

龙头房企 2015 年销售业绩靓丽



截至目前,万科、保利地产、金地集团、龙湖地产等地产上市公司均已公布 2015 年销售业绩,整体来看,2015 年均取得了不俗业绩。业内人士指出,一线和重点二线城市是众多房企布局的重点,2016 年一二线城市楼市依然乐观;库存较大的三四线城市楼市政策仍将宽松,但全面回暖可能性不大。

大房企成绩单靓丽

万科披露,2015 年 12 月份,公司实现销售面积 247 万平方米,销售金额 332.4 亿元。2015 年全年,公司累计实现销售面积 2067.1 万平方米,销售金额 2614.7 亿元,同比分别增长 14%和 22%。

近期万科新增加项目 21 个,其中金额比较大的项目有广州甘竹山项目、广州亨元岗项目、上海尚浦项目、青岛海晶化工项目、北京昌平北七家海鹈落项目,须支付地价款

分别约为 15.7 亿元、37.9 亿元、20.1 亿元、41.11 亿元、24.25 亿元。

保利地产公告,2015 年 12 月份,公司实现签约面积 162.56 万平方米,同比增长 23.44%;实现签约金额 202.67 亿元,同比增长 17.4%。2015 年全年,公司实现签约面积 1218.3 万平方米,同比增长 14.22%;实现签约金额 1541.04 亿元,同比增长 12.75%。

金地集团公告,2015 年 12 月份,公司实现签约面积 59.4 万平方米,签约金额 89.7 亿元。2015 年全年,公司累计实现签约面积 445.5 万平方米,累计签约金额 616.7 亿元,同比分别增长 15%和 26%。

首开股份公告,2015 年,首开股份实现签约面积 210.07 万平方米,同比上升 17.45%;签约金额 327.56 亿元,同比上升 30.19%,销售回款 306.55 亿元。

龙湖地产披露,2015 年,公司累计实现合同销售金额 545.4 亿元,超额完成全年目标,同比增长 11.2%,再创历史新高,合同销售面积为 424.3 万平方米。2015 年,龙湖地产拿下地块 20 余宗,均布局于一线及领先二线城市。龙湖地产表示,未来公司将继续聚焦一线及主流二线城市稳步扩张,提升对目标城市土地市场的精细化研究,提高存货的去化率水平。

三四线城市仍不被看好

根据上海易居房地产研究院的统计,按城市层级来看,2015 年 1~11 月,一、二、三线典型城市新建商品住宅成交面积分别为 4005 万平方米、14472 万平方米和 824 万平方米,同比增幅分别为 48%、26%和-6%。其中,一线城市增幅最大,说明市场最为活跃;三线城市略显低迷,这和此类城市去库存压力相对较大是密切相关的。

上海易居房地产研究院认为,2016 年将继续坚持“双向调控、分类指导”原则,三四线库存较大的城市仍会继续放松楼市政策,而一线城市限购则不会全面取消。

中原地产首席分析师张大伟指出:“分城市来看,一线城市最被标杆房企看好。特别是降息后,一二线城市楼市资金面将明显

好转,房价从统计局数据看已经全面上涨。三四线因为库存绝对值过高,即使信贷刺激,出现全面回暖的可能性也不大。”

伟业我爱我家集团副总裁胡景晖表示:“2015 年,在一系列利好政策刺激下,重点一二线城市的新房和二手房交易量都出现了大幅上

涨,严重透支了 2016 年的购房需求,预计 2016 年一二线城市的楼市交易量与 2015 年相比或将出现 10%~20%左右的回落。对于三四线城市而言,2015 年在一系列利好政策刺激下,楼市仍未摆脱量价齐跌的阴霾,估计 2016 年三四线城市量价仍将持续低迷。”

(据《中国证券报》)

