行工作会议在北京召开，总结了 2017 年工作并提出了 2018 年主要工作任务，其中表示 2018 年将继续实施“分城施策”差别化住房信贷政策，强化房地产金融宏观审慎管理，积极支持棚户区改造等保障性安居工程建设，支持培育和发展住房租赁市场。

9、深圳旧改项目保障房配建范围扩大 重点规划轨道站点千米覆盖区

近日，深圳市规划和国土资源委员会印发了关于施行《深圳市城市更新项目保障性住房配建规定》（修订）的通知。此次修订旧改项目保障房配建比例空间范围全面扩大，并将重点规划轨道站点 1000 米覆盖区域旧改项目重点安排保障房配建。

10、广州公积金贷款要求 7 天内放款 银行违规或被取消承办资格

广州住建委发布《关于维护住房公积金缴存职工购房贷款权益的通知》，要求贷款受理之日起，7 个工作日内完成放款工作，其中，是公积金中心资格审批 3 个工作日，放款审批 3 个工作日，放款 1 个工作日，公积金贷款违规的银行或被取消承办资格。

11、江西继续加强楼市调控，南昌、赣州、九江严格执行现有政策

2018 年江西省将继续加强房地产市场调控，坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位。同时，培育发展住房租赁市场，大幅提高租赁住房占新增住房供应量的比例。今年，江西省将对各设区市实行稳控目标管理，特别是对进入 70 个大中城市的南昌市、赣州市、九江市三市严格执行现有调控政策。

12、河北继续执行限购、限贷等措施 将推进新一轮棚改

2 月 9 日，河北省举行了住房与城乡建设工作会议。会议提出 2018 年河北省热点城市及重点地区要继续严格执行限购、限贷等管控措施，其他城市也要坚决遏制投机炒作，确保市场稳定。要持续抓好雄安新区及周边地区房地产市场管控，支持新区住房制度改革，开展新区绿色建筑示范建设。

13、上海楼市整体开局平淡 新房市场供应显著增加

1 月，上海新房成交面积 50.1 万平方米，环比增加 7.7%；新增供给面积 44 万平方米，环比增加 94.5%；二手住宅共成交 1.18 万套，环比减少 2.5%。上海楼市整体开局平淡，一二手房成交量均在历史低位。

14、三亚：新房降价销售幅度不得超过备案价格的 20%

2 月 11 日，三亚市发改委、三亚市住建局联合下发《关于加强商品房销售价格备案管理的通知》，要求做好商品房销售价格备案有关工作，要求新房备案价格不得高于 2017 年 2 月同区域同类型产品的网签均价，之前备案价格高的必须重新价格备案；销售价格超过备案价格的不予网签，降价销售幅度不得超过备案价格的 20%。

15、武汉出台房屋征收、补偿新举措

近日，武汉市政府发布《武汉市国有土地上房屋征收与补偿操作指引》，为解决小户型房屋被征收人、公有房屋承租人的住房困难，《指引》增加了住房困难补助。即征收个人住宅房屋，建筑面积不足 60 平方米（涉及房屋所有权、承租权共有的，房屋建筑面积合并计算）且为被征收人、公有房屋承租人唯一住房，被征收人、公有房屋承租人选择货币补偿，可以给予住房困难补助。

16、国土部：确保到 2020 年永久基本农田不少于 15.46 亿亩

印发《关于全面实行永久基本农田特殊保护的通知》，确保到 2020 年，全国永久基本农田保护面积不少于 15.46 亿亩，基本形成保护有力、建设有效、管理有序的永久基本农田特殊保护格局。

17、江西发布 4 条禁令整治房地产中介机构乱象

今年 3 月至 6 月，江西省住建厅将在全省开展房地产中介机构专项整治工作，重点清理整治“红顶中介”等四个方面问题。严禁政府有关部门及其工作人员违规从事或者参与房地产中介业务。

18、1月全国首套房贷款平均利率 5.43% 年增近 1 个百分点

央行旗下《金融时报》：1月，全国首套房贷款平均利率为 5.43%，较上月上升了 0.05 个百分点，一年来累计增长近 1 个百分点。2月，工行、农行、中行、建行上调了广州首套房贷利率至 1.1 倍，后续其他地区银行房贷定价也有上调的可能。

