

■ 公司

绿城 2012年暂无购地计划

本报讯 (记者张旭)今年将成为绿城的转型之年。4月2日,绿城中国在2011业绩发布会上宣布了这一消息。作为转型的一部分,绿城发展策略将告别以往通过高负债率追求规模扩张,侧重依靠品牌和管理输出稳健发展,在拿地方面也将更趋谨慎,今年暂无拿地计划。

2011年,绿城毛利净利涨幅均超过100%。其中,净利润创历史新高,达到41.18亿元,同比增加114.9%。不过绿城备受关注的负债率仍处于高位。

2011年年末,绿城净资产负债率达148.7%。和去年年中的163%相比,这一数字有所下降。

4月2日,绿城中国常务副主席兼行政总裁寿柏年表示,今年,绿城将努力降低负债率,争取在年底降到100%左右,并在未来两三年降到低于市场平均水平的区间。为此,绿城将继续引进战略合作伙伴,出让部分项目、合理控制成本。绿城在年报中明确表示,2012年暂无购地计划。截至去年底,绿城土地储备4098万平方米。

在新的出让项目方面,绿城表示没有明确时间,转让时机根据需求决定。此前,绿城已经转让了5个项目,回笼资金超过13亿元。

当日,绿城公布了今年销售目标为400亿元。和2011年实际销售额353亿元相比,这一目标上调了13.3%。绿城表示,今年将根据市场情况调整供应计划,并根据产品结构和区域市场形势合理定价,“老盘优惠,新盘合理。”目前,绿城已经开始整合营销平台,全员卖房,“全社会卖房”,包括新成立联合经纪公司。

世茂地产 首季签约额超70亿

本报讯 (记者刘狄)3月29日,世茂地产(00813.HK)发布2011年业绩报告:公司全年营业额达人民币260亿元,同比增长19.5%;毛利100亿元,同比增长25.4%;受益于此,世茂集团2011年经营利润上升18.5%至110亿元。谈及未来策略及前景时,世

茂集团主席许荣茂表示,预期2012年房地产调控仍将持续一段时间,但随着货币政策的微调,银行新一年信贷额度的释放,房贷或将出现结构性松动。这些都将会带动房地产市场回暖。事实上,世茂房地产在2012年第一季度的市场表现

验证了世茂对市场的判断。

根据世茂房地产最新统计数据,截至3月28日,世茂集团2012年第一季度累计完成签约额超过70亿元。仅3月单月,世茂集团即完成认购额近60亿元,完成签约额40亿元,同比2月份销售额翻倍。



中海旗下两高端项目开盘

3月底,中海地产打造的两个高档社区中海九号公馆、中海苏黎世家同时开盘,此次开盘销售近300套,销售金额超过15亿元,创下今春楼市销售新高。项目负责人表示,市场变换直接影响置业者对产品类型的选择,区域发展潜力和交通环境也是置业者首选因素之一。随着地铁9号线开通以及万寿路南延线开工建设,中海旗下新开盘两项目将与市内各大商圈直线连接。 本报记者 刘狄 报道

■ 优惠楼盘信息

楼盘名称	位置	均价(元/平米)	优惠/折扣
富力丹麦小镇	京开高速庞各庄出口南	10500	优惠价8880元/平米起
丽景长安	门头沟永定镇	22000	贷款9.7折至9.9折,全款9.5至9.7折
富力又一城	东五环鲁店北路出口东	17000左右	商住楼折后15000元/平米,77万元/套起
鸿坤·理想城	京开高速西红门出口	21400	五期曦望山房源起价15800元/平米
领海·朗文世家	大兴区黄村镇	18000	2万元抵18万元
旭辉御府	南五环兴业路出口向南	16800	贷款9.6折,全款9.5折
珠江萨尔斯郡	通州区马驹桥1号桥往南	14000	一层复式特价8288元/平米
中海苏黎世家	西四环科丰桥南800米路南	32000-36000	全款9.8折
中海九号公馆	西四环科丰桥南800米路东	别墅1400万-1850万元/套 高层33000-37000	全款9.8折
鹭峯国际	顺义区顺通路	13500	起价10800元/平米,排号交2万元定金可享受9.6折优惠

