



我伙呆即“我和小伙伴们都惊呆了”。

2013年6月,一段讲述端午节由来的小学作文内容截图在博网友中热传。这篇文章,最早由新浪博网友“苏隐衡”发表于2011年11月14日。援引其中的一句话“我和小伙伴们都惊呆了”被作为网络流行语迅速传播,短时间内成为了热门话题。

# 2014土地首月成交过百亿

## 楼市竞争将更加惨烈

当济南地产圈提前完成销售任务成为一种常态,停下来歇歇是再自然不过的选择,然而2013年最后一个月,济南市一改年底不再大规模推地的惯例,接连推出47宗土地,一时间地产战火由销售市场转到了土地市场。截至1月22日,济南2014年首月已成交各类地块45宗,土地出让面积超316万方,出让金达到177.8亿元。

### 中海登华山 鲁能守南城 群雄纷纷为2014扩充粮草

1月15日,济南今年土地市场激烈开场,其中省城南363亩商业住宅用地吸引了万科、中海、鲁能三家实力房企竞争。76轮,17.05亿!这是2014年济南第一场土地拍卖马拉松。11亿起拍,加价幅度不断调整,万科出价16亿后选择了放弃,最终鲁能以17.05亿高价成为最后赢家。鲁能地产作为起家济南,布局全国的央企地产公司,在济南仅有鲁能领秀城,不管是公司内部还是业界都对其在本部的发展寄予厚望。此次拿下南城地块,可谓圆了大家的期许,更是巩固了它在南城的地产霸主地位。

而备受关注的华山片区首批入市的4宗土地由中海地产取得。成交总金额将近60亿元,4宗用地规划建筑面积约185万平方米。记者了解到,此前有世纪金源,中化方兴,鲁能地产,北大资源等地产大鳄相继考察,但最终花落中海地

产,其中原因也是因为相比于绿地恒大在济南6-10盘的布局,中海地产除了中海国际社区,中海天悦府外,急需新的项目进行扩充规模。而由1月的土地成交情况来看,很多企业都面临同样的状况。

### 济南养老地产破题 官扎营下嫁世茂股份

1月8日,济南2014年首场土地拍卖进行,其中位于长清区五峰山规划养老社区土地被合众健康产业投资(济南)有限公司底价摘得,预示专业养老企业正式步入济南,标志着济南首个专业养老社区项目将落户长清,成为2014年土地市场的一大亮点。

而官扎营地块及济南火车站北广场地块的推出,也成为济南地产圈重点关注的地块,因为这是很多人认为的“烫手山芋”。17日,天桥区官扎营片区的11宗土地被济南世茂天城置业有限公司与济南旧城开发投资集团有限公司联合拿下。据业内人士透露,该片区由世茂股份来运

作,但具体操刀由青岛世茂股份团队来实施,结合济南世茂广场迟迟未开业,其中原因不难而知。

### 土地市场全面发力 济南稳房价信心坚定

据克尔瑞数据统计,2013年济南市经营性用地供应面积为1179.5万m<sup>2</sup>,累计出让土地232幅,成交面积为784.91万m<sup>2</sup>,供地计划基本完成。本年度供应面积较2012年有大幅度上涨,涨幅为46.03%,成交面积环比大幅增长,增幅为26.01%。随着济南市城市建设的不断发展,土地需求日益旺盛,政府为实现城市发展策略,逐年增加土地供应量,尤其是城市新区如西客站、旅游路板块等,供应量都有较大的增长。截至1月17日,2014年的济南市供地计划尚未公布,但今年首批共计3宗土地已经挂牌。大批量土地出让并成交向市民释放了济南未来房地产市场房源充足的信号,这无疑有利于稳定未来济南的房价。(楼市记者 郭强)