19、深圳 1 月新建商品住宅单价 54240 元/平方米 连续 16 个月环比不涨

深圳市规划国土委统计，1月份，全市新建商品住宅均价为 54240 元/平方米，自 2016 年 9 月以来已出现“十六连降”。另外，1月份，深圳新建商品住宅成交面积为 28.14 万平方米，环比下降 14.6%；二手住宅成交面积为 51.95 万平方米，环比下降 11.3%。至于库存方面，截至 1 月底，深圳全市商品住宅库存面积 290.1 万平方米，约 29389 套，环比下降 14.3%；按照过去 12 个月平均销售规模计算，库存消化周期约为 12.9 个月。

20、多地上调房贷利率 后续仍有上浮可能性

2018 年以来，多地上调房贷利率。继广州四大国有银行宣布首套房的房贷利率上浮 10%后，河北银监局称河北省银行业房贷利率目前普遍执行首套上浮 5%-10%，二套上浮 20%。分析人士指出，尽管相比此前房贷利率有所上浮，但从历史角度来看，仍然处于低位。今年以来资金价格上行对于房地产影响越来越大，后续各地房贷利率仍有上浮的可能性。

21、珠三角多城取消积分入户 宽松户籍政策抢夺人口红利

近日，深圳发布《关于深圳市 2017 年国民经济和社会发展计划执行情况与 2018 年计划草案的报告》，其中提出，2018 年，深圳将深入推进户籍制度改革，年末在册户籍人口达到 480 万人。珠三角地区拥有大量外来务工人员，无论是一线城市深圳降低人才认定标准，还是东莞、中山、珠海的目光从“抢夺人才”转向“抢夺人口”，这几地的人口政策或许带有某种风向标意义。

22、统计局：全年国内生产总值 827122 亿元 比上年增长 6.9%

国家统计局发布 2017 年国民经济和社会发展统计公报：初步核算，全年国内生产总值 827122 亿元，比上年增长 6.9%。全年人均国内生产总值 59660 元，比上年增长 6.3%。全年国民总收入 825016 亿元，比上年增长 7.0%。

23、“一带一路”政策密集出台 今年有望纵深推进

“一带一路”倡议提出 5 年来，已经进入全面务实合作新阶段，沿线国家经贸合作更加密切，产能合作不断升级，贸易投资水平日益提升。专家表示，今年各部委对“一带一路”倡议的部署更具有针对性，更加打通互联互通的环节，工作也将更加见效，无疑，“一带一路”倡议将进一步纵深发展，全面推进。

24、精准发力 基建投资降速提效

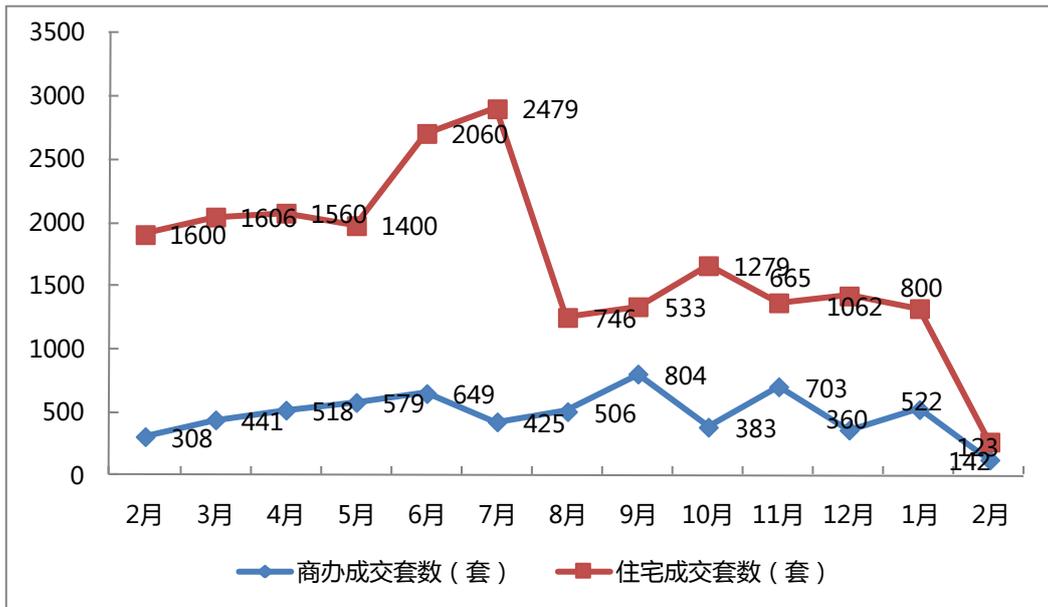
2018 年以来发改委下达多项投资计划，同时各地万亿基建项目也纷纷上马。据不完全统计，目前 25 个省市公布的年度重点项目投资计划总金额超五万亿元。除了交通基建，科技创新、环保、精准脱贫已成为着力重点。业内人士认为，在多重因素影响下，今年基建投资高速扩张或难以为继，资金投向结构将持续优化，助力精准脱贫和污染防治两大攻坚战，并将呈现“降速提效”的鲜明特征。预计 2018 年基建投资增速将步入 13%-14%区间内。

