

帝华被罚,东部楼盘却要微涨

被退回的土地有可能会以更高价格成交



帝华拍地风波

本报记者 魏新丽 王杰

帝华鸿府销售正常 置业顾问称无影响

17日上午,记者来到位于唐冶的帝华鸿府营销中心,看到大厅里还相对平静,有人在看房,有人在办理购房手续。置业顾问杨女士说,帝华鸿府目前在售的房源有5栋楼,从90平到140平共有五六种户型一百多套。“两室的价格是8000到9000元,三室的价格在9000到10000元。”

针对退地风波,置业顾问均表示对房子销售影响不大。“房价肯定还会继续涨的,年后还会涨一波。”置业顾问董先生表示,地被追回了,已经交的20亿土地款就被退回了,正好用于建设现有的房子。“对开发商来说两亿不多吧?”他反问。

对于购房者来说,帝华被处罚,加之之前有延期交房的前科,因此他们对帝华鸿府项目也抱有疑虑。“主要是担心资金链断裂,开发商跑路,房子交不上。”购房者王先生说,他在今年五月买了帝华鸿府西区的房子。“反正已经买了,也没别的办法。”一位购房者说。

17日,售楼处也恰好有一位来退房的女士,她两个月前买了帝华开发的公寓产品,因为交房延期,她就办理了退房手续。“帝华的诚信很成问题。”她抱怨道。专门带客户看房的张先生则直接表示,帝华的楼盘问题很多,经常有人来维权,所以他们一般都不会主动推荐客户去帝华鸿府看房。

今年6月底,帝华拍出唐冶地王,引爆省城东部房价。而近半年后,帝华因无法付款而被解除土地合同,没收巨额保证金。处罚公告发布之后,帝华鸿府在售楼盘销售依然如常,唐冶片区的楼盘销售多数进入尾声,受影响也不大。不少开发商也将目光投向了帝华退回的土地。

东部楼盘大多售罄 帝华事件影响有限

而帝华退回的那块地,也已经成为不少开发商的目标。“如果帝华退回的土地再次投入土地市场进行竞拍,我们也想去竞拍。”中新国际城的一位置业顾问称,“参考前段时间彩石所拍出的房价,可想而知,这块土地的价格肯定不止当初拍的7000多一平。”该置业顾问表示。

对帝华一事对于东部楼市的影响,就目前看来还是有限。由于今年楼市行情一直不错,东部的楼盘销售已经进入尾声。目前在济南东部有房可卖的楼盘已不多。在万科新科里售楼处,置业顾问介绍,该楼盘房价在10000元左右,仅有两栋楼盘在售,其他楼盘尚未开盘。“房价下降的可能性不大,明年新楼盘开盘后,价格估计还会上涨。”她说。同样,绿地城和中新国际城的售楼人员也表示开新盘后价格会涨。

业内人士普遍认为,帝华退地一事对周边楼盘房价影响不大。一开发商负责人称,帝华一事是企业的个别行为,且只是融资出了问题,对济南及东部的房价影响不大。

不过,帝华处罚公告也让开发商嗅到了一些信息,他们对待此事更加敏感。帝华鸿府的人直接拒绝了记者的采访要求。而一位不愿意透露姓名的开发商负责人则表示,对此事不便评论。“我们要遵从政府的导向,下个月开盘,价格不会再上涨很多了。”唐冶片区一楼盘负责人表示。

增加公摊学校延期 帝华在济劣迹斑斑

违约的两家公司控股股东均为河北帝华房地产集团有限公司。其董事长李在明曾说,帝华地产创始于新疆,发展于京津,崛起于燕赵,壮大于齐鲁。该公司成立于2013年11月1日,法人代表李在东,注册资本2亿元,开发资质和信用等级均为“暂定”。

根据网络公开资料显示,截至2013年4月30日,河北帝华房地产集团总资产20.3亿元。公司2010、2011、2012年营业收入分别为6.53亿、6.85亿、6.67亿元,净利润1.27亿、1.15亿、1.61亿元。

帝华进入济南是2010年,开发了济阳一个面积十万平方米的楼盘。从2012年起,帝华地产开始深耕唐冶,大量囤地。2012年7月在唐冶首次拍得156亩商业用地;2013年11月,在唐冶拍得4块地;2014年又拿下大约27亩商业用地。据统计,帝华地产过去四年在唐冶片区拿到的土地超过500亩,平均楼面地价不到800元/平方米。

帝华济南项目多次被爆延期交房,有人认为,延期交房是因流动资金全部用于支付土地出让金,从而造成了资金周转困难。

据了解,帝华地产的口碑一直较差。河北帝华在石家庄鹿泉市开发了几个楼盘,普遍出现了延期交房、合同违约的情况。帝华在济南的在建楼盘也频频爆出问题。比如违规预售;公摊从17%涨至22.2%;多个项目延期交房,配套学校迟迟不建;首付交了半年不给网签等问题。



济南帝华鸿府售楼处依然正常开放。 本报记者 王杰 摄

济南叫停6地块交易,4块在唐冶 国土局:未来将加大非热门区域地块供应

本报记者 喻雯

17日,济南市国土资源局发布公告终止6地块交易,其中有4块均位于唐冶片区。特别是4地块距离帝华违约的5地块距离很近,有猜测称上述地块很有可能被捆绑出售。对此,济南市国土局负责人表示,未来将加大非热门区域地块供应,做到城市均衡发展。

从地块分布来看,6地块中有2地块位于高新区科创路以南春暄路以东科新路以北。另有4地块分别位于龙凤山以东唐冶西路以西飞跃大道以南,唐冶西路以东贞观街以北飞跃大道以南。

