



不明觉厉是“虽不明，但觉厉”的缩句，表示“虽然不明白你在说什么，但好像很厉害的样子。”该缩句出自周星驰的电影《食神》中的角色对白，表面词义用于表达菜鸟对技术型高手的崇拜。

2014年地产老大的竞争，绝对是一场“土豪之战”。那些在刀光剑影中满地开花的高端项目，那些为了登封造极而豪情冲天的任务数字，却只为了那一顶桂冠。土豪发力，真不是一般的厉害啊！

## 2014，谁将领跑济南楼市？

2013年，连续三年位居济南房企销售金额排行榜榜首的中海地产以2.53亿元的差距退居二位，绿地集团以40.51亿的销售金额领跑榜单，恒大集团仍然紧追其后，名列第三。在2013年的济南土地市场上，绿地已经储备土地超过万亩，恒大、中海也加快拿地，储备土地上千亩，为后续发展提供有力支撑。与此同时，保利、华润、北大、万科等品牌房企也继续加大楼盘开发力度，为济南的购房者提供更好的产品与服务。2014年，随着各大品牌房企项目的全面铺开，谁将厚积薄发，在竞争中脱颖而出成为济南地产市场的老大？我们拭目以待。

### 土地储备

#### 让名企竞争信心满满

2013年的土地市场异常火热，品牌房企也成为了最大的赢家。如今，位列房企前三名榜首的绿地集团，已经在济南拥有了千亩土地开发，万亩土地储备；中海地产位于中海国际社区、中海天悦府、中海华山片区三个地块的土地储备也预计将达万亩以上；恒大集团在西城等地的土地也达上千亩。丰富的土地储备，为这些品牌房企的今年的开发提供了有力支撑，不少房企对今年完成的销售金额也信心满满。据了解，绿地集团为今年在济南的销售金额制定90亿元的目标，中海地产也要冲刺百亿。单从目标的制定上

看，也让我们感受到了今年的“老大”之争将会异常激烈。

#### 多盘联动冲击楼市销冠

在2013年济南房企销售金额的构成中，有多盘联动的绿地集团，也有靠单盘中海国际社区名列前茅的中海地产。2014年，将有更多品牌房企采取多盘联动的方式，实现销售金额的提升。

今年，绿地集团将有8—9个项目同时在售；而恒大集团山东公司也将保持以往的多盘售卖的方式，继续实现薄利多销；中海地产则将由单盘售卖转向多盘联动，中海天悦府已经进入蓄客阶段，而位于华山的项目，也极有可能在今年开始推向市场。“在房地产市场价格趋于稳定的大环境下，多盘联动有利

于各大房企实现销售面积和销售金额的双提升。”业内人士告诉记者：品牌房企实力雄厚，多盘联动既有利于发挥他们的品牌优势，扩大他们的品牌影响力，更有利于他们抢占各个区域的市场份额。

#### 近身PK

#### 产品将成竞争亮点

从2013年的土地拍卖来预计，今年将会有多个品牌地产的新盘近身PK，共同抢占客源。在西客站片区，恒大、绿地的项目都将会在今年启动，他们还将面临有龙湖、海亮、金科等其他房企的竞争。

“如何在竞争中脱颖而出，就要靠精准的定位，把握住现在的机构性机会。”某资深业内人士告诉记者



为抢占市场份额，不少房企提前开工建设。

者，都是品牌房企，都在同一片区的竞争，就需要品牌房企仔细研究购房者，为购房者提供更为合理与人性化的产品。

回顾往年的济南楼盘销售十强榜单，上榜的几乎都是以低价、快销的刚需盘为主，像中海国际社区、绿地国际花都这样的典型刚需大盘，这三年都位列单个楼盘销售前三。

(楼市记者 韦超婷)

喜燕报吉祥 金马奔玉堂

**山东东北大资源 恭祝泉城人民**

**马年吉祥 福瑞满堂**

尚品燕园 今年买 今年住

58-126平华丽准现房均价● 7777元/平 涨价在即

# 0531-66666101

[现场售楼处] 花园路与奥体西路交汇处北行500米路东