

# 一季度济南房企业绩出炉

## 鲁能万科恒大位列前三

近日,济南克而瑞机构公布了济南房企一季度销售业绩排行榜,其中鲁能、万科和恒大分别位列前三,引领济南楼市。而其它一线房企如中海、绿地等依然强劲,占据楼市榜单的核心位置。

### 鲁能以18.23亿荣登榜首

从济南克而瑞提供的数据来看,今年一季度鲁能置业首次以18.23亿的销售额荣登济南地产榜首,而济南万科和恒大地产分别以18.1亿和14.81亿,获得第二名和第三名。

此外,传统一线房企如中海地产、绿地山东也再次进入排行榜前十,其中济南中海销售额为9.89亿,绿地山东的销售额为7.64亿。而祥泰实业、中建东孚、南益地产、海尔地产和立天唐人,也分别位列第六到第十。

### 偏改善项目引领楼市

而从单个楼盘的销售金额来看,鲁能领秀城以12.7亿的销售金额荣登榜首,随后的中海国际社区以7.65亿位列第二,鲁能领秀公馆则以5.84亿的销售额位列第三。

从提供的销售榜单来看,销售前十的楼盘多数为偏改善楼盘,而且以南部地区楼盘环境好的为主。目前来看,前十榜单里面,偏改善型楼盘有鲁能领秀城、鲁能领秀公馆、华润城、财富中心、名悦山庄和绿地海珀天

沅等。

而除了海尔云世界位于北部,全部位于东部和南部环境较好的区域,其中东部的财富中心、名悦山庄和汉峪海风占据三席,而南部占据了六席。

### 4月初网签稳中回落

近日,从合富辉煌提供的周报来看,济南市上周住宅网签2646套,较之前的2782套住宅网签,下降了5%,成交量在平稳中有所回落,而之前三月各周的住宅网签量也在缓慢回落。

而上周本报组织的看楼车,

某楼盘反映,他们所在区域的几个楼盘4月份到访和成交都有所下降,他们楼盘到访和成交数字分别下降了15%和10%。

一位业内人士告诉记者,3月住宅市场爆发受多方面原因造成的,既有政策累积刺激的作用,又有长期积累的需求的因素,还有节后购房喜好的因素。

他表示,眼下来看,市场短期内不会走坏,但是市场也不可能一直如此火爆下去,在3月份的市场爆发以后,短期内的适当回落也是正常的。

(楼市记者 刘万新)

## 恒大地产

### “银四”持续火爆

三月份,正值恒大无理由退房一周年,恒大全国172城,300多个项目联动,推出87折大优惠,掀起全国抢房热潮。恒大金碧新城、恒大世纪广场两大项目,作为恒大集团在济南西城布局的精品项目,在无理由退房一周年的利好影响下销售火热。

据了解,恒大金碧新城和恒大世纪广场,位于西客站片区核心,毗邻一院三馆,齐鲁之门等城市新地标,恢弘大气,地理区位得天独厚。项目周边商圈林立,云集文化娱乐、商业办公、生活购物、会展旅游等城市全配套。420万方航母级全配套垂手可得,2500㎡白金皇家会所,1500㎡豪华户外健身广场,纵横交错的风情购物商街,500㎡森林广场,移步异景的欧陆皇家园林等,是西城首屈一指的人文宜居样板。针对高端居住人群的居住需求,恒大金碧新城打造极具考究的金牌三房,每个户型拥有极佳的采光条件,加之户型的全明设计,使整个户型更加通透明亮。户型布局方正,南北通透,全明舒适,彰显阔绰大气。向南舒适大房,阳光通透,其主卧皆可享受名流居住体验,在尽享私密性的情况下,随时收看窗外美景。恒大世纪广场75—109㎡畅销户型,一直备受追捧。功能完备,尺度刚刚好,尤其适合青年人置业。户型设计布局紧凑,空间间隔方正,无浪费面积,分外体贴年轻人的购房压力。

排序	项目名称	销售金额(亿元)	开发商
1	鲁能领秀城	12.70	鲁能置业
2	中海国际社区	7.65	中国海外
3	鲁能·领秀公馆	5.84	鲁能置业
4	华润城	5.80	华润置业
5	中国MALL·城市之星	5.55	立天唐人
6	财富中心	5.29	中投建邦
7	名悦山庄	5.21	南益地产
8	汉峪海风	5.04	日照山海天
9	海尔云世界	4.89	海尔地产
10	绿地海珀天沅	4.77	绿地泉景

