

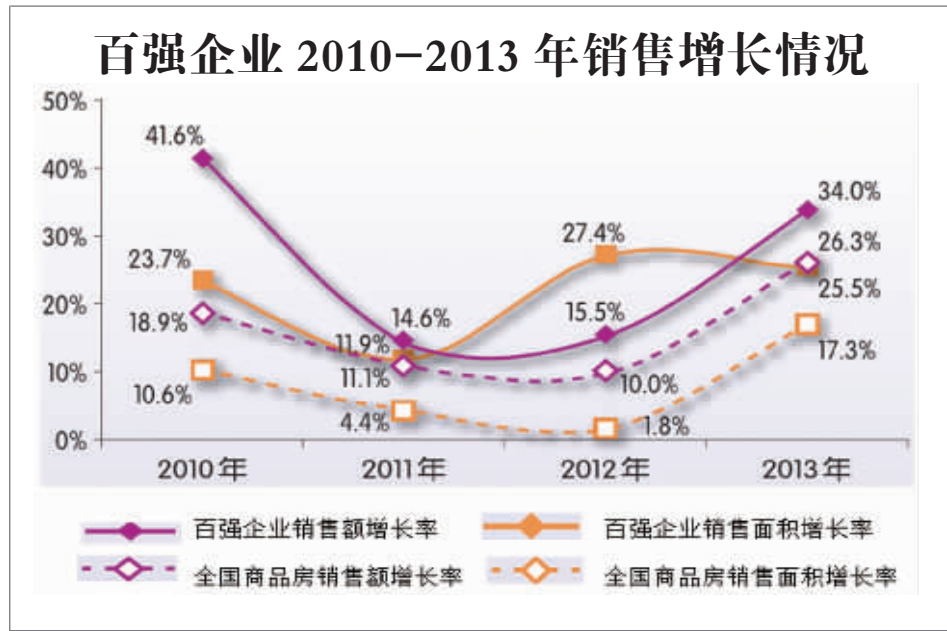
# “2014 中国房地产百强企业研究成果”发布

- 宁波奥克斯置业有限公司、银亿房地产股份有限公司跻身百强
- 百强企业销售额同比增长达 34%，高于全国平均水平 7.7 个百分点

昨日，“2014 中国房地产百强企业研究成果”在北京发布，这份由国务院发展研究中心企业研究所、清华大学房地产研究所和中国指数研究院在北京共同发布的百强报告显示，2013 年全年销售过百亿的房地产企业扩容至 71 家，龙头企业优势不断强化，拉大了与中小房企的距离。我市奥克斯置业有限公司、银亿房地产股份有限公司入选 2014 中国房地产百强，至此，这两家房企已连续跻身百强企业行列。

据悉，这两家房企同时还荣获了“2014 中国房地产百强之星企业”称号。中国指数研究院相关负责人称，这两家房地产企业在行业分化日趋明显、市场竞争更趋激烈的关键时期，找准自身定位、把握行业大势，借助于低风险高潜力的城市布局、多元化业务汇集的优势，覆盖主流需求的名牌产品，在房地产市场熠熠生辉，成为行业的先行者。

此外，奥克斯置业有限公司还荣获“成长性 TOP10”企业称号，银亿房地产股份有限公司荣获“年度社会责任感企业”称号。据介绍，成长性 TOP10 企业充分把握市场上行机遇，实施高周转的推盘策略实现业绩大幅增长，成功实现新一轮的扩张。奥克斯地产经过十余年的快速发展，已拥有多线开发能力，物业形态涵盖城市综合体、精品住宅、总部基地、旅游综合体等，在深耕宁波的同时，稳健完成了全国的战略布局。银亿房产成立 20 年以来，以“关注客户，关爱人生”为开发理念，始终坚持走精品主义路线，专注于高品质物业的开发，引领宁波开发的潮流，成为宁波楼市建筑与品质的先行与领跑者。



中，成为宁波楼市建筑与品质的先行与领跑者。

中指院监测结果认为，随着房地产市场刚性需求持续释放，2013 年全国商品房销售额突破 8 万亿元，同比增长 26.3%，百强企业销售额同比增长达 34.0%，高于全国平均水平 7.7 个百分点，市场份额达到 30.7%，较前一年增加了 1.7 个百分点。

在销售额增长的同时，房地产行业集中度进一步提高。2013 年万科、绿地集团、保利

地产、中海地产、恒大地产、碧桂园销售业绩均超过千亿。其中万科 2013 年累计销售额达 1709 亿元，依然占据行业龙头地位，保利以 1253 亿元的销售业绩居第二。这些房企多数超额完成全年目标，其中碧桂园、绿城及世茂超额完成目标 20% 以上。

数据显示，百强综合实力 TOP10 企业的市场份额达到了 12.0%，占百强企业销售总额的 39.1%，规模优势和规模效应持续显现。其中，万科、保利、中海、恒大、绿

