



2016齐鲁地产“三名”金榜揭晓

刚刚过去的2016年,楼市之热让很多人印象深刻。借着市场东风,2016成为了房地产市场的丰收之年,很多房企提前半年完成了全年销售指标,很多楼盘到下半年无房可卖。同时,2016楼市调控也再次出台,房地产市场秩序进一步盘整,优秀的企业和楼盘必然能经得住市场的考验,他们用优质的产品回报社会,为购房者提供安心居所,这些地产圈的标杆房企和楼盘以及精心耕耘的地产人成为楼市的榜样。

□本报记者 葛未斌

十三载鉴证,成就山东地产“第一榜”

自2004年以来,齐鲁地产“三名”评选已连续成功举办13届,作为济南地区及山东省地产界最权威、最具影响力的评选,齐鲁地产“三名”在业内已是享有盛名,被誉为“山东房地产界奥斯卡”。获得“三名”桂冠的人物、企业和楼盘都是山东房地产行业的领跑者,为山东房地产行业做出了巨大的贡献,以企业实力和精品项目赢得了社会的认可和尊重。

2016年是房地产市场历史性跨越的一年。这一年,房地产行业经历了降首付、营改增、6.30大限时的拍地、房价的跳涨、限购的再出台等。在市场环境多变的情形下,齐鲁房企顺势而为,把握时局,深炼内功;在不断变化的市场需

求面前,调整产品结构,创新户型设计。练就品牌,成就霸业,使得今年“三名”奖项的评选含金量更足、分量更重。

“三名”大奖正式公开

本次“三名”评选共收到近百家省内知名房企的报名,经过初选、复选以及专家评审团的最终评定,获奖个人、企业以及楼盘最终确定。

中国重汽集团房地产开发公司董事长杨斌、济南万科房地产开发有限公司总经理黄运林、济南中海地产有限公司总经理冯昌中、碧桂园集团助理总裁、山东区域总裁庄青峰、山东天鸿置业有限公司董事长薛振友、鑫苑中国济南区域公司总经理侯广军、祥泰实业有限公司董事长于大卫等人被评为2016中国房地产(齐鲁)风云人物。

恒大地产、中海地产、万科地产、重汽地产、绿地集团、鲁能地产、鲁商置业、银



丰地产、天鸿地产、南益地产、祥泰实业、金科地产、荣盛地产等房地产开发企业被评为2016中国房地产(齐鲁)领航企业。

2016中国房地产(齐鲁)名盘大奖桂冠则被中海华山珑城、万科龙湖紫郡、重汽莱蒙湖、名悦山庄、鲁商·常春藤、银丰唐郡、聚隆广场、绿地山东国金中心(IFC)、万虹广场等等34个楼盘摘得。

上榜企业楼盘实至名归

时势造英雄。在2016年的“三名”金榜上,有几个耀眼房企不得不提。

中国恒大凭借2016年合约销售额3733.7亿元,成为地产行业的“领头羊”,而且2016年销售额、销售回款、现金余额均突破3000亿元。有业内人士表示,中国恒大2016年的销售可以锁定超过371亿元的净利润,完成未来三年的净利润总额不低于888亿元的承诺已大概率事件。

重汽地产在2016年完成了重汽1956项目的收官,也迎来

了重汽翡翠雅郡两代居产品的销售佳绩,市场认可度非常之高,重汽地产在产品质量、产品创新方面再次竖起业界的标杆,得到购房者的认可。

作为本土房企,鲁能地产在2016也表现非凡,旗下公园世家科技住宅亮相南城,迎来自业内的高度关注,市场反响强烈,同时鲁能领秀公馆、鲁能泰山7号等项目都以独特的产品特点和丰富的社区配套赢得良好口碑,鲁能地产济南项目销售金额突破百亿大关,本土龙头房企实至名归。

恒大、鲁能年销量破百亿

2016年济南销售22万套商品房

□本报记者 魏新丽

1月9日,济南市房地产业协会发布《2016年济南房地产市场开发企业和项目销售TOP50排行榜》,对济南2016年的房地产市场情况进行盘点。2016年,济南房地产市场成交第六年创造新高,商品房成交达1719.9亿元,共223528套。恒大地产、鲁能亘富、中海地产三家荣登销售额前三甲,其中恒大与鲁能销售额破百亿。

成交连续六年创新高 一年卖了1719亿

2017年1月9日,“2016年济南房地产开发企业和项目销售TOP50排行榜”发布会在济南市房地产业协会会议室召开。秉承济南市房地产业协会“责任、诚信、服务”的理念,济南市房地产业协会与山东财经大学山东省房地产业研究中心合作,通过大数据研究,发布“2016年济南房地产开发企业和项目销售TOP50排行榜”。

