

# 恒大：五百亿战绩与千亿雄图

上市一年后，截至2010年12月18日，恒大手持500亿俱乐部“门票”，稳居中国房企第一军团，而在12月8日恒大地产业绩发布会上，恒大地产总裁夏海钧已表示2010年突破500亿毫无悬念，并提出两年后的目标是达到千亿

## 极限的突破

如果将2010年岁末的中国地产行业用镜头定格，在达成年增长60%的业绩后，已于12月18日突破500亿门槛的恒大，身姿像极了一名刚刚完成第一跳的三级跳运动员，后续两跳的决心，恒大管理层在12月8日的业绩发布会上已表露无遗——以这样的年度增长速度，恒大将在两年后跨过千亿门槛。

千亿是一个数量级上的变化；千亿是地产老大万科2010年已经实现的目标；千亿还意味着企业脱胎换骨的系统构建，绝不仅仅只是一个数字答卷。这一切，都在万科超过千亿之后，业界的强烈反应中体现出来的。

事实上，在地产行业，谁都难以做到数十年一骑绝尘，这是由行业特点以及诸多外部因素的综合效应所决定，但是近年来在第一军团领跑的却总是几个老面孔，以明显的上升态势跻身第一军团的，只有恒大。在外界看来，恒大做到这一步，并没有走什么超常规的路线。恒大选择依靠全球资本市场的运作，恒大的集约化、标准化运营以及因此带来的快速开发模式，包括恒大一系列有重大影响力的社会活动为品牌造势，都是阳光之下的行为。而正是这些方面持续的坚持，让恒大完成了其自身的巨大嬗变。

## 巨象欲起舞

据知情人士透露，2010年12月18日，恒大销售业绩突破500亿元，稳居中国房企第一军团。

这一业绩对恒大来说并不突然。根据恒大12月8日正式发布的最新业绩公告，截至2010年11月，恒大累计实现合约销售额477.2亿元，完成全年400亿元

合约销售目标的119.3%。同是在12月8日恒大地产业绩发布会上，恒大地产总裁夏海钧提出了千亿字头的想法。他认为，按照目前恒大业绩年增长60%的速度计算，两年之后，恒大即可跨越千亿的销售门槛。

业界人士判断，在系列调控出台后，随着市场整合速度的加快以及市场规模的扩大，会有更多的大型房企拿到千亿元俱乐部的“门票”。“保利、中海、恒大等都有机会，只是看他们能否灵活把握好调控之路的销售策略，提供适销对路的产品，除了恒大，万科、保利、中海都有国企背景，恒大异军突起是个大奇迹。”

业界人士还预计，500亿将成为2010年中国房企阵营的重要分水岭，第一阵营年销售额将达到500亿以上，预计包括万科、保利、中海和恒大四大，第二梯队的地产企业销售额预计在300亿以下。地产第一阵营与第二梯队差距逐渐拉大，强者恒强的趋势明显。

环境的改变，给了这些肌体

强健的公司机会，在最严厉的政策环境下，恒大轻松突破500亿大关。到达500亿规模的恒大，已经成为一头“巨象”，但是这头巨象仍在快速奔跑，逆势拓展千亿之路。恒大为冲进500亿第一军团做了什么？在“撞线”千亿的路上，恒大将如何继续自身的嬗变？

## 千亿步调

恒大的规模和品牌影响力，已成为产业链中各类企业力争的联盟伙伴。权威人士认为，缔结战略联盟，不仅能够让企业的成本控制能力得到强化，同时可以保证产品的高品质。

恒大目前已与300多家国内外龙头企业缔结战略联盟，预计到2012年联盟企业将达到500多家。恒大在自身快速成长的同时，各家联盟企业也可以在恒大的销售业绩中分得一杯羹。仅材料供应采购一项，恒大已由2009年的10个亿增长到了目前30个亿，2011年预计到50个亿，到2012年要80个亿，为产业链中各类企业带来强大的市场

需求。

对于恒大标准化的运营模式，合作伙伴战略联盟对全产业链的资源整合，为打造精品产品提供保障，保证了恒大产品在各地的精品复制，也最大限度降低了二、三线城市拓展带来的经营风险。在2010年的多轮宏观调控风暴中，恒大的业绩和股价却双双增长就是印证。

为成为中国房地产企业的领航者，恒大在商业模式创新方面也不遗余力。“我们的高速发展，是由我们恒大的运营模式决定的，我们始终在调整呼吸”，据恒大的一位高层透露，恒大目前仍在加大优质项目的土地储备，抢占90%三线城市空白市场，并进军商业地产。

恒大的千亿路径逐渐明朗，许家印在2010年年底的工作会议上明确提出，恒大坚定不移地实行规模战略、品牌战略、人才战略、文化战略、管理战略，国际化战略。在恒大的六大战略护航下，恒大继续加大新项目拓展、项目销售、工程管理、融资运作、人才培养工作力度。  
(周超)



