

三宗土地报价超限价“流拍”

济南昨出让8块居住用地,业内人士称楼市调控在土地市场发挥作用

生活日报6月22日讯(记者 崔荣杰)今天,在济南公共资源交易中心,济南市共有8块居住用地挂牌时间截止进行出让,6块转入现场竞价环节的土壤中,有3块因现场最高报价超限价而“流拍”。从现场情况来看,未出现超高价成交地块。业内人士分析认为,楼市调控政策对土地市场已经产生了影响和引导作用,使得地价更趋稳定。

22日上午10点,在济南公共资源交易中心第四开标厅,主持人宣布2011-G047和2011-G048号地块到挂牌截止,只有一家公司报名,底价成交。其中2011-G047号地块由山东三庆置业有限公司摘得,总价31201.1万元;2011-G048号地块由山东天润置业有限公司获得,总价22304.1万元。

其余6块由于到挂牌截止时,有多家公司愿意报价,转入现场竞价环节。记者在拍卖现场看到,为夺得自己“心仪”的地块,各家房地产开发企业在报价过程中,采取了各种不同的战术,大打“心理战”。

“3亿!”在2011-G052号地块竞价过程中,当报价到2.57亿时,7号买家直接喊出了这个价格,此时的增加幅度仅为200万元,该公司一次性就加价4300万元。而在前一轮竞价中,该公司刚刚从2.22亿,一次性报价到2.55亿,此时的增加幅度也是200万元。这种加价“暴增法”引起了现场不少人的注意。同样是在2011-G050号地块竞价时,该公司同样使用了该战术,当加价幅度是200万元时,该公司两次举牌加价千万元以上,显出“志在必得”的气势。



楼市调控政策对土地市场已经产生了影响和引导作用。(资料片) 崔荣杰 摄

业内人士认为,这种“秒杀”式报价法,是一种心理战术,用大幅加价的方法“打垮”对方加价。该公司曾经用这种战术竞得一块土地,当时是一次性加价一亿元。

而有的企业则采取了不主动加价,但是步步跟进的措施,不紧不慢地争取最后的“胜利”。在2011-G052号地块的竞价中,6号买家山东港舜置业有限公司采取的就是这种战术。该公司在竞价过程中不主动加价,但一直紧紧“咬住”,不论对方报出什么价,均迅速跟上,展开“拉锯战”,并最终让对手不再

报价。记者了解到,由于最终报价均超出了最高限价,位于高新区舜华路以东、龙奥北路以南的2011-G052号地块,位于历下区龙鼎大道以西的2011-G045号地块和位于历下区龙洞路以西的2011-G046号地块,均出现流拍。

据了解,相关部门将针对这三块流拍的土地,重新编制出让方案,根据土地市场情况,适时另行组织出让。具体的出让形式将上报济南市招拍挂领导小组讨论决定,出让形式将更加灵活。

济南土地市场“回暖”了?

记者注意到,有5宗土地转入现场竞拍环节后,竞价相对较为激烈,举牌多的在五六次,企业间你来我往十分激烈,价格也增加较快。同时,在与前几次土地竞拍以本土和中小企业为主,状况不同的是,这次在现场出现了中海、北大资源、中铁十局地产、山东黄金地产、重汽地产等一线开发企业和本土主要实力地产企业的身影。

那么,此种情况是否说明济南市土地市场出现了“回暖”的迹象?专家和业内人士认为,难以得出这样的结论。是否回暖,高价地是否出现是标志。从现场成交地块情况看,几块地虽被开发企业“抢夺”,成交价超总价较高,但从单价和楼面价来看,并不高。

争夺较为激烈,以6.94亿元成交的2011-G049号地块,成交价折合每亩约585万元,以地上容积率来算,建成后楼面价为3373元/平方米。另一宗竞价激烈的2011-G050号地块以2.83亿元成交,折合每亩约472万元,以地上容积率计算,建成后楼面价约为2527元/平方米。

记者了解到,上述地块的每亩成交价格和楼面地价,低于前期该区域成交的某些地块,未出现高价地。“这也反映了楼市调控政策对土地市场产生了影响,使得土地市场更趋于理性。”世联怡高房地产顾问机构济南市场部经理梁伟认为,在调控政策影响下,开发企业对后市保持着谨慎的乐观,但处于调控背景下,不敢轻易报出高价。

(记者 崔荣杰)

为啥开发商拿地还挺“积极”

目前有的地方,出现了地块无人报价而流拍,有人认为是开发企业留着钱“过冬”。那么在济南,为何不少企业拿地热情依然较高呢?

