



这宗居住用地,引起中海、绿城、世茂、碧桂园、万科等22家房企竞价。

# 土拍触发最高限价 济南一地块引22家房企竞价43轮

齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 李庆斌

6月11日,济南18宗土地迎来成交,其中包含8宗城镇住宅用地、3宗商业用地、5宗工业用地、1宗物流用地和1宗医疗卫生用地。总面积约1017亩,总成交额约32.98亿元。

其中,槐荫区丁字山路以南、南辛庄东路以东出让1宗居住用地,引起中海、绿城、世茂、碧桂园、万科等22家房企竞价,竞拍38轮后触发最高限价。最终经过43轮竞拍,以总价50414.4万元、配建政府储备性安置房1257平方米的条件被新城摘得,楼面价约13966元/平方米,溢价率约58.7%。该地块1.2万方,容积率2.9,计容3.6万方,起始楼面价8800元/平方米。目前该区域内有远洋万和府、绿城诚园、保利五里牌坊等新项目入市。

此外,天桥区为此次土地出让的主力军,共有7宗住宅+1宗商业土地成交,主要集中在药山片区和标山片区。

位于天桥区二环北路以南、蓝翔路以东、药山西路以西的药山6宗地块,和联四路以西、凤凰山路以东、汽车厂东路以北,原济南毛巾厂项目A地块,被万科以底价摘得。

其中,药山5宗住宅地块和1宗商业用地,

楼面价在5400—9000元/平方米间。该六宗地紧邻中梁项目,地上最大容积率分别为2.5、2.5、1.5、1.7、1.6、2.9,土地总面积约107671平方米,未来可形成30多万方的住宅体量。

据此前媒体报道,天桥区药山片区未来将建设现代商务综合体项目。

原济南毛巾厂项目A地块,总面积52亩,地上最大容积率2.35,楼面价4865元/平方米。

位于标山中路以南、东工商河以西的标山片区一期B-4-2地块,总面积约6030平方米,成交价为9500万元,被鑫都摘得。楼面价约6850元/平方米。

目前,天桥区新盘出现集中供应现象,金地湖城风华、远洋边庄项目、中梁云山和院、绿地新项目新里璞园、君逸府、万科金色悦城新著多个楼盘将入市,主要集中在北湖、药山片区。据了解,目前药山片区二手房单价在1.2万—1.6万元/平方米,北湖片区在售的恒大滨河左岸精装住宅在1.25万元/平方米,海尔云世界毛坯单价在1.6万元/平方米。

除住宅用地外,位于经七路以南,纬二路以东(原房产大厦西侧)商务金融用地也引来多家企业竞拍。该地块竞价8轮,最终被国鲁成功摘下,楼面价约7963元/平方米。

## 新闻分析

# 济南土地市场“回暖”了?

### 专家:下半年土地供应量将加大,助推楼市放稳

6月11日,济南18宗土地迎来成交,同时也迎来今年以来最激烈的土地竞拍。18宗土地中,经十路地块和房产大厦地块引来多家房企竞价,最终溢价成交。专家表示,上半年土地供应紧张,引开发商“夺地”。为完成全年土地供应计划,济南下半年土地供应量大幅度增加。

齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 李庆斌

## 两地块高溢价 房企“求地若渴”

此次土地出让中,最激烈的竞争集中在和谐商圈内的经十一路住宅地块。该地块面积12448平方米,地上最大容积率2.9,吸引中海、绿城、世茂、碧桂园、万科等22家房企竞价,竞价在第38轮后触发最高限价。最终经过43轮竞拍,以总价50414.4万元、配建政府储备性安置房1257平方米的条件被新城摘得,溢价率约58.7%。

经七路房产大厦西侧商业地块也是此次土地出让的热门地块。该地块总面积2819平方米,吸引国鲁等四家企业参与,通过8轮竞价,最终以5612万元价格被国鲁摘得,溢价率约33.24%。

多地吸引众开发商轮流竞价,是否预示济南土地市场重新焕发生机,楼市也将回暖?

合富辉煌(中国)山东公司副总经理许传明介绍,经十一路地块位于老城区和谐广场商圈辐射内,交通、配套、片区成熟度都有一定优势,是老城区不可多得的地块。该地块面积小,动用资金少,从而引起多家房企竞价。“此外,济南一直处于土地供应总体偏紧状态,仍有部分开发企业缺地。”

国内某知名房企投拓部工作人员分析,济南上半年土地市场供应紧张,且不少地块属于定向拿地,因此房企碰到优质地块,拿地积极性增强。以竞得人新城为例,“目前新城在济南项目如新城·香溢华庭、澜庭等项目已售罄,无地块可开发。房企要发展就必须有土

地来开发新项目,该地块新城势必要拿到。” “虽然优质地块引得多家房企竞价,但不少房企仅为试水,根据2020年济南市本级供地计划,下半年才是房企拿地的主要节奏。”

## 下半年开发商会集中拿地

记者梳理了2020年济南市本级计划供地数据发现:2020年度济南市市本级计划供地总量为36070亩。其中,存量土地6423亩,占总量的17.81%;新增建设用地29647亩,占总量的82.19%。计划供应住宅用地9349亩,占供地总量的25.93%;计划供应商服用地3015亩,占供地总量的8.36%。

截至目前,供应住宅用地(仅含成交)23宗,总面积1037亩,完成全年计划的11.1%;供应商业用地(仅含成交)8宗,272亩,完成全年计划的9%。“受疫情影响,上半年政府工作重心放在疫情防控方面,所以上半年实际供应量同全年供地计划存巨大差距。”许传明说,“往年6月,土地供应量已基本达到60%—70%。”