该榜单旨在客观反映济南市房地产市场发展情况。这也是济南市房地产业协会建立发言人制度后的首次对外发布,济南市房地产业协会发言人孙大海博士对排行榜做了解读。

从该排行榜中可知,2016年,济南房地产市场成交再创

新高。这是从2011年开始济南房地产市场成交连续6年创造新高。2016年全年共成交商品房1719.9亿、223528套、1938万 m^2 ;成交商品住宅1379.02亿、125766套、1518.5万 m^2 。

2016年济南楼市比前几年都更为火爆。同比2015年,商品房各项指标增幅分别为58.2%、48.7%、49.1%,商品住宅各项指标增幅分别为55.5%、38.0%、42.8%。

值得注意的是,2016年9月17日,济南商品住宅销售金额突破1000亿元,成为继2015年12月20日济南商品住宅成交面积突破1000万 m^2 之后又一个新的里程碑。

济南首现百亿房企 进榜门槛大幅提升

2016年,济南楼市市场较为火爆,各房企销售也水涨船高。首次出现销售金额突破百亿的企业,分别是恒大地产和鲁能亘富,销售金额为110.18亿和101.79亿。

而市场的火热也提高了进榜的门槛。TOP10企业销售金额和销售面积进榜门槛分别为44.2亿、44.8万 m^2 ,较2015年分别提升了18.6亿、13.6万 m^2 。

现在,济南的房地产市场已经形成了较为清晰的梯次格局,同时各梯次门槛大幅提升。销售金额TOP10基本分

为三个梯次,恒大、鲁能亘富位列100亿以上销售量级行列;中海、万科、高新控股,融创构成60亿以上销售量级的第二梯队;绿地(山东)、中建、海尔、银丰地产构成40亿以上量级的第三梯队,而2015年三个梯队分别是50亿、30亿和25亿。

20亿以上量级房企共21家,较2015年增加了6家;44家企业商品房销售金额均超过10亿,而2015年10亿以上销售金额的企业仅有29家。

住宅套均面积超120 m^2 改善型住宅需求明显

年初众多利好政策刺激了济南楼市改善性需求的释放。数据显示,2016年济南住宅套均面积自2011年以来首次突破120 m^2 /套,孙大海表示,这表明市民购房的改善性需求特征明显。

“2011-2015年济南商品住宅套均面积保持在115 m^2 左右,2016年商品住宅套均面积首次突破120 m^2 ,改善性需求特征明显。”孙大海介绍道。

济南普通住宅市场2016年有成交记录的项目共320个,较2015年的294个增加26个。成交金额排名前50的项目共成交780.1亿,占全市60%。

均价在8000元/ m^2 以内的项目共157个,成交62441套,占全市50.1%;均价在10000元/ m^2 以上的项目78个,成交

438.3亿、26494套,占全市33.6%、21.3%,项目个数较2015年增加25个。

今年,山东本土企业市场份额保持稳定,销售金额TOP50企业中,山东本土企业18家,销售金额为377.67亿元,占全市销售金额的

21.9%,比2015年增加0.7个百分点。在外地开发企业最初进入济南时,本土企业经历了较大的冲击,但近几年部分本土企业在市场竞争中成长起来,保持了稳定的市场份额。银丰地产、祥泰实业等依然是本土民营企业的领头羊。

2016年济南房地产开发企业商品房销售金额排行(部分)

排名	企业名称	销售金额(亿元)	销售金额占比
1	恒大地产	110.18	6.41%
2	鲁能亘富	101.79	5.92%
3	中海地产	75.31	4.38%
4	万科地产	73.31	4.26%
5	高新控股	66.34	3.86%
6	融创地产	61.31	3.56%
7	绿地山东	52.64	3.06%
8	山东中建	51.82	3.01%
9	海尔地产	45.62	2.65%
10	银丰地产	44.22	2.57%

2016年济南房地产开发企业商品房销售面积排行(部分)

排名	企业名称	销售面积(万 m^2)	销售面积占比
1	恒大地产	124.73	6.44%
2	中海地产	94.48	4.87%
3	鲁能亘富	91.74	4.73%
4	高新控股	79.35	4.09%
5	万科地产	78.69	4.06%
6	绿地山东	69.14	3.57%
7	山东中建	62.10	3.20%
8	银丰地产	58.12	3.00%
9	融创地产	58.01	2.99%
10	绿地泉控股	44.80	2.31%

(以上数据由济南市房协提供)