

◆导报记者 孙罗南 济南报道

眼下，正加快收缩房地产业板块、专注主业的山东国企，有些已经如愿找到接盘的买家。与此同时，部分全国性房地产企业、地市房企也借此趁机“补仓”。

高速泰和置业引入新股东蓝绿双城

经济导报记者注意到，就在上月底，山东高速泰和置业有限公司(下称“山东高速泰和置业”)经历了股权变动——山东蓝绿双城建设发展有限公司(下称“山东蓝绿双城”)成为其引入的新股东。

在今年8月，山东高速泰和置业17%国有股权曾在山东产权交易中心挂牌，转让底价600万元，转让方为山东高速新产业集团有限公司。山东高速泰和置业此次实施混改也获得了山东高速集团的批复。

成立于2018年9月的山东高速泰和置业，注册地在泰安市黄前镇通泰大街1号，注册资本1800万元，在此次股权转让之前，山东高速新产业集团有限公司持有其66%股权，山东泰山旅游集团有限公司则持股34%。

截至评估基准日今年2月29日，山东高速泰和置业资产总额为10065.25万元，负债总额8263.41万元，所有者权益1801.84万元；今年前两个月，其营业收入8.72万元，利润总额2.13万元，净利润1.81万元。而截至今年6月30日，山东高速泰和置业资产总额为10926.24万元，负债总额9121.79万元，所有者权益1804.45万元；今年上半年，其营业收入61.06万元，利润总额8.25万元，净利润7.45万元。

从数据看，该公司营业收入、利润等相对较低，也显示出其旗下项目处于开发前期阶段。

经济导报记者查阅挂牌公告获悉，山东高速泰和置业拥有位于泰安市黄前镇2019-40号地块的国有建设用地使用权，A区出让面积为12206平方米，B区出让面积为



山东国企收缩房地产业务

蓝绿双城趁机在鲁“补仓”

12175平方米，土地用途为城镇住宅商务用地，现已达到《国有建设用地使用权出让合同》约定的交地条件。

公开信息显示，去年12月，山东高速泰和置业以底价5853.3万元摘得了黄前镇的2019-40号地块。

此番，山东高速泰和置业无疑希望通过引入更为专业的房企以合作开发项目。如今，上述17%的股权接盘方身份浮出水面，山东蓝绿双城正式成为该公司第三大股东。

值得一提的是，蓝绿双城由绿城创始人宋卫平和原绿城行政总裁曹舟南发起创立，蓝绿双城在济南与山东铁投合作开发了高铁城项目。而从接盘方角度看，此次与山东高速合作，也显示出蓝绿双城对于拓展山东地区业务的浓厚兴趣。

接盘方借此拓展山东业务版图

接手国企股权的除了全国性

房地产企业，还有地方房企。

在本月初，济南一个名为金伟柏悦府的住宅项目进行了设计方案公示，其位于汉峪片区凤凰路以西、旅游路以南，用地面积22416平方米，为居住用地，规划了10栋楼。

这个新项目的建设单位为山东金象泰置业有限公司(下称“山东金象泰置业”)旗下的济南金伟置业有限公司，这家公司的原名是山东将军名郡房地产开发有限公司(下称“将军名郡”)。

就在今年5月底，将军名郡100%股权及5.99亿元债权正式在北京产权交易所挂牌，转让底价约6.05亿元，转让方为山东将军三名置业有限公司。中国烟草总公司批准了此次股权转让。

将军名郡是将军烟草集团旗下公司在2017年于济南汉峪片区所拿土地的项目公司，其当时摘得的两个地块包括一宗商业商务用地和一宗约2.24万平方米的住宅地块。

最终，烟建集团旗下地产平

台山东金象泰置业把将军名郡100%股权收入囊中，将军烟草当时在汉峪摘得的上述两宗土地也正式易主。

当时的挂牌信息提到，在标的企业名称变更登记后，标的企业的名称及在内部办公系统、外部建筑环境、对外宣传推广和各项生产经营活动等领域均不得使用“将军”“三名”等相关字样。如今，将军名郡已更名为济南金伟置业有限公司。

在山东金象泰置业看来，“该项目的成功获取，是金象泰置业践行集团走出去战略的重要一步。”随着其在济南的上述首个项目开发推进，烟建于济南地产市场的表现亦有待观察。

此外，今年，奥园集团还通过接盘中垠地产有限公司(下称“中垠地产”)40%股权而落子济南。中垠地产是宏矿集团的地产行业平台。

中垠地产40%国有股权及23.4885亿元债权此前在山东产权交易中心挂牌，转让底价31.3931亿

大型国企剥离房地产业、聚焦主业对山东国企有重要意义，对接盘方而言，也借此开拓了在山东的业务版图

元。如今，工商信息显示，中垠地产目前由宏矿集团持股60%，深圳市奥园实业发展有限公司持股40%。

根据公开资料，中国奥园集团于1996年在广州成立，2007年在香港上市，已涵盖地产、商业、科技、健康、文旅、金融、跨境电商、城市更新等产业板块。

经济导报记者注意到，从中国奥园2020年中期报告看，其在山东的项目主要分布在青岛。据悉，奥园在2017年首入青岛。奥园方面称，中垠地产是奥园集团在济南区域深耕的重点项目。

