

恒大上调全年销售目标至 400 亿元

6 月销售额达 48 亿元



(资料图片)

7月12日,中国大型综合住宅物业房地产开发商之一——恒大地产集团欣然发布了2010年6月物业合约销售简报,6月集团实现合约销售额48亿元,创下2010年以来单月最高纪录;合约销售面积80.6万平方米,合约销售均价每平方米5952元。集团6月合约销售额较2009年同期增长26.6%,销售面积同比增长1.9%,销售均价同比增长24.2%。同时恒大宣布上调全年销售目标30%以上至400亿元,成为唯一一家逆市上调销售目标的龙头企业。

对于业绩的大幅增长,业内分析人士认为,恒大进入的城市主要集中在房价涨幅较低的二三线城市,2010年6月,合约销售额占比较高的地区包括重庆、长沙、太原、成都、沈阳、天津、武汉、西安等;由于新项目开盘及有力的促销政策,合约销售额相比5月增长较大的地区包括天津、长沙、重庆、太原、西安、沈阳等。

敏锐应对调控新政 6月销售额达48亿元

7月12日,恒大发布的6月份

业绩数据显示,2010年6月集团实现合约销售额48亿元,创下2010年以来单月最高纪录。

在严厉的宏观调控环境下,集团2010年6月较5月合约销售额环比增长18.5%,销售面积环比增长25.9%,销售均价环比降低5.9%;均价变化主要受到高价盘可售货量减少、销量降低的影响,如剔除此因素,集团总体成交均价环比上月基本持平。数据中还显示,在国家实施房产新政和市场低迷的情况下,集团6月底现金余额较5月底增加10.5亿元,环比增长5.3%;较2009年12月末增加46.8亿元,增长28.6%,充分反映公司现金余额实现净增长,体现公司稳健经营的良好态势。

2010年1月至6月,集团累计实现合约销售额209.8亿元,累计合约销售面积333.9万平方米,合约销售均价每平方米6282元。集团1月至6月合约销售额较2009年同期增长104.9%,销售面积同比增长54.7%,销售均价同比增长32.5%。

集团一贯坚持稳健经营策略,尤其是上市后一直保持充足现金流。截至2010年6月30日,集团现金余额达港币210.4亿元,相比

上月净增长港币10.5亿元,增幅5.3%,创下集团上市以来的最高水平。

稳健经营 赢在战略

2010年上半年,恒大逆市实现高速稳健增长,主要是因为产品品质高、成本低,赢得了市场认可,而这得益于恒大的超前战略部署:

1.项目拓展战略上,恒大从2004年就开始以超前的战略眼光向全国拓展,科学决策提前进入二三线城市,超前布局升值潜力大的高增长区域。

2.规模战略上,恒大从买地开始,就选择土地成本低的大面积项目进行规模化快速开发,大面积造城,有利于打造优美的环境和完备的配套,此策略有利于降低项目的开发成本,更有利于提高城市整体形象,推动城市化进程。

3.品牌战略上,恒大在全国拓展前,就提出打造精品战略,不断实现产品的升级换代,并在规划设计、主体施工、园林配套、装修材料设备、物业管理等产业链上与300余家国内外知名企业建立了战略合作联盟,实现同类产品品质最

高、品牌最好、性价比最高。

4.管理战略上,恒大的紧密型集团化管理模式、标准化运营模式和集中招投标、材料设备集中采购统一配送的供应模式,确保了公司的高效运营和项目开发的成本控制。

5.资本战略上,恒大成功在港上市,并先后实现多笔境外融资,其中今年上半年国际融资额已达13.5亿美元,为公司发展奠定了经济实力;坚持现金为王,月月保持充足的现金余额,确保公司强大的抗风险能力和稳健经营可持续发展。

随着市场的变化,曾经“土地为王”的策略正逐步向“现金为王”转移。如何加快周转以应对行业调整,成为开发商所面临的考验。恒大一贯坚持稳健经营策略,尤其是上市后一直保持充足现金流。专家认为,土地价格的合理回归,使恒大这样的规模大、资金实力雄厚的企业可通过兼并等手段并购一些资金实力较弱的企业,从而实现自身的领域扩张,毕竟资金充足的企业在新的城市中拿地 will 比以前更加容易,而且其贡献率更高。

(恒文)



楼市动态

武汉

二季度房价又涨

记者近日从武汉市房管局最新公布的“武房指数”获悉,二季度武汉新房均价持续上涨,汉口、武昌多数城区单价超过每平方米7000元。

据统计,二季度均价为6325.41元/平方米,环比上涨11.15%,同比上涨21.74%。二季度国家出台了调控政策,为什么武汉房价逆市上涨?“武房指数”分析,4月份高价位商品住房销售占比加大,单价7000元以上的楼盘销量比上月上升了近7个百分点,价格环比增幅较大;之后虽然三环线外中低价位楼盘价格回落,但由于内环线附近的中高价位商品住房销售占比加大,抬高了住房均价。

“武房指数”认为,上半年武汉商品住房供应总体偏紧,使房价上涨。(刘震)

