

为了一块地 七房企争了一天

疯狂!济南东绕城一宗地溢价160%,楼面地价逾四千



23日挂牌出让的济南东部两地块区位图。

本报济南12月23日讯(记者喻雯) 济南土地市场年底再掀波澜。23日,济南雪山片区一块126.4亩的居住地块引发多家房企争抢,竞拍283轮后以9.23亿元成交,溢价160.7%,楼面地价约为每平方米4056元,创下该片区的楼面地价新高。业内估算,该地块项目开盘后,房价预计过九千,高出周边楼盘均价近2000元。

23日上午9点半,雪山片区两块土地挂牌截止。其中,2015-G068雪山片区C-A地块吸引七家房企关注。这块地位于历城区韩仓河以东,绕城高速以西,约126.4亩,起始价为3.54亿元。令人没想到的是,这块地竟引起两家买家的拉锯争夺。争夺战从上午9点半持续到下午5点33分,历经283轮才分出胜负。该地块最终以9.23亿元高价成交,溢价率达160.7%,楼面地价达到每平方米4056元。

“太疯狂了!”省城众多房地产业内人士都关注着这场争地大战的进展,对于持续一天的争夺,很多人感到出乎意料。

另一地块为2015-G069号,与2015-G068号紧邻,约273.198亩,起拍价7.3765亿元,竞拍135轮,以14.9065亿元成交,楼面地价为每平方米3045元。

与世纪大道以南的上述两块地相比,世纪大道以北的六块地同日竞拍,但价格相差悬殊。这六块地包括四宗居住、一宗商业商务和一宗娱乐康体用地,总共500亩,被济南智慧城置业发展有限公司以11.99亿元的底价全部摘得,居住地块楼面地价每平不足2000元,比2015-G068地块便宜了一半。

值得说明的是,加上之前拿下的790多亩地,智慧城置业已在雪山片区储备了1000多亩土地。

新闻分析

傍上CBD,涨价也热抢

绕城高速旁边的一块地,楼面地价竟拍出每平米4056元的高价,这让不少人感到意外。业内估算,加上建安成本和各种税费,未来该项目售价将超过每平米9000元,而目前周边在售项目每平米均价仅七八千元。

“这块地的竞拍,其实是受宏观市场环境和济南当地市场的综合影响。”23日,世联行山东区域董事总经理朱江说。

本报记者 喻雯

刚需置业首选,区位优势明显

朱江认为,从全国形势来看,三四线城市的高库存成了通病,开发商拿地做新项目时会避开这些高风险区域,而把目光和资金转向相对稳定的二线城市。“从一二线城市的土地供应区域来看,城市新区是绝对主力。”朱江说。

“根据济南‘十三五’规划,中央商务区将成为城市新中心。雪山片区距离CBD不远,地块优势相对明显。”朱江说。

具体来看,济南东绕城高速以内的土地供应越来越少,像汉峪金谷等片区基本没有土地供应。这块地位于雪山片区相对成熟的区域,比起再远一点的唐冶或彩石片区,综合条件还是不错的,引发抢地大战也在情理之中。

据悉,23日竞拍的世纪大道以南的这两宗地块距山东建筑大学、山东体育学院较近,周边住宅项目较多。目前正在销售的尚东1956、天齐奥东花园等均价都在七八千元,是刚需置业的首选区域,未来还会有中新智慧城入驻,综合来说此片区发展前景很好。

为明年储备粮草,开发商拿地积极

除了地块本身的区位优势,企业目前的拿地欲望也比较强。朱江分析,今年房地产业整体销售情况还不错,开发商手里有钱,要为明年的项目开发储备粮草,为新一年的项目布局提前准备,拿到好的地块对来年的业绩是至关重要的。

“现在开发商最先想的

是,明年手里有没有项目做,至于如何赚钱都是拿到土地储备后考虑的事情。”朱江说,房企这种急切的心态可以理解,但是以如此高的价格拿地,他还是对项目未来的运营感到担忧:能不能消化地价,能不能赚到钱,对于开发商来说,都是考验。

为省暖气费 私开阀门盗暖

1000块换来一顿拘留

本报济宁12月23日讯(记者苏洪印 通讯员 赵方敏 孙鹏博) 泗水男子杜某为省暖气费,竟然找来在热力公司工作的朋友朱某,以1000元的酬劳让朱某帮着私自打开暖气阀门,偷暖自用。不料,此举造成暖气管道大量漏水,并殃及小区电梯。目前,涉案的杜某、朱某等三人均被治安拘留。

