

长岭山地块地价15291元/平 面粉价格逼近面包

□记者 刘帅

近日,长岭山一宗60亩住宅用地被司法拍卖,最终成交楼面价15291元/平,溢价率达到258%!

这块土地在长岭山南侧,原是清大华创所有,2011年拿地时成本2527元。开发商涉足P2P,资金链断裂,这个项目也陷入停滞。当天,该地块引来10余家房企激烈竞逐,最终经J89620号拍卖者以17.126亿的价格斩获,楼面价达到15291元/平,成交价比6年前增长了5倍多。

A 12层才能拿预售证 未来将高价入市

长岭山地块位于银盛泰金域蓝山的东侧,南面是万科金域华府。目前,银盛泰金域蓝山售价16000元/平米出头,万科金域华府售价21000元/平米左右。这次土拍之后,面粉价格又逼近了面包的价格。

济南某代理公司营销负责人表示,该地块拍卖的热度是正常的,在目前楼市主战场向外扩张的情况下,长岭山区域已经近乎“绝版”区域。接下来的8月份还有几块土地将要进行竞拍,包括唐冶、汉峪和离长岭山地块不远的历下区原龙科机电地块A,但是这几宗土地均不如长岭山地块开发成熟,而且拍卖要设定最高限价,最终地价会远远低于该地块。

与起拍价相比,该地块的溢价率258%。不过,由于该地块并不是通过国土局系统,而是进

行司法拍卖,溢价率并不受限购政策的影响,不需要执行溢价率超150%就要现房销售的政策。不过根据此前的限购政策,商品房高层住宅要12层以上才能拿到预售证,这块土地未来是要受到这一限制的。

虽然在限购期间内,该楼盘入市后的价格也会实行政府指导价,不会超过周边价格。但是,该地块的开发周期目前还不得而知,当该项目盖到12层入市的时候,周边房价估计又是另一番天地了。

“虽然政策规定入市的时候不能超过周边的楼面价,但是如果周边楼盘卖到两万五,那么它一定能卖到两万五。”业内人士称。

B 首次济南拿地的旭辉 是啥来头?

2000年8月旭辉的前身上海永升置业有限责任公司成立,地产业务覆盖上海、北京、

福州、厦门。2004年11月,上海永升置业有限公司正式更名为旭辉集团有限公司。2006年12月旭辉集团有限公司正式更名为旭辉集团股份有限公司,同时旭辉入驻苏州。截至目前,旭辉已经进入长沙、重庆、合肥、廊坊、杭州、武汉、郑州、西安等地房地产市场,上周是旭辉第一次在济南拿地。

2017中国房地产500强榜单中旭辉位居第17位,相比去年排名跃升3位,在“2017中国房地产开发企业经营绩效10强”中居第3位。

旭辉早有计划在济南拿地,第一次露面便“来势汹汹”,2016年8月12日,万科地产6.78亿元在张马屯拿地,参与此次竞拍的还有中骏、绿地、龙湖、泰悦、旭辉、金地等房企,与万科鏖战到最后关头的是旭辉集团。此后的土拍中大部分旭辉也参与其中,终于在7月13日拿下了长岭山地块。

● 行业资讯

一周探盘

世茂·原山首府

楼盘地址:市中白马山南路23号(原白马山啤酒厂)

最新动态:世茂原山首府三期花园洋房和高层预约中,价格待定。花园洋房含140平(建面)和155平(建面)两种户型,均为一梯两户、四室两厅两卫,预计开盘时间7月底,预计2019年年底交房;高层户型建面100-130平三室两厅,两梯四户,预计2019年年底交房。

交通状况:乘坐125路和13路公交车至白马山啤酒厂下车即到。

景和山庄

价格:16000元/平米起

楼盘地址:历城经十东路与凤鸣路交界处山东建筑大学东邻200米

动态:12#楼在售,户型为98平米两室和127平米的三室,12#为18层小高层,两梯三户设计,预计2017年年底交房。11#楼还有户型建面积为114平米的三室和186平米的四室。

交通状况:乘115、116、136、305、306、311等公交车至田庄站或山东建筑大学站下车。

九英里颀苑

平均价格:29500元/平米

楼盘地址:历城经十东路511号(凤凰山东侧坡地)

动态:九英里颀苑1-4#楼现房在售,小高层,购房全款享97折,贷款享98折优惠,均价26500元/平米。其中1#楼、3#楼户型为190平米、224平米的三室,2#楼户型为229平米、256平米三室,4#楼为155平米和195平米三室。

