房企年报集中发布 多未实现增长目标

沪深两市共有335家房企披露2011年年报，3月若无法保持成交量，上市房企将再掀降价

3月以来，上市公司迎来年报披露密集期，记者从深圳证券信息公司数据中心了解到，截至3月8日，沪深两市共有335家上市公司披露2011年年报，平均净利润同比增14%，而据瑞银预计，上市房企整体2011年净利润增速将超20%。但受调控影响，房企增幅明显减缓，部分中小房企业绩大跌。业内人士指出，2月全国楼市成交的小回暖如不能保持到3月，上市房企为了保住2012年增长的业绩势必将进行新一轮降价。

部分中小房企业绩大跌

据记者不完全统计，截至3月8日，沪深两市和H股中已有碧桂园、中渝置地、合景泰富、亿城股份、新世界、新鸿基、华夏幸福、渝开发等近30家房企率先公布年报，而从目前公布了业绩快报的100余家房企看，其中七成的业绩仍实现同比增长。

近期披露年报的合景泰富2011年销售额达115亿元，同比2010年有35.6%的增长；碧桂园总收入较2010年大增34.7%达347亿元；金地2011年签约额同比增9.1%达309.2亿元。此外，华侨城亚洲2011年经营收入升34.3%，净利润增长1.4倍，达1.6亿元；越秀地产净利大增121%达16.1亿元。

但受严厉地产调控影响，上述房企增幅明显减缓，包括万科、金地、龙湖在内的多家房企，都并未实现其内部制定的增长目标，如合景泰富原销售目标为120亿元；部分中小房企业绩更现大跌。“2011年公司业绩不进反退是毋庸置疑的，主要原因是北京等地高端项目没有按期取得预售许可证，错过了销售节点”。亿城股份相关人士告诉记者。

记者了解到，亿城股份2011年营业收入为21.56亿元，净利润为3.62亿元，分别同比下降29.86%和33.7%；去年仅完成了不到20亿元的销售额，主要是因为此前被寄予厚望的北京高端项目燕西华府、西山公馆入市较晚，并直面四季度市场断崖式下降，前期积累的客户大比例转为观望，造成销售未能完成预定计划。

3月成销售冲刺关键

记者从多家房企了解到，由于房地产销售收入的确认周期较长，大多数公司2011年年报中的主要销售收入在2010年或已锁定，业内普遍预计房企2011年仍将实现快速增长；据瑞银预计，上市房企整体2011年净利润增速将超20%，但多家房企也表示“如果销售再不改善，2012年报会非常难看”。

北京一家上市房企的营销负责人告诉记者，公司去年销售超过百亿元，但他负责一个京郊项目仅贡献了不足5亿元，这使得总部在2月初大幅调低了售价“以价换量”，并暂时不会考虑拿地。

2月销售的小回暖给了很多开发商出货的动力。上述北京房企营销负责人表示，从公司各大区的数字看，2月销售明显回升，全国多地的楼市都有了成交的小回暖现象。

“现在明显能感觉市场开始活跃，去年底感觉比周边项目贵100块都卖不动”，金地集团华北区域地产公司副总经理遇绣峰对记者坦言，房山的朗悦项目去年底推出，售价比周边万科长阳等高出1000-2000元/平米，在观望市场下并未完成集团规定的销售目标。记者了解到，去年金地309.2亿元的签约额仅完成了全年400亿元销售目标的77%，遇绣峰表示2月以来销售已恢复到了正常水平。

上述多位业内人士也表示，成交回暖主要是因为刚需结束了1月的观望入场，同时银行对购房贷款的发放速度也明显加快，虽然现在政策进一步收紧的情况基本不会出现，但成交量放大未来能否持续有待观察。

北京一家国企项目负责人对记者坦言：“关键是看3月销售量能不能保持，不然为了冲2012年的业绩势必还要再降价，但很多项目拿地成本很高，再降就是亏本”。

而另一些上市开发商为了保住业绩增长率先表示了降价决心。合景泰富主席孔健岷表示，对于政策的放松没有太大期望，同时由于公司土地成本比较便宜，只要能保证15%-18%的利润，就将进行促销活动。

