

## CBD片区8宗地 底价打包卖了 或是CBD核心区最后一次批量供地

6月6日,济南迎来新一轮土地成交,共14宗土地,总面积50.64万平方米,其中住宅及商业用地共计11宗。CBD片区8宗土地与盛福片区1宗居住用地打包出让,被历下控股以37.58亿元的底价摘走。长清区小柿子园村的一宗居住用地热度较高,经过82轮竞价,被雅居乐以10.3亿元的价格摘走,楼面价达5700元/㎡。

本报记者 魏新丽

### 供地位于绸带公园两侧 片区大面积用地已不多

CBD片区为此次土拍的大头,共供应8宗土地,其中1宗居住、商业混合用地,7宗商业商务用地,都位于绸带公园两侧。7宗商务用地,建筑主体高度控制在200米到100米之间。

此外,与CBD这8宗土地捆绑出让的,还有历下区盛福片区地块A,位于盛福片区中林路以北,开源路两侧,面积60330平方米,约90亩左右。这个地块为容积率在1至1.5之间的低密度住宅地块,预计将开发中高端低密度产品。

最终,这9宗地块捆绑出让,被56853260号竞买人以底价竞得,出让价格为375817.79万元,网传竞得人为历下控股。CBD商业地块楼面价每平都在4152元左右,商住混合地块为9235元/㎡,盛福片区住宅地块楼面价则达到了10501元/㎡。

根据挂牌要求,竞得人须在CBD片区引进3家(含)以上,每家注册资本金40亿元人民币的总部办公、产业金融业、金融服务业类型企业(房地产公司除外),并签署入驻本项目的合作协议。

竞得人还须在该片区引进3家(含)以上金融机构总部,引入至少一家经国家教育部批准备案的高等院校所设立的科技创新机构。

此前绿地、平安、华润、复星、中信等企业接连在CBD片区拿地,片区内大面积用地已所剩不多。这次一次性供地8宗或是CBD核心区最后一次批量供地。

目前,片区已经进入全面建设期,五座超高层“山泉湖河城”全都名花有主,而且“山泉湖河”四座超高层规划已出。此外,片区内绿地ifc住宅今年将继续加推,

平安地块内的住宅将由万科、龙湖、仁恒、招商开发,今年陆续入市;华润住宅也预计今年入市。

### 长清104亩土地卖10.3亿 预计将建小高层

此次土拍,长清区一宗居住用地受到开发商的热捧。这一地块位于长清区文昌街道办事处小柿子园村,面积为69495平方米,约104亩,起始价为62545.5万元,容积率为1.5≤地上容积率≤2.6,预计将建设小高层产品。

该地块受到了多家开发企业的争夺,经过一上午竞价,在82轮竞价结束后,该地块以10.3亿元的价格成交,网传被雅居乐摘得。楼面价为5700元/㎡,溢价率为64.68%,接近长清的最高楼面价5836元/㎡。

根据挂牌文件,土地竞得人须在签订成交确认书10日内与济南长清城市建设开发有限公司签订《小柿子园城中村改造一期15班幼托改建资金支付协议》,并按协议向该公司一次性缴纳1000万元改建费用,用于改建本宗地北侧15班幼托一处,以保障本宗地及周边居民子女上学。建成后无偿移交相应的教育主管部门。

近期,长清大学城新的规划与市民见面,地铁R1号线建设也在加速,预计明年元旦试通车,这都给长清区发展带来利好,开发企业对片区关注度较高。

而从去年开始,长清土地供应就呈现较为紧张的趋势。去年土拍的地块,大多数溢价率超过150%,需要现房销售,预计2019年才能形成供应。因此,长清市场供应紧张,甚至出现断货的情况。据悉,长清最近一次的住宅加推是中建长清湖,项目在开盘当天就售罄。因此对开发商来说,在片区拿地的热情较高。

