

沪苏杭一日出现三地王

“卖地”总收入逾400亿,新鸿基217.7亿拿下“上海总价地王”

本报济南9月5日讯(记者张璐) 继4日北京农展馆北路8号以每平米楼面地价7.31万元勇夺全国地王后,5日上海、杭州和苏州三地的土地竞争中又集中出现了三地王,5日也因此被业内称为“地王日”。

值得一提的是,三地的地王争夺中,世贸集团更是豪掷103.8亿元,分别竞得苏杭两地3宗地(金鸡湖2地块、华家池1地块)。而上海徐家汇地块为上海土地出让史上总价最高地块,也是目前国内总价最高的地块之一。

上海徐家汇中心项目地块,是5日最早决出的地王。上海中原地产的一位工作人员称,5日上午大约经过30分钟举牌,新鸿基旗下企业——威万国际投资有限公司以217.7亿元竞得该地,综合测算后,这一地块的折合楼板价37264.4元/平方米,为上海土地出让史上总价最高地块。新鸿基是香港最大的房地产开发企业之一。

不过,土地出让资料显示,徐家汇中心项目的全部地块为商服地块,上海中原地产的工作人员对记者称,这个项目预计将建成高端的综合体项目。

5日下午,杭州浙江大学华家池的三个地块,分别由绿地、世茂、滨江拍得。这三个地块的每平米的楼面价都接近或超过20000元。浙江中原地产相关人士称,世茂拍下的地块,每平米楼面地价为23375元,为杭州地块单价地王。华家池三地块总出让价格超过136.7亿,是杭州总价地王。

此外,苏州金鸡湖地块被世贸以47.25亿包揽。资料显示,这两个地块周边是苏州豪宅聚集区,两个地块虽然不是苏州土地成交史上最贵,但为苏州近年来不多的高价地。

这三个地王的地王总出让金额达到了402亿。

三个地王5日一天竞出的消息在业内迅速传播,中原地产市场研究部总监张大伟对记者称,北京4日出让的农展馆地块以每平米7.31万楼面地价,是目前全国的单价楼王。张大伟用“突破市场想象力”来形容该地块的高成交价。

而最近一段时间,包括天津、北京等地以及沪、杭、苏三地出现的地王已经有十余个。北京农展馆地块位于东三环外,属于北京的次核心区域,周边新项目并不多,5年以内的二手次新房成交价格每平米要接近6万元,更老的二手房每平米在4.5万元到5万元,显然农展馆地块的楼面地价已经超过建成后项目的售价。摘地者融创北京公司相关负责人表示,“我们将打造具有全国标杆意义的顶级豪宅项目,预计售价会在15万元以上”。

内地一线城市地王频现;与此同时,李嘉诚却在抛售广州、上海物业,万科董事会主席王石一句“这是一种信号”的微博,引发了房地产业内人士的热烈关注。

业内竞猜:这究竟是什么“信号”?

本报记者 张璐



李嘉诚

最近一个多月的时间里,李嘉诚旗下的长江实业以及和记黄埔相继宣告或将抛售百佳超市、上海陆家嘴东方汇经中心OFC写字楼和广州西城都荟广场及停车场,涉及金额约410亿港元。



王石

9月4日晚,就当日北京拍出每平方米7.31万元楼面地价的单价地王消息,王石发微博称,“精明的李嘉诚先生在卖北京(注:应为广州)、上海的物业,这是一个信号,小心了!”

一线城市房价如果继续大幅上涨,可能会提前引来政策收紧,不过这种政策更大的可能是局部的,只针对一线城市的。

薄夫利
(山东中原地产
投资顾问总监)

据不完全统计,除5日出让的徐家汇中心项目地块外,从2009年以来,全国出让的超出**175亿元**的地块仅有**2幅**。2010年1月,广州亚运村地块拍出了**255亿元**的地价;2010年9月,中冶置业以总价**200.34亿元**竞得南京下关区两幅相邻巨无霸地块。

专家观点

中原地产市场研究部总监张大伟:

楼市分化格局确立

一二线继续领涨 三四线或有危机

本报记者 张璐

中原地产市场研究部总监张大伟称,目前市场与以往有明显不同,“最近出现的地王都集中在一二线城市”,“2009年前后全国各地普遍都出地王”。

结合国家统计局发布的统计数据,张大伟认为,全国楼市格局已有明显分化,京、沪、广、深等一线城市房价连续几个月大幅上涨,包括计划单列市和省会城市在内的二线楼市呈小幅上涨,而三四线城市微涨甚至回落,“以前则是要涨全国一起涨”。

在市场方面,开发企业

向一线城市有明显回流,“比较典型的例子是恒大,以往有恒大的项目主要集中在二三线城市,现在又开始在北京等一线城市拿地了”,而这也是一二线城市土地竞争加剧,地王频出的主要原因。