齐鲁楼市不动产40店面家年华暨2010年度总结表彰大会今日在山东国际饭店举行，热忱欢迎社会各界莅临观摩、指导！  
热烈祝贺齐鲁楼市不动产济南万达店开业大吉！  
地址：纬一路万达广场5-116号商铺 电话：67880093

山大路店		山大路北段16-4号		88028611		阳光100店		阳光100F5号楼4-101		87971606		87971707	
花园四区 <b>42.8万</b> 2.1.1 49平 精装免税公积金好房 刘15165036892	青后小区 <b>96万</b> 2.1.1 95平 双气有证大院传达 齐15863135807	龙岱花园 <b>115万</b> 2.2.1 95-21平 双气有证可贷款 齐15863135807	福润康城 <b>42万</b> 3.2.1 48.71平 精装双气送家具 齐15866620320	百花小区 <b>68万</b> 3.1.1 84平 有证金明户型 白15011742640	南全福小区 <b>82万</b> 3.2.1 130平 精装有证南北通透 李15288864177	玉函东区写字间 <b>477万</b> 1-3层 561平 绝版地段低价急售 张15006415177	郎茂山五区 <b>50万</b> 2.1 67平 南北通透双气 王15866786741	世纪佳园 <b>96万</b> 2.2 108平 精装二楼南向南北通透 王15866786741	阳光100 <b>58万</b> 1.2 64平 原房未住有证可贷 李13573779628	现代逸居 <b>95万</b> 2.2 111平 南北通透全明户型 郭13695318404	王官庄新三区 <b>73万</b> 2.2 99平 南北通透单气朝阳房 房15854122773		
锦绣泉城 <b>102万</b> 2.2.1 102平 双气精装全明户型 刘15165036892	黄台电厂宿舍 <b>60.8万</b> 2.1.1 83平 双气大院直达可贷款 刘15165036892	高新区 <b>86万</b> 2.2.1 99.56平 双气精装免税地下室 高15966620320	海蔚广场 <b>52万</b> 1.1.1 47.8平 双气精装送家电 高15966620320	百花小区 <b>111.8万</b> 3.2.2 132平 精装免税送地下室 李15288864177	柳行小区 <b>49万</b> 2.1.1 60平 证过五年免税送小房 李15288864177	二七新村 <b>50万</b> 2.1 62.5平 双气免税最佳楼层 李15288864177	机车新村 <b>56万</b> 2.2 71平 新房企单气朝阳房 王15866786741	世纪佳园 <b>107万</b> 3.2.2 138平 南北通透两室朝阳房 王15866786741	天业翠苑 <b>92万</b> 3.2.2 151平 精装免税送地下室 李13573779628	汇统花园 <b>88万</b> 2.2 100平 南北通透有车位 郭13695318404	王官庄七区 <b>43.8万</b> 2.1 63平 南北通透精装房 房15854122773		
化纤小区 <b>76万</b> 3.1.1 90平 精装免气免税 刘15165036892	鑫达小区 <b>96万</b> 3.2.1 107平 双气免税送小房 樊13969139112	数码港 <b>120万</b> 2.2.1 128平 精装双气免税 高15966620320	百花小区 <b>112万</b> 3.2.2 135平 双气有证免税小房 白13011742640	梁府一区 <b>51万</b> 2.1.1 68平 暖气免税送小房 梁15288864177	历城教委宿舍 <b>56万</b> 2.2.1 96平 房改房小房可贷款 梁13011742686	花格小区 <b>63万</b> 3.1 84平 南北通透单气免税 王15866786741	南辛庄北街 <b>53万</b> 2.1 73平 南北通透单气免税 王15866786741	王官庄新三区 <b>65万</b> 2.2 83平 两室朝阳免气免税 王15866786741	白马山路 <b>59.6万</b> 2.2 81平 免税通透地下室 李13573779628	王官庄十区 <b>78万</b> 3.1 99平 南北通透天然气房 房15854122773	王官庄十区 <b>80万</b> 3.1 99平 南北通透天然气房 房15854122773		
龙岱花园 <b>118万</b> 3.2.1 224平 复式有证可贷款 齐15863135807	花园二区 <b>71万</b> 2.2.1 73平 双气三线免税 樊13969139112	百花小区 <b>71万</b> 3.1.1 85平 全明户型送小房 高15966620320	柴油机厂八宿舍 <b>45.8万</b> 1.1.1 50平 天然气小房大院传达 白13011742640	七里堡北区 <b>86万</b> 2.2.1 107平 免税送地下室楼面好 李15288864177	南全福小区 <b>69.5万</b> 3.2.1 103平 暖气免税送小房 李13011742686	王官庄七区 <b>45万</b> 2.1 61平 两室朝阳免气可贷款 王15866786741	槐兴家园 <b>72万</b> 2.2 94平 南北通透地下室 王15866786741	营市东街 <b>89万</b> 4.2 116平 精装双气送小房 王15866786741	王官庄三区 <b>52.8万</b> 2.1 73平 南北通透全明户型 郭13695318404	王官庄一区 <b>38万</b> 2.1 54平 南北通透天然气房 房15854122773	梁庄南区 <b>48.8万</b> 2.1 58平 精装双气免税小房 李13573779628		