本报记者 自曾晖

部分房企年度销售业绩(任务)列表

房企名称	2011年销售额	2012年销售目标
万科	1215亿	1480亿
保利	732亿元	未定
恒大	803.9亿	800亿
中海	870.9亿(港元)	800亿(港元)
绿城	353亿	400亿
SOHO中国	109亿	230亿
富力地产	300.4亿	330亿
金地	309.2亿	未定
龙湖	383亿	未定
碧桂园	432亿	430亿元
合景泰富	115亿元	120亿元

（数据来源：本报记者根据公开资料收集整理，请以开发商公布为准）

新京报制图/赵斌

责编 宋书良 图编 李冬 美编 王璇 实习生 郭屹 责校 张彦君

分类资讯 广告热线：87757311 87750899(传真) 监督投诉电话：18701083688

金融贷款

应急贷款 咨询
无抵押 免担保 当日放款
电话：18600804229

全国连锁·诚邀加盟 咨询
福元运通
网络遍布全国 19个省市
近400家各级加盟机构 近7年实战操作
民间借贷咨询、银行贷款咨询等服务
23种成熟理财产品 化解您的投资风险
国家商务部跨省特许经营备案企业
财智融通加盟店 海淀区中关村东路18号 82601189 82601180
朝阳区域加盟机构 朝阳区建国路89号 65822599 400-018-0018
鼎泰运通加盟店 丰台区成寿寺1号楼1222室 67909728 400-017-7728
北京分公司 西三环北路87号A座508室 88824187 88824188

北京 疑难 贷款路路通 咨询
★专业疑难房屋贷款，单方出面（代办过户手续）
★央产房、经济适用房期、分期房（有无房本均可办理）
★个人信用贷款，力度大（京户固定住所、工作）
★汽车质押、抵押，大中企业贷款 点位底 当日放款
朝阳：67123829 崇文：56277168
丰台：13011831733 13001086970
地址 地铁5号线磁器口下向东100米即到 注册号：110105013661376

抵押贷款 当天放款 咨询
金银首饰、房产车辆、工程机械、在建工程
大额快速 手续简便
电话：65027125 手机：18601981180
地址 国贸旺座中心东塔3117室

借贷中心 咨询
★个人或企业信用贷款：大小额均可
★房屋质押或抵押贷款：回迁、无本、经适、央产、公房，单方出面、严重逾期均可（可当天放款）
★货物、设备、楼盘、矿产全国额度不限
★承兑汇票、支票兑付 ★车辆质押
84477173 地址 东直门东方银座D座16A

贷款中心 咨询
★房屋质、抵押贷款（当天放款）
★个人、企业无抵押贷款
★企业融资贷款、股份质押（全国房、矿产）
★承兑汇票 车辆质押 为有闲钱人创收入
电话：56202086/87 15313925289
地址 西坝河南路甲1号新天第A座2801

承兑汇票兑付 咨询
13911025488

免抵押贷款（诚信经营） 免求人 咨询
专办个人、企业资金周转5-600万 过件收费
电话：15101096947 15210252414

车房贷款 短期借款 咨询
无抵押 免担保 当日放款
13651095577

专业投资 咨询
专办企业、个人各类综合大额借款 30万起，无抵押，放款快
15801387542

工商·法律

工商代理
代理公司设立、变更、增资、记账、年检、运输、专项审批
电话 13146806821 13911639095付先生

低价办照 咨询
全国大额资金注册、执照吊销转注销、企业年检
电话：010-52011523 13693017766

注册 记账 社保
64112191

驱虫斑鸠菊特价
15373670085

建筑资质
提供建造师、工程师
010-56283168 13910405128

货车租赁 货车分期
各种车型 供您选择
60249270

工商注册
代办公司注册、变更、增资、记帐、年检等一条龙服务。64615772

普通本科、硕士研究生咨询
高考、硕考，一年自考，职称评定，协议保过
62210863 15201093336

北京元辅律师事务所
著名刑事辩护律师承办 职务、经济犯罪和一般刑事案件
民商事资深律师代理 房地产，婚姻家庭、继承纠纷，债权、劳资纠纷，工伤，交通事故等案件
公司治理及合规 证券发行及上市 并购与投融资
国际贸易救济及WTO争端解决 知识产权纠纷
《中律人》网战略合作伙伴
全国免费法律咨询热线：4006-010-148 010-52430115
地址 北京市朝阳区八里庄西里99号住邦2000商务中心2号楼1702B

