

装修首选

随寓居® 装饰

中国装饰品牌二十强

电话: 5158787 地址: 邵阳市火车站锦绣天源大酒店旁

龙头房企“逆生长”惊人

尽管上半年楼市调控力度空前,但上市房企近期公布的“期中考试成绩单”却格外亮眼。对大型上市房企中报业绩进行梳理后发现,龙头房企“逆生长”惊人。

规模奠定江湖地位

房地产圈有句俗话:有规模才有江湖地位,有江湖地位才有话语权。先从销售规模来看,目前,共有7家上市房企上半年销售金额超过千亿,其中,碧桂园、万科、恒大均超过2000亿,稳居前三甲;保利、绿地、中海、融创分别位列第4至第7位。另外,龙湖、金地、华夏幸福分别位居第8至第10位,销售额也都在650亿以上。

从规模扩张速度来看,上半年销售规模TOP10房企中,龙湖以销售金额同比增长140%的速度位居第一;碧桂园位居第二,增速达131%;融创增速第三,为94.2%。

国家统计局此前公布的数据显示,今年上半年,全国商品房销售金额达到5.9万亿元,同比增长21.5%。从上半年销售规模TOP10房企来看,有8家房企销售额同比增幅均远高于行业平均水平。

据统计测算,上半年销售规模TOP10房企销售总金额已经占到全行业的26%,市场份额接近三成,行业市场集中度凸显。

上半年喜人的业绩也给了房企上调全年销售目标的信心,上半年的“江湖老大”碧桂园将全年销售目标由4000亿上调至5000亿,“老六”中海也将全年销售目标上调10%至2310亿港元,“老七”融创将全年销售目标由2100亿提高至3000亿,“老八”龙湖更是上调全年销售目标38%至1500亿。

增长质量优先

在有了江湖地位后,更多房企不再仅看重规模,开始追求有质量的增长。

“老三”恒大就没有上调全年销售目标,并且表示要向“规模+效益”战略转变。“老六”中海尽管上调了全年销售目标,但仍表示不会牺牲效益追求规模,维持较高的利润率水平是一个重要的目标。“老七”融创也表示,“规模不是最重要的,会继续抓好利润水平。”

通常来讲,净利润增长率能够反映企业长期的盈利增长潜力,而净利润率则反映当期盈利能力。

上半年销售规模TOP10房企中,净利润增长率排名第一的是融创,上半年净利润同比增长高达1683.40%;排名第二的是恒大,净利润增长率达832.20%;排名第三的是金地,净利润增长率为48.11%。

从净利润率指标来看,在上半年销售规模TOP10房企中,中海以24.8%的净利润率排名第一,华夏幸福和龙湖分列第二和第三位,净利润率分别为24.1%和23.7%。



“手里有钱”更安全

房地产是资金密集型行业,要想有所发展,现金流是前提,充裕的现金流也是大型房企追求的目标。从已公布数据来看,在上半年销售规模TOP10房企中,截至2017年6月30日,恒大账面上拥有现金2699.34亿,剔除受限存款及现金1055.3亿,可使用现金1644.04亿,是现金储备最多的房企。碧桂园、万科、中海分别位列第二、第三、第四位,可动用现金都超过千亿。另外,融创的可用现金也有924亿。

从上述比较分析来看,在上半年房地产市场调控不断深入、行业竞争不断加剧的背景下,龙头房企通过调整战略、精准布局、提高产品附加值、降低费用和融资成本、加强管理和运营效率等措施,仍实现了销售业绩的高增长和盈利的大幅提升,强者恒强态势凸显。

下半年,预计房地产市场分化加剧,热点城市成交放缓,融资环境持续收紧,行业利润下行压力加大,而政策仍将保持连续性和稳定性,无论是大型房企还是中小房企,若想保持稳定的盈利空间,都应顺势而为、主动调整战略,在严控土地成本、强化运营效率、降低融资成本等方面再接再厉。

(据人民日报中央厨房)

房企业绩靓难掩资金紧 “金九银十”推盘节奏将加快

当前部分开发商业绩继续增长也难以掩盖行业负债上升、资金紧张的尴尬,126家A股房企6月末合计负债约5.4万亿元,同比增长28.90%。因此,积极推盘加快资金回笼可能成为未来一段时间开发商的重点业务。