二、2月南通楼市成交统计分析

2018年2月份，由于春节节假日影响，加上新开盘项目暂未备案，导致南通市区商品房总成交266套，较1月而言，下降幅度巨大，创年度最低。下面具体看一下南通市场的情况！

南通情况：

2018.2.1-2018.2.28 南通市成交统计					
类型	行政区	成交套数 (套)	成交面积 (m ²)	日成交套数 (套)	日成交面积 (m ²)
住宅	崇川区	23	2866.92	1	102
	港闸区	37	4859.11	1	174
	开发区	82	11942.78	3	427
	合计	142	19668.81	5	702
商业	崇川区	57	3416.02	2	122
	港闸区	17	1462.34	1	52
	开发区	-23	-580.69	-1	-21
	合计	51	4297.67	2	153
办公	崇川区	31	2419.06	1	86
	港闸区	13	527.68	0	19
	开发区	28	2005.97	1	72
	合计	72	4952.71	3	177



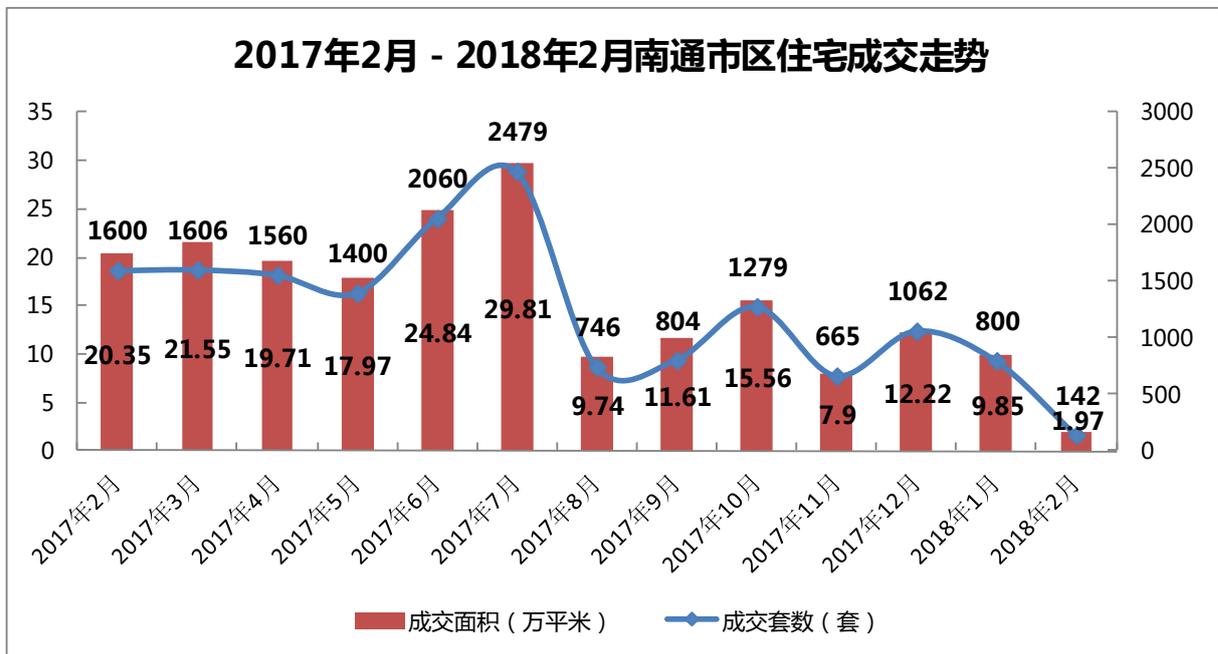
从成交总量来看，2月南通住宅商办总成交265套，与1月份成交套数相比，减少了1057套，环比下降了79.95%；总成交面积28919.19 m²，与1月份成交面积相比，减少了110802.04 m²，环比下降了79.3%。其中，住宅成交142套，与1月份成交套数相比，减少了658套，环比下降了82.25%，成交面积为19668.81 m²，与1月份成交面积相比，减少了78845.31 m²，环比下降80.03%；商业成交51套，与1月份成交套数相比，减少了165套，环比下降76.39%；成交面积为4297.67 m²，与1月份成交面积相比，减少了11855.66 m²，环比下降了73.39%；办公成交72套，与1月份成交套数相比，下降了234套，环比下降76.47%，成交面积为4952.71 m²，与1月份成交面积相比，减少了20101.07 m²，环比下降80.23%。

