



自外来房企进驻济南,本土房企的份额就不断受到挑战。2015年,在“主要看气质”的全民自拍时代,济南本土房企也开始自省、学习。以鲁能、祥泰、银丰等为代表的本土房企,开始从济南本土人居为落脚点,不断优化产品细节。2015年的榜单,也告别大鳄横行,本土房企占得多个席位。

本土房企挤进十强“捍尊严”

在品牌林立的济南房地产市场,本土企业一直凭借自身优势发挥着重要作用。近些年来,随着国内一线品牌开发商不断进驻的凶猛来袭,以鲁能、祥泰、鲁商、重汽、地平、鲁邦、东拓等为代表的本土房企,凭借着自身更容易把握济南市民的消费心理、趋向的特点,显示出了不逊风骚的态度。



鲁能跻身济南销售第一梯队

2015年,济南房地产市场持续回暖,然而本土房企所占市场份额所占比重依然较小。据数据统计显示,在2015年的济南楼市成交金额TOP10的榜单中,仅有鲁能、祥泰两家本土房企跻身前十, TOP30企业中共有12家省内企业,但排名相对靠后,商品房成交金额共203.5亿,仅占TOP30成交金额的26.06%。在2015年的济南楼市成交面积TOP10的榜单中,也仅有鲁能、祥泰和银丰三家房企入榜。

其中,作为老牌本土房企,鲁能地

产相比2014年销售金额大幅增长160%,以53亿元的年销售额,排名济南年度TOP10第四位,成为年销售额超过50亿元房企中的一员,首次跻身济南房地产销售第一梯队,成为本土房企的标杆。据克而瑞统计数据显示,2015年,鲁能地产旗下领秀城项目年销售额金额达40.5亿元,位列项目销售金额榜第2位。如今的鲁能领秀城,已经成为济南地产市场教育楼盘的名片,社区内已经开学的幼儿园现有三所,分别是省实验幼儿园、省妇女儿童活动中心幼儿园。

领秀城内的胜利大街小学,目前共有班级50个,艺体楼的排球场、篮球场、钢琴房及音美舞蹈教室,以及室外的塑胶田径场等都是高标准的教育配套设施。2011年规划建设的育英中学,共设有81个班级,目前已有三届毕业生,学校除了标准的教学配套设施,还配备了50米的恒温标准游泳馆以及种植园区,供学生实地开展自然、生物等课程,打造国内高标准的园林式教育示范基地。2015年6月,胜利大街小学、育英中学领秀城东校区签约入驻。

继领秀城后,鲁能地产在南城打造领秀公馆项目去年也已开盘,斥巨资打造了2万平山顶公园,1000米私家登山路径,五重台地景观和400米观景长廊等,给业主营造了一个良好的生活环境。同时,配套一站式名校教育资源,目前已经签约了省级重点名校——经五路小学。引进鲁能泰山足球俱乐部及鲁能足球的教育资源,将足球文化融入社区及配套学校。鲁能领秀公馆成为了鲁能地产旗下又一城市山居标杆力作。

重汽、银丰等引领本土房企

除鲁能领秀城在本土房企中一枝独秀外,作为老牌本土开发商的重汽和银丰,也成为2015年地产榜单排名靠前的企业。近年来,重汽地产把握社会发展趋势,随着养老的需求不断扩大,开始开发适老、养老产品。重汽莱蒙湖作为省城养老地产成功的典范为老有所居的养老梦提供了全方位的居住解决方案,

40多处细节为老人精心打造。并引入蓝卡医疗等医疗基础设施。除重汽莱蒙湖的养老产品外,同样由重汽地产开发的重汽翡翠雅郡的特色两代居产品也成为省城楼市的亮点产品,一户房子两代人居住,各有活动空间,互不干扰,又能及时照顾,引来了全城乃至全省人民的关注。

2015年,银丰地产实现超过150%的销售增长率,全物业形态销售面积成功跻身济南TOP10,成为本土房企中排名靠前的企业之一。作为根基济南十余年的本土房企,银丰地产凭借良好的口碑,为济南人民所喜爱。2015年,银丰旗下银丰唐郡和银丰财富广场同时在售。位于唐冶片区的银丰唐郡项目,以

其稀缺的自然环境、完善的学校配套等优势,畅销至今;位于奥体核心区域的银丰财富广场,紧邻龙奥大厦,兼得龙奥板块和CBD板块的综合价值,一众金融巨头、几十家行业前三企业纷纷达成签约,将银丰财富广场作为在济南的战略重地,使其成为2015年济南最为畅销商业项目之一。

地平、东拓等黑马异军突起

除了上述表现优异的本土开房企,在众多一线品牌开发商的高歌猛进和日趋白热化的市场竞争中,仍涌现出不少“黑马”,以地平、东拓、建大、鲁邦等为代表的一大批优秀的本土房企逐渐在市场上崭露头角,成为购房者的“新宠”。地平·梦世界项目作为2015年度的地产“黑马”之一,可谓成色十足。据克而瑞统计数据显示,在2015年济南普通住宅

项目销售套数TOP10中,地平梦世界·润园单项目销售1526套,位列TOP第7位,不仅在竞争激烈的西客站片区,更在大牌云集的济南房地产市场异军突起。作为地平·梦世界住宅项目二期——梦世界·华园,也已于2015年10月首次开盘,项目紧邻腊山河景观带,采用现代中式设计风格,由3栋高层(31-32层)和6栋小高层组成(17-18层)组成,为西城唯一低密度社区。

据地平·梦世界项目营销人员介绍,地平·梦世界是西客站首个超百万平方米综合体项目,地处西客站三馆南,经十路两侧,总建筑面积120万平方米,其中住宅65万平方米,公寓15万平方米,商业40平方米,“未来业主足不出门,就可以享受项目带来的完善配套服务。”业内人士分析,尽管一线房企的优势愈发明显,然而本土房企也在竞争中逐渐

成长,相较于一线房企的标准化产品而言,他们根植济南,对泉城文化理解更加透彻,对泉城市民的置业习惯把握更加准确,以地平为代表的本土房企的迅速成长,就是最好的证明。“对于本土房地产商而言,将产品和本土文化相融合,才是企业长期立足取胜的关键。”

(楼市记者 田晓涛)