不成功 特快追收大小欠款 不收费
正规公司 市场调查 咨询
承接全国业务
24小时电话：51206944 13161460000
网址：www.juxinhefa.com 地址 建国门桥华声国际大厦（地铁建国门站B口出北150米）

注册公司 高额奖励 咨询
设立最高75%的扶植基金
龙港工贸园是地方批准设立专业注册园区，免费办照，代理记账，协助开票
电话：022-82179702 13682095271 网址：www.lgzaw.com
地址：天津市武清开发区创业总部基地C12

诚招
我公司名下拥有一家以医疗美容为主的一级综合医院及多家美容养生会所，独家构筑A+NB经营模式，具有极大的市场竞争优势，初步形成了以医学美容、养生为主营业务的专业医疗集团。现诚招有经营团队、有项目、有经验、有实力的单位或个人加盟。我单位承诺附赠50%-80%的经营股权，加盟者享有50%-80%的利润分配权。
13811828469 010-85715271 13691540139

拍卖公告
北京世纪金泽拍卖有限公司定于2012年4月8日举办中国书画2012年首届大型艺术品拍卖会
预展时间：2012年4月6日9:00至7日19:00
预展地点 北京市朝阳区东三环南路17号京瑞大厦2层多功能厅
拍卖时间：2012年4月8日9:30
拍卖地点 北京市朝阳区东三环南路17号京瑞大厦18层
公司地址 北京市朝阳区东三环南路17号京瑞大厦B座17G
联系电话：01087667508 01067668866转81707

鼎丰国际拍卖有限公司 北京瑞平国际拍卖行有限公司 联合拍卖公告
受北京市第二中级人民法院委托，鼎丰国际拍卖有限公司，北京瑞平国际拍卖行有限公司定于2012年3月29日下午2时30分在全国农业展览馆内农展宾馆联合拍卖下列标的物：(第三次拍卖)
标的一 北京市密云县鼓楼东大街北侧，北京世豪国际酒店房地产。该标的物建成于2002年，总建筑面积33913.44㎡，土地使用权总面积13461.25㎡。其中包括酒店主楼22505.40㎡ 酒店附属楼7753.92㎡ 酒店配楼3343.22㎡ 锅炉房310.9㎡。
标的二 北京市密云县新中街东侧世豪国际公寓A座、B座及地下车库房地产。该标的物建成于2005年，其中公寓A座建筑面积29191.84㎡，土地使用权6452.5㎡；公寓B座建筑面积29191.84㎡；土地使用权6633.75㎡ 地下车库建筑面积8297.98㎡。
上述标的物整体拍卖，评估总价为：人民币11.85亿元。
竞投保证金人民币1亿元整，须于3月27日下午5时前付至第二中级人民法院账户。买受人须于拍卖成交后60天内付清拍卖全款。
敬请竞买人与鼎丰、瑞平两公司电话联系，公司将统一安排标的物考察时间。
北京瑞平国际拍卖行有限公司
电 话：65526123, 65526657, 13811898691高女士
地 址 北京市朝阳门北大街乙12号天辰大厦709室
鼎丰国际拍卖有限公司
电 话：67081979, 67081981, 18611567214
地 址 东城区东打磨厂街7号宝鼎中心写字楼611室

遗失声明 房屋所有权人胡惠兰不慎将坐落于朝阳区幸福三村1号楼4层3单元403的房屋所有权证丢失，所有权证号 京房权证朝私更成字第22186号 特此声明作废

遗失声明 北京三一工程机械有限公司不慎将以下收据丢失，收据号：0025259、0025260、0025261。特此声明作废

房产信息 广告热线：52839663

梧桐公寓
全新家电 独立卫浴
8万起/20年（仅限30套）
可自住 可理财 包租5年收回本金（长短租均可）
电话：13701167469

768创意园 B座 使用率90%
位于海淀区学院路，坐拥中关村商圈、亚奥商圈，排架结构长150m，宽54m，檐高6m，采光顶高12m，可独立开门，内部可搭建，三面通风采光。
出租面积 300m²-6000m² 第2006-25号
电话：13699261923 13911883312