伟东新都店		伟东新都四区8号楼1-119号商铺		82562100		82562122		广寓明湖店		黑北路全聚德向东100米路北		86980002	
玉函南区 <b>32万</b> 1.1 45平 免税经典过渡好房 席15275163568	二七中街单宿 <b>86万</b> 3.1 107平 5/6F 学区房双气小房好房 夏13176000681	新世纪银苑 <b>86万</b> 2.2 96.7平 2/11F 采光极好地下车位 孙13589139939	伟东新都(多套) <b>117万</b> 3.2 135平 3/12F 地下室精装版全明户型 张15254198701	伟东君庭 <b>116万</b> 3.2 133平 7/12F 地下室精装版全明户型 孙13589139939	八里洼宿舍 <b>140万</b> 4.2 179平 3/6F 精装三室朝阳地下室 夏13176000681	青后小区单位宿舍 <b>96万</b> 2.2 95平 双气南北通透单气房 刘18765836669	朝山街商住两用房 <b>125万</b> 3.2 100平 双气露台实验学区房 刘18765836669	明湖小区 <b>56万</b> 2.1 57平 天然气学区房双阳台 霍15065419327	福润康城 <b>123万</b> 3.2 139平 双气电梯送45平露台 刘15054110535	棋盘小区 <b>47万</b> 1.1 49平 精装黄金楼层02年房 张15098836595	洪楼小区 <b>68万</b> 2.1 75平 双气学区房单位宿舍 张15098836595		
四里山单宿 <b>51.2万</b> 2.1 58平1/2F 双气紧邻趵突泉广场 牛13668829372	玉函路单宿 <b>79万</b> 2.2 100.5平 免税学区房双气环好 孙13589139939	泉景四季花园 <b>106万</b> 2.2 123平 10/12F 两室朝阳免气 张15254198701	伟东新都 <b>118万</b> 3.2 156平 11/12F 全明户型超大平台地下室 夏13176000681	伟东新都(多套) <b>135万</b> 3.2 167平 3/12F 视野极佳地下大厅 夏13176000681	鲁能领秀城 <b>72万</b> 2.2 167平 10/24F 视野极佳地下大厅 夏13176000681	青后小区学区房 <b>39万</b> 1.1 41平 有小院可改两室一厅 刘18765836669	水屯路阳光小区 <b>49.8万</b> 1.1 60平 两室朝阳可开门 刘18765836669	花园路历园新村 <b>37.5万</b> 1.1 43平 有小房黄金楼层 霍15065419327	花园路花园小区 <b>36万</b> 1.1 42平 学区房小户型过渡房 刘15054110535	花园路花园小区 <b>54万</b> 2.1 62平 精装有小房学区房 张15098836595	梁府小区 <b>58万</b> 2.1 75平 双气有小房单位宿舍 张15098836595		
舜玉北区 <b>65万</b> 3.1 78.64平 3/6F 学区楼层好户型实用 夏13176000681	英雄山单位宿舍 <b>88万</b> 2.2 108平 2/6F 地下室大院免费好房 宋13402213139	银丰山庄 <b>110万</b> 2.2 94.3平 1/2F 可贷款看景 张15254198701	伟东新都 <b>137万</b> 3.2 152平 9/12F 通透观景好房有证 夏13176000681	白金瀚宫(多套) <b>140万</b> 3.2 161平 9/12F 地下室观景好房有证 夏13176000681	伟东新金都 <b>185万</b> 3.2 255平 11/12F 地下室观景好房有证 张15254198701	东关大街东头 <b>88万</b> 3.1 103平 天然气朝阳房 刘18765836669	经一路单位宿舍 <b>46万</b> 1.1 54平 天然气改造小房 霍15065419327	青后小区 <b>49万</b> 2.1 54平 天然气改造小房 霍15065419327	二环东路百花小区 <b>120万</b> 3.2 125平 双气精装两室朝阳房 刘15054110535	水屯路幸福小区 <b>52万</b> 2.1 101平 大院传达室新楼房 张15098836595	山师东路文景轩 <b>130万</b> 2.2 106平 学区房中央空调 刘15054110535		
舜玉北区 <b>76万</b> 2.2 85平 2/6F 天然气个税超大户型 夏13176000681	他山花园 <b>95万</b> 2.2 96.18F 明金超值可合租合同 宋13402213139	银丰花园 <b>110万</b> 2.2 94.3平 16/24F 车位地下室 张15254198701	新世界阳光花园 <b>135万</b> 3.2 152平 10/12F 车位地下室热水 刘85168056	伟东新都 <b>123万</b> 3.2 167平 9/11F 精装地下室采光极好 宋13402213139	银丰山庄 <b>258万</b> 4.2 178平 1/7F 地下室精装好房 张15254198701								