大型开发商业绩靓丽下,整体市场销售可能趋缓。易居研究院智库中心提供的数据显示,2017年8月,在选取的50个固定样本城市中,30家A股房企有26家销售面积出现了同比下跌。易居研究院智库中心研究总监严跃进表示,考虑到很多房企制定了较高的年度销售目标,预计在“金九银十”期间会加快推盘。

(据广州日报)

长沙二手房交易有了“支付宝”

二手房转移登记资金监管平台上线,买卖双方无需中介就能“一手交钱,一手交房”

虚假房源信息、一房多卖、交钱无法办理过户、购房者交钱后中介携款跑路……一直以来,二手房交易市场的一些乱象让买卖双方心里没谱。但今后,随着长沙市不动产登记中心推出的一系列措施,二手房交易将变得更加透明和安全。

8月11日,长沙市不动产登记中心正式推出二手房交易资金监管业务,长沙的二手房交易正式开启“支付宝”模式,通过对二手房交易过程中的资金进行有效监管,保证买卖双方“一手交钱,一手交房”。长沙市不动产登记中心主任文德勇解释:“就像支付宝一样,货不到不付款,同理,不‘过户’不给钱。”

据了解,该平台分为网上预申请、资金监管、审核登簿、资金划转四个环节,同步上线不动产登记转移登记、转移登记及抵押一并受理审核两类业务。“有了这一免费平台,市民买卖二手房不仅免去了‘多头跑路,多次排队’的困扰,甚至不用找中介,就能直接完成全部交易,省时省钱更省心。”文德勇介绍,接下来该中心还将推出统一的免费房源信息平台,市民能像“逛”淘宝一样在网上自由选择二手房房源,长沙二手房交易将逐步实现“去中介化”。(据红网)

长沙首宗限价地将挂牌

住宅销售限价“7字头”

为抑制土地高价拍卖、保障楼市刚需,长沙市计划对部分住宅用地启动“限价房+竞地价+摇号”试点。9月1日,长沙市国土资源局网上交易系统显示,10月10日挂牌截止的[2017]长土网040号、[2017]长土网041号地块,住宅销售限价均为“7字头”。这也是长沙首次按土地挂牌新政方式进行土地出让。

根据《公告》,位于雨花区韶山路143号的[2017]长土网041号地块,限定售价7195元/平方米(不含精装修价格,下同);另一宗限价地块位于雨花区牛头村,住宅限定销售价格7700元/平方米。此次网上挂牌报价时间为9月21日上午8时起至10月10日上午10时止。

所谓“限价房、竞地价”竞

拍方式,即在长沙住宅用地拍卖过程中,先设定住宅销售限价,然后根据住宅销售价与住宅综合开发成本,按不高于土地挂牌起始价的150%,综合确定土地交易最高限价;当竞价达到最高限价时,仍有两个或两个以上竞买人要求继续竞买的,停止网上竞价,改为现场摇号产生竞得者。

(据红网)

招聘新闻播音主持人公告

根据工作需要,邵阳广播电视台面向省内外公开招聘新闻播音主持人两名,现将有关事项公告如下:

- 一、招聘职位:男、女新闻播音主持人各一名;
- 二、招聘条件:
 - 1、年龄28周岁以下(即1989年9月1日以后出生);
 - 2、播音主持专业毕业,本科及以上学历(特别优秀者可大专学历);
 - 3、身体健康,遵纪守法,无违法犯罪记录;
- 三、报名时间:2017年9月6日至9月20日
- 四、报名地点:邵阳市资江北路东1号邵阳广播电视台五楼517室
电话:0739-5626076 15507397172 18907390708
邮箱:30210525@qq.com
联系人:郑女士 李女士
- 五、考试录用及相应待遇:

9月下旬举行考试,考试分面试(试镜)、笔试,根据综合评分,确定试用人员。试用期2017年10月1日至12月31日,试用合格后签订劳动合同,作为特殊人才引进,享受本台工资福利及播音主持岗位相关待遇,表现优秀者推荐解决本台事业编制。

邵阳广播电视台
2017年9月6日



创建全国文明城市系列公益广告



文明礼让

是一种最美的风景

礼让行人 文明驾车



邵阳日报社宣