

上月45块地卖178亿元创纪录

底价成交占九成,今年供地不会出现大幅波动

与二月的平淡开场不同,春节前济南土地市场异常活跃。短短一个月累计成交45块土地,总成交金额177.87亿元,创下了有史以来最高的月成交纪录。

本报记者 喻雯
实习生 陈淑毓 韩清



头条链接

马年土地出让“平淡”开场

本报2月13日讯(记者 喻雯) 济南土地市场马年“平淡”开场。13日,济南有两宗土地成交,一块底价成交,一块仅竞价一轮。

13日下午,2014-G001和2014-G002两块土地挂牌时间截止。2014-G001号地块位于历下区龙鼎大道以东,为居住用地,面积超过17万平方米。根据规划来看,如此大面积地块上只能建低层及部分高层建筑。挂牌截止时,该地块因为只有济南市城市建设投资有限公司一家报名,被其以58315.5万元的价格收入囊中,地上楼面地价约2813元/平米。

2014-G002地块位于经十路以南,转山西路东侧,为商业商务用地,面积为12350平米。挂牌截止时,该地块吸引了邓州市金川城乡建设有限公司和山东敦和置业有限公司两家公司进行竞价。在竞拍现场,邓州市金川城乡建设有限公司并没有现身,最终山东敦和置业有限公司以加价500万元的代价,以16556.8元拿下2014-G002号地块。

根据容积率计算,该地块地上楼面地价约2235元/平米。该地块的成功出让,将为济南CBD再添新项目。

此外,13日济南又挂牌出让一宗1413平方米的土地,位于历下区旅游路南侧,挂牌截止日期为3月17日。

45块地40块底价成交

记者梳理土地成交信息来看,1月到挂牌截止的地块共计47块,除历下区两宗土地流拍外,其余45宗土地全部成交,总成交面积达3161167.6平方米,总成交金额达1778701.5万元。

从成交方式来看,济南成交的45宗土地,只有5块土地进行了现场竞价,其余40宗均为底价成交,底价成交土地宗数

接近总成交地块的89%。

从拿地房企来看,相当一批土地被本土开发企业收入囊中。鲁能地产、济南鲍德房地产开发有限公司、山东茗筑世家置业有限公司、济南市市中区房地产开发(集团)有限公司本土企业是成交赢家。

省城资深地产评论人于清认为,从以往的成交规律来看,交易高峰期一般会在3月以后才会出现,还没有过在1月份如此大规模完成土地交易的情况。这也创下了有史以来最高的月成交纪录。

房企看好市场 急需拿地开发

土地市场为何在开年就会如此火热?对此,业内人士表示,1月份集中成交主要是市场因素所致。许多前期运作的土地成熟后,纷纷进入了招拍挂环节,带来了集中的市场成交。

济南市国土部门有关人士表示,今年的供地计划要到3月份才能出来,从历年情况看,每年供地量相对稳定,不会出现大的波动。

“一月份土地集中成交与地块本身有一定关系。”于清说,比如华山、官扎营等片区的土地,都是房企运作多年的结果,恰好赶在了一月份入市交易。此外,西客站片区目前是土地供应的主力,随着配套设施的进一步成熟,也逐步进入放地时期。

此外,2013年济南房地产市场量价齐涨,不少房企都如期甚至超额完成年度销售任务,对今年的市场预期也很是看好,急需拿地利于全年的项目开发等。

早知道

27日将举行基准地价调整听证会

本报2月13日讯(记者 喻雯) 13日,记者从济南市国土资源局获悉,本月27日,济南将就国有土地级别与土地基准地价举行听证会。

记者了解到,本次听证会,将制定(调整)土地级别与国有

土地基准地价范围。对于人们关心的听证范围,公告明确:东到东巨野河、历城与章丘行政界;南至狼猫山水库,向西沿绕城高速公路南环线至港沟立交,沿南部山体至规划中的二环东路延长线向西至南绕城高速,沿南绕

城高速继续向西直至与城市规划线相交,即到达规划中的二王寨区域立交桥,沿城市规划线直至长清区南部;西沿平安店镇三庄、叶庄至玉清湖水库东;北接黄河大堤南岸,沿绕城高速公路北环线北,济青高速公路并向东

北延伸至遥墙机场。

记者了解到,2011年3月,济南市对国土土地级别和基准地价进行了调整。调整后,住宅一级地的基准地价每平方米提高约32%,二级地提高约40%,三级地提高约45%。

亨瑞移民留学 加投资移民遭清退 美国成首选

投资50万美元 全家拿美国绿卡 多个精品项目供选择 最后时机

移民让出国留学不花钱

☆☆☆ 办理欧洲、中美洲多国移民 ☆☆☆

葡萄牙 西班牙 希腊 ☆ 欧洲最低25万欧元购房获绿卡
英国 匈牙利 塞浦路斯等 ☆ 一人申请全家移民 安享欧盟教育、医疗等福利
☆ 安提瓜捐款25万美元,三个月拿护照

咨询电话: 0531-81612999 www.visa800.com

办公地点: 济南市南门大街2号银座泉城大酒店B0301室

房地产成税收增收第一行业

去年济南住宿餐饮业税收下降一成多

本报2月13日讯(记者 刘雅菲) 13日,济南市公布2013年财政预算执行分析,分析显示,房地产业仍是全市税收增收第一行业。

与房地产交易关联度较大的税种全年保持了平稳较快增长:土地增值税完成26.08亿元,增长53.56%;契税完成27.12亿元,增长20.91%,两税增幅均明显高于税收增幅(15.13%),合计增收13.79亿元,占全部税收增收额的27.47%。其运行平稳主要得益于前9个月房产交易量价齐升和四季度土地交易集中放量(四季度出让土地114宗,成交量占全年近五成)。

在预算执行的特点方面,县域财政收入增长较为均衡,多数县区在全省排名前移,历下区在全省县级财政收入总

量排名从2012年的第12位变为第2位。在民生投入方面,2013年,全市各级财政部门各项民生和社会重点事业支出合计完成306.05亿元,占财政支出的58.6%,同比提高1个百分点。

分析显示,2013年,济南市房地产业完成地域税收132.54亿元,增长43.67%。尽管房地产业税收自10月份开始出现明显走低,全年累计增幅比1-9月份回落8.03个百分点,全市税收累计增幅相应回落1.1个百分点,但总体看,房地产业仍然是全市增收第一行业。

此外,2013年,在中央“八项规定”下,济南市的住宿餐饮业税收全年下降10.82%,其中,住宿业下降10.82%,餐饮业下降10.96%。

万科 30 让建筑赞美生命

万科地产

恭祝全市人民新春快乐