

11月多地迎土地出让高峰 分析称楼市有望回归平稳

土地供应大幅增加

11月5日,北京两宗地块出让,分别位于朝阳区奥林匹克公园中心区以及昌平区沙河镇,建设用地面积分别为13.87万平方米和4.68万平方米,出让起始价格分别为86.63亿元和26.57亿元。截至记者发稿时,两宗地块均有房企报价。

11月,北京计划推出18宗地块。其中,住宅地块15宗,商服地块3宗。在住宅地块中,3宗为共有产权房地块,其余为限竞房地块。分布区域方面,朝阳、丰台等城六区分布为1宗、2宗。其余地块均分布在昌平、大兴、顺义、延庆等郊区。

其中,朝阳区奥林匹克公园中心区B23等地块是今年以来起价最高的地块。挂牌文件显示,该地块为B4综合性商业金融服务业用地、F3其他类多功能用地,土地面积13.87万平方米,建筑控制规模48.66万平方米,挂牌出让起始价为86.63亿元,竞买保证金达17.4亿元。据了解,该地块为国家会议中心二期用地。项目建成后,将由竞得人全部自持。

结合10月份北京土地出让情况,业内人士表示,北京土地出让门槛较高,条件限制较多。在10月份出让的6宗地块中,溢价率最高达24%。但纵观全年,土地出让平均溢价率仅15%,其中7宗流标。

北京某国有房企人士11月5日对中国证券报记者表示,11月北京加大土地出让节奏。从房企角度来看,优质地块仍然是主要目标。该人士称,昌平区北七家镇未来科学城南区CP07-0600-0052、0063、C-18地块,在出让文件中标明市政规划以及轨道规划的相关蓝图,显示该地块拥有较高的开发预期。这类土地相较于其他郊区地块竞争力应该更强。

根据今年6月公布的《北京市2018年建设用地供应计划》,2018年,本市安排的国有建设用地供应总量4100公顷。9月,北京市规土委公布了近期计划供应的66宗、约481公顷住宅用地。

中原地产首席分析师张大伟认为,北京土地供应大幅度增加,对于房地产市场而言,缓解了供需结构,楼市有望回归平稳。在供应量



较大的区域,不排除会出现价格战的可能。

其他城市方面,太原、江门等二三线城市11月均有多宗土地出让。相关信息显示,11月5日,太原将出让3宗土地,分别位于小店区、尖草坪区。江门市则在同日出让4宗土地。

拿地热情冷热不均

部分城市加大土地供应力度,但房企的拿地热情有冷有热。

根据中指土地出让数据,今年1月至10月,碧桂园、万科、保利继续高歌猛进,位列房企拿地前三位。值得注意的是,2017年前10个月,上述三家房企居于同样位次。

中指数据显示,碧桂园2018年前10月拿地面积为5101万平方米,拿地总额为1197亿元;万科今年前10月拿地面积为2350万平方米,拿地总额达1162亿元。相比上年同期,两家企业拿地面积基本持平,但拿地金额呈下降态势。2017年同期,碧桂园和万科拿地金额分别为1903亿元、1525亿元。

部分房企拿地面积和总额均现下调态势。中指数据显示,2017年前10月,恒大、融创拿地面积分别为4001万平方米、6659万平方米,金额分别为946亿元、776亿元。但今年前10月,恒大、融创拿地面积分别下降至2164万平方米、1103万平方米,金额分别缩至370亿元、219亿元。

分析人士指出,部分房企拿地热情下降,

与相关公司的发展战略调整以及对行业的判断不无关系。

恒大在2017年年报中指出,2017年,集团发展模式由“规模型”向“规模+效益型”转变,更加注重增长效益和质量,特别是面对三四线城市火热的销情,有侧重地吸纳了一批三四线城市优质土地储备,现有项目城市布局得以持续优化。

融创则称,2018年,集团预计整体放松房地产调控政策的可能性很小,将继续加快推动建立和完善促进房地产市场平稳健康发展的长效机制。同时,持续收紧的流动性将继续对行业产生较大影响。在这样的环境下,集团对2018年的房地产市场保持谨慎的态度。

(来源:中国证券报-中证网)

山东移动“问计”

1800名社会监督员

提品质强业务促服务

“你好,我是咱们的社会监督员,最近江山路西小区4G信号弱,建议移动相关人员进行一下技术升级与完善。”日前,作为一名山东移动聘用的社会监督员、青岛一家物流公司职员张尧业拨通山东移动青岛开发区分公司首席客户经理的电话,向他反馈意见。

从今年8月1日起,山东移动拓宽社会监督渠道,升级社会监督员活动模式,省市两级聘用1800名社会监督员,通过专题座谈会、现场服务观摩、新技术论坛体验等活动,加强意见征集和服务优势宣传。这些社会监督员涵盖了金融教育、卫生医疗、新闻媒体、中小微企业等多种行业。对于社会监督员提出的意见建议,山东移动每月定期收集,由首席客户经理负责向社会监督员反馈相关意见建议处理的进度和结果,并给客户满意答复。

“1800名社会监督员,编织成了一个山东移动覆盖全省的精细化小网格。”山东移动客户服务部负责人说,他们对于社会监督员提供的每一件意见建议,均做到“事事有回应,件件有落实”。截至今年10月底,全省社会监督员共反馈意见428件,已100%制定改善方案并强化推进落实。

山东移动借助社会监督员的力量,从源头来找准业务、网络、服务等各方面的客户诉求,真正为客户发声,用实际行动体现移动“全心全意为您服务”的服务理念,正在用百倍努力来换取顾客的十分满意。

(刘长文 郭志华)

“情定新科,爱在济南”

大型联谊活动将在济南举行

第三届“情定新科,爱在济南”大型联谊活动将于11月11日在济南举行。

本届公益联谊活动以倡导诚信婚恋,树立正确的恋爱观、价值观为宗旨,为单身青年搭建交流与互动的平台,通过互动交流、才艺表演,营造浓厚的相亲文化氛围,真正给青年人搭建相遇相知、相亲相爱的婚恋平台,切实解决单身青年婚姻问题。在一瞬间有一百万个可能,来一场美丽邂逅,收获爱情,收获幸福。

公益联谊活动得到了新科国际智能家居有限公司、烟台莱丰酒业有限公司、香港美芙特国际集团、山东中隆大盛物联科技有限公司大力支持。

(车丽辉)



铁肩担道义 妙手著文章

在11月8日记者节到来之际

完美(中国)有限公司山东分公司

祝全省新闻工作者:身体健康,工作愉快,万事如意!

完美品质铸就完美生活

