

济南房企上半年业绩出炉

万科、鲁能、恒大位列三甲

上半年济南房企榜单公布，其中万科、鲁能和恒大荣膺房企销售额前三，本土房企鲁能、银丰也表现抢眼，总体来看，多项目运作的房企获得了巨大的成功，领跑本地楼市。

房企前十准入门槛大涨

从公布数据来看，今年上半年济南房企销售额前十和销售面积前十的准入门槛为19.4亿和17.9万平米，而在去年这一数据为10.4亿和5.2万平米，相比去年上半年，今年济南房企前十的准入门槛大大提高。

据悉，随着年后国家楼市政策的一再宽松，加上济南市CBD改造和轨道交通的推进等其它利多因素，上半年济南市地产销售业绩亮眼。据报道，上半年济南市商品房成交量突破800万平米，同比增长56%，而按照目前的地产销售形势来看，今年济南商品房成交量有望创造历年新高。

万科首次荣登济南榜首

从公布的销售数据来看，万科、鲁能和恒大分别列上半年济南房企销售额的前三，分别为42.6亿、41亿和36.2亿，而中海、绿地、保利等传统国内一线知名房企也进入济南前十。

其中，万科在进入济南的第五个年头，首次做到济南当地楼市销售额的第一名，无独有偶，近日发布的上半年全国房企销售排行榜上，万科地产也以1900多亿的销售额再次荣登榜首。在眼下如火如荼的万科宝能华润股权争夺战下，万科地产能取得如此傲人的成绩，也

正说明了万科管理团队的强大和务实。

鲁能、银丰表现抢镜

除了万科之外，济南房企销售额前十的榜单里面，鲁能地产表现同样抢眼，以41亿的销售额位居第二，和第一名的万科相差不到2个亿。

业内人士告诉记者，鲁能地产之所以能取得如此优异的销售成绩，除了和其在济南十余年的深耕有关外，还和最近几年其在济南的多项目战略有关。据悉，除了其原来的南部项目鲁能领秀城和漫山香墅外，最近两年推出了同样位于南部区域的鲁能领秀公馆新项目和新产品，更是于今年大手笔布局唐冶片区，推出了鲁能泰山7号项目。

除了鲁能地产以外，本土房企银丰地产也进入前十，其实这已经不是其第一次进入济南榜单的前十，目前其主要在售项目为位于唐冶的银丰唐郡，除此之外还有奥体的银丰财富广场、唐冶的东8区、长清的银丰公馆等项目，而之前也开发过银丰山庄和银丰花园等。

最近几年，一些本土房企逆势崛起，屡屡占据济南房企销售榜单的前列，这里面既有鲁能等传统的本土强势国企，也有祥泰、银丰等本土民企。

多项目运作房企完胜市场

从公布的榜单排名来看，相比其他房企，多项目运作的房企完胜市场，领跑济南楼市。据悉，济南万科之所以能够荣登榜首，除了其强大的品牌影响力、大众化的产品路线和强大销售执行能力外，很大方面归功于多项目运作，据悉目前有万科城、万科新里程、万科公园里、万科金域华府、万科金色悦城和万科幸福里等多个项目同时在售。

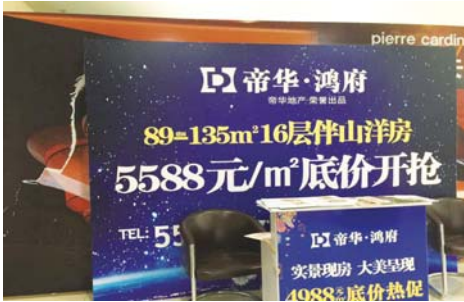
除了万科以外，鲁能地产、恒大集团、绿地集团、保利置业等前十房企同样不例外，也都是多项目在运作。作为全国一线品牌的恒大地产，上半年以1428亿的销售额列全国第二，而济南也以31.3亿的销售额列第三。据悉，恒大目前在济南已经有恒大龙奥御苑、恒大奥东新都、恒大天玺、恒大帝景等许多个项目在售，而近期又分别在济南南部和北城获得两个新项目，其多项目布局济南的格局进一步完善。

作为多年来占据济南榜首位置的中海地产，今年上半年以29.6亿的销售额位列第五。据悉，这跟其项目减少有关，去年其东部的中海天悦府已经清盘；位于南部的中海国际社区也房源较少，处于收尾阶段；目前主要的在售项目只有中海华山珑城。随着下半年中海华山珑城新地块的面市，批量房源的进入市场，加上区位上靠近主城区，价格优势也比较突出，其有望取得更好的销售业绩。

(楼市记者 刘万新)

记者手记

楼市“上火”购房莫慌



帝华鸿府到底卖多少钱

回看上半年省城楼市，热点话题无外乎CBD拆迁迅速推进周边房价应声上涨、楼市月成交同比增长创新高、唐冶片区拍出新地王周边楼盘封盘涨价等，一个“涨”字引领了上半年楼市的关键字，但其中有市场供需推动的上涨，也有借机炒作的人为“炒涨”。

