# 2024年上半年恒大地产营业状况分析

来源：网络 作者：静水流深 更新时间：2024-06-23

*第一篇：2024年上半年恒大地产营业状况分析2024年上半年恒大地产营业状况分析8月26日，恒大地产在港发布2024年上半年业绩报告。报告显示，截至6月30日，恒大总资产较去年同期大幅增长38.6%，达2745.9亿元（人民币，下同），继...*

**第一篇：2024年上半年恒大地产营业状况分析**

2024年上半年恒大地产营业状况分析

8月26日，恒大地产在港发布2024年上半年业绩报告。报告显示，截至6月30日，恒大总资产较去年同期大幅增长38.6%，达2745.9亿元（人民币，下同），继续保持内地在港上市房企规模第一。

数据显示，今年上半年，恒大实现营业收入419.5亿元，全国第一，同比增长13.3%；销售面积664.7万平方米，蝉联港股内房企第一，同比增长15.2%；累计实现净利润65.1亿元，同比增长15.8%，仅次于中海，是万科的1.4倍。

上半年，恒大拓展城市数量较去年同期增加了19个，总共在包括3个直辖市、23个省会及周边城市在内的140个城市拥有大型项目262个，进入城市数量位列房企第一。公司上半年新增项目中，位于一二线城市的项目数量占比上升10.6%。

截至6月30日，恒大持有现金同比大增69.6%至419.7亿元，达到其上市以来最高水平，位居行业第一，加上未使用的银行授信额度394.8亿元，公司可动用资金达814.5亿元。此外，恒大的净负债率较上年同期锐减37.7个百分点。

同时，在今年上半年恒大继续拓宽了融资渠道，为未来进一步发展提供了更大的空间。与之相对，截至2024年6月30日，恒大净负债率较2024上半年锐减37.7个百分点至58.4%，降负债比率为全行业最大。此外，恒大目前需要支付的土地款仅存436.5亿元，且付款期限合理：2024年下半年支付155.8亿元，2024年支付177.3亿元，2024年及以后支付103.4亿元，不对公司构成财务压力，债务结构健康。大幅降低的净负债率与充沛的可动用资金，确保了恒大发展的稳健可持续性。

此外，恒大商业地产及酒店业务正处于高速发展阶段。上半年，恒大已开业酒店达到11家，营业收入约1.45亿元。据了解，加大商业地产的比重已经成为恒大未来的重要发展战略之一，未来10至15年，约有20个恒大地标综合体将矗立在中国核心城市。该等物业将优化恒大的物业类型结构，并为恒大带来持续稳定的现金流，进一步令其财务稳健度得到加强。

**第二篇：恒大地产**

恒大地产集团（香港联合交易所股票代码：3333）是集房地产规划设计、开发建设、物业管理于一体的现代化大型房地产综合企业。公司于2024年11月5日在香港联交所主板上市，是中国标准化运营的精品地产领导者，连续七年荣登中国房地产企业10强。集团拥有中国一级资质的房地产开发公司、中国甲级资质的建筑设计研究院、中国一级资质的建筑施工公司、中国甲级资质的建筑监理公司、中国一级资质的物业管理公司。

恒大地产集团济南置业有限公司成立于2024年9月，是恒大地产集团全国战略布局北方的重要一步。济南公司目前在济南有济南恒大绿洲、济南恒大名都2个在售项目，还有济南恒大城等在建项目。在济南公司首次开盘后，即开始酝酿全省拓展，目前已经有莱芜金碧天下等在建项目，在临沂、莱芜等地也在筹备项目。

在紧密型集团化的领导下，济南公司已经实现了恒大模式、恒大速度和恒大企业文化在济南乃至山东的实施，在土地储备、施工建设和营销策划等各个方面和环节形成了良性循环的可喜局面，恒大的产品质量和销售业绩在山东已经具有了较高的行业评价和社会口碑。

