中粮地产在南京的颐和南园备受关注

中粮地产新开工面积大增

中粮地产日前披露其2009年第一季度业绩公告，公告显示，一季度公司实现营业总收入下滑47.14%，至1.16亿元，并导致亏损1348万元，基本每股收益为–0.01元。公司预计，上半年将亏损2800万元。

此外，该公司表示，预计公司2009年度经营资金需求为32亿元，并增加新开工住宅面积。其住宅计划新开工21.59万平方米，同比增加268.68%，其中包括北京后沙峪项目、成都御岭湾项目。

工业地产则拟定新建项目有两个，涉及用地面积约5.9万平方米。

资金计划来源为公司自有资金、现有项目的销售回款、物业租赁收入、来料加工业收入以及银行贷款等方式。

金地地产 5.6亿元上海抢地

张华纲表示，金地将加大土地储备

去年只拿了一块地的金地，刚以5.6亿将上海青浦徐泾镇3号地块收入囊中。在目前有所回暖的市场背景下，刚性需求逐渐释放，金地这一举动好像在市场意料中，其以高出挂牌起始价82%的溢价率摘取该地块无疑成为媒体关注焦点。

1–3月金地实现签约面积36.09万平方米，较上年同期增长51.6%；实现销售金额33.65亿元，较上年同期增长34.1%。据了解，公司新推和加推的项目有天津格林世界、上海格林世界、上海未未来、南京金地名京、佛山九珑璧、武汉格林小城、武汉国际花园、沈阳国际花园8个项目。

此前，金地总裁张华纲表示，目前市场上土地的价格也已经回归到一个比较合理的水平，合适的投资将会获得更高的收益，公司今年将加大土地储备，在已有布局的城市中开始扩大规模，拿地投资金额计划在50亿至100亿之间。

大船已“调头”

万科一季报解读：现金充裕准备抄底

随着一季度去库存的顺利进行，万科市场策略也将开始由保守转为进取，其已经为“抄底”做好了准备。

万科近日公布了一季度财务报表，万科表示，充裕的流动性为公司利用市场调整的机会获取项目资源创造了有利的条件，为确保项目的开发节奏和销售节奏相匹配，将结合市场形势，考虑对开工计划作出调整。

业绩增长

万科一季报显示，报告期内公司累计实现销售面积152.5万平方米，销售金额122.2亿元，分别比2008年同期增长33.2%和21.0%。

其负债水平相比2008年年底进一步降低。根据万科2008年年报，万科的净负债率为33%，而手持现金为200亿；而万科一季报显示，截至报告期末，公司持有现金269.2亿，净负债率下降到24.5%。

有业内人士表示，万科一季报的负债水平的降低是地产行业负债压力减小的一个缩影。

好于预期

万科一季报透露，报告期末，公司根据最新市场及销售情况，对2008年末计提了跌价准备的项目进行了跟踪评估。由于南京金域缇香项目实际销售情况好于预期，根据评估结果，该项目跌价准备金额由6359万元调整到4957万元，增加本季度归属于母公司所有者的净利润1051万元。其它12个项目的计提金额维持不变。

安信证券分析师陶学明指出，虽然计提减值回冲金额并不多，而且也只有一个项目，但无论对行业还是公司本身来说，都是很好的迹象。

形势乐观

对于当前形势，万科表示，从2008年年底开始，部分城市的住宅成交量逐渐呈现出环比上升的态势，其中珠三角地区尤为明显。2009年1季度延续了这一趋势，并逐渐演变为全国市场较为普遍的情况，全国商品住宅的销售面积和销售金额同比均有所上升。在前期调整幅度较大的重点城市，成交量回升的现象更加明显。万科持续关注的14个重点城市，1季度成交量相对2008年同期普遍出现了大幅上升，部分城市甚至超过2007年同期水平。

但同时万科表示，对这一态势的后续发展，仍需保持进一步的观察。考虑到宏观环境方面仍然存在的诸多不确定性，断言住宅市场调整已经结束还为时尚早。在经营上公司将继续坚持“应对重于预测”的原则，继续遵循市场化的定价策略，积极促进销售。

富力广州首个别墅项目入市

日前，富力地产已正式宣布整体收购从化千亩别墅项目“源泉别墅”，但具体的收购事宜尚无透露。据悉，该项目现已更名为“富力·泉天下”，富力将投入巨资将其重新打造为顶级私家温泉养生别墅大盘。该项目是富力在广州地区首个别墅开发项目“五一”期间面世。

李思廉对前景表示乐观

据了解，富力·泉天下位于从化温泉镇旅游区内的流溪河畔，项目总开发用地有1000多亩，是广州市内第一家温泉别墅项目。该项目首批突出的产品包括400–500平方米采用U形设计的独立别墅、300–400平方米带前后大花园的双联别墅以及180–200平方米采用前后双层花园设计的多联别墅。此外，该盘未来还将推出小户型的公寓产品，带装修及家私推出。就在前不久，富力地产董事长李思廉对楼市前景表示乐观，他相信大部分楼盘都会保持目前的价格，好一些的甚至会有微幅上调。

世茂股份 9亿元在青岛拿地

4月29日，青岛市国土部门对东海西路45号、47号地块（原建委老楼地块）进行公开出让，上海世茂股份有限公司与青岛世奥房地产开发公司以每平方米4250元的价格联合将该地块收入囊中，土地总价9亿多元人民币。资料显示，该地块位于东海西路45号、47号，原为青岛建委老楼，地块位于东部商业中心区，属于青岛市南沿海稀缺黄金地段，土地出让面积10723.1平方米，规划建筑面积高达214462平方米，其中住宅规划建筑面积107232平方米，商服金融规划建筑面积107230平方米，规划容积率<20，建筑密度<60%。

南京世茂滨江新城楼王单价已在两万元左右

上海世茂股份有限公司负责人称，计划将该地块建设两栋超高层建筑，将打造成为山东省第一高楼，该地块计划今年年底前开工，2–3年内整体完工。

本版稿件由《金楼市》合作伙伴“观点地产网”提供