

十大房企抢滩齐聚

济南“身价”飞涨

9月26日下午,龙湖地产最终以8.69亿拿下济南西客站五宗地块,成为最后一个进驻济南的一线房地产企业。截止目前,万科、中海、保利、绿地、恒大、世茂、华润、绿城、碧桂园、龙湖等全国排名前十的房企均已进驻,金科、融汇、海亮等一线房企也抢滩济南市场。西客站、济南新东站、地铁、城际铁路等的开通以及建设,使得房企纷纷入驻,城市发展潜力凸显,“身价”飞涨。

房企进驻拿地 活跃济南市场

2012年,万科收购济南天泰置业公司约60%股权,正式进入济南,开发万科天泰金城国际项目。同年12月4日,收获了进入济南以来的首个“果子”:以15.8亿元拿下位于历下区花园路以南、化纤厂路以东的化纤厂住宅用地。

2013年10月28日,万科再次拿下工业北路南、奥体中路东的居住用地,成交价9.35亿,折算楼面地价约2951元/平方米。除万科外,十大房企中还有七家房企活跃在济南土地市场,今年再次拿地。

其中,恒大在西客站片区更是加大了拿地力度,9月26日成交的19宗西客站地块中,有12宗被收入恒大囊中;同样的,绿地地产拿下槐荫区党杨路东侧、克朗山北路南侧居住用地和市中区二环南路北侧、英雄山路西侧的五宗土地,并斥资29.205亿拿下西客站片区共8宗地;中海地产拿下高新区舜风路南侧,开拓



十艺节带动济南西部新城加速崛起 摄影/张存志

路西侧2宗居住用地。

在今年2月28日,位于市中区天业路以南、白马山南路以北的原济南啤酒集团总公司白马山啤酒厂地块,经过近20轮较量,被世茂房地产全资子公司夺得;保利置业则以1.49亿拿下槐荫区经一路北侧、纬十二路东侧居住用地。

东部借助全运会 打造济南“新贵区”

2009年第十一届全运会在济南举办。借势全运会,济南迎来了促进城市飞跃发展的良好机会,也吸引更多全国一线房企进驻开发。

2006年后,不少外来开发商特别是国内一线城市开发商纷

纷进驻济南,像保利、绿城、天鸿等,这些外来开发商很多在济南投资的是数十亿元的大项目。2009年后,更有中海、绿地、恒大、世茂、北大资源、华强等一线品牌强势入驻济南。截止到2009年10月底,济南楼市已有外来品牌开发企业三十余家。

随着全运会的成功举办,济南房价特别是东部城区也经历了水涨船高。2006年,东部新区的房价4000元/平方米无人问津,全运会后的2009年,位于浆水泉路的名士豪庭当时单价在6500元/平米左右,短短3年时间如今均价已经高达13000元/平米,整整翻了两倍之多。

如今,随着万科的曲线入济,济南东部已是济南品质生活居住区,甚至有人戏称东部为济

南的“新贵区”。经十路大动脉的贯穿,奥体场馆的开放,居住环境的提升,生活配套的完善,东部将继续带给人们更多惊喜。

西部新城“大佬”云集 济南形象再度提升

2013年10月,济南迎来全国最具影响力的文化盛宴——第十届中国艺术节。借势十艺节的东风,济南西区大力加快发展文化设施和文化产业建设,省会文化新坐标、新高地的规划建设已初具雏形。依托打造省会文化艺术中心的契机,西部地产面临着前所未有的发展机遇,其价值潜力也正被越来越多的人所认可。济南西客站片区“大佬”云集,绿地、恒大、中建、金科,更有龙湖、

海亮等房企拿地进驻。如今,西部已是一片火热建设的景象。“去年这个时候,绿地爱丽舍开盘每平方米只有6000出头,现在都均价7200元了,涨幅让人吃惊不已。”居住在西客站附近的卢女士说道。如此看来,房价在涨,济南的“身价”也在飞涨,房企争相进驻给出高“片酬”。

据悉,济南市2014—2018年轨道交通近期建设任务为修建R1、R2和R3线的中心城段;济南新东站片区也将选址济南市东部城区王舍人片区东北、济青高速公路南部。经过全运会、西客站的开通和十艺节,未来济南新东站、地铁、城际铁路的开通还将再次提升济南居住水平,城市发展潜力凸显。

(楼市记者 马韶莹)

世界的绿地 绿地的世界

>> 绿地集团国际化进程加速,海外布局4洲6国9城

2013年绿地集团前三季度继续保持稳健、高速增长。据最新披露数据显示,前三季度已实现业务经营收入超过2200亿元,其中房地产预销售收入、预销售面积双双“破千”(分别突破1000亿元及1000万平方米),较上年同期分别增长40%和130%,在全国行业中双双位居第二名佳绩。2013年7月8日,美国《财富》杂志正式公布2013年世界500强企业名单,连续第二年成功入围世界500强榜单,位列第359位,增速全球第三,中国第一。

与此同时,绿地集团吹响国

际化的号角,加快海外投资进程。一年内形成了亚、澳、欧、美4洲6国9城世界房地产开发版图布局。在澳洲,绿地与加拿大基金巨头Brookfield集团合力在悉尼市中心投资建设未来悉尼最高公寓楼——逾240米的“悉尼·绿地中心”,成为中国房地产企业在澳洲最大规模单笔投资;在欧洲,德国法兰克福绿地铂骊酒店正式开业,同时绿地集团与全球最大酒店管理集团之一的西班牙MELIA集团合作,将巴塞罗纳、马德里的2家酒店收入囊中,总价值达15亿元;在亚洲,绿地