恒大地产目前在济南有两个项目，分别是位于唐冶新区的恒大名都和长清区的恒大绿洲。 济南恒大名都

济南恒大名都项目位于历城区的热点新区唐冶新城的核心地段，毗邻济南新兴高尚社区奥体文博片区。从区域发展前景来看，恒大名都项目区域属于济南东拓的必经区域，是今后3年内发展的中心地带。目前该区域已经建成的市政项目有，龙奥大厦、奥体中心、山东省立医院、高新区管委会、喜来登五星级酒店等；正在建设的项目有省博物馆、省档案馆、鲁商国奥城、省管企业集中办公区、奥体西苑等。

恒大名都周边道路均已经修筑完成，主要有经十东路、唐冶东路、唐冶西路、世纪大道、唐冶立交桥等能很好的满足项目居民的出行需求，西可至市区，东至章丘、北至济钢、南至旅游路南部山区等。恒大名都位于济南经十东路以北，距奥体中心8公里，约8分钟车程；距市中心14公里，约15分钟车程；距离济南泉城广场约25公里，约30分钟车程，生活及其方便。

恒大名都定位为大型现代化都市综合体，是一座集居住、商务、金融、休闲、娱乐、购物、文化、教育于一体的东部新城首席中央居住区。项目一期建设用地约201.15 亩，总建筑面积约34.93万平方米，共9栋，住宅总2256 套。规划设计有92-101平米的两房、102-153平米的三房、179-181平米的四房，整体建筑面积区间为92-182平米。超宽楼距，南北对流，空间奢华极致。五星级超豪华会所、国际级航母配套，独树名门至尊典范。

建筑设计为欧式风格，园林景观由新加坡雅克筑景公司最新设计，体现尊贵、精致和气派的欧式皇家园林风格，更有大面积的中心水景环绕会所，四周亭、台、桥、木栈道环绕全湖，园林交相辉映，湖光潋滟，美轮美奂。恒大名都中心景观大湖占地11300余平米，缓坡最深水深1.5m，采用内部循环水的方式保持湖的清澈，将更换出来的水作为植物的灌溉，同时再重新注入新水。

恒大名都全为精装房交付，使用全球知名品牌家装，如摩恩、奥的斯、美标、西门子等，把我们的恒大名都打造成一个高品质的精装臻品。

恒大名都拥有5200平米的会所，规划有超市、餐饮、艺术娱乐中心和儿童活动中心。小区规划有近4000平米的幼儿园,1.1万平米的小学，计划配置双语18班幼儿园和36班小学，为业主子女提供优质的基础教育。

恒大名都由全国一级资质的金碧物业有限公司提供国际水准的英式管家贴心服务，赋予业主无上的尊崇与荣耀。世界级皇家园林，国际级航母配套，满屋名牌，9A精装，济南恒大名都将以国际一流品质，铸就齐鲁大地首席名流居所。

1.地理区位：紧邻奥体板块，济南东拓发展战略门户，未来城市生活央区。

2.环境价值：紧邻10平方公里围子山公园，山体环绕、峰峦叠翠、环境绝佳；与大学、千年古迹为邻，文化底蕴丰厚。

3.交通条件：20分钟市中生活圈，道路动脉、铁路枢纽、空港三位一体便利交通网络。

4.项目规模：济南百万平米城中大城，东部首席国际标杆大盘。

5.建筑特点：新古典主义欧陆风情建筑。

6.规划设计：国际主流规划理念打造新都市宜居生活。

7.园林环境：世界顶级皇家园林，新古典主义水景台地风情。

8.产品特色：传世名门杰作，精雕细琢品质（92—182㎡精品尊邸）。

9.精装品质：满屋名牌9A精装，筑造极致人居标杆。

10.配套设施：国际级航母配套，独树名门至尊典范。

11.物业管理：金碧物业，皇家礼宾服务，24小时全天候管家礼遇。

12.品牌实力：恒大地产，精品领袖，中国十强。

13.高性价比：开盘必特价，特价必升值。

商业配套齐全——社区的国际化生活配套，彰显与众不同的人生精彩。现代化会所将实现生活配套建设的时尚性、全时性。大型现代化购物超市、专业的医疗服务机构、品牌专营店、专业的全方位物业服务机构一应俱全。