张大伟认为,这种一二三线城市逐渐分化的格局,在今后一段时间将更加明显。而开发企业向一线城市回流,则预示三四线城市未来市场存有风险。

张大伟称,一二线城市领涨,主要原因是人口净流入大幅增加了购房需求,“与流入的

人口相比,一线城市增加的市场供应有限”,“房价上涨在情理中”。而三四线城市的市场风险则在于,“人口增加幅度和速度不足以支持供给的增加”。

张大伟认为,一线城市的房价不可能无限增长下去,因为经济放缓、信贷资金收紧已成趋势,“经济基本面不足以支撑一线城市目前的高房价”。以北京为例,张大伟认为,8月份的统计数据显示北京房价同比上涨幅度达18%,“这个涨幅显然已经不能用平稳和健康来描述”,也让北京年内实现调控目标十分困难。

浪潮服务器销量首进全球前五

本报济南9月5日讯(记者林媛媛) 日前,国际调查公司Gartner公布的2013年第二季度服务器市场调查数据显示,浪潮服务器本季度销量达到6.5万台,位列全球第五,这是中国服务器厂商首次进入全球前五,排名前四的依次是HP、Dell、IBM和Cisco。

根据分析数据,互联网是浪潮服务器销量增长最快的行业市场,其次是政府采购。多年以来,金融行业一直被IBM、HP为主的外国厂商垄断,几乎见不到国产品牌。2013年,浪潮分别推出“天梭K1”和“天河2号”,这让其大型高性能计算系统的建设能力走在业界前列,获得国内多家银行青睐。

小微企业免税可直接申报

本报济南9月5日讯(记者王茂林 实习生陈伟) 我省13万户享受国家免征营业税政策的小微企业可搭乘免税“直通车”了。近日,省地税局和中小企业局联合下发通知简化办税程序,月营业额不超过2万元的企业或非企业性单位,可不向主管地税务机关提请减免税备案,直接申报享受税收优惠政策。

据测算,我省月营业额未达2万元的小微企业约13万户,占营业税纳税人的7.59%,年减免税额7.86亿元。

青岛现代物流园开业运营

本报青岛9月5日讯(见习记者李虎) 3日上午,由山东交运集团与世界500强企业韩国现代集团共同投资组建的青岛现代物流园正式开业运营。

据介绍,青岛现代物流园位于青岛前湾港南港区,由山东交运现代物流有限公司具体运营,该公司由山东交运集团与韩国现代集团现代商船株式会社共同投资组建。韩国现代商船株式会社是世界上最大的多式联运海运公司之一。

格力入驻国美山东60店面

本报济南9月5日讯(记者林媛媛) 近日,家电生产巨头格力山东营销公司和零售巨头国美签订合作协议,格力的产品将大量进驻国美在山东的60家店面。这意味着格力正在慢慢改变主要依靠自有渠道销售的模式,向大型连锁卖场发力。“合作之后,消费者可以在山东各地的国美店面买到格力产品,价格将非常实惠。”山东格力相关负责人告诉记者。

省发改委成立志愿服务队

本报济南9月5日讯(记者孟敏) 近日,省发改委启动学雷锋志愿服务活动,成立一支由210名同志组成的省发展改革委志愿服务队,超过90%的机关干部注册成为志愿者。这支志愿服务队主要开展助老扶弱、扶贫济困、环境保护等服务项目;同时利用各种服务机会深入基层接地气,重点面向弱势群体和基层,努力做些实实在在的工作。

德华安顾人寿落户山东

是首家总部设在山东的全国性寿险公司

本报济南9月5日讯(记者王茂林) 9月5日,中德合资寿险公司德华安顾人寿保险有限公司在济南正式开业。这是山东首家全国性寿险公司,填补了山东无寿险法人机构总部的空白。

据介绍,德华安顾人寿是由山东省国有资产投资控股有限公司与德国安顾保险集团、德国安顾人寿共同出资组建的全国性寿险公司,总部设在济南,计划投资20亿元人民币,首期注册资本金6亿元人民币,是第一家总部设在山东的全国性寿险法人机构。

据了解,德华安顾人寿将主推重大疾病保险、意外伤害保险,附加住院医疗保险以及分红两全保险等产品,在提供保障型产品的同时,力求满足客户资金保值增值的需要。开业初期将以个险营销渠道作为公司的主要销售渠道,在个险营销员的职业发展规划方面,走高品质精英路线。近期发展目标是力

争三年内覆盖山东市场,为布局全国打好基础。记者了解到,德国安顾人寿保险集团(安顾人寿)是安顾保险集团旗下最大的寿险公司,提供全面的养老年金、职业失能险等产品和财富管理,2012年保费收入达33亿欧元,总资产390亿欧元。

德华安顾德方股东为德国安顾保险集团(安顾保险集团),隶属全球领先的再保险商和风险运营商——慕尼黑

再保险。安顾保险集团是德国和欧洲的主要保险商之一,业务遍布全球30多个国家,以欧洲和亚洲为重点市场。

2013年8月,省政府发布了《关于加快全省金融改革发展的若干意见》,凸显了我省志在建立较高水平现代金融体系的决心。至德华安顾人寿5日正式落户济南,加上2011年成立的泰山财产保险公司,山东已有两家全国性保险法人机构。

再保险。安顾保险集团是德国和欧洲的主要保险商之一,业务遍布全球30多个国家,以欧洲和亚洲为重点市场。