2018年2月南通市住宅商办成交环比							
类型	行政区	2月成交套数	1月成交套数	环比	2月成交面积 (m ²)	1月成交面积 (m ²)	环比
住宅	崇川区	23	303	-92.41%	2866.92	36542.98	-92.15%
	港闸区	37	154	-75.97%	4859.11	22093.73	-78.01%
	开发区	82	343	-76.09%	11942.78	39877.41	-70.05%
	合计	142	800	-82.25%	19668.81	98514.12	-80.03%
商业	崇川区	57	155	-63.23%	3416.02	10649.5	-67.92%
	港闸区	17	49	-65.31%	1462.34	4223.52	-65.38%
	开发区	-23	12	-291.67%	-580.69	1280.31	-145.36%
	合计	51	216	-76.39%	4297.67	16153.33	-73.39%

办公	崇川区	31	141	-78.01%	2419.06	11926.24	-79.72%
	港闸区	13	98	-86.73%	527.68	9305.56	-94.33%
	开发区	28	67	-58.21%	2005.97	3821.98	-47.51%
	合计	72	306	-76.47%	4952.71	25053.78	-80.23%

2月份以来，各业态备案成交数据均创历史新低，原因在于新开楼盘较多，政府限制备案，加上节假日的影响，导致成交量出现一定程度的下降；实际而言，备案成交数据未能完全体现出市场情况，2月实际成交量远远超出备案量的。