集团在韩国济州岛启建的“健康医疗城”,并与泰国正大集团签署合作备忘录(MOU),拟在泰国曼谷、芭提雅合作投建一揽子房地产开发项目,总投资逾人民币120亿元;在美洲,绿地集团完成了收购全球前十大公募基金——加州教师退休基金持有的美国洛杉矶中心区大都会项目,项目总投资达10亿美元。同时登陆纽约,收购纽约布鲁克林大西洋广场地产项目70%股权。项目的总投资额预计将超过50亿美元,为内地房企迄今在美的最大投资。至此,绿地集团正在

以崭新的身姿“世界的绿地”,站在全球顶级企业舞台之上。

在资本市场,绿地也打开了通往世界的大门。2013年8月27日,绿地集团宣布其通过全资子公司认购盛高置地(控股)有限公司“盛高置地”,香港联交所股票代码:00337)扩大股本后的60%交易正式完成,标志着绿地集团成功登陆香港资本市场。盛高置地更名为“绿地香港控股有限公司”(“绿地香港”)。在成功登陆香港资本市场后,绿地集团聘请标准普尔(Standard & Poor's)、惠誉(Fitch)、穆迪(Moody's)等国

际三大权威评级机构对绿地集团、绿地香港以及拟发美元债券分别进行了独立、客观、公正的信用评级。近日,三大机构相继对外发布绿地集团评级结果为投资最高级,分别授予绿地长期主体信用评级BBB级、BBB-级、Baa3级,评级展望均为稳定。

世界的绿地,绿地的世界。绿地集团在精耕国内的同时,已跨越世界四洲六国九城。不到一年时间,绿地国际化战略已在稳健中驶入“快车道”,成为名副其实的跨国世界500强企业。绿地,已走向世界,并影响着世界!

>> 布局齐鲁大地,重擎城市开发 济青双核驱动,做城市建设的推动者

作为世界500强企业,绿地集团房地产业已布局全国26个省80余座城市,山东一直是绿地集团战略布局的重点省份。2009年,绿地集团挥师北上,携300亿沪鲁一揽子计划强势登陆山东,在济南成立山东房地产业部,全面拓展山东市场。几年来在各级政府的大力支持下,绿地始终坚持“做政府所想、为市场所需”的发展理念,投资开发了一系列惠及民生和城市发展的重大项目,特别是在超高层地标性建筑、大型城市综合体、高铁站商务区、新城建设、旧城改造等领域成果丰硕。目前山东事业部在建面积超300万平米,总体规划建筑面积超千万平米,总土地储备4200亩,总投资达700亿。

三年来累计向政府缴纳各类税费约11亿,济南市场占有率超10%,已经成为济南房地产行业的排头兵。

绿地集团为打造精品房地产作品而来,更是为提升济南城市整体形象而来。绿地集团山东事业部投资开发的济南第一高楼绿地中心已经成为泉城新地标;为积极响应济南市西部区域的开发战略,绿地缤纷城、绿地中央广场等大型综合体项目推动了济南西部门户区域的整体形象的提升。同时也打造了独具风格的海派艺术人文社区绿地新里·卢浮公馆、大型宜居生态社区绿地国际花都住宅项目。此外,绿地集团还积极参与济南市旧城改造工程——泺口片区4000

亩土地绿地滨河国际城的开发建设,将为当地居民生活环境的改善、区域经济的发展做出重要贡献。绿地在济南以其成熟的发展理念、领先的设计思路和高效的发展速度赢得了政府部门和广大群众的一致认可和高度赞誉。2012年在济南实现年销售额42亿,市场占有率排名第一。在2012年9月份,绿地集团与济南市再签三大项目,追加投资200亿元计划,积极投身“建设美丽泉城”的新一轮城市发展建设中去,继续将济南的辉煌开发进行到底。

2012年末,绿地集团成功进军青岛,与鲁信集团联合摘得欢乐滨海城片区内瑞海北路240号地块,总建筑面积超过42万平方米,

除了高端配套住宅外,片区还将重点打造青岛数字文化体验中心,总投资约人民币60亿元,项目建成后,预计年接待游客量将超过200万人次,为青岛人民打造一个前所未有的,集虚实互动、观赏参与、娱乐体验等于一体,融文化、旅游、科技和体育四大产业板块于一身的综合性文化旅游产品。2013年5月份,绿地集团与青岛市签署战略合作框架协议,双方就多个城市综合开发及金融产业项目达成合作共识,500亿元一揽子投资计划即将启动。2013年9月份,计划第一步已经落地,绿地集团拿下欢乐滨海城标志性建筑商办地块,并委托世界顶级设计公司SOM公司设计方案,拟建青岛市环胶州湾地区地标

性商务中心——超高层大型现代服务业综合体项目。项目建成将成为青岛胶州湾上一个璀璨的明珠,为青岛现代化城市再添一个新名片。

未来,绿地集团山东房地产业部将实施“济青双核驱动、辐射山东各地”的开发战略。即以济南、青岛为中心,辐射山东各重点城市,参与城市地标、交通枢纽、产业园区、新城建设、旧城改造等“政府所想,市场所需”的城市开发建设。力争到2015年成为山东规模一流、管理科学、效益良好、文化先进,以市场为导向、以品牌为支撑,综合实力强劲的大型城市开发运营者,成为齐鲁大地城市新形象的开拓者、引领者、建设者!