

# “2016中国房地产百强企业研究报告”发布 奥克斯、银亿蝉联中国房地产百强企业



## 美的·公园天下案名亮相

当粤派文化遇见甬上文化，当世界500强遇见鄞州CBD，当湿地公园遇见5M智宅，会碰撞出怎样的火花？3月25日晚，美的地产在南部商务区水街举办了2016年度首场新闻发布会，宣布鄞州公园南住宅项目定名为美的·公园天下。

美的·公园天下。作为美的地产深耕宁波5年，进入城心板块首发项目，公园天下位居鄞州核心，北临千亩湿地公园，引入美的集团划时代意义的5M健康智慧产品，无疑是美的地产2016年的代表作品。

## 江北丰汇城引进美华妇儿服务

日前，江北丰汇城项目与美华妇儿服务合作，签署合作协议。丰树集团打造的丰汇城项目将成为我市首个高端妇儿中心引入社区配套的高品质社区。

与担当。宁波美华妇儿中心规划建设25000平方米，这意味着不出小区就能享受最好的产科服务——准妈妈可以在美华获取孕育知识、分娩及产后护理等全方位的服务。

据了解，美华妇儿服务的名字在上海、北京已经成为国际高端妇儿医疗服务的代名词。他们提供专业、人性化的产科、儿科服务，自2003年开业至今，已经成功迎来了近万个新生命。

丰树集团将传承新加坡这一精神特质，逾20万平方米生活大城丰汇城，融教育、商场、医疗、花园四大新加坡生活理念于一体，构筑原汁原味“新加坡花园生活城”，为市民带来更好的、全新的生活。

## 星悦城打造月湖畔大都会

日前，由复星地产旗下星豫资本参与开发的宁波星悦城项目品牌发布会举行，业内外人士一睹该项目的风采与复星地产的品牌实力。

约3万平方米，LOFT面积约8000平方米。一期高端住宅项目预计今年上半年面市。

星悦城位于月湖畔，坐享千年人文中心。两公里范围内，荟萃天一阁、月湖盛园、鼓楼、城隍庙等文化名胜。东至马园路，北邻繁华主脉柳汀街，无缝对接轨道交通2号线和在建的4号线。项目总建筑面积约28万平方米，融高端住宅、商业中心、商务办公、LOFT公寓于一体，其中地上建筑面积逾21万平方米，商业面积约12万平方米，住宅面积约5万平方米，办公面积

星豫资本由复星集团和上海豫园旅游商城股份有限公司合资成立的地产投资管理公司。它以快乐时尚产业和文化旅游资源为驱动，以成熟的商业运营管理能力为依托，致力于打造最具文化传承与快乐时尚的跨界商业。该公司目前着力发展“城市文化名片”和“城市主题名片”两条产品线，让城市融合人文与现代，见证历史与变迁，为城市空间与城市生活赋予新活力。

近日，2016中国房地产百强企业榜单出炉。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三家单位共同主办的百强报告显示，银亿股份、奥克斯地产入选2016中国房地产百强。这也是它们连续跻身百强企业行列。



该活动举办十三届以来，受到社会各界及业内人士的广泛关注和推崇，其研究成果已经成为评定房地产企业经营实力及行业地位等方面的重要标准。历年上榜的知名房企有万科、保利、恒大、中海、绿城等一批规模大、效益佳、品牌优的地产企业，银亿股份和奥克斯地产的上榜，既是对宁波房地产企业发展业绩的肯定，同时对上榜企业的持续壮大与品牌发展也是一种促进和激励。

块、全国各布局区域以及海外地产开发等全面发力，实现了40%的爆发式增长。

银亿股份已是十三次荣登中国房地产百强企业榜单，成为我省唯一蝉联百强十三年的品牌房企。它依托中国500强银亿集团的雄厚实力，深耕房地产市场二十余年，立足宁波，并实现跨区域发展，向全国乃至海外积极拓展。去年，银亿股份创新多元发展之路亮点纷呈：在物联网、跨界经营领域积累了一定经验；在“创新创业”的大背景下，在创客及众创空间方面积极推进等。