2014首月土地成交情况表 (由济南克尔瑞提供)

| 编号        | 土地位置                   | 土地面积(m <sup>2</sup> ) | 用途        | 竞得单位             |
|-----------|------------------------|-----------------------|-----------|------------------|
| 2013-G183 | 高新区工业南路以北、贤文路东侧        | 38221                 | 商业商务      | 济南德商房地产开发有限公司    |
| 2013-G184 | 高新区工业南路以北、贤文路东侧        | 30373                 | 居住        |                  |
| 2013-G185 | 高新区工业南路以北、贤文路东侧        | 24336                 | 商业商务      | 山东圣浩投资有限公司       |
| 2013-G186 | 高新区工业南路以北、贤文路西侧        | 70919                 | 居住        |                  |
| 2013-G187 | 长清区五峰山街道办事处外石窠村        | 92909                 | 居住(养老社区)  | 合众健康产业投资(济南)有限公司 |
| 2013-G188 | 市中区S103线以东、南康而村以西      | 55695                 | 商业商务      | 山东鲁能财富开发有限公司     |
| 2013-G189 | 市中区S103线以东、南康而村以西      | 186386                | 居住        |                  |
| 2013-G190 | 长清区文昌街道办事处西三里村         | 19308.5               | 居住        | 济南嘉拓房地产开发有限公司    |
| 2013-G191 | 高新区新秀路以西、新源大街以南、舜华东路以东 | 42256.9               | 商业商务      | 济南齐盛置业有限公司       |
| 2013-G193 | 历下区和平时路以南、山大路以西、文化东路以北 | 8936                  | 商业商务      | 山东景和置业有限公司       |
| 2013-G194 | 历下区明湖路南侧、百家巷北侧         | 5037.9                | 商业商务      | 山东广嘉置业有限公司       |
| 2013-G195 | 历城区华能路以南、华山路以东         | 25209                 | 居住        | 山东茗英世家置业有限公司     |
| 2013-G197 | 西客站片区淄博路西侧、威海路北侧       | 45524                 | 商业商务      |                  |
| 2013-G198 | 西客站片区腊山河东路东侧、威海路北侧     | 38933                 | 商业商务      | 济南市市中区房地产        |
| 2013-G199 | 高铁沿线以东、齐鲁大道以西、莱萃路以南    | 49202                 | 商业商务      | 开发(集团)总公司        |
| 2013-G200 | 高铁沿线以东、齐鲁大道以西、横支15号路以北 | 40742                 | 商业商务      |                  |
| 2013-G201 | 西客站片区青岛路南侧、腊山河东路西侧     | 127226                | 商业商务      | 济南西城中置业有限公司      |
| 2013-G202 | 天桥区清河北路北侧              | 41548.3               | 商业商务      | 山东北大资源地产有限公司     |
| 2013-G203 | 高新区南胡居委会凤凰路西侧          | 56610                 | 居住        |                  |
| 2013-G204 | 高新区南胡居委会凤凰路西侧          | 25381                 | 居住        | 济南德润地产开发有限公司     |
| 2013-G205 | 高新区南胡居委会凤凰路西侧          | 15641                 | 居住        |                  |
| 2013-G206 | 西客站片区青岛路北侧、高铁西侧地块A-1   | 195590                | 居住        |                  |
| 2013-G207 | 西客站片区青岛路北侧、高铁西侧地块A-2   | 199378                | 居住        |                  |
| 2013-G208 | 西客站片区青岛路北侧、高铁西侧地块A-3   | 163240                | 居住        | 济南正信投资有限公司       |
| 2013-G209 | 西客站片区青岛路北侧、高铁西侧地块B-1   | 48145                 | 商业商务      |                  |
| 2013-G210 | 西客站片区青岛路北侧、高铁西侧地块B-2   | 49387                 | 商业商务      |                  |
| 2013-G211 | 天桥区无影山路西侧、田庄东路北侧       | 8611                  | 商业商务      | 山东瑞驰置业有限公司       |
| 2013-G212 | 历城区旅游路南侧、蟠龙山路西侧地块A     | 183343                | 居住        |                  |
| 2013-G213 | 历城区旅游路南侧、蟠龙山路西侧地块B     | 163212                | 居住        | 山东鲁信龙山置业有限公司     |
| 2013-G214 | 天桥区官扎营片区地块A            | 119013                | 居住、商业商务   |                  |
| 2013-G215 | 天桥区官扎营片区地块C            | 5190                  | 商业商务      |                  |
| 2013-G216 | 天桥区官扎营片区地块D            | 34267                 | 居住        |                  |
| 2013-G217 | 天桥区官扎营片区地块E            | 11579                 | 商业商务      |                  |
| 2013-G218 | 天桥区官扎营片区地块F            | 82661                 | 居住        | 济南世茂天城置业有限公司、    |
| 2013-G219 | 天桥区官扎营片区地块G            | 8777                  | 商业商务      | 济南旧城开发投资集团有限公司   |
| 2013-G220 | 天桥区官扎营片区地块X            | 17747                 | 中小学及幼托    |                  |
| 2013-G221 | 火车站北广场地下一层西地块          | 28332                 | 商业        |                  |
| 2013-G222 | 火车站北广场地下一层东地块          | 16595                 | 交通枢纽及交通场站 |                  |
| 2013-G223 | 火车站北广场地下一层             | 44927                 | 交通场站      |                  |
| 2013-G224 | 火车站北广场地下一层             | 44927                 | 交通场站      |                  |
| 2013-G225 | 历城区华山片区A地块             | 133693                | 居住        |                  |
| 2013-G226 | 华山片区B地块                | 175382                | 居住        | 中海地产集团有限公司       |
| 2013-G227 | 华山片区C地块                | 166787                | 居住        |                  |
| 2013-G228 | 华山片区D地块                | 123644                | 居住、商业商务   |                  |
| 2013-G229 | 凤鸣路东侧、经十路北侧地块          | 96346                 | 居住        | 山东景和置业有限公司       |



