

一季度房企业绩飘红 二季度市场步入调整期

一季度一线及热点二线城市的房价上涨,让业务聚焦于这些地区的房企交出了一张亮丽的成绩单。易居研究院发布的报告称,2016年第一季度30个典型城市房价大涨近三成,创下最强开年纪录。与此并行的是,诸多房企第一季度的销售额也大幅上涨,无论是房企龙头万科、恒大,或是深耕于热点二线城市的新城控股、福星股份。然而随着调控的收紧,沪深两地楼市已现降温的迹象。业内人士普遍认为,热点二线城市受到溢出效应的影响,火爆行情仍将持续;但后续部分过热城市调控也可能收紧。

包括南京、武汉在内的二线城市也已经出台调控政策。未来二季度房企业绩的表现,将取决于调控政策的差异化和效力。

房企首季迎“开门红”



中原地产研究部统计数据显示,截至目前,公布2016年一季度财报的沪深地产上市公司合计有50家,这50家房企在2016年一季度的总营业收入达到了1401.14亿元,同比大涨51.3%;50家企业中仅16家企业营收下滑。在市场升温的背景下,近六成的房企成交上升。

作为房企老大的万科,销售额更是录得近六成的增幅。4月27日万科公布一季度季报显示,报告期内万科实现销售面积545.7万平方米,销售金额752.4

亿元,同比分别上升37.6%和159.5%,增速为近五年来同期最高。

中心城市的火爆行情为万科贡献了可观的销售额。仅仅上海一城的销售额就突破百亿元,深圳、北京、武汉和杭州等城市的销售金额也超过40亿元。上述城市从去年以来房价大幅攀升,销售畅旺。

今年剑指2000亿的巨大,第一季度的销售额就已经完成了年销售目标的32.8%。恒大季报显示,一季度恒大累计实现合约销售额656.7亿,仅3月就实

现合约销售额292亿,创单月销售历史新高。

去年以来恒大已经逐渐完成一二线城市布局的战略转型,这让恒大也成为这一波行情的获益者。恒大提供的开发数据也显示,截至去年底,恒大在全国的项目总数达375个,其中一二线城市项目有205个,占比55%,一二线城市土地投资额占比已达72%。

除了房企佼佼者,一些布局于热点二线城市的中小房企首季度的业绩也令人刮目。新城控股1-3月累计销售面积116万平方米,累计合同销售金额约114亿元,较去年一季度同期合约销售面积51万平方米和销售金额49亿元,分别增长127%和132%。新城控股深耕长三角(3325.64, 8,720, 0.26%)地区,在南京、苏州及杭州等城市有诸多项目。

重仓武汉的福星股份,一季度实现营业收入31亿元,较去年同比增长42%;归属上市公司的净利润2.6亿元,同比增长32%。此外,公司今年一季度经营性现金流同比增加111%。

需要强调的是,一季度的火爆行情和宽松的政策推动密不可分。易居研究院执行总裁丁祖昱表示,一季度政策的大力推动以及需求端恐慌入市的双重影响,加之部分城市行情火爆,造成一季度市场的“大阳春”。

此番背景下,丁祖昱认为房企保持一季度的增长几无可能。“二季度对于房企来说可能是2016年最困难的季度之一。”

政策分化的市场

米和210万平方米,较前一个周期成交面积分别减少43%和58%;成交均价分别为32406元/平方米和26814元/平方米,分别下降4.8%和0.4%。

根据深圳中原研究中心监测,截至4月24日,4月份深圳共有1857套新房成交,约19.73万平方米,较3月份成交量大幅下滑58%;同时全市二手房仅有6793套成交,约57万平方米,较3月份大幅下滑64%;上周二手房均价为51690元/平方米,较3月份已大幅下滑8%。

中原地产研究中心统计数据指出,截至4月24日,54个城市合计住宅签约26.37万套。环比3月同期的29.14万套下调了9.5%。一线城市回落最为明显,4大一线城市在4月来合计签约27489套,环比下调了18.2%。二线城市也有所回落,调整幅度为