银亿股份负责人表示，连续13年跻身中国房地产百强，充分印证银亿股份在开发业绩、品牌推广、运营管理等各方面取得不菲的成绩，体现公司锐意进取、稳步经营的良好发展态势。

如何来评定一个百强企业？按照研究办法，中国房地产TOP10研究组根据近5年百强企业实际情况，初选了500家符合要求的开发企业，依据企业规模与运营效率相结合、成长潜力与经营稳健相结合、盈利能力与社会责任相结合、融资能力与综合实力相结合的原则，运用因子分析法及相关数学模型，对全国500家房地产企业（集团）的规模性、盈利性、成长性、稳健性、融资能力、运营效率和社会责任等七个方面的34个指标和

其他数据信息进行深入地分析研究，科学全面地计算出房地产企业的综合实力指数，研究产生了2016中国房地产综合实力百强企业。

另从研究成果显示，2016中国房地产百强企业呈现出以下特点：销售额增长19.4%，市场份额达36.7%，再创新高；顺势而为调结构、快推盘，精准营销促去化；做优增量、盘活存量，全面提升资产配置水平；提质增效强化盈利能力，多策并举挖潜利润空间；量入为出保障财务安全，多元融资奠定发展优势；提高货值变现能力保增长，纵横转型激活新动能；深层次参与社会公益活动，全面承担企业公民责任。

(韩郁)

### 相关链接

## 百强房企引领行业新常态时期健康理性发展

去年，在“促消费、去库存”的总基调下，供需两端宽松政策频出促进房地产市场量价稳步回升，全国商品房销售额和销售面积同比分别增长14.4%和6.5%，房地产市场运行环境显著改善。同时，市场“二元分化”现象持续加剧，一线和热点二线城市需求旺盛，呈现量价齐升局面，而部分二线和多数三四线城市市场需求表现乏力，在高库存压力下，房价和成交量多呈下跌态势。

在房地产市场两极分化趋重、市场运行风险加大的背景下，百强企业凭借准确的市场研判取得优异的销售表现：全年业绩规模再创新高，销售总额、销售面积分别为32032.1亿元、29583.6万平方米；业绩增速继续跑赢大市，销售额、销售面积同比增速分别为19.4%和15.6%，高于同期全国涨幅5个和9.1个百分点，市场领先优势进一步扩大，引领行业在新常态时期健康、理性发展。

依托稳步增长的销售业绩，百强企业市场份额持续扩大，推动行业集中度进一步提升。2015年百强企业销售额市场份额上升至36.7%，较上年提高1.5个百分点，销售面积市场份额提高1.8个百分点至23%。其中，综合实力TOP10企业实现销售总额14241.3亿元，占百强企业销售总额的44.5%，占全国商品房销售额的16.3%，较上年提高0.4个百分点，行业地位不断巩固和提升。

# 千亿战略牵引、海外拓展、立体延伸、强势崛起 奥克斯地产：晋升中国百强房企第43位，蝉联“商业地产十强”第七与“成长性TOP10”第六

3月24日，“2016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《2016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、精准的产品战略、突出的业绩增长表现、全面的价值整合与立体式延展，奥克斯地产在连续6年跻身中国房企百强前列之后，2015年实现了跨越式发展，荣膺2016百强房企43名，并蝉联“2016中国房地产企业成长性TOP10”第六、“2016中国商业地产优秀企业（十强）”第七、“2016中国房地产百强之星”称号。



## AUX“千亿战略”牵引地产业务爆发式增长

中国实力名企奥克斯集团，经过30年发展，已成为涉足电力、家电、医疗、地产、金融等产业的大型企业集团，位列“中国企业500强”第228位，“中国民营企业500强”第35位。拥有三家上市公司：三星医疗(601567.SH)、奥克斯国际(02080.HK)、奥克斯电(835523)。

