

每亩 1008.86 万元 海纳拿下黄金地皮

地块位于济南路以南、威海路以东，商住比例为 1:3

本报记者 李玉涛

1月22日，山东海纳房地产股份有限公司以9.11亿元成功拍下2012A-55号国有建设用地使用权，每亩单价1008.86万元，新“地王”由此诞生。日照房地产业一业内人士表示，以如此高的价格拿地，表明该公司对日照房地产市场的未来很有信心。今后，日照黄金地段稀缺资源的抢夺或将更为激烈。



海纳新拍得的土地上已经放置了部分建材，静待破土动工。 本报记者 刘涛 摄

一块黄金地皮 引来众多实力房企

2012A-55号国有建设用地位于济南路以南、威海路以东，地处城市中心区，属优质商住住宅地段。该宗土地面积为60199.6平方米，土地用途商住比例为1:3，出让年限商业使用为40年，住宅使用为70年。

1月22日，日照市共有6家房产公司参与竞拍，该宗土地的起拍价为4.52亿元，山东海纳房地产股份有限公司率先叫价，随后几大房产商纷纷加价。

尽管兴业房产频频大幅叫价，但最终，该宗土地却被山东海纳房地产股份有限公司，以仅高于兴业房产101万的小额差价投得。

“这宗土地成交总价为9.11亿元，楼面地价每平方米4204元，每亩单价1008.86万

元。日照市首个每亩单价破千万的新“地王”就此诞生。”日照房产一业内人士说。

开发商看好未来 带动企业二次腾飞

“黄金地段这种稀缺资源的抢夺越来越激烈，现在可以说，到了开发商抢地的阶段了，谁拿到地谁就赚了。”29日，日照市某房地产开发公司一位高层领导说。

他说，海纳经历了20多年的发展，有大企业的底蕴，此次高价拿地也并非偶然，“这次拿地有可能会让海纳实现二次腾飞，对他们来说是个机遇，如果项目做得好的话，产品可能会提升不止一个档次。”

29日，山东海纳房地产股份有限公司相关负责人表示，他们前期进行了一个多月的详细的市场调研，对于这块地势在必得。

“当时我们比其他公司的要价其实就高出了100多万，大家对这块地的预期基本上是一样的，未来的发展空间肯定很大。”该负责人说，对于2013年的房地产市场，他还是比较看好的。

哪位高层领导说：“我们没想到这块地价格能这么高，不过现在想想，也在情理之中。”他说，该宗地位于新市区，周边配套完善，升值空间很大。

“这也表明日照的房产企业对国家政策很有信心，而且看好日照房地产市场的未来。”他说。

日照房企竞争 将更重品质

据介绍，2012年日照房地产市场整体平稳上升，上半年步伐偏慢，下半年尤其到了元旦期间，出现销售热潮。“全国很多地方的房产交易都在元旦期间出现了井喷。”日照某

房产开发公司高层领导说，对于2013年的房地产市场行情，他们还是比较看好的。

日照某房企营销总监说，目前CBD区域的竞争已经相当激烈，海纳如此高价拿地或能直接推动日照房价破万。

“据我了解，华润·凯旋门和兴业·新营华府的楼面价都不算太高，如果海纳想要跟他们竞争，就必须对产品进行精耕细作，做出差异化，高品质的项目，才有竞争力。”

该营销总监说，海纳地产能够以如此高的价格拿地，之前肯定做了充分的准备工作，其营销模式也将会发生重大变化。

“他们在向大型房企的模式靠拢，管理、运营等方面肯定会有很大的提高，或许会推动整个日照的房地产企业都注重产品品质的提升。”他说，未来房企的竞争或许会从单纯的价格竞争逐渐演变到品质的竞争。

海纳地产： 项目建成后 会让人眼前一亮

山东海纳房地产股份有限公司相关负责人说，目前该项目具体的规划尚未成型，正在研究中。“大方向是做改善型产品，品质上力求高端。”他说，此项目也会让海纳的产品线更加完善，刚需型项目、高端项目都将包括。

