

地方开发企业瞄上省会市场

日照龙头房企济南首次拿地

9月16日,济南市11宗商业和居住用地出让,从出让接过来看,10宗土地以底价成交。其中格外引人注目的是日照安泰集团,该公司作为日照的龙头房企,在此次的土地成交中首次在济南竞得土地,这也是日照的房地产三甲房企首次进入济南进行土地开发。

不少业内人士表示,这说明了济南的房地产市场对一些地方性房企来说具有举足轻重的地位,这类地方性龙头房企要想扩张,成长为区域性房企,济南是一个举足轻重的城市。

土地市场持续低迷

10宗土地底价成交

随着国家对房地产调控的持续,进入七八月份以后,济南的土地市场开始持续降温,不少土地纷纷以底价成交。在16日上午的11幅土地竞买中,本次土地全部是集中在2011-G071到2011-G081,其中10幅以底价成交。

在底价成交的土地里面,位于二环南路双龙段南侧的2011-G071号住宅用地,被济南三名房地产开发有限公司购得,该宗土地面积为6186平方米,成交价为2412.54万。位于天桥区泺口片区的2011-G072号住宅用地,土地面积为54162平方米,被绿地地产济南滨河置业有限公司购得,成交价为20870万元。

艺林和中建信和发力 济南再添两个过百万项目

本次的土地成交中,有两个成交比较引人关注,分别是艺林置业摘走的2011-G073号至2011-G076共4幅土地和中建信和摘走的2011-G078号至2011-G081这四幅地块,这两个项目体量都过百万平。

此次的土地成交中,2011-G073号至2011-G076号一共4幅土地,这4幅土地皆位于历城区经十东路以北,唐冶大道以西,土地面积分别为36109平方米、67272平方米、31129平方米和118245平方米,前两宗为居住用地,后两宗为商务金融业用地。这四幅地块全部被山东艺林房地产开发有限公司拿走,成交价分别为15165万元、27250万元、11910万元和48780万元。

除此之外,2011-G078号至2011-G081这四幅地块也成交,这几幅土地位于大学科技园海棠路以东,六号路以北,土地面积分别为125972平方米、141885平方米、121893平方米和78357平方米,这4宗住宅用地均被济南中建信和置业有限公司



购得,成交价分别为28343.7万元、31924.125万元、27425.925万元和17630.325万元。

只一幅土地进入现场竞拍 安泰集团拍得首个地块

在16日得土地竞买中,只有一幅土地进入现场竞拍,那就是2011-G077号用地,该地块位于槐荫区王官庄北街以北、西十里河街以东,土地面积为30875平方米,底价为21340.63万元。

进入现场竞买的只有日照安泰集团和济南博泰投资有限公司,经过10轮的激烈竞价后,最终日照安泰集团以2.6亿把

2011-G077号地块摘走,成为当日土地竞买唯一的闪光点。

地方性房企加速扩张 日照龙头房企首进济南开发

本次土地成交中,作为日照龙头房企的安泰集团,首次进入济南拍得土地,据业内人士介绍,日照安泰集团在日照市场来看,无论是开发项目还是企业的销售额都能跻身日照市场的前三甲,这也是日照本土房企首次进入济南开发项目。

据悉,日照安泰集团自2000年成立以来,先后开发了30多个项目,开发量达到320万平方米,总资产达到几十个亿,是日照本

地的龙头房地产企业。

业内人士表示,像日照安泰集团、淄博恒生置地、滨州祥泰实业这样的地方龙头房企,在当地市场占据重要地位,为了更大发展开始向外扩张发展,要想成长为区域型公司,济南这样的省会城市是必不可缺的。

这位业内人士还表示,济南这样的城市外来人口比较多,相比三线城市刚性需求更为强烈,畏怯济南的房价相比国内的其它的二线城市,总体并不高,虽有泡沫并不严重,这也使得这类地方房企龙头把目光瞄准了济南。

(楼市记者 刘万新)

海南第一盘冻海·蝶泉湾即将面市

重汽地产打造“山东人在海南的家”



深耕济南十年的重汽地产,继成功开发众多口碑楼盘后,首次将目光投向海南省五指山市,推出大三亚旅游圈养生大盘——冻海·蝶泉湾,据了解,此举系重汽地产首次走出山东、迈向全国,该项目必将成为开拓外埠市场的重要战略桥头堡。

国际旅游·大三亚圈最具升值之地

随着海南国际旅游岛国家战略的深入实施,大三亚热带山海资源日臻稀缺,近海土地资源的限制开发,以及“免税岛、信息岛、旅游岛”等国家战略政策的实施,海南将持续成为炙手可热的相争之地,尤其房地产投资潜力巨大。

冻海·蝶泉湾地处大三亚旅游圈凤凰之翼,“十二五”规划建成海南中线高速,建成后项目到三亚仅45分钟车程;中铁投资90亿元,打造三亚至五指山旅游轻轨,建成后项目至三亚仅需30分钟。届时,五指山市瞬间切换海内外,岛内外各大主要城市,冻海·蝶泉湾势必成为有前瞻性眼光的投资者追捧热点。

