

济南调整国有土地基准地价 其中一级住宅用地基准地价上调近四成

本报8月28日讯(记者 喻雯 实习生 张子慧) 28日,济南市调整城区及市区部分建制镇(街道)驻地国有土地基准地价。其中,城区国有土地一级商业用地基准地价为8028元/平方米,一级住宅用地基准地价为5608元/平方米,一级工业用地基准地价为2055元/平方米。相比2011年的标准,一级商业、住宅基准地价分别上调29.7%、36.6%。

按照28日公布的《济南市人民政

府关于调整城区及市区部分建制镇(街道)驻地国有土地基准地价的通知》,济南城区商业用地被分为9个级别,其中一、二、三级基准地价分别为每平方米8028元、6198元、4618元;而按此前的基准地价,一、二、三级商业用地分别为每平方米6191元、4627元、3562元。新基准地价将城区住宅用地分8级,其中一、二、三级基准地价分别为每平方米5608元、4046元、3252元。此前的一、二、三级基准地价分别为每平方

米4104元、2967元、2453元。新基准地价将城区工业用地分8个级别,其中一、二、三级基准地价分别为每平方米2055元、1567元、1142元。此前的一、二、三级基准地价分别为每平方米1900元、1467元、1081元。

记者对比发现,商业、住宅基准地价上调幅度相对较大,工业用地上调幅度较小。其中,一级商业、住宅基准地价分别上调29.7%、36.6%,而一级工业基准地价上调幅度为8.2%。

市区12个建制镇(街道)驻地基准地价一并进行调整:天桥区大桥镇、桑梓店镇;历城区仲官镇、西营镇、柳埠镇;长清区归德镇、万德镇、五峰山街道、张夏镇、马山镇、孝里镇、双泉镇。

此次标准自公布之日起施行,有效期5年。2011年2月25日印发的《济南市人民政府关于调整城区及市区部分建制镇(街道办事处)驻地国有土地基准地价的通知》(济政发〔2011〕9号)同时废止。

基准地价上调对房价影响不大 专家称,土地最终的成交价由市场需求决定,不会直接受基准地价影响

本报记者 喻雯
实习生 张子慧

济南此次国有土地基准地价上调,一级商业、住宅基准地价分别上调29.7%、36.67%。对此,不少市民对此表示担忧,担心这会对土地出让价的提高起到推波助澜的作用,从而影响到土地成交价格,进而影响到济南房价。

28日,济南市国土部门有关人士表示,基准地价是各种用途土地的使用权区域平均价格,这与土地出让价不是一回事。在基准地价的基础上,考虑到土地具体情况,由专业机构对土地再行评估形成评估价,进而形成出让底价,然后在土地市场上经过招拍挂形成最终的出让价格。从基准地价到拍卖成交价格,其中还要经历评估价、底价等两个阶段。



房价牵动着省城市民的心,有市民担心国有土地基准地价上调会引起房价上涨(资料片)。

本报记者 喻雯 摄

该人士分析,土地的基准地价、评估价格、拍卖底价以及市场价格是四个不同的概念。基准地价反映土地的价值和地价总体水平与变化趋势,仅是土地价格的参考,是政府衡量土地资产、调节土地市场的依据,具有稳定性,不会大起大落。土地最终的成交价是由市场需求决定的,不会直接受到基准地价的影响。土地进入市场确定的底价,是根据土地评估价,土地开发成本等具体情况综合评估确定的,与基准地价关系不大。

对此,省城一房企负责人透露,基准地价在房价中所占比例并不大,他们通过公开招标、拍卖竞价方式获得的土地价格,要远远高于基准地价。基准地价只是一个参考,房价还是由市场供需决定。“此次调整对我们拿地不会

产生太大的影响,我们看重的是这块地的综合定位以及升值前景等因素。”该负责人说,即使现在基准地价没有调整,以泉城广场周边的黄金地段为例,这肯定是开发商激烈竞争的地块,最终的成交价其实与基准地价关系不大。