1、南通市区住宅成交分析

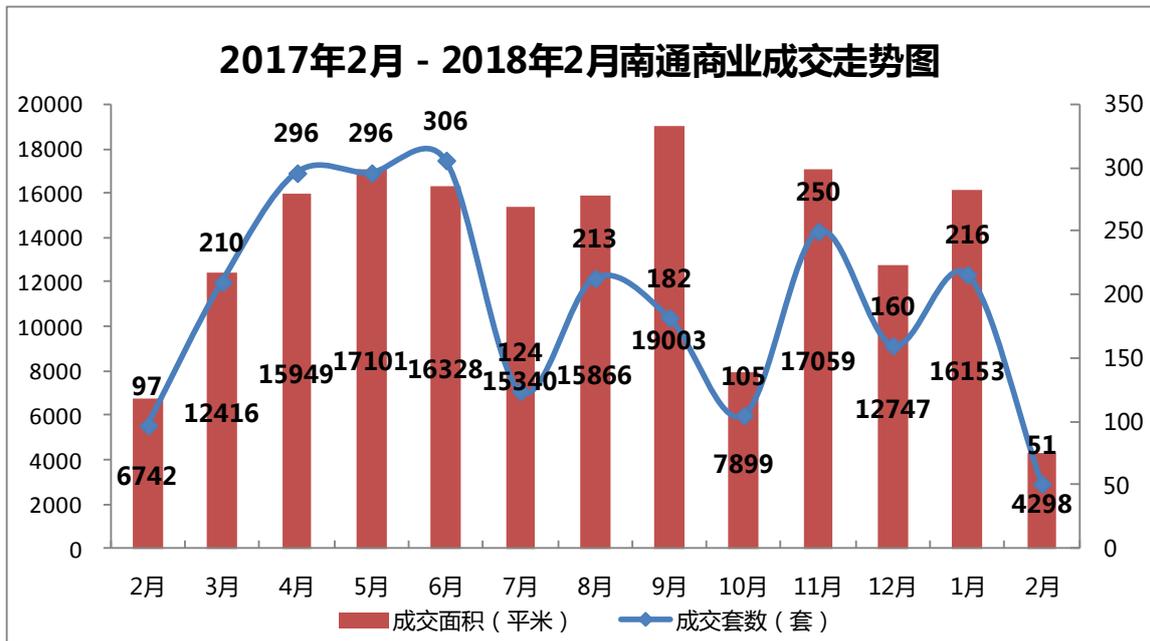


在南通市三大区域中，2018年2月，开发区住宅成交82套，日成交套数3套，处于第一梯队，港闸区住宅成交37套，日成交套数1套，排在第二梯队，崇川区住宅成交23套，日成交套数1套，排在第三梯队。从整体数据上来看，本月开发区的住宅为销售的主要区位，2月整体住宅成交量较1月而言下降较多。

2018. 2. 1-2018. 2. 28 南通市住宅成交 TOP10							
名次	所属区域	楼盘名称	已推套数	本月成交套数	已推面积	本月成交面积	项目销售率
1	开发	金科城	1890	41	222583.95	4484.43	90.90%
2	开发	橡树湾	2942	29	391139.03	5060.84	99.35%
3	港闸	万濠山庄	597	17	98204.55	2497.87	87.10%
4	主城区	苏建名都城	1237	9	173748.64	1116	83.02%
5	开发	中南军山半岛	1528	7	247013.68	1299.7	98.82%
6	港闸	华润悦锦湾	3041	7	345033.23	856.69	98.16%
7	港闸	雨润星雨华府	1276	7	141170.84	715.96	97.65%
8	主城区	万科濠河传奇	1198	5	135395	487.61	97.75%
9	主城区	江景国际	680	4	78764.87	390.2	56.76%
10	主城区	星光域	1744	3	216307.14	324.58	98.97%

从南通 2018 年 2 月住宅成交套数 TOP10 榜单上来看，开发区的金科城以成交套数 41 套，成交面积 4484.43 m²，成为 2018 年 2 月的销冠。开发区的橡树湾成交套数 29 套，成交面积 5060.84 m²，排在第二名。港闸区的万濠山庄以成交套数 17 套，成交面积 2497.87 m² 位居第三位。主城区的苏建名都城成交套数 9 套，成交面积 1116 m²，排名第四。第五名是开发区的中南军山半岛，成交套数 7 套，成交面积 1299.7 m²。第六名是港闸区的华润悦锦湾，成交套数 7 套，成交面积 856.69 m²。港闸区的星雨华府上月成交套数 7 套，成交面积 715.96 m² 位列第七。主城区的万科濠河传奇成交 5 套，成交面积 487.61 m² 成为第八名。第九名是主城区的江景国际，成交套数 4 套，成交面积 390.2 m²。第十名是主城区的星光域，上月共成交 3 套，成交面积 324.58 m²。

