

绣源河西侧楼面地价超4400元

章丘区今年首次土拍,地块位于山大拟建主校区选址地附近

2月20日,章丘区迎来了2017年第一次土地拍卖,此次共拍卖26宗土地,经过二三百轮的争夺后,山东大学拟建主校区附近,绣源河、大站水库以西的4宗土地溢价达到1.7倍左右,楼面地价超过4200元/平米,绣源河西侧最高的一块地楼面价达到4434元/平米,远超去年年底2929元/平米的楼面价。

►绣源河景区夜景。(资料片)



本报记者 蒋龙龙
实习生 任秀

绣源河西侧楼面地价最高达每平米4434元

20日,章丘区迎来了2017年的首次土拍。此次共出让26宗土地,共75万平米。其中,住宅、商服、公共设施用地20宗,约55万平米;工业用地6宗,约20万平米。

记者发现绣源河西侧的10宗土地都是居住、居住商业混合用地。10宗土地的位置和章丘山东大学拟建校区只有一路之隔。随着山东大学在章丘绣源河西侧要兴建主校区的消息确定后,绣源河周边的房价持续高烧。因此,这10宗土地的拍卖备受市民关注。

这10宗地组团捆绑出让,共分为2017-5、2017-6、2017-7等三个组团。2017-6组团地块挂牌出让文件中要求,此次出让的2017-6组团地块是对以前规划出让用地的补充。文件还要求,如果有房企想买这6个地块,需要与相邻宗地受让单位济南璞园置业有限公司达成合作建设协议,否则不予审核通过。因此该组团的6宗土地以起始价成交。

2017-5组团和2017-7地块共4宗土地进入了网上竞拍。从竞拍记录来看,4宗地均引来了多家房企的争抢。记者获悉,新城、碧桂园、和昌、旭辉、中骏、山东高速等房企加入了竞拍。

2017-5组团底价约5亿元,最终拍了314轮,总价达到13.68亿元,楼面地价达到4430

元/平米左右。最高的一宗土地,楼面地价达到4434元/平米。该组团由中骏斩获,溢价率达到了177%。

2017-7地块底价1.46亿元,拍了217轮,总价达到3.94亿元,楼面地价4201元/平米,溢价率达到了169%。据了解,这也是和昌、中骏两家房企首次通过招拍挂在济南市场拿到土地。

或推高层别墅混合产品 投资购房需理性

根据土地挂牌文件,此次和昌、中骏获得的土地,地上最大容积率全部为1.5。未来,这里很可能推出高层、别墅相混合的住宅产品。

去年12月29日,章丘刚刚撤市划区,随后8宗土地挂牌出

让。其中,位于章丘主城区、世纪大道以北、明堂路以东的两宗土地引起争夺,最终竞拍346轮,总价从5.17亿元一直拍到10.87亿元,溢价率110%左右,楼面地价达到2928元/平米。

此次绣源河西侧的6宗土地的楼面地价已经达到4200元/平米,远超去年年底的楼面地价,章丘这次土拍的溢价率也远超上次。当天,章丘还有其他16宗土地拍卖,只有位于文祖街道的一宗住宅用地只发生了一次加价行为,楼面地价为360元/平米。

其他非住宅用地,只有一宗加油站用地发生竞争,竞争了211轮,其他土地全部底价成交或者流拍。

随着撤市划区,山东大学主校区花落章丘等消息传来,加之章丘区不限购,章丘区已

经越来越受开发商的青睐,成为了济南市民眼中的“香饽饽”。去年,章丘市区新楼开盘价格一般在5500-6000元/平米,在一系列利好叠加之下,章丘楼市水涨船高,主城区不少楼盘价格年后跳涨,在山大拟建主校区周边的房价也“一天一个价”。

针对市民反映的章丘房价快速上涨的问题,章丘区17日下午紧急召开有开发商参加的会议,并出台调控七条意见,近期将对全区房企进行一次专项检查,严查炒买炒卖、哄抬房价、捂盘惜售、囤积房源、擅自涨价、扰乱市场秩序等违法行为。不少业内人士也提醒,购房者还应综合考虑城市发展、配套设施等因素,购买投资房产要充分考虑风险因素,不可冲动购买。