9.6%。

张大伟指出,政策分化已出现,3月份上海、深圳、南京、武汉、合肥、廊坊、北京多个城市出台了力度或大或小不同程度的调控政策,未来依然有多个城市将出台不同程度的调控政策,限制楼市过热上涨;目前,沪深房价下跌的房源数量已经超过报价上涨的房源,政策的短期效应已显现,市场将逐步进入调整。

第一太平戴维斯市场研究部也认为,限购下导致的恐慌情绪甚至蔓延至京郊、昆山,多个项目大幅上调价格,迫使环北京、上海一带已出台或酝酿限购举措。随着一线城市楼市限购从严,地价高企、贷款收紧,预计后市市场成交量将逐渐放缓,从而再度考验开发商资金实力。虽然整体市场价格难以下跌,但个别区域或将再现一二手房价格倒挂局面。

楼市资讯



住建部:未来新建商品房、二手房买卖合同网签全覆盖

近日,在银监会召开防范和处置非法集资法律政策宣传座谈会,包括最高法、最高检、公安部、工信部、商务部、住建部等14个联席会议成员单位参加。法制记者从会上获悉,住建部相关负责人则表示,要求各地加强商品房预售许可和楼盘表管理,实时更新房源交易状态,并将相关信息向社会公示。指导各地积极推行商品房买卖合同网签备案制度,严格退房管理,坚决查处“一房多卖”“骗取购房款”以及随意更换房屋买受人进行虚假销售等行为。

未来,将落实新建商品房、二手房买卖合同网签备案制度,实现网签业务系统全覆盖,防止“一房多卖”积极推动《房地产交易管理条例》制定,完善商品房预售许可、交易资金监管买卖合同网签备案、购房实名等制度;修改完善房地产开发管理相关规定,推进开发企业兼并重组,依法诚信经营。

建立包括房地产开发企业、中介机构在内的企业信用信息共享交换平台,强化日常监管和联合执法,对企业违法违规行为实行联合惩戒。

土地管理法修改列入今年立法计划预备项目

4月27日,记者从国土资源部获悉,土地管理法修改列入2016年度立法计划预备项目。

据悉,十二届全国人大常委会22日公布了2016年立法工作计划。计划公布的预备项目还包括修改测绘法、矿山安全法,制定粮食法、房地产税法等,这些立法项目由有关方面抓紧调研和起草,视情况在2016年或以后年度安排审议。

根据计划,2016年全国人大常委会继续审议的法律案包括已表决通过的深海海底区域资源勘探开发法、资产评估法等10部法律案;2016年全国人大初次审议的法律案包括将于6月审议的环境保护税法,将于8月审议的海洋环境保护法(修改),将于12月审议的水污染防治法(修改)。

创建国家卫生城市
建设枣庄美好家园

2016枣庄最美楼盘评比启动

主办单位: 枣庄日报社 枣庄市建筑设计研究院 枣庄市城乡规划设计研究院
支持媒体: 枣庄日报 枣庄晚报 枣庄新闻网
“枣庄新闻网”微信公众号 “枣庄发布”微信公众号

评比内容:

- 1、最美建筑外观
以建筑外观设计效果图展示为主,现房楼盘也可展示实景照片(限3张),配以文字说明。
- 2、最美户型设计
别墅、花园洋房、普通住宅、酒店式公寓,每一类住宅最多限报3个户型,配以简短户型说明。
- 3、最美售楼员
每个楼盘限报2名参评售楼人员,提供工作照,配个人简介(姓名、年龄、从业时间、服务楼盘、业余爱好、性格特点、个人箴言等)

评比范围和评比方式:

一) 凡枣庄市五区一市境内新开发的商业地产、住宅楼盘均可参加此项评比。

二) 评比方式: 微信投票+专家评选。

三) 奖项设置:

- 1、最美建筑外观 10名 3、最美售楼员 10名
- 2、最美户型 10名 4、枣庄最美楼盘 3名

四) 评选流程

- 评选分为四个阶段:
第一阶段 初选展示阶段。
第二阶段 公众集中微信投票阶段。
第三阶段 专家评定阶段。
第四阶段 颁奖仪式、后期宣传阶段。

参评邮箱: 13863241008@163.com
13606322639@163.com

联系电话: 13863241008 13606322639 0632-3127930