近日，东部唐冶片区因为一轮激烈的土地拍卖大战成为了楼市的热点区域，东部楼市趁机掀起了市场看涨的潮流，很多开发商封盘涨价，更有甚者，西区很多房企都借势炒热市场，制造涨价的恐慌氛围。此时，不少购房者慌了阵脚，热血冲头下单抢房。一夜间房价每平米涨幅从200元到2000元的楼盘比比皆是。

据了解，前几日在唐冶片区夺得“地王”的帝华地产，仅看单块地楼面价超过七千，而此事不能只看表面，业内人士透露，帝华地产近五年在唐冶片区大量囤地，前期拿地楼面地价都不到1000元，此次出手阔绰，疯狂高价拿地，有着足够的成本平摊空间，面粉贵过面包有时仅是表面现象。君不见，七千多拿地五千多卖房，开发商不是活雷锋，购房者也不要人云亦云，恐慌购房。

(楼市记者 葛未斌)

2016年上半年济南企业全物业成交金额榜

排名	企业名称	成交金额 (亿元)
1	济南万科房地产开发有限公司	42.6
2	山东鲁能亘富开发有限公司	41.0
3	恒大地产集团济南置业有限公司	36.2
4	山东融建置业有限公司	30.9
5	济南中海地产有限公司	29.6
6	绿城集团山东公司	25.3
7	华润置地(山东)发展有限公司	22.2
8	绿地控股集团山东房地产事业部	20.9
9	银丰地产集团有限公司	20.4
10	保利山东置业有限公司	19.4

2016年上半年济南企业全物业成交面积榜

排名	企业名称	成交面积 (万 m²)
1	济南万科房地产开发有限公司	47.6
2	山东鲁能亘富开发有限公司	40.7
3	恒大地产集团济南置业有限公司	39.8
4	济南中海地产有限公司	35.5
5	绿地控股集团山东房地产事业部	28.8
6	山东融建置业有限公司	23.9
7	银丰地产集团有限公司	23.8
8	华润置地(山东)发展有限公司	22.0
9	绿城集团山东公司	19.9
10	保利山东置业有限公司	17.9

齐鲁晚报购房俱乐部上周走进阳光100社区

为千余市民解答购房问题

7月2日，齐鲁晚报社区文化节携免费医疗体验、医学专家咨询、茶文化品鉴推广、少儿文艺课堂以及齐鲁晚报购房俱乐部等十余项便民服务走进阳光100社区，新颖、亲民的活动形式备受市民关注，下午6点，记者在齐鲁晚报购房俱乐部展台了解到，短短2个小时的时间，近百余购房者前来领取2016年春季楼市图，并与工作人员咨询了解购房问题。

据主办方透露，“齐鲁晚报社区文化节以‘进社区、倡文明、享生活’为宗旨，进一步增进社区文化氛围和邻里交流，后期，我们持续进行，为更多的济南市民提供一个充满人文关怀的服务性平台。”

下午4点，活动刚刚开始就有不少市民来到购房俱乐部展台，“昨天看到报纸上登的广告，这周末会在阳光100举办社区文化节，齐鲁晚报购房俱乐部也会参与进来，我一直想要一张新版楼市地图，但是平时工作繁忙一直未抽出时间去报社领取，今天碰巧在家门口，真是太好了。”蔡先生说到。

交流中得知，蔡先生想在东部买套改善型住房，但是楼盘比较多，平时工作忙也没有精力考察项目，他告诉记者：“我想选择一套四室户型，家里老人和我们同住，现在孩子大了，三室已经无法满足居住需求。”工作人员根据蔡先生的居住需求圈定了房源范围，从价

格、配套等方面为他锁定了东部片区的几个楼盘。“这样的活动真好，不出社区就能领到楼市图，全市楼盘项目的情况一目了然，很多我们跑到售楼处都了解不到的信息，在家门口就可以和楼市记者交流，有了购房俱乐部的买房指导，我看房的针对性更强了，真是省时又省心。”同样住在阳光100的李女士说。

7月2日晚上7点30分，社区文艺晚会正式开始，法治广场上前来观看演出的业主络绎不绝，现场人气爆棚，同一时间，前来领取楼市图和咨询购房事宜的市民有增无减，当天1900份楼市图全部发放。许多市民表示，“这样的活动应该长期办



社区居民争相领阅齐鲁楼市图。

下去，像我们这样有买房的意愿但是却在众多楼盘中挑花了眼的人，可以在家门口咨询问题，跟着晚报买房更放心！”

据悉，本周末，齐鲁晚报购

房俱乐部将走进炼油厂社区，届时，周边市民可以前去免费领取2016最新版齐鲁楼市地图，咨询购房相关问题。

(楼市记者 刘文倩)