此外,6日,长岭山片区还有一宗仓储用地以底价成交,天桥区原市车管所的1宗商服用地流拍。



蓝色框内为本次CBD片区拍卖的8宗土地。

## 齐鲁楼市不动产

根植齐鲁大地 服务百姓置业 为客户寻觅适合自我的家生活

二手房中介专家 保障客户权益 保护客户隐私  
加盟热线: 4006586566 服务热线: 0531-81758670

<p><b>卢浮公馆南门店</b> 87936577 68881198 经六路卢浮公馆14-1-102 底商(卢浮公馆南店西100米)</p> <p><b>德裕家园</b> <b>161万</b> 2.2 81平 19/21F 双气精装急售 也 13573145993</p> <p><b>卢浮公馆</b> <b>225万</b> 2.2 98平 17/33F 双气精装急售 郝 15269168252</p> <p><b>德裕家园</b> <b>104万</b> 3.2 58平 11/20F 双气精装急售 宋 13573195010</p> <p><b>卢浮公馆</b> <b>328万</b> 3.2 140平 6/33F 双气精装急售 陈 17865670676</p> <p><b>九中宿舍</b> <b>101万</b> 2.1 58.7平 1/5F 双气精装急售 汪 18953199043</p> <p><b>新世界阳光花园</b> <b>189万</b> 2.2 85平 5/14F 双气精装急售 刘 15964500369</p>	<p><b>解一小店</b> 88193691 历下区历山东路86号 齐鲁楼市不动产</p> <p><b>诚基中心</b> <b>125万</b> 2.2.2 80平 7/9F 精装电梯复试婚房 王 15653105856</p> <p><b>汇科旺园</b> <b>210万</b> 3.2 113平 4/18F 精装小三室急售 王 15653105856</p> <p><b>山大教职工宿舍</b> <b>175万</b> 3.2.2 85平 3/6F 精装小三室急售 王 15653105856</p> <p><b>文东裕花园</b> <b>142万</b> 1.1.1 46平 2/3F 总价低 小户型 学区房 王 15653105856</p> <p><b>三箭吉祥苑</b> <b>440万</b> 3.2 144.7平 2/12F 精装 地下室 车位 纪 15653105851</p> <p><b>明珠花园</b> <b>249万</b> 3.2.1 102平 3/5F 精装 双气 纪 15653105851</p> <p><b>国华经典</b> <b>385万</b> 3.2.2 147平 2/11F 优于市场价 房主急售 纪 15653105851</p> <p><b>闵子骞路位宿舍</b> <b>150万</b> 2-2 80平 2/6F 精装小三室急售 王 15653105851</p>	<p><b>中海华山珑城</b> 18654551650 历城区中海华山珑城 C区17号楼103商铺</p> <p><b>华山珑城 120万</b> 2.2 78平 15/33F 精装两室急售 张 17853127558</p> <p><b>华山珑城 175万</b> 3.2 115平 13/32F 毛坯三室急售 毛 15275145516</p> <p><b>华山珑城 167万</b> 3.2 110平 15/32F 精装三室急售 张 15275145516</p> <p><b>华山珑城 150万</b> 2.2 98平 9/26 精装两室急售 张 18766183136</p> <p><b>华山珑城 276万</b> 3.2 142平 11/11 豪装大三室看山湖急售 王 15275145516</p> <p><b>华山珑城 275万</b> 3.2 142平 5/11 豪装大三室急售 张 15275145516</p> <p><b>华山珑城 155万</b> 3.2 97平 3/24 精装小三室急售 张 17853127558</p> <p><b>华山珑城 147万</b> 2.2 83平 11/22 精装两室急售 张 18766183136</p> <p><b>华山珑城 135万</b> 2.2 83平 15/33 豪装两室带家具急售 王 15275145516</p> <p><b>华山珑城 145万</b> 2.2 92平 8/26 毛胚看山湖 急售 张 15275145516</p> <p><b>华山珑城 193万</b> 3.2 113平 17/33 看山湖 两室 急售 张 17853127558</p> <p><b>华山珑城 130万</b> 3.2 103平 15/33 毛坯 急售 王 15275145516</p>	<p><b>建大花园店</b> 58188228 历城区凤城路2888号 建大花园西门南侧</p> <p><b>建大花园 200万</b> 3.2 94平 6/6F 精装两室急售 王 18678802794</p> <p><b>尚东花园 175万</b> 2.2 71平 17/29 地下室 豪装 学区房 王 16653110966</p> <p><b>尚东花园 110万</b> 1.1 41平 18/29F 好楼层 山景 学区房 李 16653110966</p> <p><b>凤栖第 220万</b> 3.2 130平 