基准地价的调整会不会影响房价?对此,省城一资深地产评论人分析,不管是地价还是房价,都与项目本身的区位及周边配套有密不可分的关系,而且市场供需也是重要因素。省城土地招标、挂牌、拍卖确定底价时,虽然会以基准地价为基础,但具体的各个地块,有其自身的实际情况,如交通、市政等配套,出让的底价也会有所不同,而且土地出让的最终成交价,也与市场需求等多种因素有关。也正因是如此,基准地价的调整不会对房价产生直接影响。

贝斯特百万种牙基金力挺泉水节,援助名额分秒递减,欲报从速 种植牙援助活动即将收官,名额仅剩12名 即日起至8月31日,拨打5885 9999抢约援助名额,还可获得国际种植大师亲诊



国际知名种植品牌助阵泉水节 优惠力度空前

近日,《贝斯特口腔医院》的“贝斯特口腔百万种牙基金力挺泉水节”活动受到了广大市民的追捧,也得到了众多国际知名种植体品牌的大力支持。大幅度的种牙优惠让《贝斯特口腔医院》的热线电话一直忙个不停,很多市民打进热线咨询电话预约种植牙。《贝斯特口腔医院》的负责人介绍,目前中国缺牙人数众多,很多济南市民虽然知道种植牙好用,可是碍于经济上的考虑,只能退而求其次选择活动假牙或烤瓷牙,是一种饮鸩止渴式的修复。本次“贝斯特百万种牙基金力挺泉水节”活动得到国际知名种植体品牌的支持,大幅度降低了种植牙的价格,让更多市民能够种上好牙,享受美食,吸收丰富营养,拥有健康长寿的新生活。

贝斯特种植牙量大质优 种植专家受推崇

据了解,《贝斯特口腔医院》的韩方院长姜奉孝博士种植量在省内一直名列前茅,一名国际知名种植体厂商的负责人告诉笔者,《贝斯特口腔医院》每次的进货量都比较大,他常常向总部请示,为其申请最低折扣。他表示,他们种植体品牌姜院长的种植量在全国排名前十,今年有望突破1000颗,届时公司总部将会为其颁发纯金logo纪念章。“姜院长这个人充满激情,去美国进修了好多次,学到不少高端先进的种植



冉女士做完云种植后的效果

即日起至8月31日 国际种植大师姜奉孝博士泉城亲诊 抢约热线: 5885 9999

《贝斯特口腔医院》是省内领先引进国际种植技术的大型口腔机构,姜院长更是省内首屈一指的国际种植大师。其“快速精准、微创无痛、牢固耐用”的种植效果令众多缺牙人士慕名而来,更获得了口腔种植界的一致认可,一举成为了国际顶尖级别的种植大师。被誉为“山东种植泰斗”,韩国种植教父,“韩国美学种植第一人”。

据笔者了解,不少经姜奉孝博士之手



成功摆脱牙缺失困扰的市民,都会将姜院长推荐给自己的亲朋好友。因此,姜院长的每次亲诊名额都非常紧张,可谓是“一票难求”,因此,有需要的读者请抢先机预约。

贝斯特百万种牙基金力挺泉水节 现场报名火热进行中 援助基金名额仅剩12名 指定植体每颗立减5000元

自百万种植牙援助基金活动发起至今,援助名额仅剩12名。针对人满为患的现象,也为了保证每台种植手术的品质,节省您的宝贵时间,只要拨打预约热线0531-5885 9999或登录种植官方网站www.jnbstkg.com预约即可获得援助名额和亲诊机会。现在预约还可获得百万种牙基金指定植体每颗立减5000元,最高每颗可减免10000元,美牙冠矫正费用减免12%的特大优惠!现场报名:天桥区明湖西路1771幢(原市卫生局,火车站站东800米)。(文:张华)



——热烈祝贺——

《济南贝斯特口腔医院》成为首届
泉水节
及第二届泉水节指定牙科服务机构

贝斯特口腔医院500万种牙基金大派送

援助名额仅剩 12 名