

解放路新地王每亩过千万

房市不好地价也受牵连,同比五年前降了400余万

近日,济南市举行了年前最后一批土地招拍挂,共有14宗约710余亩土地挂牌截止,除了文化西路附近一宗居住用地无人应价流拍外,其余13宗全部底价成交,成交额达到24.07亿元。至此,元旦后济南已出让土地约4551亩,成交额达到182亿元。而解放路出现了新地王,每亩超过千万,但是相比五年前同地段的地价,已经下降了400余万。



解放路新地王

每亩比五年前降了近1/3

本次土地拍卖中,位于历下区解放路北侧一宗土地的成交也颇为引人关注,这宗57175平方米的居住用地,被山东中建弘孚房地产开发有限公司以90544.2万元的价格拿下,每亩价格接近1053万元,成为今年土地市场的新地王。记者了解到,该地块将建10栋高层住宅,项目西、南两侧沿规划道路建设住宅底层2层裙楼。

而本地块东侧华强广场曾是昔日“地王”,2009年10月19

日,经过89次举牌竞拍,华强置业以6.57亿元的价格拍得该地块,约合每亩1460万元,楼面地价也达到每平方米3980元。

经过5年多的时间,在同一地段的土地成交是底价成交,每亩同比降了400余万。

文庄片区首次土地出让

南部再添一大型社区

本次土地成交中,市中区104国道东南侧、马武寨山西侧的5宗用地,被济南绿地泉景地产股份有限公司竞得,成交总价达到了7.5亿元,楼面价每平米约2000

元。据悉,这是文庄片区首次出让土地,该地块规划为高层住宅,总面积达到240亩,5宗土地紧靠二环南路和104国道,未来南部将再次增加一大型社区。

此外,位于山东科学院中试基地以西、力诺集团以东的一宗商业商务用地和一宗住宅用地被济南融基置业有限公司摘得,拿地总金额为31435万元。

本次招拍挂中,位于综保区港源四路北侧一宗商业商务用地以1585万元成交,面积8808.7平方米;长清区济青高速以西、长清大道以北61852平米土地以12989.2万元成交,文汇路、博雅路以西一宗居住用地则拍出了

7747.74万元。

除此之外,济南齐郡置业有限公司拿下了槐荫区机床二厂路附近2宗居住用地,总面积为38639平方米,成交总价为21852万元。

今年土地成交53宗182亿

济南未来供应多涨价难

去年上半年,济南住宅销售不畅传导到土地市场;去年下半年,随着市场的回暖,济南土地市场开始大量推出土地,尤其是2014年土地供应井喷,以至于2015年初产生大量成交。

相关统计数据显示,从2015年元旦至今,济南共有56宗土地挂牌出让,除了3宗土地流拍外,其余53宗全部成交,成交总面积达到3035546平方米,折合约4551亩,总成交额达到182亿元。

一位业内人士分析认为,年初土地市场就出现井喷,在开发周期的作用下,今年下半年或者明年上半年,济南市场新增上千万的住宅供应。而且前年和去年,济南的土地成交已经远超前些年,市场格局已经变为买方市场,未来在大规模供应的影响下,2015年房价估计难有起色。

(楼市记者 刘万新)

恒大绿洲推出超低首付精装房

现在正是年末返乡置业大军的高峰期,如果有置业意向,还需抓住新春大促的节点,超低价格住新房。恒大绿洲作为长清新区首席欧

式风情大盘,以万人社区、经典建筑的生活理念深得人心,受到了泉城置业人群的一致青睐。春节来临之际,恒大绿洲奢美户型稀缺上

市,54-180㎡住宅首付2万起,4944元/㎡起特价呈现,更有1500元/㎡精装修免费送。

恒大假日风景 让回家即是度假

在当今,旅游产业越来越受到重视的前提下,旅游地产应运而生。恒大集团在旅游地产方兴未艾之时,审慎选择,最终选定自然宝地雪野湖风景区,开发恒大假日风景,让回家即是度假。恒大假日风景,四周群山环绕,碧水盈盈,可信步登高、嘻水游玩。项目占地8000余亩山水度假大盘,首期建设配套汇聚会议中心、运

动中心、饮食中心、养生中心、商业中心、儿童欢乐中心等“九大中心”,集居住、度假、养生、会议、运动、餐饮、消费等于一体,航母级配套,生活便捷随心。现在,恒大假日风景首付2万起,89-180㎡瞰景高层,赠1500元/㎡豪装;首付5万起,254-537㎡山湖美墅,赠150-500㎡私家庭院。