下半年济南土地供应节奏如何?相关部门工作人员告诉记者,“下半年济南土地供应量将大大增加。”房企投拓人员告诉记者,下半年多数开发商会集中拿地,个别优质地块多轮竞价会成为正常现象。“目前,济南多个房企土地存量紧张,以绿地泉为例,作为济南本土房企,目前仅有华彩形、国际城等在售项目,如再不拿地,退出济南市场不是没可能。”

“宽松的土地供应,有利于平抑地价,进一步稳定济南楼市。”许传明说。

# 周日“云端”问综招 10高校在线答疑

齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 巩悦悦

根据省教育厅6月11日发布的《关于做好2020年普通本科高校综合评价招生试点工作的通知》,今年将继续由山东大学、中国海洋大学、中国石油大学(华东)、哈尔滨工业大学(威海)、青岛科技大学、山东师范大学、山东科技大学、青岛科技大学、山东财经大学、浙江大学10所高校开展本科综合评价招生试点。综招报名工作将于6月22日前完成。

为帮助考生了解综招政策,依托齐鲁晚报·齐鲁壹点推出的“壹点云高招”系统,6月14日10点—11点,综招本科场联动直播将强势来袭!届时,10所综招本科院校的招办负责人,将在“云上”直播,在线为考生和家长答疑。

目前,山东大学、中国海洋大学、中国石油大学(华东)、哈尔滨工业大学(威海)、青岛科技大学、山东师范大学、山东

科技大学、青岛科技大学、山东财经大学、浙江大学已全部入驻。

考生扫描小程序码进入“壹点云高招”系统,点击页面中间的“山东本科综招10所高校——云高招”即可进入联动直播界面。针对心仪学校,考生可点击学校下方的“院校详情”获悉学校简介、招生简章,也可在线咨询学校招办,点击“云上观展”进入访谈直播。

想了解“云上高考招生咨询会”更多精彩,获取更多高招资讯,可加入齐鲁晚报2020高考咨询群(QQ群号:109494849)。我们在“壹点云高招”等你!



壹点云高招 扫一扫,加关注

# 4高校山东综招简章出炉

截至6月11日19:30,已有浙江大学、山东大学、中国海洋大学、中国石油大学(华东)4所高校在山东的综招简章出炉。招生计划、人数、选考要求等有所变化。

## 中国海洋大学: 计划数缩减20人,新增德语专业

6月11日中国海洋大学公布2020年山东综合评价招生简章。2019年,海大计划招生总人数为60人,招生专业包括数学类、物理类、日语、朝鲜语。而在2020年,计划招生40人,招生专业为物理学、德语、朝鲜语。新增德语专业,日

语专业不再进行综合评价招生。相较于2019年,物理学专业有选考科目要求,考生必须要选考物理方可报考。符合报名条件考生于6月22日前登录阳光高考特殊类型招生报名平台综合评价报名系统进行报名。

## 山东大学: 新增100个计划,最多可报6个专业志愿

6月11日,山东大学公布2020年山东省综合评价招生简章,今年招生计划为300人,比2019年新增100个名额。

2019年,山大在山东的综招专业有哲学类、中国语言文学类、历史学类、外国语言文学类(非英语)、机械类、材料类、能源动力类、自动化类、土木类、软件工程、微电子科学与工程、药学类、电子信息类(青岛校区)、环境科学与工程类(青岛校区)、护理学。

2020年,招生专业为社会学类、公共管理类(青岛校区)、法学类(青岛校区)、新闻传播学类、汉语国际教育、工商管理类、日语、俄语(俄英双语)、朝鲜语(朝英双语)、材料类、机械类、自动化类、能源动力类、电气工程及其自动化

化、土木类、计算机类(软件数媒与大数据方向)、电子信息类(微电子与电路集成方向)、网络空间安全(青岛校区)、环境科学与工程类(青岛校区)、预防医学(五年制)、药学类、马克思主义理论、护理学。

相较2019年15个招生专业,2020年新增8个招生专业。考生只能报考其中一个组别的专业,最多可报6个专业志愿;考生选考科目应符合所报专业(类)的选考科目要求。

6月12日—22日登录阳光高考特殊类型招生报名平台综合评价报名系统报名,学校将根据学校考核成绩,按不超过招生计划1:5的比例,分组别确定考生名单。

## 浙江大学: 计划有所增加,报名截至22日

6月10日晚,浙江大学公布2020年山东省综合评价录取招生简章,今年计划招生30人,较去年增加25人计划有所增加,招生专业与去年相同。

今年专业招生对选考科目均有要求。其中,电子与计算机工程(中外合作办学)、电气工程及其自动化(中外合作办学)、机械工程(中外合作办学)、土木

工程(中外合作办学)专业的选考科目为物理,共有19个招生计划。而生物医学(中外合作办学)、生物信息学(中外合作办学)的选考科目要求为化学与生物,两个专业共用11个招生计划。

网上报名时间:2020年6月10日—6月22日23:59。综合面试时间为7月中下旬,考生须全程参加面试。

## 中国石油大学(华东): 人数、专业不变 综合成绩计算方法有变

6月11日下午,中国石油大学(华东)公布2020年综合评价招生简章,今年面向山东省招收120名考生,参与招生的专业与去年相同,唯一不同的是,今年考生选考科目须满足各专业选考科目要求,否则将无法被该校录取。

在考生综合成绩构成上,2019年由高考成绩、选拔测试成绩、高中学业水平考试成绩三部分构成,满分

750分。今年,综合成绩满分依然是750分,却由两部分构成,分别是高考投档成绩、学校考核成绩。具体计算公式为:考生综合成绩=X×85%+Y×15%。其中,X代表高考投档成绩,Y代表学校考核成绩(满分值换算为750分)。

考生须在6月22日前完成网上报名。

齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 巩悦悦