

37轮竞价，这块热地在哪？

今年上半年济南土地市场频现30轮以上竞价

本报济南7月17日讯(记者 喻雯 实习生 刘新蕾) 7月天不仅气温高,土地市场的温度同样不低。17日,济南有4宗挂牌出让的土地进入现场竞价环节,其中一并出售的2013-G068和2013-G069两宗土地,最终经过37轮竞价,被海亮地产以8.4亿元拿下。

2013-G068和2013-G069两宗土地一并出售,均位于槐荫区腊山河东路东侧、兴福寺路南侧,在济南西站片区处于较为优越的位置,面积分别为42045平方米和45322平方米,两宗土地总面积约131亩。挂牌截止时,该宗土地共有海亮地产和北京鸿启置业有限公司两家公司报名竞争,两宗土地挂牌截止时最高报价为鸿启置业报出的5.902亿元。

现场起拍价为59500万元,竞拍开始后,海亮地产率先应价,鸿启置业随后跟进,在接下来的竞价中双方你来我往,竞争十分激烈,一方应价,另一方迅速跟进。最终到37轮,海亮地产报价至84000万元时,鸿启置业不再应价,海亮地产最终竞得该宗土地,每亩价格约为641万元。从该宗土地的规划容积率来看,建成后可以形成26万多平方米的地上建筑,楼面地价约为3204元/平方米。

在4宗竞价土地中,海亮地产以近10亿元的价格摘得其中3宗,成为现场拿地的“主角”。11宗底价成交的地块中,融汇置业、山东高速各摘得5宗土地。

在今年上半年的济南土地市场上,多次出现30轮以上的竞价情况。其中,经过35轮竞价,原城建学院成“新地王”。闵子骞路一块地竞价达到48轮,以1.23亿元价格被山东中旭物业管理有限公司竞得。



近年来,济南西部的西站片区,几大开发商同时入驻,如今建筑工地比比皆是。(资料片)

拿地热情高不代表房市突变

本报记者 喻雯 实习生 刘新蕾

17日土地出让激烈竞价的情况,是否代表着土地市场总体平稳的态势被打破?

房企拿地热情“升温”是不争的事实。“总部要求我们在10月份前务必拿到土地。”一家上市房企山东公司的负责人说。记者了解到,一些房企前期所拿土地已经接近开发完毕,拿地是当务之急。在现场,有的房企总部领导直接“坐镇指挥”,足见对于

拿地的重视。

现场拿地的企业中,既有祥泰、海信、海亮等“老面孔”,也有北京鸿启置业等一些“新面孔”。鸿启置业代表的龙湖地产表示,本次未能拿到土地,下半年会继续在济南拿地。

山东大学房地产研究中心主任李铁岗认为,随着万科、绿地、恒大等知名开发商在济南大面积开发土地,本地房地产开发公司对未来济南

房地产市场的预期向好,拿地热情高涨。

但热情高并不代表房地产市场突变,市场人士分析认为,竞争激烈与几宗土地的特点也有关系,位置优越,且面积大小适合于快速开发,开发周期短,对房企开发较为有利。尤其值得注意的是,15宗土地中有11宗底价成交。业内人士认为,总体来看,济南土地市场当前仍较为稳定。

头条链接

后市看好 土地供需两旺

济南市国土局3月份公布的今年土地供应计划显示,计划供应城镇住宅用地510.13公顷(5101300平方米),占供地总量的33.10%。计划供应商业金融用地105.32(1053200平方米)公顷,占供地总量的6.83%。

数据显示,半年已过,供应土地占全年的六成。土地供应集中在奥体、高新唐冶和西部(西客站)三大片区。

3月份成交的城建学院地块,被山东安盛建材有限公司(中润旗下企业)以11.9亿元摘得,粗略计算楼面地价均超万元每平方米,刷新了闵子骞地块8090元/平方米的楼面地价,创今年新高。

5月份,历下区花园路以南、化纤厂路以东地块备受关注,多家大房地产商轮番竞价,最终被济南泰跃房地产开发有限公司以16.4亿元夺得,以楼面地价4344元/平方米,创下今年单块土地成交价格的新高。

省城地产分析人士朱江认为,济南土地市场供需两旺。他分析,最大的原因是开发商对后市看好。“今年上半年主城区销售量增加了30%以上,价格也有10%以上的增长。”朱江说,这使得省城房地产存量减少,刺激开发商拿地的热情,地价同比也有所上涨。