海口

房价下滑快

受海口市民热捧的某一线江景房,7月开盘起价7500元/平方米,大大低于年初时1万余元的高价位,某知名房产项目精装房也仅卖到8000余元/平方米……记者近日调查海口数个新开楼盘发现,由于市场观望气氛浓厚,该市多个楼盘价格大幅下降,销售惨淡。

海南某大型房地产公司策划部负责人王经理告诉记者,今年上半年,海口有五六个新开楼盘,销售状况都不如意,海口西海岸某楼盘开盘当天仅售出5套。

海南省房地产业界人士分析认为,上半年国家出台了一系列政策抑制房价过快上涨,这无疑对房地产市场产生了影响,消费者在选择“待价而沽”。(据《深圳商报》)

洛阳市经济适用住房购房资格公示

经济适用住房是党和政府的德政工程和民心工程,是解决城市普通居民住房困难的重要途径,是搞活房地产市场,促进经济发展的重大举措。经济适用住房购房对象应具备条件:具有洛阳市城市常住户口,无房产或住房困难户,属低收入家庭,大龄青年。凡具备以上条件者可持身份证、户口簿、结婚证、收入证明、现住情况证明等证件到洛阳市住房公积金管理中心(住房委员会办公室)二楼申请购买。

下列购买经济适用住房的申请人已经洛阳市住房委员会办公室初审,现予公示,公示期限为2010年7月15日~2010年7月21日。对购房申请人的购房资格有异议的,请拨打举报电话:64812624,如情况属实,将取消申请人购房资格。

洛阳市住房委员会办公室

公示号	姓名	工作单位	所购小区
11232	赵海侠	河南省新安县煤炭运销公司	02街坊56栋
	毛战涛	洛阳德胜化工有限公司	
11233	陈伟华	洛阳万邦通用设备有限公司	02街坊56栋
	董谢尧	洛阳万邦通用设备有限公司	
11234	杭莉娟	一拖能源分公司	02街坊56栋
11235	高飞	一拖收获机械有限公司	衡山雅居
	于新平	新安县石井乡中学	
11236	蒋留红	洛阳市东方第三小学	江南绿苑
	耿延芳	洛阳新兴达机械有限公司	
11237	高巍	洛阳市三好冲印有限公司	鹏翔小区
11238	赵新科	洛阳市豫瑞机械制造有限公司	鹏翔小区
11239	王小青	洛阳市涧西区卡柏洗衣中心	鹏翔小区
	雷潮	洛阳市涧西区卡柏洗衣中心	
11240	翟爱祥	洛阳轴承集团大成轴承有限公司	鹏翔小区
	王云令	洛阳轴承集团众诚金切有限公司	
11241	高志伟	洛阳市中心苗圃	鹏翔小区
	闫三妮	洛阳市中心苗圃	
11242	杜学杰	洛阳市老城区环卫局	鹏翔小区
	吕青叶	洛阳白马集团有限责任公司	

11243	闫军民	洛阳市体育局招待所	鹏翔小区
	藏晓萍	无业	
11244	刘小建	无业	鹏翔小区
	朱晓晓	无业	
11245	郁玲	洛阳龙翔房地产开发有限公司	鹏翔小区
11246	李瑾	洛阳市韦晨机械加工工厂	鹏翔小区
	胡泌泌	洛阳强军机械加工工厂	
11247	焦鹏辉	洛阳市恒通通讯器材有限公司	鹏翔小区
	刘会欣	无业	
11248	宋丽琴	无业	鹏翔小区
	张志宏	洛阳棋恒机械有限公司	
11249	杨宗斌	洛阳白马集团有限公司	鹏翔小区
	郑君霞	洛阳白马集团有限公司	
11250	秦朝晖	洛阳飞星商贸有限公司	鹏翔小区
	申朋格	洛阳天旭商贸有限公司	
11251	龙小敏	河南三建集团	鹏翔小区
	恒胜利	无业	
11252	马铁楼	洛阳豫美石油化工有限公司	鹏翔小区
	张淑清	洛波退休	
11253	熊建丰	洛阳真不同饭店	鹏翔小区
	张改变	无业	
11254	牛云萍	洛阳凯泽物业管理有限公司	鹏翔小区
11255	闫冰	洛阳华源物业管理有限公司	鹏翔小区
	马艳峰	河南平煤集团梨园煤矿	
11256	腾银霞	洛阳铁路车辆配件厂	鹏翔小区
11257	赵光辉	厦门市思明区鑫海足浴城	鹏翔小区
	李军霞	厦门市思明区鑫海足浴城	
11258	梅志刚	洛阳轴承集团	鹏翔小区
	王睿萍		
11259	宗国超	河南三建集团	鹏翔小区
	王伟霞	河南三建集团	
11260	高巍巍	洛阳颶风水泵风机有限公司	鹏翔小区
11261	施延鸿	中国一拖集团有限公司	衡山雅居
11262	史晓飞	洛阳轴承集团有限公司总医院	衡山雅居
	白亚冰	无业	
11263	马长松	洛阳市苏源工贸有限公司	衡山雅居
11264	雷君诚	一拖神通公司底盘厂	衡山雅居
	张丽雅	一拖锻造人事科	
11265	刘桂平	郑州铁路局洛阳机务段	紫云花园
	孙留记	无业	