地和碧桂园 6 家千亿级企业的表现更是抢眼，销售额平均增速超过 40%。

在利润率下滑、市场竞争加剧的大环境下，抗跌能力较强的一二线城市成为房企角逐的主要战场。

中指院分析认为，房地产市场的百强企业凭借自身实力，通过积极增加热点城市的土地储备，来加强未来市场的抗风险能力。其中，北上广深等一线城市，以及以重庆、沈阳、西安、长沙等位于中西部及环渤海区域为代表的二线城市，已成为当前百强房企布局的热点。

资料显示，2013 年以来百强企业进一步加大了一二线城市热点城市的购地力度。百强综合实力前十家企业 2013 年在一二线城市的土地购置金额占比分别达 31.7% 和 50.2%。例如，以往定位于二线和三四线城市的恒大地产，2013 年也频频在北京、上海和广州拿地，并且在几个一线城市的土地购置金额占比达 36.1%；中海地产全年拿地 25 宗，新增可开发面积 1211 万平方米，其中一二线城市比重超过九成；龙湖、首开 2013 年来自一二线城市的新增土地储备占比达到 100%。

中指院通过分析前 50 家百强企业的重点项目，显示其来源于一二线城市的销售额累计占比为 84.9%，仅北上广深四个一线城市的销售额占比已达 41.3%。其中，尤以北京、上海、广州为百强企业市场份额最多城市，杭州、天津、南京、成都、重庆等各经济区域的重点二线城市也受到百强企业的极大关注。

(沈金磊)

## “综合实力 TOP10”

排名	公司名称
1	万科企业股份有限公司
2	保利房地产(集团)股份有限公司
3	恒大地产集团有限公司
4	中国海外发展有限公司
5	绿地控股集团有限公司
6	碧桂园控股有限公司
7	绿城房地产集团有限公司
8	世茂房地产控股有限公司
9	龙湖地产有限公司
10	北京首都开发控股(集团)有限公司

## 成长性 TOP10

排名	公司名称
1	阳光城集团
2	华夏幸福基业股份有限公司
3	佳兆业集团控股有限公司
4	四川蓝光和骏实业股份有限公司
5	广州市敏捷投资有限公司
6	旭辉控股(集团)有限公司
7	宁波奥克斯置业有限公司
8	上海大名城企业股份有限公司
9	鑫苑(中国)置业有限公司
10	上海实业城市开发集团有限公司

## 年度社会责任感企业

公司名称
保利房地产(集团)股份有限公司
天津市房地产开发经营集团有限公司
北京首都开发控股(集团)有限公司
绿城房地产集团有限公司
武汉地产开发投资集团有限公司
宝龙地产控股有限公司
新鸥鹏地产集团
方圆地产控股有限公司
百步亭集团有限公司
银亿房地产股份有限公司

## 百强企业跑赢大市优势明显

根据昨日发布的《2014 中国房地产百强企业研究报告》显示：中国房地产百强企业在 2013 年继续跑赢大市，伴随着量价齐升的良好市场形势，领先优势进一步彰显。

百强企业全年实现销售总额 25038.4 亿元，销售面积 23425.6 万平方米，同比增长率分别达到 34.0% 和 25.5%，高于全国平均水平 7.7 和 8.2 个百分点；从销售额来看，百强企业 2013 年的市场份额达到 30.7%，较上年增加了 1.7 个百分点，而综合实力

TOP10 企业的市场份额则达到 12.0%，占百强企业销售总额的 39.1%，领先优势显著。

百强企业在城市选择、产品结构、推盘节奏等方面做出了明显调整，以顺应持续分化的房地产市场走势，实现了业绩的快速增长。如前 50 企业抓住一二线城市主流市场，聚焦符合政策导向的“首置、首改”刚需产品，重点项目来源于一二线城市的销售额累计占比为 84.9%，普通及中端项目的个数占比达到 84.2%；此外，百强企业普遍采取“高周转”策略保障较快发展速度，总资产周

转率、存货周转率和存量资产周转率均值分别为 0.41、0.48 和 0.60，分别较上年提升了 0.02、0.04 和 0.08。

百强企业的盈利规模不断提升，营业收入均值为 196.3 亿元，同比增长 26.9%；净利润均值为 29.8 亿元，同比增长 22.1%。受近年来土地成本持续提升和上年“以价换量”项目进入结算期的影响，百强企业利润率下滑态势延续。2013 年百强企业融资成本优势显著，综合资金成本率均值仅为 9.6%，但 2013 年土地成本上涨超 30%，创近年新高。

百强企业在销售回款加速、账面资金充裕的条件下显著加大投资力度，资产负债率均值为 72.3%，比 2012 年同期上升 2.5 个百分点；经营性现金流净额均值由正转负，为 -4.2 亿元，但财务水平整体处于安全、合理的范围。此外，百强企业注重管控经营风险，积极调整市场布局，2013 年主要集中于北京、上海及重点二线城市拿地，城市布局风险也处于可控范围。(据《2014 中国房地产百强企业研究报告》)