知名教育配套——综合体社区将引进名校，配套建设一座九年一贯制学校，与国际知名机构合作建立一座大型双语幼儿园，实现全面的教育升级居住品质。

开盘时间： 入住时间： 周围交通：

名都首期7月31日开盘 待定

项目南依经十东路，北靠世纪大道，绕城高速，唐冶新路围绕周边，115路等公交车便于出行，加上济南市近期规划新火车东站以及恒大地产为业主提供的直通巴士，将大大提升交通便利。

物业： 物业费： 建筑面积： 占地面积： 绿化率： 容积率： 停车位： 土地使用年限 楼盘价格：

单价：起价6619元/㎡ 最高价7600元/㎡

总价：起价0.0万元/套 均价 0.0万元/套 最高价0.0万元/套

恒大金碧物业 待定

349300平方米 134100平方米 40% 2.8 待定 70年 价格说明：湖景美宅6619元/平米起 历史价格：

2024年01月31日2024年01月31日 起价6300元/㎡ 最高价7600元/㎡

2024年01月20日2024年01月20日 均价7500元/㎡

2024年10月09日-2024年01月13日 起价6721元/㎡

济南恒大名都位于经十东路，属于济南城市东拓的必经区域，精装房6965元/平米起送1500元/平米豪装。济南恒大绿洲位于大学城和园博园周边，环境宜居，配套完善，拥有全天候运动中心，还有楼巴直通市区。精装房均价5400元/平米左右，送1500元/平米豪装。恒大地产的楼盘有完善的配套，拥有中心景观大湖、世界级皇家园林、五星级豪华会所、双语幼儿园小学，以及国家一级资质金碧物业的贴心管家服务。

135平米的户型是恒大地产的经典户型，深受业主欢迎。据恒大名都销售主管介绍，10月 120-140平米的住宅占到了成交比例的50.9%，名都实用的三房户型满足大多数家庭三代同堂的需要。

恒大名都总建筑面积近200万平方米，是东部集居住、商务、金融、休闲、娱乐、购物、文化、教育于一体的大型城市综合体；恒大绿洲总建筑面积200余万平方米，首期约35万平方米。

济南恒大名都的定位是大型现代化都市综合体，具有国际级航母配套，是一座集居住、商务、金融、休闲、娱乐、购物、文化、教育于一体的东部新城首席中央居住区。

项目一期建设用地约201.15 亩，总建筑面积约34.93万平方米，共9栋，住宅总2256 套。规划设计有92-101平米的两房、102-153平米的三房、179-181平米的四房，整体建筑面积区间为92-182平米。首次推出的是5号楼、6号楼、7号楼、8号楼、9号楼等。恒大名都拥有5200平米的会所，规划有超市、餐饮、艺术娱乐中心和儿童活动中心，满足了业主的生活需要。

