

“万保恒绿”成全国地产四大天王

中国房地产 500 强峰会 23 日发布最新房企测评研究报告

本报地产评论员 陈亮

2011 年 3 月 23 日,2011 中国房地产 500 强测评成果发布会暨 500 强峰会在北京举行。中国房地产研究会、中国房地产业协会与中国房地产测评中心联合发布了《2011 中国房地产开发企业 500 强测评研究报告》、《2011 中国房地产开发企业 500 强建材采购首选品牌测评研究报告》及 2011 中国房地产开发企业系列测评榜单。

中国房地产业协会秘书长、中国房地产研究会副会长兼秘书长苗乐如表示,此次的测评成果发布是对中国房地产企业综合实力的年度综合测评,也是对房企 2010 年的全面总结与经验的透视,从而可以清

晰地把握市场脉搏。

万科、保利、恒大位列三甲

研究显示,房企 2010 年的业绩增长依旧较快,500 强房企尤其是领跑的百强企业,销售业绩更是突出。根据此次发布的《2011 中国房地产开发企业 500 强测评研究报告》,2010 年全国商品房销售额为 5.25 万亿元,其中百强企业销售总额为 1.41 万亿元。从企业来看,2010 年,万科实现销售金额 1082 亿元,销售面积 898 万平方米,毫无悬念继续“雄踞”500 强房企榜首的同时,也成为国内首家跨入千亿大关的地产企业,与恒大和保利共同荣列 2011 年

中国房地产 500 强前三甲,领跑全国房企。其余排名综合实力十强的房企分别为:绿地集团、万达集团、中海地产、绿城集团、广州富力、碧桂园和雅居乐地产。

行业步入百亿竞争时代

500 强研究报告显示,前 10 强销售金额达到 5936 亿元,占百强总销售金额的 42%,销售面积达到 5893 万平方米,占百强销售面积的 45%。前 20 强、50 强销售金额分别为 8442 亿元和 11730 亿元,占百强总销售金额的 59.7%和 83%,呈现市场集中度提升的态势。

值得一提的是,2009 年,销售金

额突破百亿元的房企仅有 27 家,经历 2010 年市场的调控和整合,百亿房企的阵容仍持续扩充至 35 家。不仅百强门槛起点显著提高,也表明,整个行业的竞争已经从前些年数十亿元的竞争态势转向百亿竞争。

争相布局商业旅游地产

由于土地资源充足、成本较低、竞争激烈程度较小,我国二、三线城市的房地产市场,吸引了众多的房地产开发企业。

在领跑百强房企争相布局二三线城市的同时,商业和旅游地产也成为一个新的发力点。2010 年以来,包括金地、万科、中粮、鹏欣、保

利、中海、富力等国内一线开发企业均积极投入商业地产的开发。

比如上海知名房企鹏欣地产,作为一家拥有 20 年开发历史的房地产企业,该公司已成功开发了“创世纪花园、城市经典、白金府邸、白金湾、一品漫城”等一批享誉沪上的知名住宅、办公楼盘,累计开发量达 250 多万平方米,目前已形成了以“白金湾、水游城、漫城”三种系列为特色的产品品牌。于年初发布了雄心勃勃的“十年百城”战略,引起行业的强烈关注。据现场鹏欣集团总裁赵维茂先生介绍,包括天津、武汉、盘锦在内的众多城市已经敲定水游城为其城市地标性商业地产。

鹏欣集团：开拓商业蓝海



南京水游城项目历时几年打造,已成为南京地标性商业项目

近日,在中国房地产 500 强论坛发布现场,来自上海的鹏欣集团总裁赵维茂先生见缝插针接受了家乡媒体的联合采访,透露了鹏欣未来在商业地产领域的蓝海战略。

不可复制

随着国家对住宅市场的严厉调控,加上万达鹏欣等知名房企在商业地产领域的长袖善舞,越来越多的一线开发商将商业地产当成“兵家必争之地”。提前布局

的鹏欣地产无疑拥有更为广阔的发展空间,据赵维茂透露,南京水游城项目历时几年打造,已成为南京地标性商业项目,并成为鹏欣推进全国战略的有效推手。

“作为第四代商业地产的代表模式——shopping park,南京水游城项目以“时间型消费”的理念,通过精妙的手法将阳光、空气、水流、天然植物等景观元素引入商业设施。

在南京水游城项目上,鹏欣

引入国际化运营团队的先进理念,通过不断的磨合与学习,成功打造了一支具备国际化视野及运作经验的商业运营团队。

“十年百城”

赵维茂表示,鹏欣未来将深耕商业地产领域。并已在年初高调宣布了“十年百城”计划。未来十年内,鹏欣地产将以“水游城”品牌为主导,在全国主要城市打造 100 个优质商业地产项目。

而鹏欣白金湾是鹏欣商业地产板块另一个高端城市综合体品牌,它集超五星级酒店、顶级豪宅、采用最新节能环保科技的 5A 甲级写字楼、高端奢侈品消费中心及豪华游艇俱乐部于一体,再加上选址在城市无以伦比的绝佳景观和人文底蕴地区,比如上海北外滩、天津海河畔,构成了独特的高端城市综合体形式。

(陈亮)

富力 2011 年销售目标直指 400 亿

3 月 24 日,广州富力地产有限公司公布了 2010 年度全年业绩。年报显示,集团的营业额上升 35%至人民币 246 亿元,主要来自物业发展的 230 亿元、物业投资的 3.75 亿元及酒店营运所得的 6.1 亿元收入。纯利增长 53%至 44.6 亿元,物业发展利润增加 40%至 37.7 亿元。

