

# 2012 最房企

zuifangqi

——克尔瑞机构近日公布了济南楼市销售业绩全年排行榜,中海地产、绿地集团和恒大地产荣获济南楼市销售额、销售面积前三甲。本土企业鲁能地产在销售金额中排名第五,销售面积位列第四,成绩喜人。

## 中海、绿地、恒大 荣登三甲

随着一线房企陆续进入济南, TOP10榜单中外地房企的梯队也在逐年增加。2012年,一线企业领跑济南市场, TOP10榜单外地房企约占7成。从房企十强全年销售数据来看,中海地产和绿地集团销售额领跑TOP10,其中中海地产全年销售额高达55.21亿,位列第一,而绿地集团以43.03亿元的销售位列第二。

从全年销售面积来看,中海地产、绿地集团和恒大地产位列前三,销售面积分别为66.41万平方米、59.77万平方米和38.77万平方米,本土企业鲁能地产和鲁商置业位列第四位、第十位。

此外,济南楼市项目全年销售额十强、销售面积十强也对应出炉,中海国际社区以42亿元和52.87万平方米的成绩位居济南项目销售前十榜首,鲁能领秀城和绿地国际花都分别以18.39亿元的销售和24.47万平方米的销售面积位居亚军。在项目销售排行十强中,只有鲁能领秀城与泉景天沅属于本土房企开发项目。

品牌、资金、开发体量等方面的优势,使得一线房企占有更多的市场份额,行业集中度也更加明显。济南克尔瑞数据统计显示, TOP10企业在2012年全年吸金额度达226.98亿元,销售面积达295.32万平方米,占据全行业约半壁江山,销售金额和销售面积均占比达43%以上。

随着万科、恒大、绿地、中海、保利、龙湖、华润、世茂等全国十强企业齐聚济南,行业集中度在未来济南房地产市场表现的愈加明显,行业优胜劣汰的步伐也将进一步加快。在行业集中度提升的同时,济南本土房企加速两极分化。其中,一些房企无法适应,被迫转型或退市,另一些房企在行业调整中突破行业周期,进入良性发展轨道。这些企业往往在资金、规模、管理等多方面都处于领先地位,品牌性为市场所认可。由此可见,在调控年,品牌地产的“价值上升曲线”越发清晰,市场呈现出强者恒强、弱者愈弱的“马太效应”。

(楼市记者 陈晓翠)



### 2012年销售金额济南十强开发企业排行榜

排名	企业名称	销售金额(亿元)
1	中国海外发展有限公司	55.21
2	绿地控股集团有限公司	43.03
3	恒大地产集团有限公司	24.78
4	香港南益集团	18.95
5	山东鲁能亘富开发有限公司	18.39
6	绿城中国控股有限公司	16.88
7	中国建筑股份有限公司	14.64
8	鑫苑(中国)置业有限公司	12.29
9	天鸿房地产开发有限公司	12.13
10	山东诚基房地产开发有限公司	10.68

### 2012年销售面积济南十强开发企业排行榜

排名	企业名称	成交面积(万平方米)
1	中国海外发展有限公司	66.41
2	绿地控股集团有限公司	59.77
3	恒大地产集团有限公司	38.77
4	山东鲁能亘富开发有限公司	22.93
5	香港南益集团	22.86
6	中国建筑股份有限公司	20.02
7	天鸿房地产开发有限公司	19.79
8	鑫苑(中国)置业有限公司	15.22
9	绿城中国控股有限公司	14.90
10	鲁商置业股份有限公司	14.47

### 2012年项目销售金额济南十强排行榜

排名	项目名称	成交金额(亿元)
1	中海国际社区	42.00
2	鲁能领秀城	18.39
3	绿地国际花都	14.35
4	海尔绿城·济南全运村	13.94
5	泉景天沅	12.69
6	中海·奥龙观邸	12.42
7	天鸿·万象新天	12.13
8	鑫苑名家	11.64
9	名士豪庭	10.37
10	南益·名泉春晓	8.58

### 2012年项目销售面积济南十强排行榜

排名	项目名称	成交面积(万平方米)
1	中海国际社区	52.87
2	绿地国际花都	24.47
3	鲁能领秀城	22.93
4	天鸿·万象新天	19.79
5	泉景天沅	15.14
6	鑫苑名家	14.16
7	恒大城	13.22
8	中海·奥龙观邸	12.92
9	绿地·滨河国际城	12.31
10	名士豪庭	11.97