3分20秒,27次加价,上扬3400万,东部新单价地王诞生

济南市区唯一森林河畔宗地被祥泰实业拍得

一个东部地王的诞生

8月19日上午,济南市土地储备交易中心。

祥泰实业:“加500万!”

F置业:“加100万!”

祥泰实业:“加300万!”

F置业:“加100万!”

祥泰实业:“一亿三千一百万!”

竞价师:“现在场上最高报价一亿三千一百万,有没有人再加价?一亿三千一百万1次!一亿三千一百万2次!一亿三千一百万3次!”重锤落下,掷地有声,“我宣布:该宗地70年使用权获得者:祥泰实业有限公司!”

当天,市土地储备中心共有三块宗地挂牌出让,唯独位于花园路与化纤厂路东南角的G043号宗地由于先天条件得天独厚,在祥泰实业与F置业之间展开异常激烈的角逐。竞拍仅3分20秒,双方经历27次加价,地价上扬3400万。由此,济南东部单价新地王诞生在群雄逐鹿的山东地产界。但究竟何种原因驱使这次地王的产生?

一次志在必得的竞拍

祥泰实业竞价者的铿锵有力展示其将该宗地收归名下的志在必得,祥泰实业副总经理徐维华先生签署确认书后,竞拍现场依然是硝烟弥漫,凡亲临现场之人无不感叹其瞬间精彩与竞争残酷。竞拍刚结束,媒体的闪光灯便对准了新地王得主--祥泰实业:“请问你们此次竞价的上限是多少?”

“没有上限。”该声音来自祥泰实业营销中心市场研究与发展部经理姜威女士。该企业首次亮相济南便留下果断坚毅、气魄十足、说到做到的深刻印象,然而这个地王得主究竟是谁?

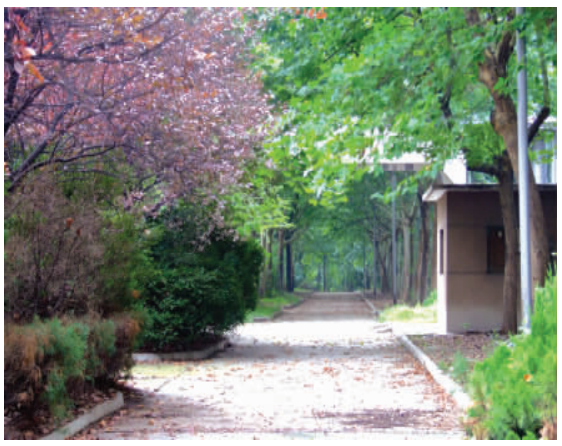
一个源于中铁的“狮群”

笔者采访到祥泰实业营销中心总经理丁威先生,于是了解到一个传奇的故事、一个深远的战略和一个强悍的“狮群”团队。

祥泰实业有限公司的母公司是中铁联合资产管理有限公司,创立于北京,横跨基础设施、地产、能源、交通等行业。公司股东长期从事国家基础设施的建设与投资,具有强大资本实力和资本运营能力。

中铁联合资产的管理团队具有良好的教育背景,具有十几年中央直属大型国企的工作经验,管理过10亿元以上规模的项目数十项。团队成员具有良好的行业人脉网络,娴熟的运作能力正在发挥着强大的作用。旗下有祥泰实业、淮海路桥、鲁德集团、青岛路桥等诸多控股参股公司。

祥泰实业的成立意味着中铁联合资产管理有限公司在山东省内的地产投资和运营正式确立了“省域化”发展战略——以济南为中心,辐射全山东。目前祥泰实业旗下已拥有济南祥泰、滨州祥泰、日照祥泰等4家全资子公司,未来除了巩固济南市场,还将抢滩更多山东新地盘。



项目紧邻的河边密林(8月20日摄)

在济南,祥泰一举拿下东部新地王,震撼业界。然而,房地产市场风云诡谲,我们不禁要问:新地王如何赢利?

一个无利可图的项目

业界皆知,该地块出让价高是其唯一缺点。在知道已无甚利润之后,竞拍对手无奈扼腕放弃。针对赢利问题,祥泰实业有限公司总经理张道民先生接受笔者采访时坦言:“这个项目我们是不赚钱的。但即使这样,我们的做法仍具有重要意义。战略和利润在企业发展的不同阶段,着重点是不同的。运动员要先进场。”这就意味着,这个社区的业主将会是以成本价甚至低于成本价购买,这无疑给广大业户一颗强力定心丸。

兴业银行某支行行长很认同这种前瞻性思维:“银行业在新进入一个市场,往往要先布局3-5年,虽无利润但依然要做,主要是做品牌和口碑。祥泰实业这次进驻济南应该是零利润操作,主要树牌子(品牌),看来他们会深耕济南这个市场。”

一个无利可图的企业会被认为是疯子,但“狮群”有着自己的理想--奔向那更远、更辽阔的草原……

一片即将开发的森林

森林开发,往往被理解为树木被砍伐。但在这里的定义却是:在河畔和林旁建筑生活。“很多公司在小区里做景观,我们是在森林旁做建筑。倡导一种新的河湾生活,这是我们的最大不同。所以,我们将该项目名定为:祥泰·森林河湾,归属于实业集团开发的‘河湾’品牌系列。集团所开发的项目,只有‘林’或‘河’二者有其一才能归属该产品系,但这个项目,密林、河流兼而有之,在今日济南核心城区实不多见。”祥泰实业营销中心品牌营销与推广部经理李晨辉先生如是说。

当笔者深入地块,不禁被这片原生态树林震撼了,可谓柳暗花明又一村:地块东面紧邻大辛河,河东岸竟然是一片鲜有人知的城中森林,树木参天,数以万计,郁郁葱葱,蔚为壮观。这种古木参天、河流湾湾的绝佳环境恐怕只在南部山区才能见到,然而南部山区却绝无洪楼片区的繁华与便利。

祥泰·森林河湾离洪楼广场仅5分钟车程,华信银座就在其东侧,文化科教配套齐全,交通便捷。笔者不禁想到了“出则繁华,入则桃园”。

据悉,祥泰实业该项目二期地块已在紧锣密鼓的运作之中。相信矢志成为山东区域地产运营商和耕耘者的祥泰集团,会在地王之上打造出“环抱一片森林、纵贯一条河流”的花园路生态大盘!

最悠久 辉煌历史十一载 最宏大 四万平米包罗万象 最优质 品牌企业集中赢 最人气 购房盛宴尽狂欢

第21届齐鲁秋季房地产展示交易会

1998—2009

房展

◎主办:齐鲁晚报·生活日报 ◎承办:齐鲁晚报天一国际会展有限公司

◎时间:9月18日—20日 ◎地点:济南舜耕国际会展中心

◎招商热线:0531-85196382/6176/6030

隆重招商