独栋办公楼出售
亦庄南联东U谷商务园区，1200平方米豪华装修，配套网络、通信、车位、安防设备齐全，公园式环境，距国贸桥20分钟车程。特别适用于大型企业设立驻京指挥中心和营销型企业的驻地。中介勿扰
15120039138/010-57281268

出租大院
位于八达岭高速水屯市场旁一整套院出租，地段繁华，1600平米，房屋30间，价格面议，近期成交可优惠。
联系电话 13801174501

库房出租
位于大兴南六环，紧邻京开高速黄马路，面积500-3000m²，可做仓库，厂房。
电话：13716435444

农家庄园租售
400-800平米，价格108-25万，位于昌平小汤山、怀柔、密云，四、六、日、免费班车。
电话：15652735078

租售大院
大兴区魏善庄镇工业园区内，有115亩，6亩地，办公室，厂房各3000平米，两个独院，可分租售，有水，独立变压器，交通方便。
联系人 王 13910021568

厂房出租
通州宋庄工业区独门上下层2800m²，紧邻102国道，京哈出口，水电齐全。
电话：13520506621

超市转让
丰台和义超市转让，面积680平米，价格面议
电话：15510664508

潍坊旺铺热销
山东潍坊市中心产权小金铺，20万起/间，包租，十年回本。
团购热线：15313870985
北京接待处地址 朝阳区光华路甲八号和乔大厦C座1501

餐厅转让
位于望京阜荣街新一城，沃尔玛后侧，310平米营业中餐厅整体转让，交通方便、价格面议。
电话：18611996793

变更公告
北京煜信佳科技开发有限公司进行股权变更，变更后公司名称变更为北京恒兴华祥商贸有限公司（注册号：110116010725596），现公司对此公告，凡对本公司享有债权者（包括本公司提供担保可能产生的债务等），请与本公告公示之日起45日内，向本公司提出清偿债务或提出相应担保请求的申报，否则，将视其放弃债权或担保。 特此公告

遗失声明
北京沂汇园餐饮有限公司不慎将北京市服务业娱乐业文化体育业专用发票丢失，发票号码：35628499、35628500 发票代码：211001172460 特此声明作废

遗失声明
阿联酋泽曼达贸易有限公司广州代表处首席代表NESAR AHMAD S/O ALI KHAN不慎将就业证丢失，就业证号：穗劳社外就字第20091207 特此声明作废

遗失声明
本人李孔鑫不慎遗失北京印刷学院工业设计专业学生证，学号：110120119 特此声明作废

遗失声明
北京天顺宏力商贸有限公司不慎将银行开户许可证丢失，开户行：中国银行大兴开发区支行，帐号：810418871408091001，核准号：J1000037053703 特此声明作废

遗失声明
北京客来香商务酒店有限公司，不慎将北京市服务业、娱乐业、文化体育业专用发票丢失一张，发票号码：04905144，发票代码211001172480 特此声明作废

遗失声明
北京黄村时尚佳人婚纱摄影馆，不慎将税务登记证正副本丢失，京税证字：11022419540929006701号 特此声明作废

变更公告
北京华能利源能源设备有限公司进行股权变更，变更后公司名称变更为北京雅诚天华装饰工程有限公司（注册号：110116010148515），现公司对此公告，凡对本公司享有债权者（包括本公司提供担保可能产生的债务等），请与本公告公示之日起45日内，向本公司提出清偿债务或提出相应担保请求的申报，否则，将视其放弃债权或担保。 特此公告

