

新华联 加快布局二三线城市

新京报讯 (记者自曾晖) 去年成功借壳上市的新华联不动产近日披露2011年报,公司实现营业收入23.35亿元,净利润6.07亿元,分别同比增长35.68%和17.74%。新华联不动产董事总经理苏波表示,良好的成本控制是公司实现较高盈利的基础,今年还将逢低购买二线、三线城市土地,并加大对商业地产的投入。

去年净赚6亿元

年报显示,新华联不动产2011年营业收入达23.35亿元,实现营业利润8亿元,归属于上市公司股东的净利润为6.04亿元,分别同比增长了35.68%、15.72%、17.74%。“公司全面兑现了重组S*ST圣方时的业绩承诺。”苏波表示,截至2011年底,新华联总资产达到了67.63亿元,较上年末增长17.62%;资产负债率为63%。

2011年新华联结算了北京

通州和安徽黄山两个楼盘,通州的新华联运河湾贡献了9成业绩,该块土地是公司2008年楼市低潮中拍卖取得,对土地等成本的良好控制成为高盈利基础。

苏波表示,公司目前土地储备约有200多万平米,目前,北京仅有在售的通州新华联运河湾一个项目,约有20亿元的存货可售。公司将坚持立足北京,辐射全国的战略布局,今年会积极在二、三线城市寻求低价土地的机会。

“一线城市的房价存在泡沫,但大多数二三线城市的刚需旺盛,泡沫较少。”苏波透露,公司土储90%集中于二三线城市,2011年还进入了大庆、呼和浩特、西宁等城市,新增加土地储备5块,占地面积72万平米,可满足未来两三年的开发需要。

将适度扩大商业比例

与当前房企“由住转商”的大潮一致,新华联今年将在住宅

开发核心业务的基础上,适度增加包括酒店、购物中心、奥特莱斯等大型城市综合体的项目开发。据苏波透露,目前二三线城市对商业体项目需求旺盛,以总建筑面积计,新华联在西宁将打造75万平米的大型综合体,呼和浩特为50万平米,大庆新城将有近千亩的低密住宅区。

他表示,一方面通过住宅项目的快速开发和资金回笼提升公司的资金周转率,另一方面通过销售溢价和持有商业物业的租赁的利润和价值来达到公司整体净利润的上升,使公司由单纯的房地产开发商向房地产运营商转变,以跻身一线品牌房地产企业行列作为公司发展目标。

“今年最核心的任务是狠抓经营业绩,快速回笼资金,加快周转速度,确保业绩的稳定增长。”苏波透露,国家调控楼市的决心不会动摇,整体形势难有改变,但中国仍在快速城市化进程中,房地产行业未来仍然乐观。



4月7日,北京万科8个社区100组家庭参与植树活动。本报记者 陈杰 摄

万科 全国开展“地球一小时”活动

4月7日,北京万科与本报共同举办了“永定河绿行动”植树活动。共有来自万科8个社区100组家庭300多人参与。北京万科方面表示,作为整个集团2012年“地球一小时”活动的重要组成部分,北京公司通过植树活动,让不同社区的业主结识,共同延续环保绿色的理想。

北京万科企业有限公司副总经理肖劲表示,爱护地球决不是一小时,要融入到生活当中。万科业主也称赞了植树活动,“活动不仅可以号召更多人参与到爱护地球的行动中,还对下一代有教育意义”。

在北京以外,3月31日,在全国各地200多个万科社区中,居民也以各种形式践行环保承诺。如万科总部大楼在当晚八点半到九点半关灯一小时;在东莞举行了万人植树、可回收垃圾换取绿色盆栽等活动。万科还在温州、鞍山、烟台、芜湖等城市以广播、短信、微博等形式倡导环保。

万科介绍,作为全国最大的住宅开发企业,公司一直从致力环保等方面履行社会责任。万科注重绿色建筑的研发和推广,通过装修房、工业化、绿色建筑节能减排、节省耗材。2008年,万科把绿色写入企业愿景。2009

年,万科提出绿色战略规划,分三步推进绿色战略:装修房——住宅产业化——绿色建筑。

2011年,万科通过绿色三星认证的项目共计273.7万平米,占全国三星住宅项目总面积的41.1%,其中住宅为268.4万平米,占全国的50.7%。2011年,万科通过绿色建筑技术的应用减少碳排放量约3.14万吨。万科节能减排技术的应用获得了政府的认可和鼓励,在全国7个城市有项目被列为可再生能源、节能专项示范或扶持项目,获得政府补贴或奖励。