该负责人说，房地产的竞争不只是价格的竞争，也不应只停留在价格竞争的层面上，更包括品质、配套服务等方面的竞争。

“我们想把居住的理念更加细化，更加强调产品的功能性、新技术的应用。可以肯定的是，未来等项目建成后，会让外界眼前一亮的，无论是从视觉上还是产品品质上都会不一样。”该负责人说，他们力求通过高端做出差异化，对市场进行深度细分，满足客户的不同需求。

“我们计划邀请国内外知名的地产界上下游服务商参与项目的设计、运营等工作。”他说。(记者 李玉涛)

五莲首家四星级酒店 紫云会馆即将亮相

本报讯 五莲县首家四星级酒店紫云会馆已进入内部装修阶段，即将开业纳客。

紫云会馆是由日照紫地房地产开发有限公司投资，是一家集餐饮住宿、会议接待、疗养健身、休闲娱乐为一体的四星级涉外酒店。项目占地面积38亩，总投资2亿元，建筑面积22282平方米。

紫云会馆酒店坐落于五莲县长青公园，长青路以西，文化路以北，洪凝河西岸，依山傍水，环境优美。该酒店地下一层，地上三层，拥有可同时容纳300人的报告厅及宴会场所，6个中小型会议室，酒店客房共141间，机动车停车位187个。

该酒店是长青公园综合开发项目的一部分，周边将建设高档住宅区“紫莲山庄”，项目拟申报“中国(五莲)生态人居示范基地”。长青公园将投巨资进行重新规划设计，着力打造白鹤楼文化景观，并将五莲传统文化元素融入公园，从整体上进行设计提升，建设成富有诗情画意、山水相融的开放式休闲场所。

据了解，该工程已进入内部装修阶段，开发商本着高标准、严要求的原则，加快施工进度，严把质量观，争取早日交付使用。

(本记)

编辑:刘伟 组版:张静



家居建材集中“赢”

订版热线: 18663392861

橱柜

海尔 整体厨房·衣柜

旗舰店: 江豪建材城精品沿街68号 8299566
形象店: 观海苑山水大酒店50米 2273168

PIANO 皮阿诺

旗舰店: 黄海三路火车站西50米路南 2217756
红星店: 红星美凯龙二楼 8557516

地板

YINGZI 扬子地板

地址: 北京路与大连路交汇处海纳现代城
电话: 0633-8667088

DASSO 大庄竹地板

·健康养生·地热专用地板
地址: 永大建材广场 电话: 2228518

家具

Carpenter 卡芬达

欧式家具领袖品牌

地址: 王府金座三楼 电话: 0633-2982646

BESON 柏森

百分之百纯实木

地址: 王府大街永大金座
电话: 0633-2982929

陶瓷

中国500最具价值品牌 七星级奢华建材

BODE 博德

精工玉石/精工磁砖/精工内墙砖

旗舰店: 红星美凯龙二楼 电话: 0633-8105222

地址: 一店海滨五路火车站南50米
二店红星美凯龙二楼
电话: 0633-8557788 3311866

卫浴

swell 四维卫浴

地址: 黄海三路观海苑建材市场
电话: 0633-3312112 8557755

OPPEIN 欧派衣柜

地址: 黄海三路西首福尔沃建材市场
电话: 15863382171

集成灶

MEIDA 美大集成灶

地址: 黄海二路汽车东站正对过
电话: 0633-3691399

照明

PHILIPS 飞利浦照明

观海苑店: 黄海二路汽车东站东50米路南
江豪店: 荟阳路江豪建材市场灯具沿街44号
电话: 8298558 2209779

衣柜

KOMANDOR 科曼多柜体及滑动门

KOMANDOR Wardrobes & Sliding Doors

日照红星美凯龙4F 电话: 15306331215 8557833

门窗

一米阳光门窗

Feel Sunshine Door & window system

电话: 0633-2278588 地址: 永大建材广场

烧空气的热水锅炉

节能减排国家专利产品, 节能60%-80%

供暖、制冷、热水三位一体, 安装简单, 全自动控制, 无人值守。 电话: 8552266 13206337800

恒力软包

火车站永大建材装饰广场 0633-2211003

盛友木门 世界品质

地址: 黄海三路火车站前永大建材装饰广场
电话: 0633-2278920 13561999487