# 巅峰商务, 锋现奥体CBD

## 45-1300m<sup>2</sup> 准现房写字楼 限时抢购

## 领袖E座 殿堂级商务总部 全面预约

【8大巅峰价值, 缔造济南商务办公格局】

50余万m<sup>2</sup>  
磅礴综合体

世界500强  
领袖入驻

顺守经十路  
便捷枢纽

1.6万m<sup>2</sup>  
生态立体景观

3000余个  
停车位

济南高品质  
网络架空地板

5A  
智能化系统

人性化  
阔大堂

# 8878 9999

VIP HOTLINE

项目位置: 济南市历下区经十路 9999 号 开发商: 山东黄金地产旅游集团有限公司 规划设计: 上海现代 景观设计: 易兰(亚洲)

|                      |                            |  |                                  |                                      |                      |                      |
|----------------------|----------------------------|--|----------------------------------|--------------------------------------|----------------------|----------------------|
| ■ 黄金99 ■<br>88152222 | ■ 黄金·鹊山龙湖 ■<br>88088908    | ■ 黄金·时代广场 ■<br>88789999                    | ■ 黄金高尔夫(济南茵湖) ■<br>87439998      | ■ 黄金·山水郡 ■<br>68690088               | ■ 黄金汽车 ■<br>82921176 | ■ 黄金男篮 ■<br>82616665 |
| ■ 黄金物业 ■<br>88561931 | ■ 黄金装饰(山东省装) ■<br>83177888 | ■ 黄金海岸(莱州) ■<br>0535-2689999 0531-86558536 | ■ 黄金高尔夫(青岛国际) ■<br>0532-88917777 | ■ 黄金国际(淄博) ■<br>0533-3100666/3100999 | ■ 金陵公司 ■<br>87439333 |                      |

本广告所有图片、文字仅为示意, 不构成买卖合同要约; 最终解释权归开发商所有