康体养生·全球北纬18°之城

项目坐落于五指山国家级热带雨林区。据悉,五指山市为中国北纬18°重要城市之一,世界康体长寿之乡,夏无酷暑,冬无严寒,全年平均气温22.4°,为珍稀天然空调城市,一年四季春暖花开。专家证实,负氧离子含量20000个/立方厘米,其含量约为北京57倍,济南40倍,独具康体杀菌疗效,三倍于城市睡眠质量,有镇咳、增食欲、促进睡眠、降血压、降血脂等功能,对心脑血管及呼吸系统疾病的治疗有积极推进作用。因此,会杀菌的空气,能增寿的气候,使冻海·蝶泉湾深受投资家庭健康的高端人群的青睐。

超高性价比产品,金钥匙物业值得信赖

据了解,冻海·蝶泉湾项目建筑面积近30万平方米,目前在建项目有独栋、

双拼和联排(约130-300㎡)等别墅产品,4层、6层花园洋房(约55-110㎡),以及9层、11层小高层(约40-95㎡)等,小区规划按海浪式递进空间分布,业态分布丰富合理。项目外立面为纯粹托斯卡纳风情,打造地中海坡屋顶,典雅弧形窗和连廊廊架等建筑细节,户型方正实用,超值赠送超大观景阳台和层退式露台稀缺。

购房无限制,十一海南免费三日游

随着济南市场限购政策的深入,房地产投资渠道正在变化,不在限购之列的冻海·蝶泉湾,在重汽地产的努力下,为购房者提供又一个选择机会。另悉,冻海·蝶泉湾除少量别墅产品外,均为奢华精装修,目前为认筹排号阶段,并针对济南市场推出十一海南免费三日游,值得日前购房者关注。

北京长安街北唯一在售写字楼入市

9月25日,北京光耀东方中心高端写字楼项目开盘发售。作为目前北京市长安街北附近唯一在售的高端写字楼,该项目可实现即买即租、即买即用、即买即办证。

光耀东方中心被称为地标性“中央政经商务综合体”,位于西三环航天桥西北角,距长安街1800米,距金融街1900米,正处于国家级政务区、金融区、商务区中枢。住房与城乡建设部、

铁道部、国家外汇管理局、国家航天局、中国核信息院、中央电视台、新华社等多个国家机关单位,均在项目周围3公里半径内。写字楼单体建筑面积为9.8万平方米,地上23层,地下3层。目前,项目周边的高档写字楼几乎达到无楼可立即租的状态。为满足客户差异化需求,地上写字楼分别为5A级写字楼与服务式写字楼。此外项目配套齐全,集办公、商业、休闲、

健身、娱乐为一体,周边交通发达。

2010年京、沪、港三的商业地产资本价值增长7%~12%。今年北京商业地产成交均价和租金高企,且办公物业签约涨幅明显。观察人士表示,上半年北京商业地产需求不断上升,甲级写字楼市场尤其明显;而供应方面则呈现短缺局面,市场存量持续消化,空置率明显下降。

全国媒体见证 淀山湖一号问世

9月16日至9月18日,全国20余家主流媒体齐聚上海淀山湖畔,20余位资深地产媒体人见证了中国首个领袖行宫——淀山湖一号的真容。历经4年雕琢,全手工打造的8幢大宅首度亮相,其世界级规划与品质不仅令在场的资深地产媒体人惊叹,更标志着中国高端物业迈向了更高的、比肩世界的层次。

中国地产、中国高端物业在调控下沉寂了大半年后,淀山湖一号的横空出世,将有望迅速聚焦地产界同行,高端买家的目光,同时也将推动中国地产品质时代的到来。领袖行宫是目前中国建筑的最高形态,它是21世纪中国地产的标杆之作,它超越以往所有建筑形制由单一的居住型物业

向领袖行宫转变,在满足居住的同时承载起圈层生活的功能。淀山湖一号突破了以往高端物业单纯空间上的阔绰和装饰上的奢华,它是一种定制式的空间营造和艺术级的品质生活。它承袭皇室建筑风格,以经典法式庄园为主,多采用对称造型,形成恢弘磅礴的气势。在建筑语汇上多追求细节的极致与强烈的艺术感。每栋别墅结合其具体环境打造,以求达到最完美的居住视野。除此之外,淀山湖一号拥有中国最震撼的林荫大道,整个绿化耗资2亿元,紫薇、罗汉松等名贵树种一应俱全,形成“名贵树种博览园”。

“我们之所以如此精心是希望通过手工定制的精神为淀山湖一号注入不

朽的艺术魅力,使其成为真正可以传世的艺术孤品,当然,也希望通过淀山湖一号的营造为上海这座城市树立起真正比肩世界的顶级豪宅。”——开发商中旭地产总经理张冲坦言。

据悉,淀山湖一号是由多次荣获美国金狮奖的道林建筑与城市规划设计公司设计,在设计之初,中旭地产就明确要求设计师实地考察,仔细分析,对整个板块的地势、自然景观等都必须做到烂熟于心,因为只有这样才能定制出最佳的设计方案,而如今他们做到了,淀山湖一号做到了。美妙的建筑设计与手工定制的极致考究,不惜成本的园林营造与不惜时间的反复打磨,淀山湖一号的出现堪称不朽。