本报记者 喻雯

省政府发布大气污染防治规划,一期行动计划投资近4000亿元

两年内我省“气质”将改善两成

本报济南7月17日讯(通讯员 王静雯 记者 王茂林) 17日从省环保厅获悉,经广泛征求社会各界意见和专家论证,省政府17日发布了《山东省2013-2020年大气污染防治规划》(简称“规划”)及《山东省2013-2020年大气污染防治规划一期行动计划》(简称“一期行动计划”)。规划的总体目标是:到2020

年,全省空气质量比2010年改善50%左右,分三期实现。第一期为初见成效期,从2013年到2015年,空气质量相比2010年改善20%以上;第二期为持续改善期,从2016年到2017年,空气质量比2010年改善35%左右;第三期为基本达标期,从2018年到2020年,空气质量相比2010年改善50%左右。

规划围绕做好“调结构、促管理、搞绿化”三篇文章,提出了“调整能源结构、调整产业结构、深化重点行业污染治理、加强扬尘综合整治、加强机动车排气控制、绿色生态屏障建设”六项举措,明确了“目标责任考核体系、法规标准政策体系、科技支撑体系、节能环保社会化服务体系、执法监督管理体系、

弘扬生态文化和公众参与体系”等六项综合保障措施。

一期行动计划实施包括工业污染治理、结构调整、能力建设等18类项目,估算投资3955亿元,新增二氧化硫减排能力47万吨/年、氮氧化物减排能力50万吨/年、颗粒物减排能力30万吨/年、挥发性有机物减排能力20万吨/年。

改善“气质” 重点是减燃煤

本报讯 山东要完成八年大气污染防治的目标,首要任务是抓好污染源的治理。

大量燃煤是造成山东空气污染的主要原因。目前,山东的电力、化工、钢铁、建材、石油炼化五大行业贡献的工业增加值不足30%,但燃煤以及排放的污染物却占整个工业的90%左右。此外,日常生活方式比较粗放,比如城市的建筑扬尘、道路扬尘、机动车尾气的排放等,都是造成空气污染特别是城市空气质量恶劣的原因。

地面还没晒干,暴雨又来了

今明两天我省又有明显降雨

本报济南7月17日讯(记者 王茂林) 连续的雨天刚有点要离开我省的意思,17日夜间开始,一场明显降水过程又要把我们带进趟水过马路的场景。据省气象台预报,18~19日,我省将出现明显降雨。

7月以来在我省,不管是持续强降雨还是连绵细雨,都让我们对这个动真格的雨季有了深切的感受。降水短暂停歇数日,似乎阳光还没能晒干地面,新的降水又要来了。

据省气象台预报,预计18~19日,我省将出现明显降雨,鲁西北、鲁西南有大到暴雨,其他地区有中雨,局部大雨或暴雨,

并伴有雷电。过程降雨量:德州、滨州、聊城、菏泽和济宁等5市30~70毫米,局部100~150毫米;济南、淄博、泰安和莱芜等4市20~40毫米,局部50~70毫米。

据省气象台预报员介绍,这场明显的降水过程将从17日晚间开始,到18日白天集中降落。

另外,21~23日,我省还将出现明显降雨过程。省气象台提醒,由于部分地区前期降水较多,注意做好防汛和山洪地质灾害防御工作。

气温方面,伴随着明显的降水过程,预计气温不会太高,内陆地区在30℃左右,沿海地区在28℃左右。

连续暴雨致120万人受灾

本报讯 据省民政厅最新统计数据,7月8日到15日,山东遭遇大范围强降雨,全省有43个县(市、区)受灾。

由于前段时间的降雨持续时间长、雨量大,造成部分道路、桥梁、塘坝等基础设施不同程度受损,农田大面积内涝,玉米、花生、棉花、黄烟、菜果等受灾减产,部分房屋受损。据统计,灾情涉及济南、淄博、烟台、滨州等12市,其中滨州市灾情较为严重。截至7月16日,全省受灾达120.65万人,紧急转移安置5972人;农作物受灾122.09千公顷,绝收面积3.2千公顷;倒塌房屋1582间;直接经济损失4.77亿元,其中农业损失3.98亿元。

据省水文局统计,7月以来全省平均降雨量179.7毫米,比历年同期偏多84.1%,较去年同期偏多28.1%。

(本报记者)

赚钱! 就开“弗太首乌专卖店”

★特殊市场、
★独家代理、
★致富好项目!

诚招山东省各地总代理商!

招商热线: 4008-922-188
025-86803208/09/03/05

“山东省招商会” 即将召开
欢迎报名!

江苏帝宝商业管理有限公司
官网: www.chinadepo.net