济南恒大绿洲 项目介绍：

恒大绿洲——千亩湖山 都市生态城

项目规模：200余万平米大型精装名门社区。

自然环境：5000亩园博园，数公里沙河景观大道，湖山胜景，尽享无限风光。

区位价值：地处济南西部新城，比邻大学路，连接长清主城和大学城的中间枢纽地带。

规划设计：国际主流规划理念打造国际生活。

建筑特色：新古典欧陆风情全方位引领济南高尚生活潮流。

园林环境：世界级皇家园林，社区内数万平米中心景观湖赢波荡漾。

产品特色：主流80-170平米豪华精装尊邸，类板式结构，高得房率，通透舒适。

精装品质：满屋名牌，9A精装。

开盘时间：2024-07-11 交通条件：

京沪高铁、104、220国道纵贯南北，20路、25路、2路济长巴士、规划中的轻轨及恒大巴士等全方位提供交通便利。

配套设施：

15000余平米全天候运动中心、大型国际伊顿双语幼儿园、小学及中学一站式教育配套、五星级多功能豪华会所。

6月：4180元 7月：4280元 8月：4280元 9月-12月：5400元

楼盘价格： 均价5400元/平方米

开盘时间： 2024年07月

入住时间： 待定

楼盘位置： 长清南临长清大学路，西临凤凰路，东靠琵琶山，北依沙河

类 型： 普通式住宅

开 发 商： 恒大地产济南公司

济南恒大绿洲建筑设计为新古典主义外立面，配备有世界级皇家园林，中心有上万平米的阔景中央景观大湖，木栈道环绕全湖，园林交相辉映，湖光潋滟，美轮美奂。恒大名都全为精装房交付，使用全球知名品牌家装，如摩恩、奥的斯、美标、西门子等，真正做到了满屋名牌，9A精装。更有全国一级资质的金碧物业为业主提供国际水准的英式管家贴心服务，赋予业主无上的尊崇与荣耀。世界级皇家园林，国际级航母配套，满屋名牌，9A精装，济南恒大名都将以国际一流品质，铸就济南东首席名流居所。

恒大地产济南恒大绿洲的开发一直坚持了“把家安在公园”的思路，济南恒大 绿洲在营造生态居住上不遗余力，建设了20万平米的世界级皇家园林，1.2万平米的中心景观大湖，栽种了近百种珍稀植物，千余株成品大树。据统计，济南恒大绿洲的置业者主要是两部分人：一部分是市区“价格挤出型”的置业者，这些年轻白领承担不了市区上万的价格，而且考虑到孩子在婴儿期需要良好的自然环境，就选择了价格适中、户型适中、环境易居的郊区楼盘；另一部分是养老型置业者看中了大学城和园博园这样的大公园，由于家底殷实，在社区一般选择临湖的大中户型，周末儿女可以回家聚会。

**第三篇：恒大地产简介及成功因素分析**

恒大地产成功基因剖析(转帖）

中国企业500强、中国民营企业20强、中国房地产企业10强……恒大地产集团有无数个光鲜的头衔，它是总资产超过300亿的地产巨头，它是全国领先的专注于房地产投资与开发的现代化大型企业。

从07年下半年开始的楼市拐点论到俯卧撑论；从“美女：再降是不可能了”到猪坚强论；从“范跑跑论”最后发展到业内公认的严冬论，08年的地产行业是一个从高峰直线掉落到低谷的过程。而恒大地产也同时经历着跌宕起伏、发人深省的四个阶段：急速扩张、高峰直落、峰回路转、精彩纷呈。

2024年底，恒大用8.29亿获得武汉“地王”；2024年，恒大重拳频出：25.3亿的重庆天价地皮、41亿的广州新“地王”……到2024年其土地储备已经高达4578万平方米，短短两年时间暴增近6倍。08年的3月：恒大地产100—150亿港元IPO项目宣告搁置，危机就此诞生。面对70多亿元的待付土地出让金和购股款缺口，无奈之下，恒大选择了杠杆资金链管理的办法：利用土地出让和股权转让的分期付款方式，将法宝压在香港上市上。而仅在暂停上市三个月后，恒大就上演了一幕峰回路转。许家印从全球筹到了6亿美元的融资，将传说中95％的资产负债率下降到65％；2024年10月，恒大全国18楼盘一齐推出，开盘当天即回款31亿元，黄金周一周期间累计回收资金48亿元。至此，恒大危机宣告全面结束。

思想决定行动，内在基因决定外在表现。恒大用10年的时间成就一个地产巨子，从偏居华南一隅的地方开发企业迅速发展成为中国五百强企业，全国房产十强；又在非常的“严冬”时期成功逆转，展露英雄本色，它身上究竟蕴含着什么样的“成功基因”呢？其实说来并不复杂。

·精品战略与独特营销凸显品牌效应

论到恒大的品牌战略，最为有力的支撑是两个品牌核心：其一：“开盘必特价，特价必升值”的独特营销策略；其二：精品战略。

早在04年，当恒大决定跨出广东，走向全国的那一刻开始，恒大的品牌战略开始了改变：从中低档产品开发转向中高档产品，从低利润快速周转资金转为高性价比、高附加价值的品牌渲染。

