

上市房企8月业绩普涨

16家房企中11家业绩同比上涨,房企千亿俱乐部成员有望从1个扩容至3个

8月刚过,上市房企纷纷公布8月销售月报。从记者统计的16家房企来看,共有11家业绩同比上涨,房企业绩普涨趋势明显。而从1-8月累计的数据来看,中海地产、保利地产销售额已接近700亿元,紧跟万科身后,冲刺千亿销售总额的可能性非常大。

近7成房企业绩上涨

从8月业绩来看,16家房企

中69%的房企出现同比上涨。其中上涨较明显的为越秀地产和融创中国,二者上涨幅度分别为304%和171%。万科、龙湖表现平稳,增幅保持在15%以内,其中万科8月销售113.5亿元,也是连续4个月业绩破百。而保利地产和中海地产涨幅较大,分别为40.82%和84.50%。

这16家房企中,销售业绩下滑比较明显的是恒大地产,8月同比下降两成。而雅居乐、花样年、恒盛地产则是微跌。

上海易居房地产研究院综合研究部部长杨红旭认为,今年8月市场回暖的趋势已确定,而大房企的销售也远好于普通房企,销售上扬趋势仍在继续。

中海、保利或跨入千亿俱乐部

从1-8月房企业绩来看,差距拉开,形成梯队。表现突出的是万科、中海、保利、恒大4家房企,销售额已超500亿元,其中万

科以842.8亿元的业绩领先,中海地产和保利地产则分别以832.8亿港元(合人民币679.4亿)、678.69亿元的业绩紧跟万科,有望年底冲刺千亿元,如此算来,今年千亿俱乐部有可能从1个扩容到3个。

要进入人民币的千亿俱乐部,中海的全年销售则需要达到1226亿港元,还有近400亿港元的距离,不过,中海前8个月月均销售额达到104亿港元,而9-12月,每月销售额达到前8月

平均水平即可跻身千亿俱乐部。

与中海前8月业绩相当的保利地产也是如此,1-8月总共销售了678.69亿元,实现全年800亿元销售目标比较容易,但与1000亿还差321亿元,月均销售额达80亿元,则可进入千亿俱乐部。申银万国发布分析报告称,保利地产潜在供货充足,预计下半年的货量可能超过600亿,但是否会大幅推出,主要取决于当前市场的销售情况以及公司全年销售计划的完成情况。



中海地产和保利地产有望年底冲刺千亿销售额,跟随万科跨入千亿俱乐部。图/CFP

■ 焦点

房企上调年度目标

今年已过去大半,参照年初制定的年度目标,记者统计的16家房企中,有15家完成了全年业绩的6成,占统计总量的94%。而完成8成以上的有5家企业,分别是保利地产、中海地产、融创中国和中骏置业。一些销售看好的企业开始上调销售目标。

中海地产前8月销售达到832.8亿港元,提前完成全年800亿港元的任务,因此将全年

的销售目标从800亿港元提高到1000亿港元。融创中国前8月已完成全年目标220亿元的82%,遂又将销售目标提高至300亿元。华润置地也是将全年度销售目标从400亿元提高到500亿元。

杨红旭认为,年初房企在制定全年销售目标时比较谨慎,随着市场反弹超过预期,及预计房企推盘量的增加,年销售目标也在增加。

8月售价涨跌不一

8月房企销售均价显示,万科、富力、首创、融创等房企环比出现增长,而中海地产、保利地产、金地集团等房企则出现环比下跌,与年初环比下跌为主的趋势相比,8月房企销售价格走势出现分化,出现涨跌不一。

数据显示,万科8月销售均价为10872元/平米,环比上涨0.5%,这也是万科销售均价连续4月上涨。富力地产8月销售均价为11017元/平米,环比上涨19.7%。在经历了6月销售均价下降之后,融创7-8月的售价也开始缓慢回升,8月份合同销售均价达到16700

元/平方米,较7月的16400元/平方米明显上涨。

相比涨价幅度,销售均价下跌的房企跌幅则较小。中海地产8月销售均价为13105元/平米,环比下跌9.0%;保利地产8月销售均价为11232元/平米,环比下跌4%。金地8月销售均价为11320元/平米,环比下跌0.9%。

业内人士分析认为,房企的销售策略出现分化,一部分房企随着市场回暖,收回折扣,上调价格,而一部分房企则仍保持“以价换量”,但降价幅度也有收窄的趋势。

本版采写/新京报记者 袁晓澜

16家上市房企业绩对比表

(数据来源:新京报记者根据上市公司公告统计整理)

