

多家外地房企泰安“圈地”

城东一地块竞拍,起拍价3.3亿成交价4.69亿

本报记者 梁敏

4月23日,泰安市国土资源局发布了《泰土告字[2014]2-2号国有建设用地使用权网上交易成交结果》,从1月8日起,今年已经公示了十余个这样的成交结果,短短4个月间,中国新兴集团、新华地产、鲁商置业、碧桂园集团、五矿地产等6家外地房企已先后拿地,而泰安本土企业则对“圈地”表现出了较为谨慎的态度,几乎没有较大的动作。

外地房企竞相拿地

每月都有大地块成交

1月21日,市国土局网站发布公示,中国新兴集团旗下北京保达房地产开发有限公司竞得泰城东部2013-49号土地,地块北至创业大街,南至胜利水渠,西至市土地收购储备中心土地,东至泰明路。

该公司工作人员透露,49号地块竞拍格外激烈,泰安多个房地产开发企业对该地块展开了激烈博弈,竞拍过程历经70余轮举牌鏖战。由于竞价激烈,该地块由挂牌起始价3.3亿元攀升至4.69亿元,溢价率高达42%。最终,中国新兴集团力挫群雄斩获此地。

49号地开启了2014年开发商拿地热潮。2月11日的公示显示,安徽新华集团旗下泰安新华房地产开发有限公司以1.72亿元起始价拍下了2013-53、54和55号土地,3块地均在徐家楼街道办事处小白峪村,新华城国际广场附近。

2月13日,碧桂园集团也成功拿下2013-59号地,成交价1.1966亿元,也就是现在项目所

在的天平办事处岩庄村地块。

3月5日,香港永诚利集团旗下泰安永盛置业斥资约1.4亿元摘得高新区龙潭路东侧土地。

3月7日,鲁商集团旗下泰安鲁商置业摘得2014-16、17号土地,位置在泰山工业园区内,其中5万平米商业用地成交价约为5568万元,12.5万平米的居住用地成交价为2.26亿元。

4月9日,五矿集团旗下五矿地产湖南开发有限公司斥资3.16亿元竞得2014-18(商服用地)和19、20号居住用地,地块位于高新区核心区域。

新摘地块开发迅速

6个项目都是大手笔

上述地块成交后迅速进入开发阶段。

新兴集团的新项目计划近期上市推广。新华城南郡这个住宅项目已经成为楼市焦点;鲁商商住综合体项目已奠基。鲁商集团计划投资180亿元建设,项目共分5期,总建筑面积160万平方米,与10个村的旧村改造进行捆绑开发,主要建设购物中心、五星级酒店、特色商



业街、商务写字楼、高档商住楼及教育、医疗等配套设施,打造集多元化、现代化、生态化为一体的高端国际城市综合体,是泰山碧霞湖省级旅游度假区的重点建设项目。

泰安碧桂园项目城市展厅于上周开放,项目一期将同时推出别墅和洋房。永盛置业也将同时启动世纪康城、中悦城等多个项目。而位于高新区的五矿城市综合体项目,本周奠基。项目一期用地面积336亩,总建筑面积35.5万㎡,用地性质为商住用地,总投资约18.8亿元,总货值近22亿元。

本地房企拿地谨慎

今年侧重项目续建

前4个月新项目落地,土地成交情况良好,不过除新兴集团那块地外,其他几个大宗交易都是底价成交。另外,大宗土地的买家都是外地大牌开发企业,本土房地产开发企业相对谨慎,并未大规模购地。

记者采访了一位本土企业的相关负责人,他表示去年本地房企开发的各楼盘交易情况都不错,储备了一定的资金,但

是各公司目前都有多个主力项目在建,大多无意开发新项目,所以拿地热情不高。

据了解,在本地实力房企中,恒基置业有精雕细琢的都市森林项目和恒基·东尚,大安建业有大安·绿视界和泰山原著项目,安居房产除金城缙香、幸福里、上上城外,还将合作开发基业·新天地项目。这些公司都将主要精力侧重在项目二期、三期的续建工作。

因此,有业内人士分析,随着新项目纷纷落地,下半年开发商拿地速度将放缓。

置业就选学区现房 未来潜力不可限量

家有儿女、愁在父母!孩子教育已经成为了困扰父母的最大难题。买房置业时,看来去所在乎的除了小区环境、社区配套、建筑工艺之外,邻近是否有优质的教育资源也早已成为了买房族们必不可少的考虑要素。在这种前提下,学区现房顺理成章的成为了不少父母的心头好!

