

6月七幅土地再挂牌

西城土地持续升温

核心提示

进入六月,济南市再次挂牌出让17宗土地,土地面积共64.1万平方米,其中居住用地12宗,土地面积为55.2万平方米,商业商服用地5宗,土地面积为8.9万平方米。其中西部挂牌出让7宗土地。



十艺节场馆雏形已现

7宗土地位于槐荫区

在西部挂牌的7宗土地里,其中有2宗土地于6月17日挂牌出让,位于槐荫区腊山河东路东侧、兴福寺路南侧,土地用途为住宅,地块面积分别为42045平米、45322平米,竞买保证金达1.1亿元。

当天挂牌的另外5宗西部土地,位于槐荫区清源路南侧、腊山河西路东侧,其中三宗商业商务用地,面积达66359平米,两

宗居住用地面积达162537平米,土地出让金2亿元。

2012年,西部土地成交占到整体市场的6成左右,业内人士表示,今年西部依旧是供应热地,不少已经进驻西城的一线开发商蓄势待发,积极囤地,据悉,但绿地集团就有近千亩的土地储备。

西部已成交11宗土地

除了本次挂牌出让的7幅土地外,今年西部尤其是槐荫区,已有11多宗土地成交。在十多宗土地中,位于槐荫区齐鲁大道西侧、高铁线西侧的两幅土地,土地性质为商务金融用地,被山东中建房地产开发有限公司竞得。而位于槐荫区张庄路18号的土地被山东瑞驰置业有限公司竞得,土地性质为商务金融用地。而G047土地,位于槐荫区经一路187号,被山东金汇信置业有限公司成功竞得。

在此之前,今年西部成交的四宗土地被济南华府置业有限公司竞得,该4宗土地位于槐荫区西客站片区潍坊路东侧、威海路北侧,其中2宗为居住用地,2宗为商服用地。

另外位于槐荫区北园大街南侧、兴济河西侧的两宗土地,被恒生地产济南有限公司取得,一宗土地为住宅,另外一宗为商服用地。而位于槐荫区经十西路南侧的另外一幅商服用地,则被山东地平置业有限公司竞得。

西客站是西部土地核心

长期以来,济南西部土地一直不瘟不火,前五年的土地热点市场都在东部,尤其是高新区和奥体中心。

随着济南市举办十一届的临近,以及西客站的修建,西部区域尤其是西客站,成为了济南市土地市场最热门的区域。

尤其是最近两年,随着西客站的建成,交通的便利性带来了西部土地的升温,恒大地产、绿地集团、中建地产、西

城集团、荣宝斋、外海集团等陆续进入西客站区域进行房地产开发。

随着一线房地产企业的进入开发,带来了相应人气,不少二线企业开始把目光抛向该区域。目前重庆的金科已经进入西部区域,开发有金科世纪城。目前西安天朗集团,已经进入段店,集中进行房地产开发。

(楼市记者 刘万新 贺莹莹)

城西已成往事

□ 矫娟

四年前,当记者在槐荫区政务中心观看西城规划的宣传片时,便震惊了——其迎面而来的恢宏气势、现代气息让人心生疑惑:这是济南吗?

彼时的城西,正在孕育一座为济南提速的建筑——高铁济南站,从经十路驱车北行,通往高铁站的土路泛着浓厚的乡村气息,卖西瓜的三轮车主不停招徕客户,而中铁十四局的工棚和围挡刚刚落成,只有在和工人的交流中,才大约知道哪里是主站台的位置,哪里预留了地铁口。目之所及的高层建筑只有位于西站东北侧的一片建筑,那是为原住民动迁建设的安置房。

这里的楼市静悄悄,没有购房者关注,因为没有房源供应。

没有人能够料到,2012年,西部的楼市能和东部平分秋色,济南市每成交两套商品住宅,便有一套来自西客站片区,这种势头一直延续至今。恒大、绿地、中建、金科等一线房企纷纷落子,龙湖、鑫苑等也对西部觊觎已久,他们关注的并非西部的过去,而是其未来。

如果说高铁站给了西部崛起一个支点,那么交通、环境的改变无疑加重了西部巨变的砝码。

二环西路高架桥通车,北园高架西延、城市轨道交通的建设,交通“联网”带来的城市一体化让西部不再独立一隅。

白鹭栖息的济西湿地,数倍于泉城公园的济南森林公园,环境的改变让西部更加宜居。

十艺节的举办让西部倍增亮点,济南最高建筑恒大国际金融中心坐落于此,大剧院、美术馆、图书馆、群艺馆等的建设不仅作为地标建筑呈现,更营造了西部的文化氛围。

同样改变的还有西部的教育、商业配套,随着恒大雅苑、绿地新里凡尔赛公馆、绿地缤纷城、西元大厦等相继入市,住东不住西的格局正在改变。

作为济南重要一翼,西部已然不是短短的那只翅膀。随着十艺节的临近,西城的一举一动都牵动着城市的心跳。

城西已成往事,取而代之的是一个崭新的西部新城。“现在的西城片区就像五年前的高新和奥体片区”,一位业内人士评价。西城片区雏形已现,但还蒙着一层朦胧的面纱,“相信很快这层面纱就能揭开,西城会给大家惊艳的感觉”。

如果你到西城转转,便可以得出一个答案——西城腾飞已无悬念。最难得,价值高地,价格洼地。西城易居,如果你已经错过了东城,那么你还再错过西城吗?

2013年第25周济南房地产市场土地供应一览表

宗地号	交易方式	地块位置	地块面积(平米)	容积率	竞买保证金(万元)	地块用途
2013-G068	挂牌	槐荫区腊山河东路东侧、兴福寺路南侧	42045	3.6≤总容积率≤4.4 其中:2.2≤地上≤3.0 地下≤1.4	5500	居住
2013-G069	挂牌	槐荫区腊山河东路东侧、兴福寺路南侧	45322	3.6≤总容积率≤4.4 其中:2.2≤地上≤3.0 地下≤1.4	5500	居住
2013-G072	挂牌	槐荫区清源路南侧、腊山河西路东侧	15255	1.5≤总容积率≤1.9 其中:0.9≤地上≤1.3 地下≤0.6	2000	商业商务
2013-G073	挂牌	槐荫区清源路南侧、腊山河西路东侧	25799	3.3≤总容积率≤5.8 其中:1.5≤地上≤4.0 地下≤1.8	3500	商业商务
2013-G074	挂牌	槐荫区清源路南侧、腊山河西路东侧	25305	3.3≤总容积率≤5.8 其中:1.5≤地上≤4.0 地下≤1.8	3500	商业商务
2013-G075	挂牌	槐荫区清源路南侧、腊山河西路东侧	89583	3.6≤总容积率≤4.4 其中:2.2≤地上≤3.0 地下≤1.4	12000	居住
2013-G076	挂牌	槐荫区清源路南侧、腊山河西路东侧	72954	3.6≤总容积率≤4.4 其中:2.2≤地上≤3.0 地下≤1.4	9000	居住