

龙头房企2015年销售业绩靓丽



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、北京昌平北七家海鵠落项目,须支付地价款

分别为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%。

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。

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》)