恒大帝景升值潜力倍增

相同的商铺产品,由于所处商圈及客流量的不同,投资上也会存在较大的差异。便捷、发达的交通路网能够缩短时间成本,从而提升周边人气;而周边社区及常住人口等,能够为商铺经营带来长期有效的成熟客源,使其投资价值倍增。

恒大帝景商业街的出现,无疑是

为文东片区商铺投资带来了新的发力点。恒大帝景商业街地处文化东路与山大路的交汇处,作为文东首席富人区及地标性甲级写字楼的配套商业,将全城最顶级的消费客群纳为己有,为商铺带来最为稳定的高端消费力。同时,依托于文东片区繁华的商业,千佛山、大润发、恒隆广场、省中

医、千佛山医院、山师附小、山大等带来的强大影响力,吸引全城近百万的流动人口争相涌入,成为财富增长的核心之地。现恒大帝景商业街,文化东路50-300㎡稀缺沿街旺铺,掘金首席富人区,享70年超长产权,火爆热销中;更有220-320㎡奢装大平层,送3000元/㎡豪装,准现房实景呈现。

入住西城成熟大盘 首选恒大雅苑

恒大雅苑以中小户型产品主打刚需市场,包含有86平舒适两居、96平精俏三居、125平典雅三居等众多户型,升级空间格局,优化了在建筑与装修两部分的施工环节,将古典主义的典雅美观与现代主义的时尚实用相结合,在施工工艺和技法上进行改良与突破,空间视觉尺度大,视觉耐久,增填

家的温馨兼顾实用与美观,重新整合房屋收纳空间,合理分类设计,通过将浴室镜改变为实用、时尚带储藏功能的镜柜方案等创新优化设计,最大限度地利用起住宅的每一寸空间。恒大雅苑贺新禧,特惠85折,首付只需2万起,50-135平米全能户型,最高送20万精装。

领秀城“感恩有你”系列活动缤纷上演

为进一步增强领秀城客户关怀,营造社区春节氛围,打造领秀城文化社区阵地,2月8日由山东鲁能亘富开发有限公司举办的“感恩有你”迎新春贺新年系列活动在济南领秀城贵和购物中心耀莱成龙影院巨幕厅正式拉开帷幕。两天专场演

出影院现场座无虚席,近千名业主观看了来自明湖居曲艺团、领秀城儒学讲堂和秀文社区文艺团体带来的精彩演出,现场不时响起一阵阵欢声笑语,人人脸上泛起开心的笑容,演出取得巨大成功。

鲁能亘富公司一贯重视社区文

化建设,经过多年的精心培育,已经在社区内成立多支文艺团体,书法协会,2014年11月更是与山东省文化厅合作成立全省首个社区儒学讲堂,社区文化阵地已初步形成。在本次“感恩有你”迎新春贺新年系列活动中,鲁能亘富公司为广大业主倾力推出明湖居曲艺演出进社区、新年万福大派送、新春民俗文化艺术展、新年送温暖、元宵灯谜会等一系列活动。明湖居专业演艺团奉上的新年曲艺饕餮盛宴;面塑、皮影等民间艺人开启的传统民俗之旅;领秀城业主书法协会的达人们挥毫泼墨,5000余幅对联为业主呈献的人文关怀,营造出一派喜庆、祥和、文明、健康的新春氛围,得到领秀城业主们的广大好评。同时,鲁能亘富公司还开始了对领秀城社区孤老、空巢老人的暖心关爱行动,进行春节走访慰问,充分体现了鲁能地产责任央企的大盘风范。



恒大城年末钜惠 首付2.7万起

地处新东站核心片区的恒大城,占据新东站地理优势,家门口就是轻轨R2、R3线,轻松链接全城,堪称最具升值潜力的大盘。恒大城以160万㎡超大体量涵盖社区风情商业街、五星级多功能豪华会所、14000㎡全天候运动中心等商业商务会所,15年一站式学区教育体系,倾力营造复合型国际生态生活城,3分钟时尚生活圈让业

主足不出户,优雅间享受尊贵生活。目前,恒大城现在入住了将近五千业主,生活氛围浓厚,商业升值潜力大。

恒大城年末让利购房者,130㎡-170㎡升级精装学区大三房、四房首付低至2.7万起,单价6680元/㎡起,送1500元/㎡全屋精装,绝对的低价、绝对的优势,谨献泉城人民。