业内人士分析认为,原因在于多个方面。一方面是有企业手里没有可开发土地,作为开发企业要继续拿地开发。另一方面,济南一季度没有土地推出,市场上积压了一部分拿地需求。同时,济南房地产市场一向稳健,不少开发企业资金方面不像一些地方企业那么紧张。再次,对济南房地产市场后市的看好,也是他们拿地相对积极的重要原因。

山东北大资源地产有限公司相关负责人表示,以他们参与竞价的两块土地来看,土地的面积不是很大,而且起始价相对也不是很高,再加上这些地块的位置相对较好,吸引这么多企业也是正常现象。有的地块吸引各企业轮番举牌五六次,表现出“志在必得”的样子,这说明开发者的资金还比较充足。在目前各种房产政策调控下,开发商大都选择“短平快”的拿地方式以及“短平快”的销售模式,土地拿到手后,立即投入开发,这样就维持了项目的正常开发和现金流的正常运转。

(记者 崔荣杰)

告别露天垃圾箱 垃圾直接运到垃圾场

章丘在全国率先实现乡镇生活垃圾直运

生活日报6月22日讯(记者 李明)年底前,农村的环境卫生将和城市一个样!章丘市在全国率先实现了生活垃圾的直运,并建立了山东省第一个数字化环卫管理平台,此举有效解决了露天垃圾箱、中转站导致的路面集污集水、运输洒漏等二次污染问题。

生活垃圾直接运到垃圾场

“垃圾中转站和公厕一样,大家都离不开它,但是没有人愿意把它放在自家门口。”据章丘市环卫管护中心主任杜林军介绍,使用传统地理式垃圾中转站作业不仅费时费力,在垃圾运送途中还容易形成二次污染。为解决困扰垃圾中转难题,章丘市率先在辖区试行垃圾“直直直”,一年下来,效果不错。

“为了避免垃圾洒造成二次污染,我们采用了‘直直直’的模式。”杜林军说,从去年6月起在小区开始生活垃圾“直直直”模式试点工作,全面淘汰无底垃圾箱,代之以240升、660升的密闭式垃圾箱。这些垃圾箱由电动拖车拖出,用压缩式垃圾车收集运输,直接运至垃圾处理场进行填埋处理,取消了中转环节,实现了车桶对接,密闭运输,达到了收集清运全封闭,生活垃圾不落地的目标。



压缩式垃圾车收集垃圾。李明 摄

年底前实现环卫一体化全覆盖

从去年6月开始,明水、双山14个城中村进行城乡环卫一体化试点,对每个村逐条街巷、逐个区域梯次接收,对生活垃圾统一收集、统一运输、统一处置。目前,城区生活垃圾密闭收运率达到100%,城区道路机扫率达到70%以上,洒水覆盖率达到90%以上。

城市干净了,农村也不能落后。目前,章丘市环卫中心已经相继接管了刁镇、普集、相公庄等7个乡镇的镇中村,主要道路沿线村居,垛庄镇的城乡环卫一体化工作也已开展。根据章丘城乡环卫一体化工作实施方案要求,6月底前将60%以上的村居纳入一体化管理,剩余村居12月底前实现环卫一体化全覆盖。

工业北路两块土地昨挂牌

22日,工业北路上两宗国有建设用地使用权挂牌出让,两块地都位于历城区工业北路南侧,奥体中路东侧。其中,2011-G058号土地用途为商业金融业,建成后可提供约15万平方米的商业金融业用房。2011-G058号土地用途为居住,建成后可提供约19万平方米的住宅及配套。(记者 崔荣杰)

34个城市生猪价同比涨79%

发改委:后期猪肉价格可能有一定程度的上涨

1-5月份,我国居民消费价格总水平持续高位运行,5月份同比涨幅达到5.5%,加之近期长江中下游地区遭遇旱涝灾情,生猪价格持续攀升,社会各方面对下半年价格走势的担忧加剧。记者就此专门采访了国家发展改革委价格司负责人。

在回答“下半年生猪价格是否会继续上涨从而引发价格总水平走高”的问题时,该负责人表示,据发改委监测,6月份第2周,34个大中城市生猪平均出场价格达到每公斤17.62元,比去年同期上涨79.2%。发改委注意到,有报道称,“生猪价格超过历史高点”,“再创新高”,甚至认为猪价上涨可能再次引发价格总水平上涨。对于这一观点,要做客观的分析。

价格同比涨幅很高,这是客观事实。但同比涨幅高,主要是由于去年同期猪价过低造成的。从绝对值看,去年6月初,生猪价格为每公斤9.8元,处于2008年3月以来的最低水平;从判断生猪饲养盈利水平的猪粮比价来看,正常情况下6:1为盈亏平衡,但去年6月初下降到4.76:1,生猪饲养处于亏损状态。之后,在国家启动冻肉收储和生猪生产自身周期性变化规律作用下,猪价逐步上涨,累积到现在,就表现为同比涨幅很高。