除此之外，重汽的房地产板块今年上半年也迎来新的“东家”，碧桂园以48亿元摘牌中国重汽集团房地产开发有限公司100%国有产权及债权转让项目。此次合作不仅有利于中国重汽聚焦主业，碧桂园也扩张了其在山东尤其是济南的业务覆盖。

这些都是大型国企剥离房地产业、聚焦主业的缩影，其对山东国企有重要意义，对接盘方而言，也借此开拓了在山东的业务版图。

楼市风标

lou shi feng biao

新能泰山拟出售旗下南京公寓项目

导报讯(记者 韩祖亦)新能泰山(000720)19日晚间公告称，为加速资金回流，公司所属全资子公司南京宁华世纪置业有限公司拟通过产权交易所公开挂牌转让其所持有的位于南京市鼓楼区燕江路201号的江山汇A、E地块存货项目，挂牌价格不低于评估值16.49亿元，拟按17.80亿元价格进行挂牌。

资料显示，江山汇A地块为公寓产品，规划打造一线瞰江公寓“长江之窗”，规划总建筑面积为7.26万平方米。江山汇E地块为公寓产品，规划总建筑面积为8.16万平方米。根据公司初步测算，本次挂牌转让完成后，预计可实现净利润约3.7亿元。

三季度地价涨幅放缓



导报讯 近日，中国国土勘测规划院发布的三季度全国主要城市地价监测报告显示，全国主要监测城市地价同比增幅1.65%，增速较上季度下降0.40个百分点。

其中，住宅地价同比增速连续10个季度放缓，综合、商业服务地价同比增速连续9个季度放缓，工业地价同比增速连续4个季度放缓。(刘新)

实景现房，央企品质 长清这个楼盘不简单……



(招商·雍和府实景图)

买期房还是现房?很多购房者在购房时都遇到过这个问题。而近年来，现房热度也越来越高，对于购房者而言，宣传材料上只是承诺，很多业主也是在交房之后才发现“货不对板”，申诉无门，各种维权情况也屡见不鲜。很多期房购买的时候价格相对便宜，但是其风险却也是不容小觑的。

一般而言，楼盘的开发需要一至两年的时间，甚至更长，市面上以期房销售居多，少有敢于直接做现房或准现房的项目。市面上出现的房屋买卖纠纷有很多种，而现房最吸引购房者的便是把购房风险降到最低。

作为长清少有的在售现房项目，招商·雍和府将自身产品的真实面貌展现在购房者面前，让购房者真实地去感受住宅实际的情况，周边的配套、交通、环境一目了然，品质实景可鉴，美好触手可及。

招商·雍和府项目位于长清古城文昌片区，其繁华便捷与交通不必多言，难得的是，这是个依山而建的项目，在社区内部就能近距离地享受玉皇山的生态美景与新鲜空气。

从正门进入，中轴对称的恢宏大门、轩敞前庭、休闲后庭、私家合院层层递进，充

满中式礼制的归家路线；分区打造的全龄化休闲主题空间，让老中青幼不同年龄段的业主能各有所乐；社区内部规划高绿地率，楼间距宽阔，低密舒适。

期房和现房各有一定优势，但对于对住房品质期待较高的购房者来说，仅仅靠售楼处和样板间呈现的情况去猜想未来的社区，预期很有可能会在交房一刻即被打碎。

招商·雍和府的户型均为大面宽设计，纵深较短，空气达到良好的对流，采光极佳；入门处的玄关预留收纳空间，方便随手物品的整理，动线合理，功能划分科学，实现了实用性和舒适度的统一。

为了避免产品宣传与实际上有差异，最好还要选择现房或准现房，纵观长清楼市，满足期待的楼盘不多。

招商·雍和府以其地段、配套、品质等方面的优势，赢得广泛赞誉，购买现房项目，省去诸多不必要的环节，直接实地考察现场情况，非常省心、安心，对于追求居住质量的置业者来说，是相对较好的选择。

招商·雍和府电话：0531-69909999
地址：龙泉街与文昌路交会处南行100米西侧。(小岳)

(济建预许2020131号)

从大房到大城，你的生活将有哪些变化

“在这个普遍求快的环境下，总有人不遗余力，孜孜深耕，筑造生活的大时代。”所谓大城，不在于体量，而在于生活；不在于建筑本身，而在于规划整体。

即便坐拥稀有湖景，有政策利好的全面加持，世茂摩天城仍然在不遗余力地规划各种配套，从焕新济南商业模式的世茂52+商业中心(在建中)，到功能分明、动静皆宜的景观社区……大城之名，当之无愧。