交通状况:115、116、136、311、305、306路公交车在潘庄站下车即是。

银盛泰·金域蓝山

价格:17000元/平方米

楼盘地址:历下凤山路东侧,兴港路北侧

动态:银盛泰·金域蓝山项目目前建面均价16500元/平米,户型建筑面积为115-135平米,9#、11#、14#楼在售,项目预计会在2018年年底交房。

交通状况:公车115路、116路、136路、k161路到刘智远村南站下车即到,k146车路到兴港路凤山路下车即到。

绿地国际城

价格:18000元/平米起

楼盘地址:市中新二环路北侧,石房峪隧道西出口东行500路北

动态:项目目前二期6#、7#在售,四期1-3、5-7#楼在售,户型建面约为116-280平米,建面均价13000元/平米,四期预计2018年底交房。

交通状况:k302/301/22/23/86路车文庄站下车。

刘帅

统计局: 上半年全国商品房 卖了74662万m²

7月17日,国家统计局披露2017年上半年全国房地产开发投资和销售情况。

数据显示,2017年1-6月份,商品房销售74662万平方米,同比增长16.1%,增速比1-5月份提高1.8个百分点。其中,住宅销售面积增长13.5%,办公楼销售面积增长38.8%,商业营业用房销售面积增长32.5%。商品房销售额59152亿元,增长21.5%,增速提高2.9个百分点。

6月末,商品房待售面积64577万平方米,比5月末减少1441万平方米。其中,住宅待售面积减少1305万平方米,办公楼待售面积减少60万平方米,商业营业用房待售面积减少128万平方米。

同时,房地产开发企业到位资金情况方面,1-6月份,房地产开发企业到位资金75765亿元,同比增长11.2%,增速比1-5月份提高1.3个百分点。其中,国内贷款13352亿元,增长22.1%;利用外资104亿元,增长58.9%;自筹资金23273亿元,下降2.3%;其他资金39035亿元,增长17.2%。在其他资金中,定金及预收款23226亿元,增长22.7%;个人按揭贷款12000亿元,增长6.7%。

据国家统计局

2017 车企半年考榜单出炉: 最高增幅达 357.2%

据中汽协近期发布数据显示,截至6月份,我国2017年汽车产销分别分别为1352.58万辆和1335.39万辆,同比增长4.64%和3.81%,整体增幅减缓。其中,乘用车表现较为明显,上半年产销分别为1148.27万辆和1125.30万辆,同比增长3.16%和1.61%,增速比上年同期减缓4.16个百分点和7.62个百分点。

而随着上半年销量数据的出炉,各家车企亦迎来了2017年中高考成绩单。

整体

吉利继续黑马之势 北京现代出局前十

相关数据显示,今年上半年,中国品牌乘用车共销售493.95万辆,同比增长4.33%;占乘用车销售总量的43.90%,占有率比上年同期提升1.14个百分点。德系、日系、美系、韩系和法系乘用车分别销售227.52万辆、198.92万辆、135.17万辆、43.09万辆和18.84万辆,分别占乘用车销售总量的20.22%、17.68%、12.01%、3.83%和1.67%。

从增长情况来看,前十车企中表现较为突出的要数吉利了,继去年黑马之势,该企业上半年持续火爆,一跃上位至总榜第五。此外,去年表现欠佳的

日系车今年上半年销量回升较为明显,东风本田更是获得了34.9%的增长。然与以上业绩上扬的企业相比,长安福特、北京现代、长安汽车等企业的表现与去年同期相比则不是特别乐观,其中北京现代退步较大,销量下滑了42.4%,退居整体销量排行第13位。

自主车企

喜忧参半 强者亦面临压力

从整体数据来看,今年上半年自主品牌仍处于销量、市占率的双增长状态,但增长势头与去年同期相比减弱。

不过在整体市场增速减缓的背景下,仍有部分品牌保持了强增长态势。例如吉利上半年强势增长了近90%,以55.02万辆的销量成绩,让其在自主品牌中的市场份额从去年上半年的6.46%增加至今年同期的11.14%,并一举超越了长安汽车成为自主一哥。

在以上企业为进步欢喜的同时,另外一部分自主企业则陷入了失利的落寞。如长安汽车,尽管产品价格下探,但因产品线上的布局不足,上半年出现了5.5%的销量下滑。而另一自主大将长城汽车的增势亦不

甚乐观,其神车哈弗H6虽仍居冠军,然疲态逐步呈现。

合资车企

韩系惨跌 日系全线飘红

从2017合资车企乘用车销售排行来看,前三强一直保持着较为稳定的节奏,其中,上汽大众上半年共销售97万辆新车,同比基本持平;其中6月增长喜人,实现约20%的增长。而强有力的市场终端优惠,给另一合资大户一汽大众带来了不少订单,上半年实现销量90万辆。根据一汽大众规划,今年下半年还将推出年型款迈腾和中期改款高尔夫等重磅新车。而长居合资车企销量千年老三的上汽通用,旗下别克、雪佛兰品牌上半年均实现增长。

而从增长表现来看,日系合资车企在此次期考成绩中整体表现良好,全线飘红。其中增幅最高的为广汽三菱,同比实现了181.7%的增长。值得一提的是东风本田,增幅达到了35.4%。究其原因,今年开年以来,东风本田陆续推出了新杰德、UR-V等新车,产品线进一步丰富。同时,供不应求的思域,更是东风本田的销量担当。

据盖世汽车网