奥克斯地产作为奥克斯集团核心产业板块之一，依托强大的实业与资本背景，以“稳健经营”的策

略，积极参与中国的城市化建设进程，以成为“以住宅和综合体为引擎的多元地产领导品牌”为目标，经过16年发展，已形成地产开发、商业管理、酒店经营、物业管理、产业园区代建五大业务板块。继从区域性房企向全国布局的综合性房企华丽转身之后，2015年在集团千亿战略目标的牵引下，各业务板块、全国各布局区域以及海外地产开发等全面发力，实现了40%的爆发式增长，一举挺进地产四十强。



- 2000 成立宇宇通
- 2004 开始全国化布局
- 2009 进军商业地产
- 2010 地产总部迁至上海陆家嘴地区
- 2010 荣获“国家一级资质开发企业”
- 2010-15 中国地产百强企业
- 2012-15 中国商业地产TOP10强
- 2014-15 中国商业地产成长性TOP10强
- 2016 中国房地产百强第43名 中国商业地产十强第7名 中国房地产成长性TOP10第6名

## 全国布局、深耕一二线重点城市、拓展海外

经过16年的发展，奥克斯地产已拥有600万平方米的年开发能力，形成了华东、华北、环渤海、华中、中南、西南、华南、海南八大战略区域布局，现有近30个项目在开发建设，主要分布于上海、天津、杭州、南京、南昌、宁波等省会级副省级以上城市；并拥有了“盛世”、“锦壹城”、“御府”等三大系列

精品住宅；“AUX广场”、“AUX缤纷广场”双系列城市综合体；“创智系列”总部基地等多元化的三大成熟产品线。在住宅与综合体领域，从宁波的盛世系列到杭州、长沙等地的锦壹城，从天津的盛世天下到南昌的盛世华庭，从金华的中央御府到南京的钟山府，从成都的奥克斯广场到长沙奥克斯广场，

以及2016年3月刚开业的青岛奥克斯广场，均已成为当地业内争相效仿的典范。

在全国布局的同时，出于寻求规模和质量增长的战略考虑，自2015年开始进军海外市场，奥克斯地产积极进行海外战略扩张，并已迅速进入澳洲市场，在悉尼取得优质房地产开发项目，另有多个储备项目在积极推进中。

## 价值整合、立体延伸、多元合作

在立足国内、拓展海外的过程中，奥克斯地产2016年开始，在发展思路提出了“价值整合”、“立体延伸”与“多元合作”三项计划。

**价值整合计划**  
传统住宅价值升级：以省会城市为起点、重点打造8S智慧人居，目前已在南京、杭州两地进行试点；  
产业资源价值整合：即依托AUX医疗集团发展健康、养老地产的产业资源价值整合；  
物业服务价值整合：即整合奥克斯集团各大产业，打通价值链，打造综合型物业服务管理平台，发展综合服务O2O。

**立体延伸计划**  
产业上游延伸：即介入新城镇发展、棚改、产业园区发展等一级开发；  
产业横向拓展：即拓展水环境整治、基础设施建设+地产开发等PPP模式；  
轻资产业务发展：即依托建成、在建奥克斯广场资源与成功运营经验，进行模式输出、商家资源

整合、资产证券化等，拓展传统商业整改运营、新建项目委托开发运营业务，实现轻资产运营。

**多元合作计划**  
由独资开发模式逐步向独资+并购、联合、入股等多元合作开发模式转变，并已与国内投融资机构、各区域城市地方性龙头企业

等形成了战略合作伙伴。

业内专业人士表示，奥克斯地产从宁波到全国、从国内到海外，在城市选择、区域论证、项目选址、业态布局、产品定位等各环节的整合运筹考虑，打造了一个个极具影响力的城市标杆性作品。对于未来，奥克斯地产目标明确，路径清晰，潜力无限。

## 奥克斯地产十大核心竞争优势