2、南通市区商业成交 TOP10



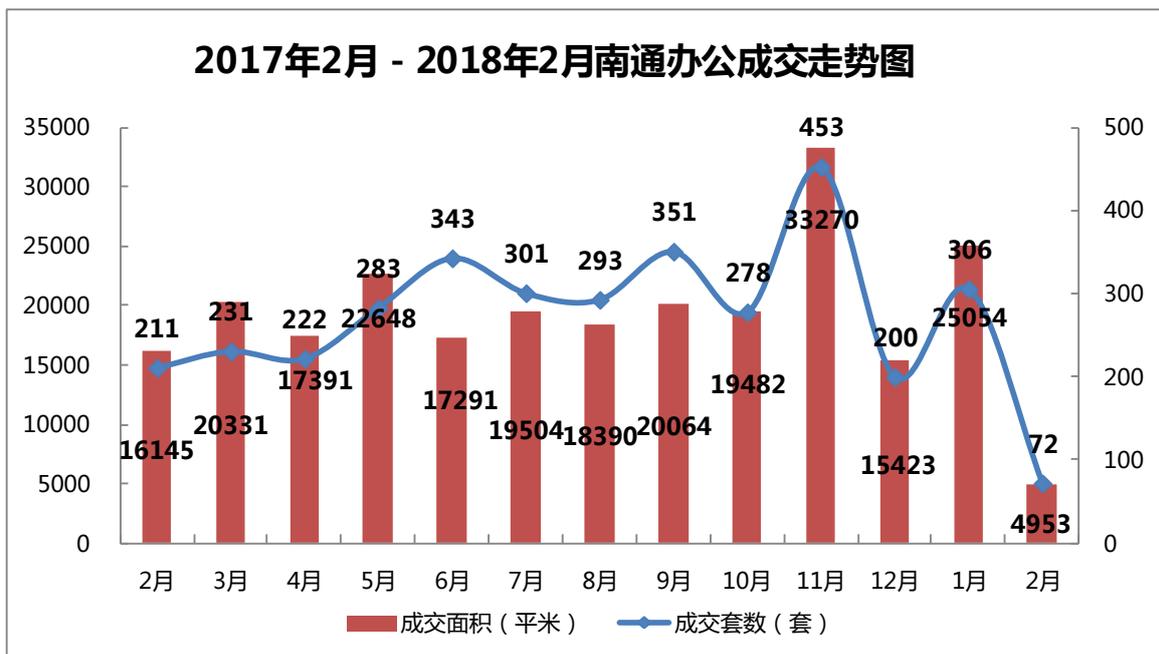
数据显示，商业成交 51 套，与 1 月份成交套数相比，减少了 165 套，环比下降 76.39%；成交面积为 4297.67 m²，与 1 月份成交面积相比，减少了 11855.66 m²，环比下降了 73.39%。

2018.2.1-2018.2.28 南通市商业成交 TOP10							
名次	所属区域	楼盘名称	已推套数	本月成交套数	已推面积	本月成交面积	项目销售率
1	主城区	南通五金机电城	624	54	63791.14	3236.11	73.56%
2	港闸	桂花小镇	60	14	7678.79	1182.75	66.67%
3	开发	通商华富国际广场	673	4	56944.89	229.03	65.68%
4	主城区	滨江时尚广场	388	3	32839.3	279.96	76.29%
5	新城	中南世纪城	2581	2	129813.26	592.37	96.20%
6	开发	乐活邻里	241	2	25693.3	193.04	72.20%
7	主城区	邦豪国际服饰城	923	2	18529.7	43.27	63.81%
8	新城	中南世纪城	645	1	40203.8	162.04	93.64%
9	港闸	万达华府	54	1	6590.37	116.09	100.00%
10	港闸	新城香溢紫郡	57	1	6710.04	96.92	77.19%

在南通市商业成交 TOP10 区域分布中，主城区有 3 席上榜，占总分布的 30%，开发区有 2 席上榜，占总分布的 20%，港闸区有 3 席上榜，占总分布的 30%，新城区有 2 席上榜，占总分布的 20%。

从南通 2018 年 2 月商业销售 TOP10 来看，成交量排名前三的楼盘分别是来自主城区的南通五金机电城，港闸区的桂花小镇、开发区的通商华富国际广场。其中，主城区的南通五金机电城成交 54 套，位列第一，成交面积 3236.11 m²。第二名是港闸区的桂花小镇，商业成交 14 套，成交面积 1182.75 m²。开发区的通商华富国际广场成交 4 套，成交面积 229.03 m²，位居第三。

3、南通市区办公成交 TOP10



南通 2 月份的办公成交共有 72 套，成交面积 4952.71 m²，日成交套数为 3 套，其日成交面积 177 m²。其中崇川区成交 31 套，港闸区 13 套，开发区 28 套。在南通市成交 TOP10 区域分布中，崇川区优势明显，其中开发区占 2 席，占总分布的 20%，港闸区占 4 席，占总分布的 40%，主城区占 2 席，占总分布的 20%，新城区占 1 席，占总分布的 10%，新东区占 1 席，占总分布的 10%。