(表格信息由本报记者刘狄整理,最终以开发商信息为准)

■ 业界

新京报举办置业天津解读会

本报讯 (记者袁晓澜)4月2日,由新京报主办,《房地产世界》杂志、新浪乐居等机构协办的“置业天津把握教育机遇,蓝印户口政策解读会”在京举行。与会专家认为,在北京针对非京籍考生的高考政策短期内无

法放开的背景下,选择在教育资源丰富的直辖市天津置业,成功购房的同时,还能获得蓝印户口,可以为子女赢在起跑线上。天津锦绣香江项目负责人则向家长介绍了历年来蓝印户口参加高考的政策变化。

《北京豪宅价值标准》发布

本报讯 (记者张旭)3月30日,豪宅研究院联合北京易居房地产研究所共同编制的《北京豪宅价值标准》发布。据介绍,全书依据现行相关行业标准,总结国

内外的定义和标准。该标准推崇“居住改变生活”及“城市让生活更美好”的人居理念。同日,2012年北京豪宅品鉴行首站活动在天津香墅湾1号举办。

■ 楼盘

金茂府 三期即将开盘

本报讯 (记者刘狄)记者近日获悉,位于CBD区域的高端大盘金茂府项目将于4月14日再次开盘。在4月份即将入市的项目中,金茂府是四环内唯一的一个项目。作为方兴地产在京倾力打造的首个高端住宅项目,金茂府

位于广渠路大郊亭西北角,拥有CBD最大面积的园林景观资源与最核心教育配套北京实验二小。据了解,金茂府三期大户型产品中主打楼座为1#、7#,共74户。其389平方米四居带保姆间的B1户型样板间已经对外开放。

珠光御景 会所开放

本报讯 (记者刘狄)3月31日,珠光御景会所开放仪式正式开始。据悉,由珠光集团耗巨资打造的丰台首席尊崇会所总建筑面积约2000平米,集自然景观与

休闲功能于一体,配备有健身中心、游泳池、生活超市等设施。项目为低密六层电梯洋房社区,一期17栋,均价13500元/平米。周边地铁14号线即将开通。

k2·百合湾 举办草帽风筝节

本报讯 (记者刘狄)K2·百合湾项目清明节举办为期三天的特色赏春活动。客户可在售楼处免费制作风铃、草帽和风筝。K2·百合湾位于通州运河奥体公园东300米,总规模建

筑16万平米。在售住宅为平层板楼,两梯四户,户型面积70平方米两居至110平方米四居,平层两居总价140万元/套起,70年产权。另外还有5.49米层高,50年产权产品。

密云国际花都 幼儿园签约

本报讯 (记者袁晓澜)3月30日,由绿地集团天津事业部与北京市密云县教育局委员会合作共建的绿地密云国际花都幼儿园签约

仪式隆重举行。密云国际花都幼儿园规划占地面积3000平方米,按照一级一类幼儿园标准建设,2013年9月份正式开园。

■ 简讯

●3月31日,由工业地产运营商联东U谷主办的太湖企业家联谊会“迎新会”暨风险投资互动沙龙论坛在京召开。(自曾晖)

北京宣布了企业的9项环保政策,包括环保设计、节能节材、建造方案、废物处理等方面。(张旭)

●3月30日,招商地产和住建部科技中心在北京五洲皇冠假日酒店举行发布会,并签订《2012年度合作计划协议书》。(刘杨)

●3月31日,华瀚国际举办“华贵盛放,瀚珍聚赏”珠宝鉴赏沙龙活动。品鉴会现场共展出了包括钻石玉饰在内的顶级珠宝30余件,同时还特邀国家级专业珠宝顾问,为嘉宾们讲解钻石鉴赏知识及钻石投资趋势。(李捷)