恒大精品品质体现在：全国范围内的“园林实景＋准现楼＋精装修”的精品模式，让客户提前感受现场的环境，准现楼让客户感受恒大的产品的品质，不仅赢得了市场也彰显了恒大品牌的实力。在恒大资金链最为紧张的时候，恒大也没有发售部分已经实现发售条件的项目，而是坚持配套设施完善和高附加价值到位后才正式发售。

在回答恒大集团为何有此潜力在黄金周回收资金48亿元时，集团总裁夏海钧很好的诠释了“品牌”两个字：现在买家的观望情绪确实很浓，这个时候，尤其要用好的产品，高的性价比来给消费者信心。恒大一直坚持以准现楼的方式开盘，早在今年3月，恒大一些楼盘已进入可预售阶段，但为了实现精品标准，恒大提高了销售标准，在园林环境、主体施工、样板装修等方面慢功细雕，选择“园林实景+准现楼+精装修”的发售模式，大大加强购房者的“第一眼”认可度。

·文化建设铸企业发展之魂

支撑恒大走过跌宕起伏经历的，应是其最深刻的企业文化：主动适应、积极面对、快速反应、乐观和团结。

借用地产名人韩世同对“恒大现象”的观点来总结恒大的文化：(恒大积极)引导市场需求，虽然身处困境，却并没有听天由命、束手待毙，也没有怨天尤人、消极抵抗，而是采取积极

进取的态度和策略，在不利的环境和条件下创造出有利的态势和格局。这种企业文化将支持恒大走向更辉煌的明天。

·人才战略推动企业可持续发展

简单的说来，恒大的人才战略分为两块：重金引入高管；快速培训、快速外派，在项目中大胆启用人才。

为了支撑集团快速发展的需求，恒大不拘一格启用人才，形成了一支年轻化、高学历、高素质的学习型管理团队。翻开恒大的组织结构图，高管中很大一部分都是花重金从各行业中挖掘精英加盟：从中信地产中邀请了夏海钧的加盟；从合生中挖了蔡春萌；从美联中邀了杨宏；特别值得一提的是总裁助理钱永华先生。恒大集团非常重视信息化建设，为了打造一流的运营体系，集团邀请了具有非常深刻IT规划经验的钱永华加盟，为恒大进行一整套完整而清晰的IT战略规划。

·信息化打造集团高效运营体系

自97年成立以来，恒大一直保持着超常规、跨越式发展，创造了无数个“第一”。发展到今天，集团在北京、上海、天津、成都、沈阳、南京、长沙、西安等22个城市成立了分公司，目前已经形成全国管控、跨地域、多项目同步开发经营的模式。

怎样管理如此庞大的地产巨头？房地产行业的发展趋势已经表明，粗放式管理已经成为过去式，精细化管理的时代已经来临。为了更好的适应企业高速发展，恒大集团高层敏锐的认识到信息化管理的重要性，决定进一步加大信息化建设的力度，利用信息化来协助集团化管控、知识沉淀和经验复用、项目管理快速复制、促进效率提升，最终构建全国一体的ERP高效运营系统。

**第四篇：恒大地产企业文化**

恒大地产集团企业文化

规模一流、品牌一流、团队一流

企业宗旨

质量树品牌、诚信立伟业

“质量树品牌”：质量是企业树立品牌的基石。品牌代表着产品质量和服务质量，体现企业知名度、美誉度和客户对企业品牌忠诚度。在实现企业战略目标进程中，恒大人要内铸精品，外塑形象，铸就国际品牌。

“诚信立伟业”：诚信是企业发展的保证。诚信贯穿于经营管理、客户服务、沟通合作、发展共赢等每一个环节。以诚信为核心的企业文化伴随铸造“百年恒大”全过程。

企业精神

艰苦创业 无私奉献 努力拼搏 开拓进取

艰苦创业是恒大人的优良传统。集中体现在勤俭朴实、坚韧不拔、吃苦耐劳，是恒大集团实现超常规、跨越式发展的源动力。

无私奉献是恒大人的价值取向。树立主人翁意识，胸怀广阔、奉公正己、献身事业、回报社会，以实现企业和个人共同进步。

努力拼搏是恒大人的精神写照，是恒大人勇往直前、孜孜以求、敢于挑战、奋发有为的集中体现。

开拓进取是恒大人的致胜法宝，在工作中要光大传统、与时俱进、勇于创新、追求卓越。企业作风

精心策划 狠抓落实 办事高效

“凡事预则立，不预则废”。事情无论大小，关键在于策划，策划无论大小，关键在于精心。要做到时时有策划，事事有策划。凡事谋定而后动，三思而后行，大胆设想、反复推敲、周密部署。