2018. 2. 1-2018. 2. 28 南通市办公成交 TOP10							
名次	所属区域	楼盘名称	已推套数	本月成交套数	已推面积	本月成交面积	项目销售率
1	开发	通商华富国际广场	860	37	104292.5	2711.8	24.88%
2	新城	中南世纪城	5810	23	539443.54	1962.41	86.71%
3	港闸	南通万达广场	854	7	76278.97	751.01	41.92%
4	主城区	南通五金机电城	586	5	42086.39	332.71	77.99%
5	港闸	纽约时代	794	4	64114.84	350.6	67.13%
6	开发	鑫湖国贸中心	715	4	28732.82	164.73	59.02%
7	港闸	南山国际社区	350	3	14216.67	111.56	28.57%
8	主城区	幸会幸会	1016	2	59011.68	122.58	66.44%
9	新东	精英汇	428	2	24625.92	112.6	79.67%
10	港闸	南通华润中心	532	2	28775.79	105.91	2.07%

在办公成交 TOP10 中，崇川区占 4 席，开发区占 2 席，港闸区占 4 席。其中新城区占 1 席，新东区占据 1 席，主城区占 2 席。来自于开发区的通商华富国际广场 2 月份共成交 37 套夺冠。新城区的中南世纪城 2 月份共成交 23 套，位居次席。来自于港闸区的南通万达广场 2 月份共成交 7 套，位居第三。主城区的南通五金机电城 2 月份共成交 5 套，位居第四。来自港闸区的纽约时代 2 月份共成交 4 套，位居第五。来自开发区的鑫湖国贸中心 2 月份共成交 4 套，位居第六。港闸区的南山国际社区 2 月份成交 3 套，位居第七。主城区的幸会幸会 2 月份共成交 2 套，位居第八。新东区的精英汇 2 月份成交 2 套，位居第九。第十是来自港闸区的南通华润中心，2 月份共成交 2 套。从上榜的这些楼盘来看，崇川区凭借地理优势办公成交量一直较高。

从成交面积上来看，开发区的通商华富国际广场城夺得冠军，成交面积 2711.8 m²。新城区的中南世纪城成交 1962.41 m²，位居第二。港闸区的万达广场成交 751.01 m²，位居第三。港闸区的纽约时代成交 350.6 m²，位居第四。主城区的五金机电城成交 332.71 m²，位居第五。鑫湖国贸中心、幸会幸会、精英汇、南山国际社区、南通华润中心依次递减，分列六至十名。

三、2月南通楼市预售证统计分析

2月份拿证楼盘较1月而言出现一定量的增加，中海铂樾府、中兴兰溪荟、绿地新里城纷纷首开，云樾东方、时代悦城进行二次加推，一起来看看2月南通都有哪些楼盘获取了预售证吧！

据南通房产信息网统计，截止2月28日，2月共有12家楼盘取得预售许可证，较1月增加了7个，2月获得预售证的楼盘有时代悦城、中兴兰溪荟、中海铂樾府、云樾东方、绿地新里城等热门楼盘。