排序	企业名称	销售金额(亿元)
1	鲁能置业集团有限公司	18.23
2	万科企业股份有限公司	18.10
3	恒大地产集团有限公司	14.81
4	中国海外发展有限公司	9.89
5	南益地产集团有限公司	9.45
6	绿地控股集团有限公司	7.64
7	祥泰实业有限公司	7.30
8	青岛海尔房地产开发投资有限公司	7.14
9	上海中建东孚投资发展有限公司	6.00
10	华润置地有限公司	5.80

# “7”字头小高层抢跑市场

4月9日,“晚报带您去选房”首批看楼车走进西客站区域。据了解,目前西客站片区多数楼盘清尾,纷纷迎来交房大潮。受配套日趋完善、品牌楼盘聚集影响,西客站区域楼盘房价涨幅明显。在所有楼盘中,绿地集团旗下绿地香榭丽公馆推出的小高层房源成为市场“抢手货”。

### 成熟配套

### 成购房者选盘标准

“大女儿正在读初二,成绩在学校名列前茅,考省重点很有希望,孩子的目标就是省实验高中,我们想在西客站附近买一套房子,一距离老家近,二方便孩子上学。”参加本次“晚报带您去选房”看楼车的张女士对笔者说道。而在整个西客站核心片区,笔者了解到,绿地香榭丽公馆是距离省实验高中最近的楼盘。“我们楼盘分为东西两区,实验高中就在两区中间,孩子上下学非常方便。”绿地香榭丽公馆置业顾问介绍道。

除了以上优势,绿地香榭丽公馆本身条件也十分过硬。5分钟到达济南西站,15分钟到达泉城广场,眼见为实的两大商超、两大公园、七大银行、数百店铺,成为济南西客站片区交通便捷、配套成熟第一盘。“每个月的成交维持在300套左右,很多购房者正是看中了区位和配套优势,选择在这里安家。”项目策划负责人表示。

作为世界500强房企,绿地在济南东、西、南、北、中全面开花,无论是销量还是实力都是区域内领跑者。作为西客站片区品牌大

盘,绿地香榭丽除了吸引济南市民购买外,也得到了一些北京、上海客源的青睐。“紧邻高铁的交通优势,绿地的品牌以及7000元的均价吸引了我。”在北京打拼的井格表示,高房价让其难以承受,选择老家济南置业,依托高铁,可以做到工作、生活两不误。

### 稀缺小高层

### 填补区域市场空白

西客站片区作为刚需盘聚集地,多以高层产品入市。绿地香榭丽公馆,根据市场需求变化,在西二环率先推出小高层产品。作为西二环、乃至西部唯一仅见的小高层产品,项目一经推出,立即全面抢占市场,成为市民争相选择的样板。

“我目前住27楼,100平米的面积公摊近30%,隐形购房成本无形增加,主要是只有2个卧室的空间布局显得更加局促。”跟随晚报看楼车的李先生说道。

近两年,济南楼盘户型设计有了很大的改观,“小三室”频现市场,受到了购房者追捧。户型作为购房者最关心的问题之一,也是开发商在对楼盘进行开发设计时所看重的一大块内容。

“我们目前在售的有两种户型,分别是114平米和98平米,全



“晚报带您去选房”看楼车走进绿地香榭丽公馆。

部为紧凑三室,几乎无任何浪费空间,更好地满足刚需、刚改客群需求。”置业顾问介绍,同时因为产品属于小高层,低公摊、低密度的优势备受购房者喜欢。在售楼处现场,笔者看到114平米三室户型,因餐厅客厅连贯通透而成“抢手货”。

“很少有开发商能够把户型做到极致,而这个楼盘的户型设计可挑的毛病真不多。”跟随看楼车的杜先生说道。“这个114平米户型可以说是西客站片区最好的,我们几次卖断货,目前推荐的小高层产品,端户全部为此户型。”项目负责人表示。



省实验高中西校区紧邻绿地香榭丽公馆。