新京报记者 张旭 报道

■ 优惠楼盘信息

楼盘名称	位置	均价(元/平米)	优惠/折扣
珠江摩尔	北清路和京藏高速交会西北角	33000	部分房源6.8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/套起
珠光御景	丰台区长辛店镇太子峪路	13500	全款9.7折,贷款9.8折
绿地国际花都	密云滨河大桥西500米	毛坯8700,精装修折后10500	精装修房源8.8折
中国铁建·北京山语城	丰台区南宫体育公园北侧	16800	全款9.6折,首付五成9.7折,首付三成9.8折
富力丹麦小镇	大兴开京高速鹿各庄出口南1000米	10500	优惠价8880元/平米起
丽景长安	门头沟石门营环岛北1.5公里	22000	贷款9.7折至9.9折,全款9.5至9.7折

(表格信息由新京报记者刘狄整理,最终以开发商信息为准)

■ 图片新闻



绿地举办城南发展论坛

4月6日,由新浪网主办、绿地集团协办的“城南行动 大兴崛起”世界城市高新产业论坛成功举办。论坛与会专家解读了新一轮城南行动背后的意义和目的,多数认为大兴是城南行动中最大的受益城区,不仅确定首都第二机场将会在大兴落建,还有多条交通路线连通城区,更有一区六园等产业聚集,在新一轮城南行动中大兴扮演重要的角色。

新京报记者 曾慧娟 报道

■ 活动

雅居乐清水湾 将办三周年庆典

新京报讯 (记者张旭) 4月16日-19日,雅居乐海南清水湾将在北京举行三周年感恩之旅活动。主办方将特邀国际著名品酒师,现场教授品酒技巧,让各界精英人士体验红酒文化。

此次活动上,清水湾还将限量推出项目最美中心区碧海帆船组团。该组团位于

清水湾12公里海岸线最美的2公里中心区域,以世界级贵族游艇会为特色配套,享受超五星级JW万豪、希尔顿酒店、世界级滨海歌剧院、“一站式”中心会所等高端配套。

据悉,加推户型为134-202平米升级型海景洋房产品。户户均赠送面积及3500元/平米以上精装。

■ 公司

龙湖 京两大“天街”揽金30亿

新京报讯 (记者李捷) 4月6日,龙湖地产“天街系”产品发布会在京举行。龙湖地产相关负责人表示,未来龙湖将发展重点落在商业天街系的开发之中。而龙湖在京重点打造的长楸天街和时代天街,截至目前已实现30亿元的销售业绩。

据悉,延续了“地铁+住宅+商业”的发展模式,龙湖在北京打造了“天街系”产

品。一个是位于常营地区的长楸天街,在2011年获得了20亿的热销业绩;另一个位于北京城南未来重点发展板块之一生物医药基地内的时代天街,也是龙湖涉足京城刚需市场的首个产品,自去年12月起至今,四度蝉联大兴区域销售金额、销售套数、销售面积三项第一,不到5个月,已突破10亿销售额。

万达 捐2500万元凉山建学校

新京报讯 (记者李捷) 4月9日,“善行凉山”全国公益慈善联合行动在北京启动。万达集团董事长王健林在启动仪式上代表企业宣布,向四川省凉山州昭觉县捐款2500万元,建设一所专门针对失依儿童的包括小学和初中的全日制寄宿学校;学校占地100亩,建筑面积约13000平方米,计划今年三季度开工,2013年8月竣工使

用。届时将一次性解决昭觉县2000多名失依儿童的教育问题。

同日,2011年度“中华慈善奖”报告会举行,万达集团获得“最具爱心捐赠企业”奖。据悉,万达集团2011年慈善捐赠现金达2.57亿元。24年来,万达慈善捐助现金累计超过28亿元,是全国慈善捐助额最大的企业。

光耀东方 年内拟收购4项目

新京报讯 (记者张旭) 今年3月底,光耀东方集团投资并购模式因其影响力入围由“中国商业地产联盟”评选的“2011中国商业地产年度十大事件”。2011年内,该集团凭借商业地产并购与运营的专业能力成功完成4个商业地产并购案例的运作。中

国商业地产联盟副会长兼秘书长王永平认为,该事件传达出了清晰的市场信号,即“行业竞争加剧,市场开始洗牌”。

据介绍,随着市场中并购机会显著增多,光耀东方集团2012年将继续坚持“投资并购”的战略重点,争取年内再次实现4个并购案例。