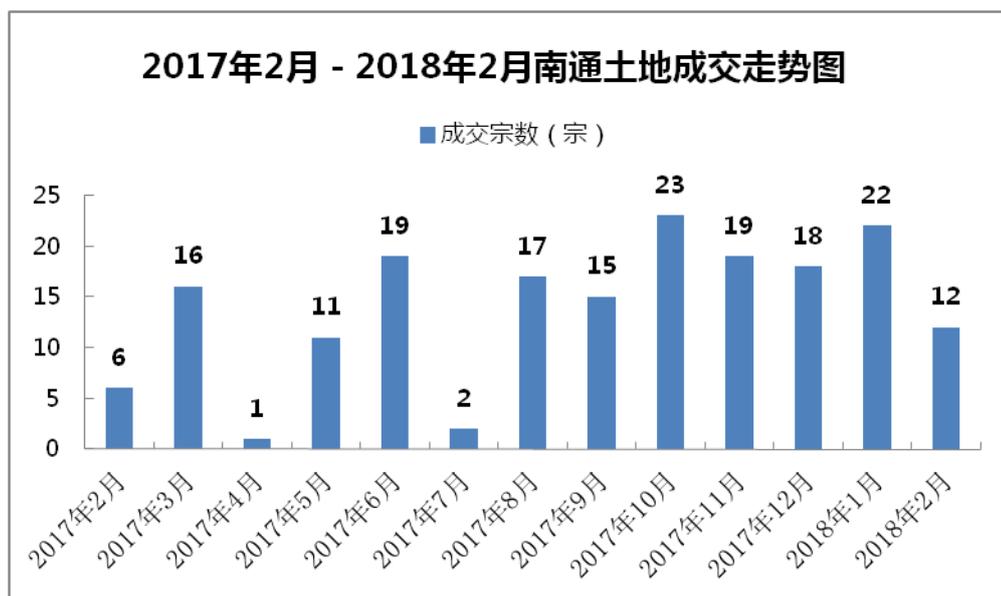
南通 2018 年 2 月 楼 市 预 售 公 告						
预售证号	项目名称	预售面积	批准销售栋号	房屋性质	日期	开发公司
通房预售证【2018】014号	时代悦城	36606	16, 19-21	住宅	2018-2-26	南通市碧桂园城东置业有限公司
通房预售证第【2018】013号	中南世纪花城	1699.14	a, b	商业	2018-2-12	南通中南世纪花城投资有限公司
通开发房预售证第【2018】007号	中兴兰溪荟	30966.85	5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 38, 39, 50, 51, 52, 53, 55, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 65, 66, 68, 69, 80	住宅	2018-2-10	南通市兴通智慧产业园建设有限公司
通开发房预售证第【2018】006号	东方云苑	49347.75	60, 61, 3, 4, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23, 26, 27, 30, 34, 38	住宅	2018-2-9	南通市华昌房地产有限公司
通房预售证第【2018】012号	铂樾花园	78849.67	4-6、11-12、17-19、D1	住宅	2018-2-9	中海海华南通地产有限公司
通房预售证第【2018】009号	皇家花园	27152.38	22	住宅	2018-2-8	南通银洲房地产开发有限公司银通分公司
通开发房预售证第【2018】008号	龙潭邻里中心项目	4739.16	c	商业	2018-2-8	港闸邻里置业有限公司

通开发房预售证第 2018005 号	优山美地名邸	30330.89	10, 31, 32, 5, 7, 8	住宅	2018-2-2	南通融邦房地产开发有限公司
[2018]007	漫悦花园	7965.9	3, D3	住宅	2018-2-2	南通锦庭置业有限公司
[2018]006	公望花园	5445.77	D1	住宅	2018-2-2	南通市碧桂园城西置业有限公司
通开发房预售证第 2018003 号	新里程花苑	53281.15	1, 2, 53, 55	住宅	2018-2-2	绿地控股集团南通翰弘置业有限公司
通开发房预售证第 2018001 号	中港翡翠城	40112.44	21, 24	住宅	2018-2-1	南通中港置业有限公司

2018年2月份新增供应36.64万方，环比1月的14.92万方上升145.58%；其中住宅新增供应36万方，商业新增供应0.64万方。

四、2月土地市场成交统计分析

二月，截止至2月28日，南通市区共12块土地入市，南通市区1块经营性住宅用地入市，由中南竞得，另外有3块商业用地、1块限价商品房用地、7块工业用地入市。



2 月份南通市区共 22 块土地入市，2 月 5 日上午港闸区 CR17049 地块被南通中南新世界中心开发有限公司以总价 5.68 亿斩获，成交单价 11450 元/m²，成交楼面价 8179 元/m²。CR17049 地块位于港闸区永昌路南、黄海路西，土地面积 49635.09 m²，土地用途为其他普通商品住房用地，规划指标中要求：1.0<容积率≤1.4，建筑密度≤24.0%，30.0%≤绿化率，此乃中南首次进入港闸区，另外截止到二月底，南通市区 3 块经营性住宅用地均由中南竞得或与他人联合竞得，可见中南 18 年来势汹汹。

世联行

南通公司市场部

2018 年 2 月