“月底终止地块交易的公告与帝华违约前后脚发出,终止交易的唐冶地块与帝华违约的地块距离很近,几乎连片,未来会不会捆绑出让?”公告发布后,省城不少业内人士有了这样的猜测。帝华违约的5地块主要是龙凤山路东地块组团和围子山地块组团,从位置分布来看,龙凤山地块与终止交易的地块以贞观街为界分为南北。

省城一家房企负责人说,从今年6月30日帝华拍下唐冶地王

至今,唐冶片区早已成为济南房地产市场最热的片区,无论是地价还是房价都出现了大幅的上涨,片区的价值也被众多房企看好。“如果上述地块捆绑出让,从目前市场的热度和预期来看,再次出让很有可能会拍出更高的价格。”

对此,济南市国土部门有关人士说,630土地拍卖后,帝华一直没有交出出让款,按规定来说,这5块地没有办理国有土地使用权证,不能算是已经出让了。“也不能说是收回土地,因为从竞拍到现在土地一直还在政府这里。”该人士说,目前这五块地又回归储备用地,以后还会再次编制新的条件再次出让,具体时间还没有确定。

“这次终止出让的地王都位于济南东部,并且都是土地和市场的大热门。”该人士说,为了做好整个济南大区域的平衡,要进一步加大非热门区域土地供应,整个城市要做到均衡发展,而不是部分区域过热的非理性状态。为了做好各个区域的土地总体供应,下一步将会制定统一的出让原则。

鲁酒四大招迎来整体回暖

本报讯 经过了市场深度调整之后,作为中国白酒金三角之一的鲁酒板块,近年来依靠创新的四大招,逐渐走出谷底,鲁酒板块整体回暖迹象明显。

记者从近日召开的山东省糖酒副食品商业协会五届四次理事会上获悉,自2013年开始的酒类行业调整,已经持续四年之久。期间,给各酒类和流通企业带来了各种各样的困难,概括起来说,一方面高档酒经营大幅下滑,造成经济效益下降;二是销量不同程度下滑,造成经营规模萎缩。

据薛剑锐会长介绍,今年九月份,在泰安召开的第十一届山东省白酒企业经营厂长座谈会上,从汇总的经营情况看,大部分骨干企业的销量基本保

持与去年同期持平或略有增长,得出的结论是对鲁酒来说调整已经触底,但反弹还不明显,调整仍将继续。

那么,四年来鲁酒骨干企业是如何创新发展的?薛剑锐会长总结认为,鲁酒企业采取了四大招。第一招是开发了亲民的大众产品,如青岛琅琊台的青小白、景阳冈的透瓶、雅量八两、趵突泉的39.8、天地缘的清香型高粱酒、百粮春的国粹百粮、百脉泉的泉城一号等;第二招是适应“三公消费”规定和现代多元消费需求,开始涉足红酒经营,如花冠、景芝、百粮春、秦池、琅琊台等企业,兰陵集团也在近期推出了新品兰陵美酒;第三招是兼并重组进程加速,近几年来,景芝、国

井、花冠、泰山等企业进行了低成本扩张,先后控股或收购了部分中小企业,而我省有些企业也成功与省外企业联姻,如孔府家、温和、今缘春等。据悉,还有部分企业正在或准备洽谈相关事宜。第四招是像“封坛”等促销活动普遍开张,自花冠首开我省封坛庆典后,国井、古贝春、兰陵、景阳冈、密州春、洛北春、秦池等企业相继推出封坛活动,为高档酒的销售探索了新路子。当前我省大部分骨干白酒企业基本上保持了稳步、持续发展的态势,运行正常;销售额在1亿元以下的偏小型企业发展空间被挤压严重,发展迟缓,部分企业已被淘汰出局;小型企业形势更为严峻,数量急剧减少,生存艰难。

景芝双十一网上卖了839万

本报讯 随着2016双十一电商大战落幕,景芝酒业大闹双十一取得漂亮的佳绩:景芝酒业自运营天猫景芝官方旗舰店双十一实现销售512万,中国酒类总排名第28位,中国白酒品牌企业排名第九。景芝酒业作为鲁酒龙头成为继茅台、五粮液等一线大牌后唯一上榜的鲁酒企业。在酒仙网,酒仙团等合作企业和景芝自建O2O商城、C2B商城、微商城

配合发力下,全网销售突破839万元。从9月份开始,景芝酒业专门成立双十一项目作战指挥部,由电商公司总经理李进忠亲自坐镇指挥,为双十一大促做好运维保障。

11月11日零点一过,景芝天猫官方旗舰店瞬间引爆抢购狂潮,销售数字直线飙升,销售指数在白酒行业一度排名前十。景芝酒业在天猫双十一的销量排名中稳居鲁酒品牌首位。

农业综合开发为企业注入新的发展活力

山东惠泽农牧科技有限公司位于邹平县码头镇,公司主要生产经营为:生产销售配合饲料、浓缩饲料,肉鸭养殖、孵化及肉类分割、冷藏、销售等。在邹平县农发办的帮扶下,通过农业产业化贷款贴息等形式,为企业注入了新的发展活力。

目前公司已形成收购玉米等原料→生产禽饲料→销售至养殖户;养殖种鸭→孵化雏鸭→

饲料投放→养殖户养鸭指导→收购毛鸭→屠宰加工→冷藏→食品深加工→终端销售完整的产业链条,截止目前,通过贷款贴息政策,带动养殖户5万余户,有效推动一二三产业融合发展,有力促进了企业产业化发展和农民增收致富,提高了农业综合效益和农民收入水平。

业务联系电话:0543-4766976