遗失声明
北京兴业盛弘商务顾问有限公司不慎将2007年05月31日颁发的组织机构代码证IC卡丢失，代码号：760917647 特此声明作废

遗失声明
房屋所有权人牛玉仙不慎将坐落于朝阳区芳草地西街6号楼12至13层5门1202的房屋所有权证丢失，所有权证号：京房权证朝私字第52278号特此声明作废

遗失声明
房屋所有权人李彦媛不慎将坐落于朝阳区裕民路12号院5号楼7层1单元801的房屋所有权证丢失，所有权证号：京房权证朝字第807065号 特此声明作废

遗失声明
房屋所有权人王文浩不慎将坐落于朝阳区安贞西里三区5号楼1层5-101的房屋所有权证丢失，所有权证号 京房权证朝私成本字第117827号 特此声明作废

遗失声明
房屋所有权人王燕宁不慎将坐落于朝阳区十里堡东里108号楼1504号的房屋所有权证丢失，所有权证号：X京房权证朝字第899241号 特此声明作废

遗失声明
房屋所有权人张金贵不慎将坐落于朝阳区十里堡东里108号楼22层2202号的房屋所有权证丢失，所有权证号：X京房权证朝私字第898402号 特此声明作废

遗失声明
北京朴拙国际贸易有限公司（Shipper: Beijing Hilhead International Trading Co.,Ltd）海运提单正本被客户（Consignee）丢失（B/L issued by Reynold Van Lines Ltd.提单号：HRYSE112311，船名/航次：DONG FANG QIANG/08372S，箱封号：GLDU5483540/R1027979/20GP；CAIU2662306/R1027851/20GP） 特此声明该票正本作废

遗失声明
北京麻渔府餐饮有限公司不慎遗失公章一枚。特此声明作废

遗失声明
北京盛誉鸿达五金交电经营部不慎将税务登记证副本（京税证字132826197005256815F0）和开户许可证（开户行北京农商银行朝阳支行六里屯分理处，账号：0112050103020004438，核准号：J1000063767801）遗失。特此声明作废

遗失声明
承租人杨丽荣不慎将北京市西城区灵静胡同5号公有住宅租赁合同本西长字第9-021号遗失。特此声明作废

遗失声明
我单位北京市大兴区财政局不慎将专用账户开户许可证遗失，开户银行 北京农商银行黄村支行，帐号为0903000103000005670，开户许可证编号为100000017666，开户许可证核准号为Z1000000381701 特此声明作废

遗失声明
北京市绿色风景苗圃不慎将营业执照正本遗失，注册号：110105601002043 特此声明作废

遗失声明
阳光财产保险股份有限公司北京分公司清理历史单证确认机动车辆交通事故责任强制保险单（北京）类型代码：ABC010A32008D（北京）212551，212561—212570，212577—212590，254001—254050，17565，138651遗失。特此声明作废

遗失声明
北京美华伟业家居装饰中心，注册号：110114604452334，不慎将个体工商户营业执照（副）本丢失。 特此声明作废

遗失声明
北京美华伟业家居装饰中心，因故遗失了2012年01月20日办理的组织机构代码证（副）本，代码：L4473148-1。 特此声明作废

注销公告
拉斯菲尔（北京）咨询有限公司（注册号：110000450047929）经股东决定，拟向公司登记机关申请注销登记，公司成立清算组，成员为香港拉斯菲尔有限公司，清算组负责人为亨利·克里斯汀·盖伯斯；请债权人于见报之日起45日内向本公司清算组申报债权债务。 特此公告

遗失声明
北京中纺信和科技开发有限公司（注册号：1102222741468）不慎将营业执照副本丢失 特此声明作废

遗失声明
北京广然农副产品仓储专业合作社，注册号：110114013161632，不慎将农民专业合作经济组织营业执照（正）本丢失。 特此声明作废

注销公告
北京兴居伟业物业管理有限公司（注册号：110229005265044）经股东会决议拟向公司登记机关申请注销登记，清算组成员：王雅丽、曹宝振，清算组组长：王雅丽，请债权人于见报之日起45日内向本公司清算组申报债权债务。特此公告

遗失声明
房屋所有权人屈占华不慎将坐落于朝阳区芍药居北里207号楼17层1701的房屋所有权证丢失，所有权证号：X京房权证朝字第677987号 特此声明作废

遗失声明
南顶村邮局小区停车场不慎将《北京市机动车停车场收费核准表》遗失，编号：139号。 特此声明作废