

房地产告别“暴利”时代 土地成本增加侵蚀企业利润

去年百强房企普遍“增收不增利”

由于房地产行业已经告别“暴利”时代，地产企业普遍“增收不增利”的现象仍在持续。3月16日，由中国房地产 TOP10 研究组主办的“2017 中国房地产百强企业研究成果发布会暨第十四届中国房地产百强企业家峰会”在北京举行。

会上，研究组同时发布《2017 中国房地产百强企业研究报告》及《2017 中国房地产专题研究报告》。报告显示，2017 年中国房地产百强企业市场集中度加速提升，规模效应全面显现。同时，由于土地成本走高等原因，百强房企净利润率持续走低，净利润增长率仍明显低于企业营收增长率。

中国房地产 TOP10 研究组相关负责人分析指出，一方面，热点城市的集中布局及深耕，成为房地产企业销售业绩快速增长的重要因素。研究组通过分析 26 个热点城市业绩贡献发现，百强企业热点城市的业绩贡献率均值接近 80%。

值得一提的是，一二线城市仍然是房地产企业普遍选择的布局重点。研究组重点监测的 40 家百强代表企业 2016 年累计拿地金额为 11561.7 亿元，同比大幅增长 61.0%，溢价率均值为 74.0%。40 家企业一二线城市拿

地金额占比高达 84.6%，其中二线城市占比高达 65.3%，同比提升 25.3 个百分点。从 2016 年新增土地储备的城市来看，这 40 家企业在杭州、南京、上海、苏州、天津等销售成交额涨幅明显的城市加大土地投资力度。

2016 年，百强企业销售业绩的快速增长带动了盈利规模的大幅提升。其中，营业收入均值达 392.1 亿元，净利润均值达 45.7 亿元，同比分别增长 36.8%、26.2%；但百强企业净利润增长率仍低于营业收入增长率 10.6 个百分点，行业“增收不增利”现象依然凸显。

上述相关负责人分析指出，自 2016 年 7 月中央层面提出严控资产泡沫后，房地产行业一系列调控政策不断出台，同时对融资渠道的限制扩大至私募资管，2017 年房地产企业将面临资金端和销售端的双面夹击。部分扩张激进、大手笔投融资的企业将面临较大的流动性压力和债务兑付风险。尤其是在热点城市投资过于集中的部分房企，后期运营中或面临资金难以覆盖成本支出的风险；部分近年来短期债务发行量较大的房企，将面临集中偿债期的资金兑付压力。

（据《经济参考报》）



读

《楼市周刊》

LOU SHI ZHOU KAN

晓周口楼市

欢迎在《楼市周刊》刊登房产广告

一、欢迎国土、住建、规划等城建职能部门提供有关城市建设、房地产开发方面的新闻线索，欢迎投稿。稿件接收：zkrbcd@163.com

二、欢迎各房地产商提供有关楼盘特色规划、建设、销售、物业及内部活动方面的线索。

三、欢迎市民提供维权方面的线索。

热线：18639402995 15890586878 13592220033 13673881771 0394—8599343