

## 强势调控下两幅商业地块大幅溢价成交

## “智慧”开发商看高商业地产

在国家连续的市场调控下,近日济南东部两商业地块大幅溢价成交,成交价分别高达5.1和1.66亿,成为近期济南土地市场的新热点。

业内人士表示,部分眼光独到的开发商参与商业土地热情高涨,除了与眼下商业比较受市场欢迎外,还与目前针对住宅领域的房地产调控有关。

## 两商业地块大幅溢价成交

23日,济南市国土资源局对两幅商业地块进行拍卖,两块土地的出让年限均为40年,用途均为商业金融业。其中2010-G132号地块位于高新区新宇路以西、崇华路以东、工业南路以南,土地面积38488.1平方米,容积率要求地上不大于3.8,地下不大于1.6;2010-G133号地块位于历下区龙奥北路以南,面积11340平方米,容积率要求地上不大于4.0,地下不大于1.6。

经过130余次的加价竞拍,2010-G132号地块被北京京鸿佳投资咨询有限公司以5.1亿元拍的,溢价80%。而另外的2010-G133号地块被北京利德勤管理咨询有限公司以1.66亿收入囊中,溢价141%。

## 12月多幅商业地块成交

进入12月以来,商业用地市场活跃,济南市已经有多幅商业地块成交。根据济南市国土资源局网站21日发布的信息显示,在成交的12幅土地里面,共有7幅商业金融用地。

其中2010-G119位于天桥

区顺河街三角地A地块,土地面积1.98064公顷,成交价为16961万元,受让单位为济南市旧城改造投资运营有限公司、山东银座置业有限公司。

而2010-G125地块位于历下区文化西路北侧,趵突泉南路东侧,面积1.7943公顷,成交价为16819.703万,受让单位为山东金光置业投资有限公司。

此外2010-G127地块位于历下区东关大街南侧,青龙后街东侧,土地面积为2.0653公顷,成交价格为25341.64,成交单位是山东华艺集团有限公司。

其余的商业金融业地块被中国石化集团资产经营管理有限公司(山东石油分公司)、济南山川房地产有限公司、济南嘉华购物广场集团股份有限公司和济南市历下区国有资产运营有限公司获得。

## 泉城新时代等商业销售火爆

与商业用地备受关注相比较,近期济南的一些商业项目销售更为火爆,不少购房者参与热情高。12月5日,位于和平路原山东建筑大学老校区的诚基泉城新时代商业开盘,开盘当天其推出的铺子平均首付15万元,在位



置佳、经营灵活、低总价等多项优势的情况下,开盘轰动。

据了解,目前该商业只需要10.5万首付起,就可以购买到济南市中心的独立产权的商铺。除了诚基泉城新时代,济南市不少商业项目销售和出租也都火爆,如槐荫广场、泰府广场等。

## 部分开发商看好商业地产

今年4月份以来,国家连续调控房地产,尤其是针对居住用房进行调控,压制了部分市场需求。业内人士表示,商业地产由于本身是投资性产品,受政策影响不如住宅市场明

显,尤其近期物价飙升,不少有实力的购房者和资产转移到购买商业

这位分析人士表示,一些开发商看到了市场火,所以把资金转地的开发上,导致了商业地块的大幅溢价。(楼市记者)

## 首届中国房地产传媒大会近期举

## 30家媒体共同破解后地产时代媒体经营创新之道

12月18日,由中国主流媒体房地产联盟主办的首届中国房地产传媒大会在古城南京隆重举行。广州日报、齐鲁晚报、成都商报、北京晚报、深圳特区报、扬子晚报、解放日报等全国30家主流媒体的地产行业负责人齐聚金陵,纵论“后地产时代,平面媒体广告经营之

地产广告的未来铺出一条光明的道路。同时要实现传播手段的创新,如成都商报的全媒体扩张,以及有些城市平面媒体与移动媒体、户外媒体、社区媒体联动等等。此外,版面外的创收也很重要,做报纸媒体的一定要跳出报纸,跳出版面,来考虑报纸地产经营,如举办房展

## 多城市出让金创新高

## 京津沪卖地收入占全国20%

2010年已进入倒计时,各地展开了新一轮供地大战。在土地市场夺地硝烟的背后,土地出让金正突飞猛进地增长。业内预计,北京市今年的土地

将占全国20%。相比之下,今年北京市预计的GDP增速目标约为9%,上海市也预计将超过8%,天津市则计划在2009年7500亿元的

保利地产今年已超过520亿元,11个月,保利地产571.49亿元,至今为获取