

备足“粮草” 房企冲刺下半年

下半年房企一边加紧购地补仓,一边力推库存,部分房企有上调销售目标的可能

截至7月12日,已经有22家标杆房企公布了上半年销售业绩,合计销售额高达4149亿元,同比上涨幅度高达14%,超五成企业的销售业绩表现良好。下半年房企冲刺发力点也将各寻其道。



世茂是率先高调宣布将全年目标307亿元上调至350亿元的房企,业内人士认为房企上调销售目标或成趋势。 王启明 摄

上调销售目标或成趋势

世茂上半年录得合约销售额超225亿元,同比增长约五成,完成全年销售目标73%,率先高调宣布将全年目标307亿元上调至350亿元。

一位知名房企负责人表示:“上半年销售过半的企业不在少数。”他同时认为超额完成年度销售目标的企业将比以往增多。

而据绿城集团首席财务官冯征表示,其年度目标上调的可能性不大,更可能是超额完成。数据显示,绿城上半年销售额占年度销售目标的54.9%。

经历了上半年深度调控,房企虽表现各异却仍跑赢大市。虽然没有对外公开宣布,但截至目前包括中海、保利等在内的多家企业超额完成年初目标似成定局,且一线房企销售情况普遍被外界看好。

中海地产上半年销售收入已达630亿港元,占全年800亿港元目标的八成,完成比例成为行业之最。对此,德银发布报告预计中海全年合约销售额将达1200亿港元。在上半年表现突出的保利地产业绩公告中显示,1-6月签约金额突破500亿大关,完成全年目标已指日可待。

多位房企人士向记者表示

各家房企以价换量取得了阶段性的业绩飘红,但这种状态是否可持续,还需再等等看;是否适宜上调销售目标,在第三季度才见端倪。亚豪市场发展中心主任郭毅指出,针对政府所倡导的刚需和改善性客群的企业有可能上调年度目标。

扎堆购地补仓

各地楼市的回暖,已然迅速传导至土地市场。5月以来,万科、恒大、龙湖及佳兆业等房企纷纷竞相购买土地,储备粮草。

“经过一年多去化存量后,开发商手头逐渐有了拿地的资金,从客观上也确实有这样的需求,以维系正常的开发运转。”高策地产服务机构董事长陶红兵分析,近段时间全国各地频繁出现的土地拼抢正是房企扎堆补仓的表现。

尽管上半年龙湖接近45%左右的业绩完成率低于行业平均水平,但龙湖近期在土地市场表现十分活跃,从厦门到绍兴再到成都,拿地步伐贯穿华南的东西板块。而历来在土地市场主场的龙头房企万科,仅在过去的6月,就新增五个土地项目,创下了今年单月购地金额新高。

无论密集的买地行为是否属于“弯道超车”,但是到三四线城市,以更低成本集中拿地补充储备已经成为越来越多房企的共识。金科集团在上半年砸金20亿在重庆、四川、江苏等地拿下8宗地块,下半年的趋势依然着眼于2011年年报中提出的“增强低成本土地获取能力。”

下半年加紧出货

为保证全年目标的顺利完成,下半年库存放量成为众多房企的首选。在目前公布了销售业绩的房企当中,恒大、龙湖、碧桂园以及绿城都有在下半年加大出货的考虑。

恒大内部人士表示,其在6月份适当调整开盘数量和进度,确保下半年出货量充足。同属华南区的碧桂园上半年销售额占全年销售目标的40%。瑞银发布的研究报告中称,碧桂园下半年将有多于同行的新楼盘推出。

龙湖地产方面表示,上半年龙湖以消化库存为主,下半年推盘量将加大,可能会超额完成目标。绿城集团首席财务官冯征表示,根据既定的销售比例,在下半年肯定得比上半年卖得多。

新京报记者 李捷
实习记者 李玲

责编 袁秀丽 图编 李冬 美编 王璇 责校 张彦君

首创置业
BEIJING CAPITAL LAND
WORLDWIDE REAL ESTATE GROUP

全价值·全生活
Total value·Total life

墅区洋房

6800

元/m²起震撼北京 重磅开盘倒计时

北美台地独栋450万起,热销中

§ 33万m²墅级社区/24万m²私家山体公园

§ 95m²三居/120m²四居/瞰景洋房

§ 全家庭型配套,五星级服务

§ 首创置业,荣誉出品



VIP ENQUIRY
(8610) 6109 5588

地址: 密云 密溪路白河公园北侧300米路东 (免费周末采摘活动招募中, 每周名额仅限50人, 报名从速)

开发商 | 首创置业/北京新城房地产开发有限公司 代理公司 | 金网络地产顾问 整合推广 | 典晶机构



首创·澜茵山

本广告刊用, 文字及数据仅供参考, 一切以政府最终批准文件及双方签订的合同为准。 本广告8600元/m²为建筑面积, 容积率1.2(2011)1163号