

3月27日,由国务院发展研究中心企业研究所、清华大学房地产研究所和中国指数研究院三家研究机构共同举办的“2014中国地产百强企业研究成果发布会”在北京召开,会上“2014中国房地产百强企业研究报告”出炉。南京仅朗诗集团股份有限公司一家入围百强房企,排名51位。

报告内容显示,房企两极分化的格局更加明确。2013年百强房企的销售金额和市场份额均创新高,其中销售金额超过25000亿元,市场份额超过30%,同时,抗跌能力较强的一二线城市成为房企角逐的主要战场。

现代快报记者 周彤 杜磊

百强企业研究报告在京发布,南京房企仅朗诗入围 今年房价预计涨幅7%-8%

百强房企综合实力TOP10

排名	公司名称
1	万科企业股份有限公司
2	保利房地产(集团)股份有限公司
3	恒大地产集团有限公司
4	中国海外发展有限公司
5	绿地控股集团有限公司
6	碧桂园控股有限公司
7	绿城房地产集团有限公司
8	世茂房地产控股有限公司
9	龙湖地产有限公司
10	北京首都开发控股(集团)有限公司

百强房企规模性TOP10

排名	公司名称
1	恒大地产集团有限公司
2	万科企业股份有限公司
3	保利房地产(集团)股份有限公司
4	绿地控股集团有限公司
5	中国海外发展有限公司
6	绿城房地产集团有限公司
7	碧桂园控股有限公司
8	龙湖地产有限公司
9	华润置地有限公司
10	北京首都开发控股(集团)有限公司

百强房企盈利性TOP10

排名	公司名称
1	中国海外发展有限公司
2	恒大地产集团有限公司
3	世茂房地产控股有限公司
4	保利房地产(集团)股份有限公司
5	万科企业股份有限公司
6	上海三盛宏业投资(集团)有限公司
7	龙光地产控股有限公司
8	卓越置业集团有限公司
9	杭州滨江房产集团股份有限公司
10	鑫苑(中国)置业有限公司

百强房企成长性TOP10

排名	公司名称
1	阳光城集团
2	华夏幸福基业股份有限公司
3	佳兆业集团控股有限公司
4	四川蓝光和骏实业股份有限公司
5	广州市敏捷投资有限公司
6	旭辉控股(集团)有限公司
7	宁波奥克斯置业有限公司
8	上海大名城企业股份有限公司
9	鑫苑(中国)置业有限公司
10	上海实业城市开发集团有限公司

百强房企稳健性TOP10

排名	公司名称
1	中国海外发展有限公司
2	保利房地产(集团)股份有限公司
3	中信房地产股份有限公司
4	万科企业股份有限公司
5	新城控股集团股份有限公司
6	福星惠誉房地产有限公司
7	江苏中南建设集团股份有限公司
8	协信地产股份有限公司
9	上海爱家集团
10	河南正商置业有限公司

百强房企融资能力TOP10

排名	公司名称
1	万科企业股份有限公司
2	恒大地产集团有限公司
3	保利房地产(集团)股份有限公司
4	中信房地产股份有限公司
5	中国海外发展有限公司
6	天津市房地产开发经营集团有限公司
7	华夏幸福基业股份有限公司
8	旭辉控股(集团)有限公司
9	龙湖地产有限公司
10	金科地产集团股份有限公司

观点

低库存量 让众房企看好南京市场

绿色建筑如果像绿色家电一样贴上绿色建筑标识,购房者就能知道自己购买的是什么样能耗水平的房屋。这样从政府部门的角度来说,绿色建筑的税收政策得以倾斜,住建部门也可以制定差异化的收费标准。

——朗诗集团股份有限公司董事长兼总裁 田明

新城进入南京以来,已经有了6个项目,未来还将更多。新城看好南京土地市场,因为南京商品房库存不足4万套,仅够南京消化几个月的,供不应求。因此,从这个趋势可以看出,土地也是供不应求的。

——新城控股集团有限公司高级副总裁 欧阳捷

协信集团对南京一直很关注,可惜一直没有遇到非常合适的地块,合适的地块并不代表着各种资源最优的地块。对于协信集团来说,更多扮演的是城市运营商的角色,商住一体化开发,是互补、互为配套的模式,这是一条少有人走的路。

——重庆协信集团品牌公关总监 孙涛

焦点

中国指数研究院常务 副院长黄瑜 房价涨幅会持续缩小

中国指数研究院数据显示,截止到今年1月底,重点城市房价已连续15个月同比上涨,连续12个月环比上涨,去年平均涨幅11.5%。但是今年以来,涨幅持续收缩,并不是所有城市都在上涨。