其次,当前生猪价格与2008年3月份的价格基本相当,是近年来的高点,但仍处于合理区间。2008年以来的三年中,我国土地、饲料、劳动力成本提高较多,生猪价格相应上涨也是正常的。同时,从判断生猪饲养盈利水平的猪粮比价来看,目前全国平

均猪粮比价为7.66:1,出栏一头100公斤的育肥猪可获利300-400元,处于正常偏高一点的水平。

最后,从后期走势看,生猪养殖效益的好转,有利于进一步调动养殖户补栏的积极性,增加后期市场供应,进而有利于猪价稳定。据农业部统计,5月底全国生猪存栏量4.53亿头,环比增长0.8%,同比增长4.4%;其中,能繁母猪存栏量4710万头,环比增长0.32%,同比增长0.21%。这与2007年生猪生产明显下滑、市场供应持续偏紧的情况有较大不同,生猪价格后期继续大幅度上涨的可能性不大。

该负责人说,由于目前猪肉价格上涨幅度低于生猪价格涨幅,后期猪肉价格可能有一定程度的上涨。

(据中央人民广播电台)

全国首家权益资产类房交所 在济成立

22日,全国首家权益资产类房地产交易所——新华(山东)房地产交易所在济南正式挂牌成立,房地产交易又有新形式。

作为全国首家权益资产类房地产交易所,新华(山东)房地产交易所的成立,将吸引包括个人和机构投资者在内的各类市场主体参与房地产企业权益资产的投资和交易,为民间资本进入房地产业提供新的通道和平台。(记者 崔荣杰)

康平堂
健康中心
面积500余平方米,拥有高中级技师20余人,对**脚气、脚裂、脚痒、脚臭、脚汗、脚气、脚裂、脚痒、脚臭、脚汗**等病症,康平堂收费低,疗效好,而得到广大市民的认可。
康平堂地址:经一路30号,公交线路K102, 85, 66, 39, 152, 110, 64路至千佛山西门站下车到西北门即到
电话:82950977

深市(002004-002273)(六)(22日)	代码	简称	收盘	涨幅%	简评
002004	华邦制药	41.59	-1.02	下跌趋势,离场观望	
002005	德盛新材	15.10	-0.53	仍有较大回落空间	
002006	中航光电	18.18	-1.14	仍有较大回落空间	
002007	华兰生物	31.96	0.16	空头行情,坚决离场	
002008	大族激光	11.20	0.18	仍有较大回落空间	
002009	安泰环保	12.67	1.05	仍有较大回落空间	
002010	传化股份	9.27	-1.70	空方占主动,不乐观	
002011	富安娜	12.67	1.05	仍有较大回落空间	
002012	安泰环保	12.67	1.05	仍有较大回落空间	
002013	中航光电	18.18	-1.14	仍有较大回落空间	
002014	永新股份	14.78	0.00	调整趋势明显	
002015	双环新材	8.63	-0.69	仍有较大回落空间	
002016	安泰环保	7.98	1.01	上升趋势保持	
002017	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002018	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002019	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002020	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002021	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002022	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002023	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002024	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002025	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002026	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002027	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002028	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002029	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002030	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002031	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002032	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002033	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002034	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002035	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002036	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002037	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002038	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002039	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002040	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002041	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002042	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002043	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002044	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002045	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002046	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002047	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002048	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002049	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002050	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002051	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002052	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002053	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002054	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002055	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002056	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002057	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002058	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002059	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002060	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002061	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002062	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002063	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002064	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002065	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002066	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002067	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002068	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002069	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002070	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002071	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002072	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002073	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002074	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002075	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002076	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002077	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002078	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002079	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002080	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002081	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002082	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002083	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002084	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002085	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002086	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002087	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002088	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002089	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002090	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002091	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002092	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002093	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002094	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002095	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002096	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002097	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002098	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002099	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002100	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002101	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002102	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002103	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002104	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002105	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002106	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002107	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002108	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002109	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002110	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002111	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002112	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002113	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002114	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002115	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002116	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002117	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002118	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002119	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002120	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002121	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002122	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002123	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002124	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002125	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002126	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002127	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002128	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002129	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002130	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002131	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002132	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002133	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002134	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002135	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002136	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002137	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002138	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002139	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002140	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002141	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002142	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002143	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002144	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002145	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002146	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002147	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观	
002148	富安娜	15.48	1.18	多方占主动,不乐观</	