

央企退出,港企成远洋大股东

青岛“地王”会否受影响尚未知



位于市区繁华路段的工人疗养地块土石方工程已开始施工。本报记者 宋珊珊 摄

本报12月26日讯(记者 宋珊珊) 央企年底打响退房第一枪,17日,中远国际出售远洋地产股份,香港南丰集团增持6.597亿股,成为远洋地产第二大股东。远洋地产曾在今年3月大手笔拿下青岛俩“地王”,远洋地产换东家后对两地块的开发会有何影响?记者对此进行了采访。

16日,中远国际发布公告,拟以每股5.60港元出售其所持远洋地产16.85%的股份,中远集团将从远洋地产完全退出。一度进展缓慢的央企退房,终于开始启动。17日,南丰集团以每股5.6港元,增持远洋地产6.597亿股,涉及资金36.9亿港元,持股比例由10.02%大增至21.89%,成为远洋地产第二大股东。

摩根士丹利发布研究报告表示,随着中远国际全面退出远洋地产,市场将关注远洋地产的未来发展战略。远洋地产曾在今年3月份强势进驻青岛市场,分别以单价19500元和7500元拿下工人疗

养院地块和浮山新区地块,刷新青岛土地单价纪录和浮山后地块价格。此次远洋易主会对青岛楼市产生何种影响,目前两宗地块进展如何?

位于泉州路和燕儿岛路交会处的青岛工人疗养院地块,是市南不可多得的黄金地段。26日,记者来到工人疗养院地块,看到不时有拉土石的车辆进出,院内也有工人正在进行土石方施工。一位工地负责人告诉记者,土石方工程是最近几天才开始的。记者了解到,周边二手房价格,已从年初时的14000元/平方米,涨到17000元/平方米。新开盘的鲁商中心首府均价已达到27000元/平方米。

位于浮山新区同安路北,劲松七路东地块,是浮山旅游商贸发展新区的中心地段。该地块规划方案已通过公示,知名房产网站上也已有该项目的相关资料。规划建设7栋18-26层高层楼座,2栋9层楼座,总户数774户,定位为具有国际品质的高档居所。

记者从远洋地产今年3月22日的公司报告中看到,该集团对房地产业务充满信心,“我们认为中央政府对房地产市场的政策仍支持其长远的健康发展。本集团将会密切留意任何政策的微调,并据此而调整我们的发展策略。本集团将积极参与公开土地拍卖。”而在环渤海地区寻找机遇,也是其2010年的重要发展战略。此次香港南丰集团接手远洋,成为其第二大股东,对在青岛的项目有何影响呢?记者致电远洋地产青岛分公司相关负责人。这位负责人表示,南丰增持远洋地产股份,对青岛两个项目暂时还未有影响,不方便发表过多意见。

楼市专家张百忍认为,南丰集团擅长高端地产的开发,南丰收购远洋地产股份,成为第二大股东,有望在房地产开发上更加专业化,“工辽的远洋公馆项目,定位高端,南丰入驻,可能会提升该地块的开发水平。”

◎延伸阅读

八家央企青岛卖楼

3月18日,国资委召开新闻发布会,表示除16家以房地产为主业的中央企业外,78家不以房地产为主业的央企将退出房地产业务。记者了解到,16家予以保留的央企中已有8家企业在岛城涉足房地产市场。其中,中海、华润等房产大鳄,进驻青岛房地产市场时,都曾大手笔拿地,创下当时的地价新高。此外,78家非保留央企中,只有中远集团旗下远洋地产涉足青岛楼市,不过近日中远已出售远洋地产全部股权。

涉足青岛楼市的8家央企分别为:中国建筑工程总公司、中粮集团有限公司、中国冶金科工集团有限公司、华润集团有限公司、中国房地产开发集团公司、中国铁路工程总公司、中国保利集团有限公司和港中旅集团有限公司。

中国建筑工程总公司旗下中海地产青岛公司,是最早大规模进驻青岛楼市的央企。2007年5月,在青岛土地拍卖会上,竞得银川西路项目,开发中海银海一号项目,该项目大部分房源都已售出。2007年7月拿下胶南市海王路项目,开发中海熙岸项目。2007年9月,以8330元/平方米的楼面地价,拿下市北区西吴家村山东路项目,成为当时轰动一时的“地王”,地块在沉寂近3年后,才开始动工,目前正在建设中。此外,还在四方清江路开发中海清江华府项目。

保利集团2007年9月低价拿下四方区金华支路地块,开发保利百合花园项目,项目推出房源都开盘热销。2010年1月19日,又取得青岛晶华玻璃有限公司周边成片开发周边改造项目,该项目位于人民一路以西、遵化路以东、嘉定路以北、尚志路以南,成交总价约5.43亿元,开发保利里院项目。

中粮集团旗下青岛鹏利南华公司,开发位于辽阳东路的鹏利南华商业广场,总建筑面积超过16万平方米。

中国冶金科工集团有限公司2009年进驻青岛,旗下中冶置业(青岛)有限责任公司,开发位于城阳区的中冶圣乔维亚项目,总建筑面积约20万平方米;开发位于开发区西海岸安子片区的中冶彼岸项目。

港中旅集团有限公司旗下港中旅(青岛)海泉湾有限公司,开发位于即墨温泉镇的海泉湾项目,总投资46亿元。

华润集团则以67亿元大手笔拿下市南区山东路10号地块,将开发集商务、办公、购物、休闲、居住等诸多功能于一体的大型现代都市综合体项目。中国房地产开发集团公司旗下中房创业房地产开发公司,2009年与四方区政府和李沧区政府先后签订了海云庵片区开发项目、闫岭山地块开发项目两大项目开发的战略合作协议。

中国铁路工程总公司旗下中铁置业集团,开发位于香港中路8号的中铁青岛中心项目。预计房价将达到4万元/平方米。开发位于城阳黑龙江路与湘潭路交会处的中铁华胥美邦项目。

本报记者 宋珊珊

小资料

南丰集团起源于1954年成立的南丰纺织有限公司,至今已有五十多年的历史,员工超过2200名。1989年,南丰纺织联合有限公司实行私有化,成为私人公司。南丰纺织联合有限公司加上原有上市的公司集团及其各个私人公司集团,现在被统称为南丰集团。自1970年以来,南丰集团的业务重点开始转移到房地产开发和投资领域。主要业务是香港地皮拍卖竞投、地产开发、投资及建筑。

远洋地产创立于1993年,并于2007年9月28日在香港联合交易所主板上市,为内地在港上市房地

产公司十强之一。远洋地产以“环渤海”为核心,并逐步进军珠江三角洲、长江三角洲、西南经济区等中国高速发展区域。远洋地产从成立到现在经历了三个发展时期,第一个时期是从1993年开始的创业时期,远洋地产主要做一些中低档楼盘的开发,积累经验 and 实力;1995年通过股份制改造,企业对经营方式、经营理念发生了重大变化,2007年公司在香港上市以后,整个发展理念发生了重大变化,远洋地产主要是以高档住宅、高档写字楼、酒店的开发为主。