“房价的涨幅基本与三个因素有关,货币供应量、地价和供求关系。”中国指数研究院常务副院长黄瑜分析,首先货币供应量和房价涨幅基本上是高度相关,同时这几年的高储蓄也是房价高上涨的支撑因素;第二是地价,热点城市去年地价的上升,直接支撑了房价的上涨,同时出现单价地王的城市是面粉比面包贵,面粉是面包的1.2倍,面粉已经达到了面包价格的80%;第三是供求关系,一方面短期的供求关系是去化和租金周期,是影响短期价格的重要因素,另一方面长期、稳定的供应量也是影响房价变化直接的因素。

因此,黄瑜对近期的房价做了预测:“2014年房价的涨幅水平会低于2013年,今年预计会在7%-8%之间。在不同的城市之间,可能整个的涨幅水平会有所下降,下跌的城市数量会增加,涨幅在5%-10%以内的城市是主流。总体而言,今年房价涨幅会持续缩小。”

百强房企占全国三成销量

报告内容显示,2013年,中国地产百强企业全年销售总额25038.4亿元,同比增长率达到34.0%;市场份额达到30.7%,较上年增加1.7个百分点。其中,综合实力TOP10企业销售额均值为979.6亿元,市场份额更是达到12.0%,占百强企业销售总额的39.1%,领先优势显著。万科、保利、中海、恒大、绿地和碧桂园6家千亿级企业表现更是抢眼,销售额平均增速超过40%。万科销售额达1709.4亿元,创行业新高;保利、绿地在千亿

基础上持续精进;中海、恒大和碧桂园首次突破千亿大关。

而从布局上看,百强房企更偏爱一二线城市。排名前50的百强房企抓住一、二线城市主流市场,主打首置和首改产品,来源于一、二线城市的销售额累计占比为84.9%。同时,2013年以来百强企业进一步加大了二线城市热点城市的购地力度。其中,百强综合实力前十家企业2013年在一二线城市的土地购置金额占比分别达31.7%和150.2%。

南京仅朗诗入围百强房企

百强房企的榜单上,南京仅朗诗集团股份有限公司一家入围,排名51位,较去年上升了17位。2013年,处于快速上升期的朗诗集团首度进入“中国房地产TOP10研究组”发布的“2013中国房地产百强企业”榜单。2014年,朗诗集团再接再厉,凭借“快开发、快销售、高周转”的运营表现升至“2014中国房地产百强企业”第51位,并再度

荣获“运营效率TOP10”荣誉奖项。

朗诗集团股份有限公司董事长兼总裁田明表示,“10年前,做绿色地产的朗诗是非主流。但是,在回归居住本质的房地产市场中,朗诗的绿色地产成为了主流。”

此外,江苏还有新城控股集团有限公司和江苏中南建筑集团股份有限公司两家房企入围百强房企,分别排名第18位和第27位。

房地产或将迎2000亿时代

随着市场集中度进一步提升,竞争加剧态势不可避免,“愈大愈快、强者恒强”态势仍将是主导未来行业生态格局的基本定律。

活动主办方之一的中国指数研究院分析称,2014年,百强中的龙头企业将有可能迈入崭新的“2000亿”时代,房地产业的生态环境也将面临更趋复杂的背景。新型

城镇化将给房地产各个领域的发展带来新的增长红利,三四线城市房地产市场的变化将继续引领市场的结构性调整;房地产民生导向将更为突出,行业利润率面临较大挑战。

百强企业亟待从战略布局、业务结构、运营成本方面迈出调整步伐,寻找新的发展路径。

未来十年 服务将引领房地产转型

3月30日,“万达城·新中心—2014华东地区区域经济发展高峰论坛”在无锡大剧院召开。由著名节目主持人陈鲁豫的主持,水皮、赵晓、马光远论剑无锡,对未来的经济走势做出预判。

作为国内最具综合经济实力地区之一,华东区域历来被企业视为重点布局区域,成为制造业重地。但是从消费力角度来看,当一个城市的人均GDP超过1.1万美元时,就应该进入后工业阶段。放眼全国,目前普遍存在产业结构错位的情况。

——著名经济学家 赵晓

服务业的时代已经到来了,未来30年中国经济将会进入过剩与短缺并存的时代。目前中国人均住房面积已经超过40㎡,这意味着房地产业不再是所有人的机会。分化必然会出现,但并不会是简单的“一二线城市涨,三四线城市跌”分化方式,而是对产业升级有越来越高的要求。2014年开始,未来经济还有黄金十年,但房地产主要依靠服务发力。

——经济学家,央视特约财经评论员 马光远

下半年如果利率产生松动,将为股市行情制造可能,而贷款利率的降低也必将为购房人带来利好。

——华夏时报总编辑,著名财经评论家 水皮