

# 14800次围观，却无人接盘

## 全国首例网拍烂尾保障房项目流拍

【第一次拍卖】青岛市四方区广昌路5号昌盛花园二期



当前价 **717,453,652.7** 元

结束时间 2017/09/26 10:00:00

订阅

本场拍卖已流拍！

起 拍 价：¥717,453,652.7	加价幅度：¥3,580,000	类 型：拍 买
保 证 金：¥143,490,000	竞价周期：1天	优先购买权人：无
评 估 价：¥717,453,652.7	延时周期：5分钟	

竞价规则：至少一人报名且出价不低于起拍价，方可成交

9月26日10时以后，拍卖页面显示昌盛花园二期项目一拍流拍。 网络截图

本报青岛9月26日讯(记者 赵波) 青岛国隆幸福城网拍自9月25日10时开始至26日10时,作为全国首例网拍的烂尾保障房,该项目虽然在网上引来14800次围观,但最终因无人竞拍而流拍。主管部门相关负责人称流拍是市场行为,正计划二拍,但法院方面称目前申请人尚未确定是进行二拍还是以物抵债。

8月18日上午,青岛市市北区人民法院曾更新拍卖公告,定于2017年9月25日10时至2017年9月26日10时止(延时的除外)在山东省青岛市市北区人民法院阿里巴巴司法拍卖网络平台上(户名:青岛市市北区人民法院,网址:https://sf.taobao.com/0532/10)进行公开拍卖活动,公开拍卖坐落于青岛市广昌路5号昌盛花园二期(1)在建工程,即国隆幸福城项目,此次变更的原因是拍卖标的物增加了22套房产,原拍卖公告被撤回。此前8月2日,青岛市市北区法院曾在淘宝网上发布拍卖公告。

原拍卖公告中的起拍价

6.88亿元变更为7.17亿元,加价幅度358万元,保证金为1.43亿元,拍卖起始时间也由原来的9月11日10时延期至9月25日10时。根据竞价规则,至少一人报名且出价不低于起拍价,方可成交。昌盛花园二期项目是国内首个通过司法渠道在网络平台拍卖的烂尾保障房项目。

虽然网上拍卖消息一出引来了众多开发商的关注,但是到2017年9月26日10时网拍结束时,拍卖因无人竞拍而流拍。网拍页面显示网上引来14556次围观,153人设置了提醒,在市区土地寸土寸金的情况下为什么还会流拍?国隆幸福城的业主们纷纷表示不理解和不明白。“其实主管部门早在一个月前就已经准备二拍的相关手续和材料,因为根本没有开发企业愿意竞拍。”业主王先生说,一开始他就担心起拍价太高而流拍,没想到结果真是这样。

“项目流拍是市场行为,开发企业算账觉得不合适,我们正计划二拍,会有15%-20%的降价幅度,但具体要看

法院的意见。”青岛市市北区开发建设局相关负责人乔工介绍,此前他们将该项目网拍的消息分别向七八家有实力的开发企业透露,其中包括中海、保利、万科、远洋等知名企业甚至央企,但这些企业最后经过测算都没有参与竞拍。

26日下午,记者联系到负

责此次司法拍卖的青岛市市北区人民法院梁法官,“项目是否进行二拍还是以物抵债还没有最终确定,最终要看申请人的意见,如果要进行二拍,那么要在一拍流拍后的一个月启动。”梁法官介绍,26日晚上法院会与业主代表沟通法院所了解的信息。

### 新闻分析

## 担心名声和风险致流拍

9月26日,高新区两宗建设用地网拍,分别是一宗工业用地和一宗商住用地,工业用地占地面积55923.6平方米,容积率2.5,起始土地单价375元/平方米,起始总价2098万元;商住用地占地面积63397.7平方米,容积率1.8,起始楼板价3000元/平方米,起始总价34234.5万元。当日,77号和99号两家企业参与竞拍,经过3轮加价,99号山东鼎特信息科技有限公司成功拿下两宗地,住宅用地成交楼板价3100元/平方米,成交总

价3.75亿元。此外,黄岛区一块科教用地也遭抢。那为何高新区和黄岛地块抢手,而市区的房产却无人问津?

“虽然该项目算下来有利可图,但是开发企业普遍担心项目的名声和风险等问题,这样的项目大企业不会贪图这些小利而去承担相对较大的风险,而小企业又没有那么大的资金来接盘,这势必会造成一拍流拍。”业内人士分析认为。

本报记者 赵波

# 近300封“梦想”信件已全部寄出

## 随信附赠一份中秋好礼,收到后到情报站参与互动



本报济南9月26日讯(记者 时培磊) 寄一份好礼,报一声平安。26日,为了让您在节前收到来自本报时光邮局的回信和惊喜,一大早,我们便着手将当年您写给未来的信件和一份中秋好礼——由牛基安全食品提供的月饼礼盒免费为您快递到家。预计从27日起,省内读者或可陆续收到附赠礼盒的快递,时光邮局期待您查收后到齐鲁晚报官方新闻客户端齐鲁壹点情报站分享自己的光阴故事和心情。

26日早上8点多,近300份由牛基安全食品提供的富贵团圆中秋月饼礼盒准时送达,



发信前,记者再次核对读者地址。 本报记者 戴伟 摄

记者和工作人员一起将满含本报节日问候的礼盒整箱整箱地抬到快递寄送点。这些月饼全部采用自制顶级馅料,精心制作而成,绝不添加色素、香精、防腐剂等添加剂,不仅美味,更是健康!

抵达寄送点后,本报时光邮局的三名工作人员开始一一核对信件信息,为了确保这些在本报保存两年多之久的

珍贵“未来的信”能够准确无误地寄回到当年参与活动的读者手中,工作人员特意提前做了准备工作,将读者的信件逐一仔细编码,保证活动有序高效进行。包装礼盒、核对邮寄信息、回寄信件……截止到26日下午5点,所有参与本次活动的快递包裹已经全部寄出,预计27日起,省内的读者可以陆续收到快递。

26日上午,不少来寄东西的市民看到一封封包含“齐鲁晚报时光邮局”字样的信件连同礼盒一并被寄出,感到十分好奇,向工作人员询问后得知是本报时光邮局读者互动的活动,不由地感慨:“参与时光邮局活动的读者太幸福了,中秋节都不用买月饼了!”

27日起,当您陆续收到信件时,我们诚挚地期待您在空闲之余不忘到齐鲁壹点情报站通过文字、照片或视频与大家分享自己的心情,一起聊聊这些年的光阴故事。同时,自本次活动起,时光邮局正式在齐鲁壹点情报站开设分站,期待您继续敞开心扉与我们一起共话梦想,更多惊喜在情报站等着您!



## 公告

为改善道路交通环境,保障交通安全,我公司将于2017年10月9日-2017年12月31日对日兰高速菏泽段K367-K429分时分段部分路面、桥梁进行养护维修。

施工路段根据情况将实行“一幅路面封闭施工,另一幅路面并道行驶”或“半幅路面封闭施工,半幅路面通行”的车辆通行方式。请过往车辆根据施工提示谨慎行驶,或选择其他道路绕行,道路施工给您带来的不便,敬请谅解。

山东高速股份有限公司  
二〇一七年九月二十七日