学区房为何受追捧? 升值潜力远超预期

据专业机构研究报告显示,中国一些特大城市学区房的售价往往高于非学区房10%-15%左右,而这明显的“溢价”不但没有影响到购房者的热情,反而吸引来更多的购房者——他们已将此列为孩子

的教育投资,这也是房地产市场在任何情况下都阻挡不了“学区房”异常火热的原因。

学区房热在全国是一个普遍现象。不论是在北京、上海这样的一线城市,还是在济南、泰安这样的中小城市,学

区房一直是最具升值潜力的置业首选!

作为泰安风景独好的最优质学区房,恒大城一直以来现房成交量的平稳上升就很好地说明了这一点。

为何首选学区房? “希望孩子得到更优质教育”

家住泰安恒大城的王先生是一名“新职”爸爸,儿子刚生下来5个月。“这里不仅有北大学园幼儿园,而且还有九年制万官路学校强势入驻,再加上泰安一中新校区择址高新区,幼儿园到高中就在家门口——被如此优越的教育资

源环绕,我觉得我们选择恒大城是一个正确的决定!不管怎么说,我还是希望让孩子接受到一个更好的教育!”王先生满怀期待的告诉笔者。

无论是有着置业打算的年轻一族还是已经买房的中年人,在谈到自己的置业计

划时,他们无一例外的说出了一个共同的考虑重点——是否为学区房。在泰安,甚至有很多外来人员为了“让孩子得到优质的教育”,不惜花大力气解决户口问题“就近买恒大城的房子”,以帮助孩子“就近入学”!

泰安恒大城 学区好房第一选

恒大城2万㎡欧式皇家园林,1万㎡超阔双湖水景,为泰安开启了水岸浪漫的自然生活,以不可复制的万平公园大景冠绝全城!满屋豪华9A精装,拎包即住轻松开启贵族人生!1.6万㎡欧

陆风情繁华商业街、五星级超豪华会所出门即享;社区幼儿园、九年制万官路学校,泰安一中新校区就在家门口,上品学区现房唯恒大城独尊!

五一来临之际,恒大城超

值精装学区现房提前献礼:96-140㎡绝版御湖华宅只要4905元/㎡起,无压力住学区,享精装!首付3万多,还享85折!恒大城五一钜惠好房抢先享,抢到即是赚到噢! (李丽)

蓝山楼王·中央官邸 4月26王者盛开



备受瞩目的央企楼王大作,新兴·悦蓝山——中央官邸,终于在千呼万唤中华丽登场,即将于4月26日盛大开盘。目前,中央官邸正处于最后阶段的火爆认筹中,限时钜惠1万抵2万,90-140平米巅峰系宽景美宅,抢购一触即发!

中央官邸,依托地块得天独厚的地理位置优势,与泰西广场仅一路之隔,远眺巍峨泰山,俯瞰10万平米法式中央园林,占尽最为优渥的景观资源。中央官邸,位于最社区最中央,南北双向楼间,尺度宽达200余米,周边楼座围合而成两大中央公园,面积媲美六大足球场,实现绝无仅有的前、后、左、右360°景观围合。其间,皇家台地水景铺陈,更有超达2000平米的人工御湖,水色灵动与浓荫锦绣融合,成就无与伦比的自然风情。

楼王,众所周知,是社区中最为优越的楼座。而新兴·悦蓝山的楼王,在享受不可复制的景观资源、不可比拟的社区位

置的同时,更享受着泰安唯一央企开发商的馈赠,追求卓越品质,打造全城罕有的七度抗震建筑,全球甄选前沿生态科技,采用五重高科技配备,力求打造泰安楼市的楼王翘楚,领袖全城。

近期,中国新兴集团又在泰安城东以巨资夺下一地,与众多名企展开了激烈博弈,历经70余轮举牌鏖战,中国新兴集团力挫群雄,最终以4.7亿元拿下创业大街2013-49地块。几大房企扎堆看好,竞相砸价力争,由挂牌起始价3.3亿元攀升至4.69亿元,溢价率高达42%。中国新兴集团斩获此地,彰显了雄厚的实力背景,也是集团“扎根泰安 筑福泰安人民”的郑重承诺。

据了解,新项目将于近期上市,敬请期待。届时,新地块将与集团在泰安开发的首个标杆级大盘——新兴·悦蓝山实现双盘共振,形成东西辉映、布阵全泰安的开发蓝图。

(李丽)