图便宜种牙失败 找好专家少花钱不遭罪

同样是种植牙,效果为何差这么多?“种植医生的技术是关键!”——口腔专家如是说道。

近日,家住历下区的罗阿姨一大早用手捂着右腮帮,左手带着两颗脱落的种植牙,来到了圣贝口腔医院。院内的医生经过询问,得知罗阿姨的悲惨遭遇后,也是对罗阿姨心疼不已。幸运的是,原济南市口腔医院副院长王辉东教授来院坐诊,因其本人擅长处理疑难种植病例,在王院长的帮助下,罗阿姨保住了已受感染的两颗好牙,最大程度减少了之前种牙失败对罗阿姨造成的伤害。



图为患者正在做无痛微创种植手术

种植技术差 坑蒙拐骗技术高

在沟通过程中,罗阿姨也对院内医护人员产生了信任感,也渐渐的讲出了不堪回首的种牙经历。罗阿姨说:“那是半年前的事情了,当时缺了两颗牙齿,吃饭的时候

很是不舒服,咀嚼东西总是刻意的用左边的牙齿。在没有详细咨询的情况下,在附近的一家小门诊做了种植牙。哎!”一声叹息,透露了很多的无奈。

原来,罗阿姨选择的那家小门诊,由于医生资历浅,种植技术差,一颗牙用了一个小时才种好,术后脸肿得好几天没吃下饭,只能吃些流食。让罗阿姨更为恼火的是,用了不到半年,种的两颗牙齿竟然脱落了,引发周边

牙齿发炎疼痛。

为此,罗阿姨也上门讨要说法,未果。说:“是你自己维护不当,与我们无关”。当场气的罗阿姨直跺脚。

儿女们听说此事后,也跟着着急,四处打听好的口腔医院,功夫不负有心人,从朋友那里得知圣贝口腔医院,技术先进、设备高端、服务优质,环境也是相当的不错。罗阿姨一听,毫不犹豫的就来了。

老专家技术棒 20分钟无痛种牙不遭罪

罗阿姨来院时,王院长亲自为她检查口腔后表示,罗阿姨的种植牙脱落主要是,种植医生没有丰富的临床经验种植的角度过偏,种植体深度不够,只有三分之一与下颌骨吻合,最终出现种植牙脱落以及周边牙齿发炎情况。

王院长首先对罗阿姨口腔内种植牙周边发炎的两颗牙进行了前期治疗,并为脱落的种植牙创口进行了清理,并填充了进口的骨粉和骨膜,实施无痛微创种植牙手术。

20分钟的时间,罗阿姨的种植手术就成功结束了。走出手术间的罗阿姨不禁赞叹道:“不愧是拥有20年种植经验的老专家,王院长的种植手法太娴熟了,一点都不疼,没遭罪!”

新春送口福,种植牙一颗最高减免10000元

拨打电话87878000 申请780元免费口腔检查、种植牙保险

据悉,由圣贝口腔、知名银行、圣贝慈善基金会联合举办的做种植牙“免费送种植牙”活动,在济南全城缺失牙市民中受到了广泛的好评。截至目前,共计500人参与了免费检查,近百名牙缺失市民成功

受益,种上了一口好牙。据了解,由知名银行提供的100颗免费种植牙,目前仅剩20颗,本月28日前,所有缺失牙市民拨打电话87878000都可以抢约“免费种植牙”名额。据了解,在本次“免费种

植牙冠”活动中,圣贝口腔医院也拿出“真金白银”联合圣贝慈善基金会,为牙缺失市民送上感恩回馈大礼。本月所有在圣贝种植牙的顾客,将由中国人寿保险公司提供5年质保,并可获得3000-10000元/

颗的种植牙费用减免。此外,本次活动还聚集了国内外专家联合会诊,将无痛、即刻、微创的先进种植牙技术带给济南牙缺失市民,让济南牙缺失市民在本地即可享受到国内外专家的亲诊。

8020公益行动 会诊专家团

想种牙?拨打电话87878000 大牌专家亲自会诊



王辉东 教授

原济南市口腔医院副院长
擅长领域:即刻种植、无痛种植,在疑难种植修复方面颇有建树,在困难阻生齿拔除、口腔颌面外科疾病诊断治疗方面经验丰富。



相金贵 教授

原山东省交通医院口腔科主任
擅长领域:即刻种植、无痛种植,种植修复,在各类阻生齿拔除及颌面部疾病治疗方面有着丰富的临床经验。



徐正 副主任医师

圣贝口腔副主任医师
擅长领域:从事口腔临床工作二十余年,擅长多颗牙缺失、半口牙缺失、全口牙缺失等高难度口腔种植修复。