11/33F 免税 正常首付 精装 王 18678802794</p> <p><b>尚东花园 260万</b> 3.2 108平 12/26F 送车位 送二附中心 陈 15506666336</p> <p><b>尚东花园 220万</b> 2.2 89平 17/26 车位 学区房 王 18678802794</p> <p><b>建大花园 220万</b> 2.2 94平 1/6F 地下室精装急售 王 16653110966</p> <p><b>建大花园 320万</b> 3.2 134平 2/6F 地下室 豪装 学区房 王 16653110966</p> <p><b>凤栖第 158.5万</b> 2.2 88平 32/33 地下室 精装 免税 王 18653110966</p> <p><b>尚东花园 270万</b> 3.2 110.23平 9/28F 精装 带车位地下室 王 18678802794</p> <p><b>三庆城市主人 160万</b> 2.2 91平 5/29F 地下室 现房急售 王 18678802794</p> <p><b>建大花园 230万</b> 3.2 94平 5/5 送车位 地下室 陈 15506666336</p>	<p><b>力高国际店</b> 88953333 历下区奥体南路 力高国际6号楼114商铺</p> <p><b>力高国际 195万</b> 2.2 89.8平 25/30F 精装两室急售 张 18660183606</p> <p><b>祥泰汇东国际 53万</b> 1.1 43.68平 28/32F 精装送家具家电 张 18660183606</p> <p><b>祥泰汇东国际 52万</b> 1.1 48平 15/32F 中装 送部分家电 张 18660183606</p> <p><b>祥泰汇东国际 45万</b> 1.1 38平 11/32F 精装公寓价格可谈 宋 13210695955</p> <p><b>力高国际 70万</b> 2.1 41平 11/20F 精装复式随时看房 宋 13210695955</p> <p><b>中海紫御东郡 283万</b> 3.2 116平 4/25F 送车位地下室急售 何 18660184109</p> <p><b>力高国际 158万</b> 2.2 180平 10/20F 精装公寓式 何 18660184109</p> <p><b>中海紫御东郡 320万</b> 4.2 151平 2/25F 精装急售 地下室名校 张 15953125287</p> <p><b>泰悦赫府 300万</b> 3.2 125平 21/33F 新房精装拎包入住 张 18660184109</p> <p><b>祥泰汇东国际 53万</b> 1.1 53平 29/32F 精装两室急售 张 15910089213</p> <p><b>中海紫御东郡 226万</b> 2.1 95平 22/30F 两室一卫 学区房 张 15910089213</p> <p><b>丰奥嘉园 270万</b> 3.2 135平 6/25F 精装两室近高新万达 张 15910089213</p>	<p><b>瑞福苑店</b> 58950558 市中区三箭瑞福苑二区 三号楼2单元108齐鲁楼市</p> <p><b>岔路街宿舍 255万</b> 3.2 116平 4/6F 精装两室急售 刘 18065640736</p> <p><b>胜利大街学区 418万</b> 3.2 108平 3/5F 光上学记录 双气 李 15106979050</p> <p><b>经十路育英学区 205万</b> 2.1 71.8平 4/5F 无上学记录 双气 周 13069017790</p> <p><b>乐山小区 165万</b> 2.1 56.7平 1/7F 精装 急售 刘 18363052218</p> <p><b>乐山小区西邻 125万</b> 3.1 95平 7/18F 双气 有彩 花 18264133888</p> <p><b>乐山小区 110万</b> 2.1 50平 4/5F 精装双气急售 刘 17319099989</p> <p><b>经五路学区 155万</b> 1.1 41平 5/5F 总价低 小户型 徐 18868100738</p> <p><b>经五路学区 280万</b> 3.2 97平 1/6F 单位急售 带车位 徐 18660184109</p> <p><b>经五路学区 200万</b> 2.1 66平 2/6F 南北向 双楼层 徐 18660184109</p> <p><b>经五路学区 305万</b> 3.2 108平 6/6F 精装双气无记录 王 15634061412</p> <p><b>经五路学区 175万</b> 1.1 54平 4/5F 二居总价最低 李 13066414445</p> <p><b>经五路学区 185万</b> 2.1 103平 5/7F 精装双气两室有厅 王 15504693242</p>	<p><b>育英店</b> 58969768 市中区槐安路街道林祥南街 216号(经六纬一路向东30米)</p> <p><b>岔路街小区 115万</b> 3.1 73平 6/7F 送小房低总价随时看 张 18769756682</p> <p><b>凤林小区 195万</b> 3.1 92平 2/6F 单位宿舍三室能停车 张 18769756682</p> <p><b>纬二路学区 