企业名称	8月业绩	同比上涨	前8月业绩	完成年度目标	年度目标
万科	113.5亿元	8.30%	842.8亿元	已达去年的70%	
保利地产	84.8亿元	40.82%	678.69亿元	84%	800亿元
中海地产	80.2亿港元	84.50%	832.8亿港元	104%	800亿港元 (提高至1000亿港元)
恒大地产	71.8亿元	-21%	504.6亿元	63.10%	800亿元
龙湖地产	35.8亿元	11.50%	241.1亿元	61.82	390亿元
金地集团	22.3亿元	0.30%	182亿元	60.90%	300亿元
雅居乐	22亿元	-4.30%	183.8亿元	59.30%	80亿元
富力地产	28.17亿元	40%	198.33亿元	62%	320亿元
融创中国	63.5亿元	171%	180.2亿元	82%	220亿元 (提高至300亿元)
越秀地产	11.46亿元	304%	96.44亿元	96%	100亿元
首创股份	9.1亿元	52%	79亿元	65.8	120亿元
恒盛地产	10.9亿元	-4.70%	78.2亿元	60%	130亿元
禹洲地产	3.67亿元	-47%	45.36亿元	91%	50亿元
中渝置地	6.45亿元	185%	40.32亿元	60%	68亿元
中骏置业	6.31亿元	59%	35.7亿元	89%	40亿元
花样年	7.08亿元	-3%	47.3亿元	66%	70亿元

责编 袁秀丽 图编 李冬 美编 叶绿 责校 张彦君

北京有个后花园——拉斐水岸

首届国际红酒文化节闪耀京城

有诗云:“京城一望‘官厅’秋,落日群峰水上漂。惊羡一帧‘西洋’景,疑是行舟至西欧。”从北京城,西望秋水如眸的官厅水库,群峰落日的倒影,清清丽丽地漂浮在水面。如此美景,不禁令人向往,吸引着不少游客到此观赏,当行舟至此,突然,一个令人惊讶羡慕的西洋风情小镇出现眼前,如一幅原汁原味的“西洋景”。如果不是身在中国,还以为到了西欧的某个小镇。这小镇,就是被人们称之为北京后花园的“拉斐水岸”。

拉斐水岸位处于长城脚下官厅湖畔,原本山清水秀风景迤逦的外部环境,随着“拉斐水岸”的拔地而起,犹如一颗闪烁异域风采的水上明珠镶嵌在京城的大地上,项目融合了法国、美国、德国、西班牙、

意大利五国建筑风情及文化的经典元素;以灵动的欧式设计风格,得天独厚的地缘优势,呈现了一幅百年经典的欧洲小镇,项目内部配备了五万平米红酒文化商业街、八千平米世界级红酒展示酒庄,还有国际标准的酒窖、葡萄种植园、天然温泉会所、跑马场、滑雪场、水上娱乐中心、五星级装修标准酒店等,拉斐水岸是以波尔多红酒文化为主题,结合本土旅游、休闲度假、避暑养生、居住功能为一体的百万平方米红酒文化小镇。

假期,带上家人或朋友,一艘游艇,惬意的官厅湖冲浪;一艘渔船,青翠的芦苇荡泛舟;一根钓竿,垂钓朝霞或夕阳的美景;一匹骏马,感受驰骋沙场的豪迈;一方泳池,矫健的身影溅起风情万种的水

花;一串葡萄,摘下一串快乐、酿出一尊优雅;一副球杆,白色的高尔夫球射出您尊贵的感受;一副滑板,千里冰封、万里雪飘的北国风光里,您是“闪电”的代言;一座酒店,您私属五星标准的尊品享受……

拉斐水岸,道不尽的“仪态万方”,如:千个男人千道风情,万个女人万种风情!

可老人却说:“我的幸福很简单,我想和我的儿女一起在拉斐水岸生活。”是啊!热闹的市井,是快乐的记忆。但天然的“保健师”是老年人生活的必需,更突显晚年生活的品质。清晨的鸟语花香、水榭楼台上的一盅香茗、慵懒的午后阳光、暮色里悠闲的小路,月光下鏖战的盘棋……

如果,您拥有了拉斐水岸这样一位天然“保健师”,让您辛劳了一辈子的父母

在这里聆听花与风的轻舞、浅唱,享受婴儿般稚嫩的月光轻抚、按摩,忙碌的工作之余,带着爱人和孩子常回家看看,让父母感受承欢膝前的天伦之乐,虽谈不上“鲛人泣珠”,但代表了一颗感恩的心。同时,也缓解了快节奏的城市生活,放松一周紧张的心情。

据悉拉斐水岸将于2012年9月22日举办首届国际红酒文化节,社区五大主题酒庄——意式酒庄作为新售楼处同步公开亮相,届时拉斐水岸将携手红酒、游艇、名表等知名厂商为成功人士倾力奉献高端社区生活体验,于此同时,逢此金九银十之际,开发商还特别准备了3套特价别墅房源,300平米双拼总价220万元起,详询贵宾专线:010-88951988/1899。广告