12月18日上午,泗水县公安局治安大队接到县城某小区物业及县热力公司技术人员的报警电话称,该小区一业主家暖气水管大量漏水,漏水渗进电梯,造成电梯故障,怀疑这户业主私开暖气阀门盗暖。

接警后,治安大队民警迅速赶赴现场,调取小区监控视频发现,两名带着钳子、扳子等工具的年轻男子在电梯故障前曾出入该楼层。经热力公司技术人员辨认得知,其中一名男子为热力公司负责圣水峪片区的朱某。

民警随即将朱某和其同伴及业主杜某传唤到治安大队问话,三人最终承认了私开暖气阀门盗用暖气的事实。杜某说,去年和朋友吃饭认识了朱某,得知其在供热公司上班,有钥匙可以打开供热阀门,又因自家不富裕想省点钱,便与朱某商量让朱某为他偷开阀门,并承诺给其1000元作为酬劳。

民警从供热公司了解到,杜某去年就私开暖气阀门盗暖,被发现后,公司多次关闭其阀门。今年他故技重施,公司便将其管线切断。“管子切断后,杜某叫我来给他接上,我叫着以前在淄博的一名同事一块过去的,因压力太大漏水越来越厉害没法接了,看着把电梯都淹了,就给公司打了个维修电话。”朱某说。

杜某后悔说,如果正常缴费,他家应该缴纳2000余元,自己为省这1000元做出违法行为实在不该。目前,涉案的杜某、朱某等三人均被治安拘留。

追事

“古董大亨”携款跑路

泰安“王英案”系非法集资

受骗者快去报案

本报泰安12月23日讯(记者赵兴超) 原是泰安古董圈叱咤风云的大亨王英,以融资、借贷高利息的名义,向多位市民许下诺言,“融资”上千万,今年7月携款失联。23日,泰安市经侦支队定性王英案件为非法集资,面向公众开放立案渠道,市民可到支队报案。

12月7日,本报以《许3分利,“古董大亨”携款跑路》为题报道,原泰安嘉木堂红木家具有限公司老板王英,以融资、借贷高利息的名义,向多名市民“融资”上千万。7月,王英在北京一家宾馆消失,之后一直处于失联状态。在王英处进行投资的近百位市民,投资金额少则几万元多则300多万元,如今无处追讨。

23日,记者从泰安市公安局经侦支队了解到,目前王英案已经被定性为非法集资案,正在侦办阶段,正面向社会公开接纳材料递交和问题反映,将重点办理该案件,尽快处理完毕。

据了解,王英跑路一事见报后,包括济南、青岛、潍坊等地的一些超过500万元投资的受骗者,正开始着手准备材料,向警方报案。爆料人称,受骗金额超过1000万元的也有。

泰安市公安局经侦支队办公地点位于泰安市岱岳区府东路,泰安市公安局经济犯罪举报中心电话为0538-6114444。

临沂查获一青少年吸贩毒团伙

“16岁吸贩毒嫌犯逃跑时倒地身亡”

本报临沂12月23日讯(记者高祥) 记者23日从临沂市公安局兰山分局获悉,兰山警方12月22日晚查获一青少年吸贩毒团伙,抓获3名团伙成员。据警方通报,另外一名嫌疑人在逃跑过程中倒地,民警将其控制时发现其口吐白沫,随即将其送往医院抢救,后经抢救无效死亡。

23日晚,临沂市公安局兰山分局发布信息称,兰山警方查获一青少年吸贩毒团伙,一犯罪嫌疑人逃跑时倒地抢救无效死亡。

据通报,22日23时许,兰山分局北园路派出所民警根据查获的吸毒人员高某(15岁,临沂沂南县人)提供的购买毒品线

索,组织警力前往嫌疑人毒品交易地点兰山区一居民小区开展工作并组织抓捕,其中一名吸贩毒犯罪嫌疑人王某(男,16岁,临沂罗庄区人)在逃跑过程中倒地,抓捕人员遂将其控制,同时发现王某已口吐白沫,随即将其送往医院救治。之后,王某经抢救无效死亡。

经审查,高某及另外2名吸毒嫌疑人李某(22岁,临沂兰山区人)、刘某(26岁,临沂经济开发区人),皆供述其所吸食毒品系从王某处购买。

目前,王某死亡原因及案件均在进一步调查中。同时,临沂市公安局兰山分局已提请检察机关提前介入。