

# 亲，去泛华·美御买婚房吧

□记者 赵世全

本报讯 火热的7月，火热的情。即日起，泛华·美御面向全城推出60套121平方米经典温馨3房。幸福突然来袭，亲，现在就去泛华·美御买婚房吧，还有万元结婚红包等待你的领取。

不用等待的爱，就在泛华·美御。即日起，121平方米温馨3房现房发售，让你即刻拥抱幸福。泛华·美御尊享华贵地段，地位层级卓尔不凡。周口新火车站旁最具发展潜力地段，通达交通。千亩市政广场后花园，城市绿肺奢侈享受，足不出户畅享清新空气，私享城市生活稀缺资源。

泛华·美御，塑造舒适的生活环境，人性的建筑、园林、阳光、空气和绿地，这里——有生活、有美、有艺术，唯独没有压力。60米超宽楼间距，宽舒享受，阳光满溢，空气清新，爱情生长的温床，让你生活的场景成为别人奢望的风景。户户南北通透，推窗见景的奢华，持续提升幸福指数，



见证你未来生活的甜蜜！50%的高绿化率，风格迥异的园林绿化，楼前楼后的郁郁葱葱，曲径通幽的林荫小路，重温着你与她的相遇、相知、相恋、相守。鸟语花香，花前月下，浪漫地与你的那个她一起慢慢变老。

勇敢的骑士，美丽的公主，当然要住在最尊贵的“楼主”里。泛华·美御121平方米稀缺“楼主”，小高层的奢侈，双气的便捷，地热温泉的天然享受，电梯洋房的舒适体验，要给就给她最好的。泛华·美御，温馨浪漫暖色楼体，宜居小高层，60米超宽楼间距，清新瞰景洋房，唯一的你，唯一的我，和我们独一无二的幸福。

有多少爱可以重来？有多少幸福愿意等待？别让等待成为错过，别让错过成为一生的遗憾。泛华·美御，给你幸福的机会。区域稀缺御用婚房，抓住就是幸福。趁现在，趁现房，趁青春，趁容颜美丽，趁风华正茂，趁爱情正浓，趁姻缘正深，趁你还没走、我还在，现在就去泛华·美御抢购新房。

## 大衣哥朱之文等来周助兴啤酒节

### “融辉城”开启夜场冰爽盛宴

□记者 王永剑

本报讯 7月12日至8月11日，融辉城项目开展的持续一个月的啤酒嘉年华活动，将给炎炎夏日里的广大市民带来一场酣畅淋漓的冰爽盛宴。活动现场由美食街、儿童游乐场、啤酒演艺大棚等几个区域组成，每晚都有丰富多彩的演绎活动。

上周六晚上7点，闻讯而来的市民已经把融辉城啤酒节的演艺大棚内挤得水泄不通。焰火表演结束后，群星演唱会拉开了帷幕，草根明星大衣哥朱之文、2014年流行曲《马上有钱》原唱者朱贝贝、凤凰传奇和郑源的小师妹，《不要在我寂寞的时候说爱我》、《不是因为寂寞才想你》的演唱者陶钰玉，以及亚运歌手金城、欧阳尚尚等，还有活力四射、精彩纷呈的舞蹈表演，现场观众的激情被彻底点燃。直到晚上11时开幕式结束，还有不少人迟迟不愿离去。

盛夏激爽季，全民大狂欢。为期一个月的融辉城美食啤酒嘉年华，全国风味小吃、冰爽啤酒、精彩文艺演出、大型游乐设施都将给周口市民带来夜晚的欢乐。喜欢晚上邀上三朋四友小聚的市民不妨到“融辉城”一

睹啤酒节的风采。

融辉城项目是融辉集团倾力打造的周口首席超大公园式教育地产。业主不出小区，就可以享受购物、休闲、运动、教育、医疗等多重便利，是一座展现多业态、多功能的城市综合体。目前，融辉城项目开发建筑面积已达70万平方米，相继建成迎宾广场、二期中央湖公园、清水河滨河风光带、环城休闲运动景观带、F区浅水湖公园、豫东地区最大音乐喷泉、大型环湖假山等。超前的规划、优美的环境、精致的产品赢得了市场的追捧，目前已经有近4000户业主选择融辉城项目。

## 房企半年报业绩喜忧参半 区域性房企下滑严重

房企上半年的日子到底过得怎么样？半年报业绩预告给出了些许答案。

41份业绩预告，20家预喜，21家报忧，表面上看是喜忧参半。

但仔细分析后，似乎应该是忧多于喜。在预喜的部分房企中，它们的业绩增长并非受益于楼盘开发和销售，而是源于股权转让收益或上年销售的“延迟”反应。而区域性房企业绩的集体滑坡，以及一些企业的首亏预警，更是折射出楼市寒意。

楼市萧条，房企上半年的日子过得怎么样？

记者统计发现，截至7月15日，A股上市房企中已有41家发布半年业绩预告，其中半数房企业绩报喜，甚至有9家房企净利润增长幅度超过100%，超过市场预期。不过，更多的是反映出楼市寒意，21家房企业绩堪忧，其中11家业绩预亏，10家预降，荣丰控股、嘉凯城、创兴资源等企业发布了首亏预警，而栖霞建设、苏宁环球、滨江集团等区域性房企则受到当地楼市低迷的影响，业绩下滑严重。