105万</b> 1.1 45平 4/7F 精装双气看房方便 刘 15215313115</p> <p><b>经五路学区 270万</b> 2.1 85平 3/6F 精装双气随时看房 刘 15215313115</p> <p><b>大观园万达广场 195万</b> 3.1 95平 7/18F 精装电梯随时看房 马 15653109771</p> <p><b>育英中学学区 160万</b> 3.1 95平 3/7F 双气无记录随时看 马 15653109771</p> <p><b>南上山街学区 157万</b> 1.1 42平 6/7F 精装两室小房急售 许 15650585198</p> <p><b>南上山街学区 200万</b> 2.1 70平 6/7F 精装两室急售 张 15650585198</p> <p><b>南上山街学区 200万</b> 3.1 95平 2/5F 精装两室急售 许 15650585198</p> <p><b>南上山街学区 200万</b> 2.1 70平 6/7F 精装两室急售 张 15650585198</p> <p><b>万达广场婚房 150万</b> 3.1 75平 4/6F 精装三室急售 张 15650585198</p> <p><b>胜利大街小区 225万</b> 2.2 80平 5/7F 豪装双气急售 安 15866813428</p> <p><b>胜利大街小区 160万</b> 1.1 40平 5/7F 学区总价低随时看 安 15866813428</p>	<p><b>重汽1956店</b> 83571956 高新区龙奥北路重汽 1956小区3号楼商铺</p> <p><b>重汽1956 455万</b> 3.2 178平 7/20F 带地下室精装 王 13506407520</p> <p><b>德润天玺 365万</b> 4.2 178平 2/31F 带车位急售 张 1565311241</p> <p><b>重汽1956 215万</b> 2.2 94平 5/18F 高档小区急售 王 18686616672</p> <p><b>重汽1956 342万</b> 3.2 143平 20/26F 带地下室 地下室 张 1568421932</p> <p><b>德润天玺 345万</b> 3.1 95平 7/18F 精装电梯随时看房 马 15653109771</p> <p><b>舜奥华府 395万</b> 3.2 143平 2/18F 带车位地下室学区 刘 1565317013</p> <p><b>重汽1956 500万</b> 4.2 181平 17/18F 高档装修送车位地下室 王 18686616672</p> <p><b>舜奥华府 388万</b> 3.2 151平 4/18F 高档装修送车位地下室 王 13506407520</p> <p><b>奥体逸城 180万</b> 2.2 92平 20/33F 急售可贷款 张 1568421932</p> <p><b>重汽翡翠郡 110万</b> 2.2 88平 8/24F 送地下室和装修 王 13402222021</p> <p><b>重汽翡翠郡 105万</b> 2.2 80平 14/24F 送地下室 王 13402222021</p> <p><b>天马相城 130万</b> 2.1 103平 16/30F 送精装修 王 13402222021</p>	<p><b>合辉店</b> 55557987 历城区工业北路58号 恒大城市广场2-102</p> <p><b>恒大城二期 185万</b> 2.2 87平 2/15F 精装地下室 地铁口 王 15063353963</p> <p><b>恒大城二期 270万</b> 4.2 168平 1/31F 精装两室 免契税 同 15063353963</p> <p><b>万象新天哈佛郡 175万</b> 2.2 91平 20/32F 学区房 带地下室车位 同 15063353963</p> <p><b>恒大城一期 190万</b> 2.2 90平 19/30F 精装两室 地铁口 同 15063353963</p> <p><b>恒大城0栋公寓 32.5万</b> 1.1 36.58平 1/31F 精装一室 总价低 同 15063353963</p> <p><b>恒大城三期 210万</b> 3.2 130平 6/20F 精装两室 南北通透 同 15063353963</p> <p><b>宝世达公寓 90万</b> 2.1 95平 9/30F 超值两室 免契税 同 15063353963</p> <p><b>恒大城N栋公寓 47万</b> 1.1 46.43平 7/33F 精装一室 总价低 同 15063353963</p> <p><b>恒大城一期 185万</b> 2.1 99.6平 12/30F 精装两室 免契税 同 15063353963</p> <p><b>恒大城一期 168万</b> 2.2 96平 5/7F 精装两室 学区房 同 15063353963</p> <p><b>恒大城一期 185万</b> 2.1 99平 15/30F 精装两室 南北通透 同 15063353963</p> <p><b>万象新天云公馆 160万</b> 2.2 92平 32/33F 南北通透 学区房 同 15063353963</p>
---	---	--	---	--	--	---	---	---