# 奥克斯地产蝉联中国房地产百强企业 成为宁波唯一跻身 50 强房企，并蝉联中国房地产成长性 10 强

昨日，“2014 年中国房地产百强企业研究成果发布会”在北京钓鱼台国宾馆举行。由国务院发展研究中心企业研究所、清华大学房地产研究所、中国指数研究院三家权威机构联合发布了《2014 中国房地产百强企业研究报告》。在测评成果中，凭借稳健的经营、合理的区域布局、精准的战略产品及突出的业绩增长表现，奥克斯地产继 2010 年以来连续五年荣膺“中国房地产百强企业”，也成为宁波唯一入榜 50 强的房企。同时，奥克斯地产再度荣登“中国房地产百强企业成长性 TOP10”榜单。这反映出社会各界对奥克斯地产实力与潜力的认同，也是奥克斯地产十余年来企业取得跨越式发展的最好见证。

### 雄厚实力和精准战略 助力企业迈上新台阶

成绩斐然，硕果累累。奥克斯地产所取得的成绩不仅得益于奥克斯集团的雄厚实力，还得益于企业的精准战略。

近年来，奥克斯地产依托中国企业 500 强雄厚实力实现了一次次跨越式发展，完成了从区域房企到全国性房企的华丽转身。地产板块作为奥克斯集团三大核心产业之一，受到集团日益重视，从资金到人才都给予大力的支持。通过整合集团旗下明州医院、参股金融银行等产业，逐渐明晰奥克斯地产 360 度全生活服务体系概念，进而提升了产品附加值。

在区域布局和城市选择方面，奥克斯地产坚持在原有项目所在城市深耕外，对新增城市进行了综合的考察和布局，如优先选择优先考虑一二线重点城市，同步考虑有巨大发展潜力的三线城市。2013 年度，奥克斯地产新进入杭州、金华、九江等热点和有发展潜力的城市。截至目前，奥克斯地产发展的版图已经覆盖华东、华北、华中、环渤海、中南、西南、华南、海南 8 大战略大区域，提前完成了全国布局的目标。

### 多业态、多产品并行开发 保障企业高速发展

经过十余年的积累，奥克斯地产培养和引入大量的专业人才和行业精英，现已拥有一支在战略管控、前期拿地、规划设计、工程管控、

营销策划、商业管理等各阶段稳定而专业的人才队伍。经过一段时间的探索和积淀，奥克斯地产已经形成“盛世系列”精品住宅、“奥克斯广场系列”城市综合体、“创研智造系列”总部基地、“主题公园系列”旅游综合体四大成熟产品系列，并确立了以住宅和商业综合体为主的开发运作模式。在住宅领域，从宁波的盛世天城、盛世锦城到天津的盛世天下、南昌的盛世华庭，盛世系列精品住宅已成为当地业内争相仿效的范本，如天津的盛世天下、南昌的盛世华庭 2013 年度项目品质、项目口碑和销售成绩均位列当地销售前三。

### 商业综合体持续发力 推动商业地产再攀新高度

发布会上，奥克斯地产所开发运营的“奥克斯广场系列”城市综合体项目也成为业界和参会专家广泛关注和讨论的热点。据悉，在一周前由中国房地产业研究会、中国房地产业协会、中国房地产测评中心联合举办的“2014 年度中国房地产开发企业 500 强暨 500 强峰会”上，奥克斯地产集团同万达、宝龙等并列 2014 中国房地产开发企业综合 10 强，位居第 5 位，较去年上升了 2 位。作为奥克斯广场系列的代表项目，青岛奥克斯广场同时荣登“2014 年度中国商业地产项目 10 强”榜单。

作为多年在商业地产开发领域的品牌房企，奥克斯地产潜心研究中国城市的运营模式和商圈运营之道，汲取了国内外先进的设计和开发理念，提出了一站式“立体都市生活”新商业模式，开创独有的城市综合体开发新思路。目前包括成都和长沙奥克斯广场在内的多座综合



奥克斯地产集团执行董事、总裁助理毕兴矿在发布会现场领奖

体已相继成功开业。凭借着“先定位招商，后投资建设”的订单式开发理念，奥克斯广场已成功实现了“项目竣工之日即满铺开业”的卓越目标，赢得了众多入驻品牌商家的高度认可。

据奥克斯地产集团执行董事、总裁助理毕兴矿介绍，地产集团目前同时在上海、杭州、天津、宁波、成都、长沙、南昌、青岛、金华、九江、衢州、丽水、泉州等城市正开发和发展 30 余个高品质项目，奥克斯地产将积极在行业集中度愈来愈高的大环境下抓住新一轮的高速发展契机。

“未来，我们将能更好地发挥自身优势，继续提升在稳健经营、多元开发、品牌推动、团队建设等方面的核心竞争力，以‘筑就生活理想’的开发理念，努力成为全国房地产领跑者”，毕兴矿说。



▲奥克斯地产再度荣膺 2014 房地产成长性 TOP10