回顾年内,富力地产录得 230 亿元的物业销售营业额,可销售面积约为 225.6 万平方米,增幅各为 35.3%及 30.6%。整体平均售价由每平方米 9830 元上升至 10180 元。广州占物业发展之营业额 31%;北京占 26%;天津则占 18%。

富力地产董事长李思廉先生表示,在过去一年内,政府积极推出多项措施以遏止过热的楼市,集团作为业内最有信誉的房地产开发商之

一,在这个充满挑战的经营环境下,仍然创下佳绩。

土地储备方面,富力地产持续奉行谨慎的政策。2010 年,先后在六个城市包括北京、天津、上海、太原、惠州和南京,合共收购了八幅优质土地,建筑面积为 378 万平方米;其中三项收购是与一名或多名伙伴合作的合营项目。截至 2011 年 3 月 24 日,集团现有之土地储备总量增加至 2,475 万平方米,足以支持集团未来的发展需要。

集团预期中国政府将继续推出遏止楼市过于炽热的措施,因而审慎地提高 2011 年的协议销售目标达 25%至人民币 400 亿元,并计划于 13 个城市推出超过 39 个项目,交付 290 万平方米的可售面积。

(许佳婷)

旭辉集团百强排名跃升 22 位

最新出炉的中国房地产百强排名旭辉集团表现抢眼,一跃跃升到 44 位,较 2010 年劲升 22 位,同时荣获“2011 中国房地产百强企业运营效率 TOP10”及“2011 中国房地产百强企业盈利性 TOP10”两个子榜单。

此前在由中国房地产研究会、中国房地产业协会及中国房地产测评中心联合发布的中国房地产 500 强测评排名中旭辉荣登“2011 中国房地产开发企业 500 强”第 55 名,较 2009 年跃升 10 位,同时位列“2011 中国房地产开发企业发展潜力 10 强”第 4 名、“2011 中国房地产开发企业经营绩效 10 强”第 8 名。据了

解,旭辉集团今年销售目标为 100 亿元,有望进入房企“第一梯队”。

取得良好销售成绩的旭辉也不忘捐助社会。据统计,去年累计捐赠近 200 万用于社会公益事业,不断为社会和民众做出更多贡献。3 月 18 日,上海市人口福利基金会旭辉公益专项基金正式成立,旭辉集团首期捐赠 150 万元,主要用于开展安老、助学、济困等社会公益活动。

旭辉集团董事长、总裁林中表示,多年来旭辉一直关注公益事业,今后 5 年内将累计投入 2000 万元左右,希望在公益事业上做出更多贡献。

(李志华)

星浩资本入驻宝华国际广场

3 月 17 日,星浩资本乔迁新址,入驻闸北区广中西路宝华国际广场。闸北区相关领导、复星集团联席总裁、星浩资本董事长范伟、易居中国董事长、星浩资本董事周忻、以及宝华集团董事长高华等重要领导和嘉宾出席了当天的人驻仪式。

星浩资本 CEO 赵汉忠透露,目前由星浩资本运作的星光耀计划正在有序推进,预计首个项目很快就会落定并对外公布。在 2011 年,星

浩资本计划将启动总计达 30 亿元人民币的二期基金募资计划,同时继续大力推进星光耀城市综合体的建设进度,全年在建面积有望突破 100 万平米。

赵汉忠强调,后调控时代传统的房地产开发模式面临挑战,必须在城市开发的商业模式上进行创新和突破,使得城市、居民、企业、消费者实现多方共赢、和谐发展。而星光耀计划,正是这种深度思考的产物。(房睿)

厦门名盘云顶至尊盛大开盘

2011 年 3 月 26 日,“城市让生活更幸福:2011 中国幸福城市战略高峰论坛暨 2011 中国房地产开发企业 500 强厦门市 10 强发布仪式”在厦门国际会议中心酒店隆重举行。本次高峰论坛由中国房地产业协会主办,国际宜居城市厦门以及海西首席大宅云顶至尊金榜题名。

作为中国东南沿海最具活力的中心城市,厦门被联合国列为中国最有发展潜力的 25 个城市之一。新浪乐居同期发布《2011 中国十大宜居城市榜》榜单,厦门依靠自身优势,位居中国十大宜居城市前列。

城市幸福生活代表作
云顶至尊名列前茅

云顶至尊背倚钟灵毓秀云顶山,前观厦门西海域无疆海景,后瞰城市霓虹闪耀璀璨夜景。6 万平方米的后山改造及 3 万平方米中庭生态园林,荟萃上万棵各类植物及 1680 株成年大树,全球罕见。“在厦门城市核心地段,云顶至尊典藏城市绝版山海资源,体现出厦门国际城市高品质的内涵,堪称厦门城市幸福生活第一门牌。”云顶至尊首席顾问肖鹏的获奖感言激情澎湃。

“厦门就是需要这样的房子,我今后要造豪宅,先来看云顶至尊。”一位业内同行在项目现场如此评价道。国际级的建筑设计和全成品呈现,大气大美的建筑背后所凝聚的心血和智慧,引得现场的开发商同行赞誉不断。

给厦门带来最好的房子 云顶生活全城期待

近来,云顶至尊在厦漳泉地区动作频频,成为坊间议论最大的热点。据悉,云顶至尊项目将于 4 月 2 日举行盛大的开盘仪式,届时“城市让生活更幸福:2011 中国幸福城市战略专家论坛”将同时举行。

自 2005 年起,云顶至尊创造的高端生活标准,至今令人难以望其项背。云顶至尊可以非常自信地说,它会给厦门带来最好的房子。云顶至尊在证明:中国的楼盘正开辟出一条新通途,以审美、传承以及幸福的名义。而这也可能是对“城市让生活更幸福”的最合理诠释。(陈亮)