社区，就是一个微城市；城市，也是一个大社区。

这里，能享受到城市的另一面风景，不是高楼林立，而是澄波湖景，天高水清，四季澄明。

这里有城市的繁华，规划约5.4万m²世茂52+商业MALL(在建中)，体量和模式早已跳出简单的社区商业和基础生活需求，提升了城市生活品质 and 消费能级，惠及全城。

济阳及整个济南的发展，早已不是简单的中心辐射模式，而是多中心，多板块的统筹推进，依托配套升级的大城模式，世茂摩天城将土地价值再次提升。好比拿

到一块原石，需经过相玉、策划、琢磨……才能最终展现璞玉之美，这也是大城从拿地、规划到开发的过程。

对于生活品质的提升，居住空间的改善仅仅算是第一步。

曾经，一个家庭的成长需求不过是想要多一间卧室、多一个卫生间，或者多一间书房。在如今三居、四居成为主流的市场，这些早已不再是困扰。相反，人们开始把目光聚焦在室外的共享空间。

好动的孩子需要足够的空间来“撒欢”，室内远远不够，所以世茂摩天城在社区内专门规划儿童活动区域，选用安全的娱乐设施，并考虑到了家长看护需求；2020年，健康成了主要命题，因此摩天城在园区内规划了慢跑道，一边健身一边赏景也是不错的体验；园区里的阳光大草坪更是楼下的“诗与远方”，在这里，园林不再等同于绿化，而是一个适宜赏景、游玩、运动、家庭聚会的第二客厅。

暖心的服务不易察觉，又无处不在。

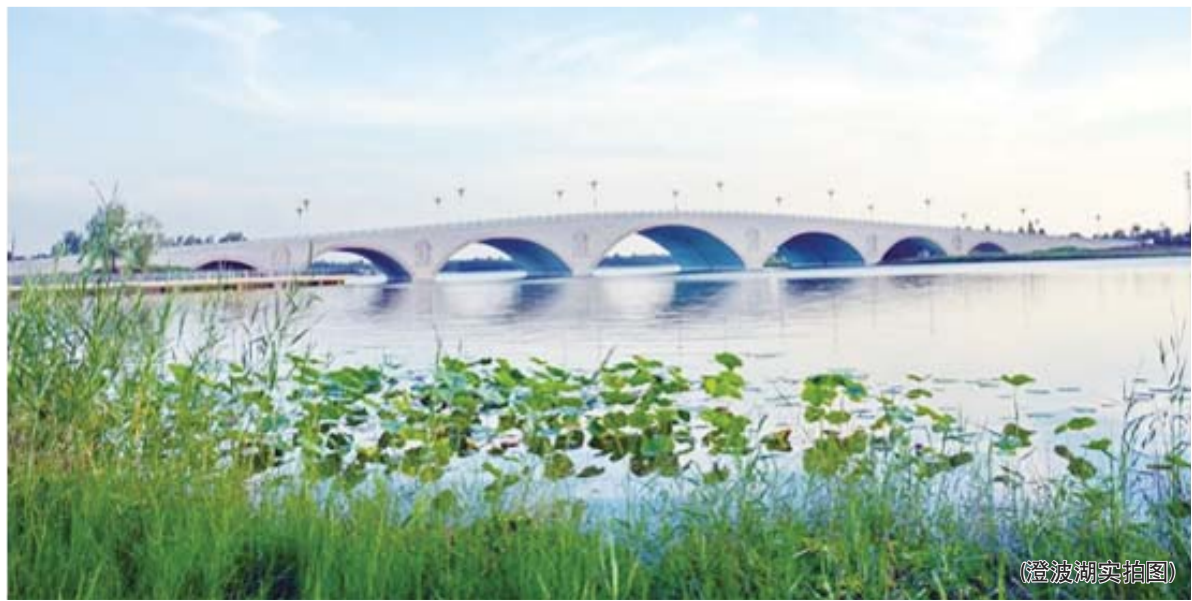
当你入睡后，安保人员依旧在巡逻，守护着园区的安全；当你未醒来，晨曦中窸窣的身影，是清扫卫生的环卫工作者……他们将危险在发生前拒之门外，将隐患在出现前及时消除，他们普普通通，如同你我。随叫随到的除了快递小哥，还有这些社区服务者。

近240万业主和用户、100多座城市、500多个签约管理项目，背后是丰富经验，严格标准的模式以及被印证的服务质量。在世茂摩天城，服务不是冰冷的流程，技术很硬核，服务很暖心，全周期陪伴。

曾经，我们向往大房，因为这意味着更多空间、更多自主权以及别人艳羡的目光。未来，将属于大城时代，居所不再是个体，身处商业、社区、城市、家庭等共同围合的生态圈内，你我将共享大城带来的便捷和红利。

世茂摩天城，第二块大城拼图已经落位，1.2期新品面市在即，建面约103-135m²全明三居、四居，不负久盼。(小岳)

(济建预许济阳2019035号、2018106号)



(澄波湖实拍图)