狠抓落实 “细节决定成败”。抓落实，首先要树立大局意识和责任意识，按照工作要求，真抓实干，注重细节，应对得力。

办事高效 “效率构筑优势”。集中体现在科学决策、计划管理、关键环节、日事日毕、适度超前等各个工作层面。

**第五篇：2024 恒大地产工作总结**

工作总结

时间飞逝，转眼间我在恒大集团工作将近一年之久。在这一年中，让我深深体会到了恒大集团的卓越的管理模式和人性化的工程理念，同时也看到了恒大集团以火箭般飞速窜升创造了无数个“第一”。回首一年的工作及同事间的配合深有感触，将至新年做以总结：

工程建设中对质量控制的工作：在工程建设中做到要求施工单位严格按合同、图纸设计及相关规范施工，积极巡视现场做好质量监控，对各施工工序质量进行天天检查，当发现不符合要求的施工部位时及时要求施工单位整改，并及时下发整改通知书，同时做到跟踪检查，做到复验合格后方可进行下道施工工序。及时参加每次的工程例会，将施工中存在的不足及问题在会议上提出、讨论，最终得出解决方案并及时的将会议精神落实到施工中。工程施工中当图纸设计与现场施工发生冲突时及时与公司总工室相关负责人进行沟通，阐述现场实际情况并积极配合解决问题，确保现场施工。

工程建设中对进度的控制工作：在施工过程中发生交叉作业影响施工时，第一时间赶到现场了解情况，及时与相关施工单位沟通并现场解决问题保证施工，同时定期将工程实际进度与计划进度相比较，出现滞后现象时进行系统的分析，找出造成滞后的因素，提出合理的解决方案保证工期。特别是在装修单位进场后，按照恒大集团的要求及时与总包水暖施工班组沟通，为装修施工单位做好施工前期工作，为保证装修单位的地面、墙面施工，及时的做好水暖管道压力复验和场地移交工作，为装修单位提供必要的施工时间。

2024年新的工作即将开始，为了可以顺利、圆满的完成一年的工作，拟了以下工作思路： 对图纸进行更深入的研究，发现不合理布局和不便于施工的部位时及时与工作总工室相关人员进行沟通、解决，做到未雨绸缪；对工程的水暖工程现场管理认真负责，及时协调相关部门处理工程中存在的质量、安全和技术问题；对施工进度进行科学的、人性化的控制，对工程现场发现的各种问题及时落实并跟踪检查；组织相关人员对水暖工程实体质量进行检查和对工程档案、资料进行认真审核；发现施工质量问题时，及时要求施工单位整改并做好相应的文字资料；配合公司各部门对本工程的水暖专业方面的管理工作，掌握现场的实际情况做到不与公司的管理制度脱轨。

2024年工作的重中之重就是室外管网和工程竣工交楼工作，做到积极配合公司招投标等部门做好室外管网施工的准备工作，在各专业队伍进场施工前，帮助施工单位做好施工前期工作的安排，保证施工单位可以按期进场施工；施工过程中严格按照合同、图纸设计和相关规范进行工序监控，发现不符合要求的施工部位时，及时形成相关文字性文件下发要求施工单位整改，并积极做好复验工作，复验合格后放可进行下道工序。努力完成工程竣工工作，做好工程竣工资料的编制和整理。将恒大集团的形象工程交付给业主。

总结了一年的工作，尽管有了一定的进步和成绩，但在一些方面还存在着不足。个别工作做的还不够完善，这有待于在今后的工作中加以改进。在新的一年里，我将认真学习专业知识，增长专业水平，完善自己各方面的不足，为公司的发展做出更大、更多的贡献！

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！