半数房企业绩“看上去很美”

20家业绩报喜的公司中，13家净利润预告增长、4家预盈、3家预平。其中，国兴地产、万业企业等9家房企净利润增长幅度甚至超过100%。

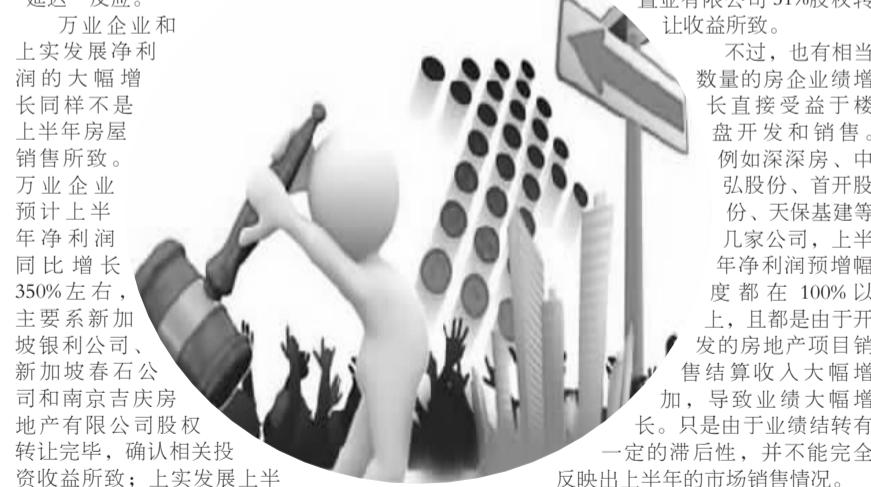
记者发现，部分房企业绩出现大幅增长，并不能完全反应市场的真实状况。例如净利润增幅最大的国兴地产，预计上半年净利润为约5800万元至6300万元，增长幅度高达740.04%至795.22%，实现扭亏为盈。而业绩实现增长主要是因为重庆国兴北岸江山项目2014年上半年B4、A1号

楼顺利实现交房结转利润，实际上是去年销售的“延迟”反应。

万业企业和上实发展净利润的大幅增长同样不是上半年房屋销售所致。万业企业预计上半年净利润同比增长35%左右，主要系新加坡银利公司、新加坡春石公司和南京吉庆房地产有限公司股权转让完毕，确认相关投资收益所致；上实发展上半

年净利润预增100%以上，同样也是由于控股子公司上海丰启置业有限公司51%股权转让收益所致。

不过，也有相当数量的房企净利润增长直接受益于楼盘开发和销售。例如深深房、中弘股份、首开股份、天保基建等几家公司，上半年净利润增幅都在100%以上，且都是由于开发的房地产项目销售结算收入大幅增加，导致业绩大幅增长。只是由于业绩结转有一定的滞后性，并不能完全反映出上半年的市场销售情况。



而世联行净利润预增幅度虽然不大，预增10%至40%，却能在一定程度上反映出行业的转型方向。世联行董事长陈劲松接受记者采访时表示，净利润增加主要受益于公司大力拓展的家园云贷等房地产金融业务等。

### 区域性房企下滑严重

房企盈利原因很多，而亏损的原因则主要集中在可结算项目减少上。例如预亏在1亿元以上的京投银泰和嘉凯城，主要原因都是由于半年度实际结算的项目较少，导致可确认的销售收入较少。京投银泰参股的酒店业务仍处亏损状态也拖累了公司业绩，而嘉凯城则表示今年多数项目结算在四季度。

珠江控股上半年也预亏7000万元至8000万元，主要原因也是本期可结转的房地产销售收入大幅减少、旅游酒店业务亏损较大及财务费用大所致。

尤其值得关注的是区域深耕型房企上半年业绩的集体滑坡。记者发现，在上半年业绩预降的10家房企中，有5家是广东房企，包括深振业A、深物业A、宝安地产、粤宏远A和世荣兆业，江苏房企包括苏宁环球、栖霞建设，浙江房企为滨江集团。由于这些房企项目布局区域性、集中深耕，无法分摊风险，因此特别容易受到某一个地区市场的影响，一旦所在区域出现大的调整，公司业绩就波动明显。例如宝安地产净利润下滑85%至96%，栖霞建设下滑60%至80%，苏宁环球下滑90%以上，世荣兆业下滑90%至92%。

其中最明显的代表就是滨江集团。公司70%至80%的项目集中在杭州，而杭州正是今年上半年楼市降价的“排头兵”，商品房库存量之大居全国前列，整体市场去化不畅、价格下跌的形势严峻，或将持续相当长的时间。受此影响，公司上半年净利润下降幅度预计达到40%至60%。滨江集团董事长戚金兴表示，针对目前的杭州市场，目前保本、微亏、微利都不是重要的，关键是要销得出去。

(据《上海证券报》)