

76轮竞拍,17亿拿下363亩地

济南今年土地市场激烈开场



楼市喻闻

本报1月15日讯(记者 喻雯) 76轮,17.05亿!济南今年土地市场激烈开场。省城南部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。最终,鲁能地产以17.05亿高价成为最后赢家,每亩地约470万元。

15日下午,济南9块土地挂牌截止。其中,四块土地进入现场竞价。位于S103线以东、南康而村以西的商业、住宅两地块“捆绑出让”,面积共计363亩。挂牌截止时,万科、中海、鲁能三家房企报名,最高报价为10.4885亿元。

起拍价定位11亿元,增加幅度为5000万元。鲁能第一个报价,万科紧随其后,两者互不相让。几轮下来后,二者难分伯仲,增加幅度改为1000万元。沉默多时的中海加入争夺,此时“战况”发生逆转,中海和万科成为主角。二者都是一副“志在必得”的架势,竞争40多轮后,

价格被“抬”至15.35亿元。

此时,会场开始骚动起来,气氛更加紧张。鲁能不甘沉默,再次出击。三家都使出杀手锏,瞄准最后时机。当价格到了15.95亿时,万科中途退场。最后的20多轮竞争在中海和鲁能之间展开。

经过76轮的激烈竞争,鲁能地产站到最后,以17.05亿元的高价成为最后赢家。

该两宗土地均位于市中区S103线以东、南康而村以西,包括一宗55695平方米的商务金融用地和一宗186386平方米的居住用地,成交价格分别为36384.7万元和134115.3万元。两宗土地总面积363亩,折合每亩约470万元。根据容积率计算,可形成521880.8平方米的居住和217210.5平方米的商业面积。

从居住用地的情况看,建成后楼面地价约为2570元/平方米。如果只算地上容积率,楼面地价在3997元/平方米,相对较高。以此楼面地价算,加上开发商的利润,业内人士预计未来房价将达万元左右。



西客站直饮水1号净水站建成

本报1月15日讯(记者 王光营 实习生 王琮瑾) 15日,记者从济南市市政部门获悉,西客站直饮水工程1号净水站已建成投用。

“该片区居民以后打开水龙头,流出来的水能直接喝。”15日,济南市市政部门工作人员表示,小区直饮水工程在西客站片区试点,在该区域26平方公里范围内建立管道直饮水系统,通过铺设110多公里的不锈钢管,将济西地下水引入居民家中。

据介绍,整个片区将建设5座净水站,目前,位于西北部的1号站已进行了调试运行。

山大与济南中院实行人员互聘

本报1月15日讯(记者 马云云)

15日,山东大学与济南市中级人民法院签订关于建设国家卓越法律人才教育培训基地的协议。这是我省首次由大学和政法机构联合设立的“高校-实务部门联合培养”模式。协议规定双方建立人员互聘制度。

按照协议,山东大学和济南中院双方共同制定培养目标,共同设计课程体系,共同开发优质教材,共同组织教学团队,探索形成常态化、规范化的卓越法律人才培养机制。双方建立人员互聘制度,共同建设一支专兼结合的法学师资队伍。

济南首座110千伏地下变电站开建

本报1月15日讯(记者 李飞)

1月14日,由国网济南供电公司承建的省内首座3×80兆伏安三相双绕组110千伏广场地下变电站工程,进行变压器安装。这是济南市首座建于地下的110千伏广场变电站。

据了解,该变电站位于泉城广场片区,建成后,可有效解决泉城广场周边重点建设项目(世茂置业、大众传媒、永安大厦、泉城新天地、银座三期等)的可靠用电问题。

原因

附近有山交通便利 吸引众房企竞争

本报记者 喻雯

S103线以东、南康而村以西住宅、商业两个地块面积共计363亩,拍出了17.05亿的高价。三大实力房企为何如此青睐这两个地块?

对此,济南市国土部门有关人士分析,这两个地块面积不是很大,易于开发。附近有山,山体植被绿化都不错,这是地块本身最大的特点。从住宅容积率来看,地块适宜做小高层和高层,是面向刚需、改善需求的主力户型。此外,地块靠近S103线及二环南路,交通也比较便利。“从‘南控’来看,省城南部

这种成片开发的土地有限,开发商也会抓住这样难得的机会。”该人士说,从参与竞争的三大房企来看,都是有实力的一线房企,但是每家的土地储备情况各不相同。“相对于中海和万科,鲁能是最为迫切的。”

该人士说,中海九曲地块开发周期较长,在高新、华山等片区都有土地储备,万科在工业北路也有土地储备,都可以为今年的开发提供“原料”。鲁能地产除了目前在售的项目,可开发的土地不多。“鲁能目前的项目也在二环南路附近,开发已成规模也有经验,对于周边地块的开发更容易操作。”

链接

和平路13亩商用地 拍出3.05亿高价

本报记者 喻雯

15日,除了省城南部地块吸引三家房企激烈竞争外,和平路附近13亩的商业用地也经过21轮激烈竞争,拍出了3.05亿元的高价。

记者了解到,这块土地位于历下区和和平路以南、山大路以西、文化东路以北,属于绝对的市中心地块,十分稀缺,总面积8936平方米约13.4亩。由于地块较小,且位置十分稀有,到挂牌截止时,共有5家企业参与报名,进入现场竞拍环节,起拍价为2.01亿元。最终经过21轮竞价,山

东景和置业有限公司以3.05亿元的价格摘得该宗土地,折合每亩价格2276万元。

每亩地2276万元,为何拍出如此高价?对此,业内人士分析,这一地块位置稀缺,不可复制,地块面积较小,不具有代表性。如此高价不会对市场产生大的影响和波动。

此外,位于高新区颖秀路以西、新源大街以南、舜华东路以东的商业用地,同样进入现场竞拍环节。由于其中一家买家未到场,仅挂牌一次,该宗土地就以3.3365亿元的价格成交。该宗土地总面积42256.9平方米,成交价格约合每亩527万元。



年前看好痔瘻裂 健健康康过新年

2013年12月25日—2014年1月25日 北园大街济南肛肠医院多重实惠助力百姓肛肠健康



新年,岂能有肛肠疾病相伴

痔疮烦恼相伴,年前看好病,轻轻松松过大年



手术,当然要选择肛肠连锁医院

只有肛肠连锁,才能做到真正的无痛手术



实惠,检查到手术均有优惠

北京专家亲诊,优惠实实在在,疗效确切切切



更多优惠请电话预约或详见院内公告