

□房企年报

上市房企业绩论剑

# 四大门派谁领风骚

3月以来，上市房企开始密集发布2015年年报，“有人欢喜有人忧”，每年皆是如此。本报记者根据房企发布的年报业绩和利润率等情况，分成了营收和利润都增长的双赢派、业绩增幅较大的扩张派、更关注股东收益的利润派，以及营收和利润率都不佳的双降派。

去年以来，国家出台多项政策刺激楼市，让房地产市场逐渐升温，多数一线房企表现出色。据悉，2015年全年商品房销售面积总额达3.4亿平方米，同比增长11.6%，销售额创下4万亿新高，同比增长17.5%。但总体来看，布局一二线城市的房企业绩不俗，而过多布局三四线城市的房企，由于去库存压力大，业绩深受影响。



近日恒大地产发布2015年报

## 双赢派：营收利润双增长

帮众：万科地产、中海地产等

风格：业绩和利润皆稳健增长

万科是地产行业营收和利润双增长的代表。

3月中旬，作为地产行业龙头的万科发布年报，年报显示公司实现营业收入1955.5亿，较2014年的1463.9亿，增长33.6%。实现归属于股东的净利润181.2亿，较2014年的157.5亿，增长15.1%，

再次实现了营收和净利润的双增长。万科集团高级副总裁谭华杰甚至在年报发布会上用“历史上最好的一年”来形容2015年的业绩。

紧随万科之后，3月18日中海地产发布年报，显示收入增长6.9%后达到1480.7亿港元，而上市股东应占的溢

利增长22.5%，达到333.1亿港元，也实现了双丰收。

从发布的年报来看，多数一线房企都取得了营收和利润的双增长，如华夏幸福、招商蛇口、富力地产、荣盛发展等皆实现了稳步双增长。

## 扩张派：销售激增利润平

帮众：碧桂园等

风格：业绩连续扩张，利润平平

作为近两年进入千亿房企，碧桂园近几年扩张速度惊人。

3月15日，碧桂园在香港举办年度业绩发布会，宣称2015年实现营业收入达到1132.2亿元，同比增长33.9%，实现了大幅增长。

而根据碧桂园披露，其2016年国内销售目标为1680亿元人民币，比2015年全集团合同销售额增长约

20%。如果能够实现，接下来其积极扩张的风格将保持不变。

碧桂园总裁莫斌在业绩发布会上表示，城镇化将持续，房地产将受惠于不断落地的政策刺激，房地产即将迎来最宽松的政策周期，因此对行业发展相对乐观。

但是，在业绩保持高速增长的同时，其利润却表现平平。2015年其

实现净利润92.76亿元，同比下降了9.32%。而且相比2014年，碧桂园的毛利润也有所下降，从26%下降到了20%左右。

除此之外，从公布的年报来看，世茂房地产和雅居乐等知名房企，销售业绩都取得了增长，但是净利润都出现较大幅度下滑。

## 利润派：股东收益有保障

帮众：龙湖地产等

风格：利润比较丰厚，业绩徘徊

龙湖地产，是利润派的典型代表。

近日，龙湖地产发布年报显示，2015年营业额474.2亿，同比下滑了7%，归属于股东的净利润为89.9亿元，同比增长7.7%，净利润率19%，这个利

润率在上市房企中比较出彩。

2013年、2014年和2015年，龙湖地产营业收入分别为503亿、510亿和474.2亿。近几年龙湖地产的整体规模比较稳定，基本没有增长，甚至2015年小幅下滑，业

绩始终保持在一线房企的第二梯队。

对此，近日龙湖集团董事长吴亚军表示，龙湖并不会着急于追求规模的增长，目前是龙湖比较舒服的规模状态，有实现转型的资源和余地。

## 双降派：业绩利润皆不佳

帮众：绿城中国、融创中国等

风格：业绩和利润表现皆不佳因多方因素，绿城和融创表现不佳，营收和业绩都不理想。

近日，绿城中国发布年报，显示其营收、毛利、净利等多项指标大幅下滑。据年报显示，2015年绿城取得收入260.47亿，较2014年的320.49亿下滑18.7%，营收大幅减少了60亿。除此之外，其实现毛利54.21亿元，较2014年的81.33亿元减少33.3%。

与此同时，公司的盈利能力也大幅下滑，报告显示其净利润仅12.59亿元，较2014年的32.1亿元，大幅减少了60.8%；而股东应占利润8.13亿元，较前一年的20.72亿元，减少了60.8%。该公司的净利润率已

经下降到3%的微利。

据悉，绿城官方解释为，目前交付的项目中，不少项目位于三四线城市，过去几年受房地产政策影响导致项目售价偏低，影响到了毛利率。而融创合作期间，融创强势销售而大幅降价，也让绿城不得不继续消化这次合作带来的后遗症。

而融创中国的年报显示，2015年融创营业收入为230亿元，比2014年下滑8.2%；毛利28.6亿，同比下滑34%，毛利润率12.4%。而股东应占溢利32.97亿元，比2014年上涨了

2.4%，净利润率14%。对于净利率超过毛利润率，有媒体报道，在于该公司期内出售联营公司股权以及并购获得了41亿元的其他收入。

据悉，融创去年突然加大了扩张速度，从一线城市和少数核心二线城市，向不少二线城市扩张和收购，导致行政开支大幅增加，在一定程度上降低了利润。

除此之外，已经公布年报的一线知名房企里，远洋地产在营收和净利润等方面也有大幅下滑。

(楼市记者 刘万新)

## 中欧国际大马戏 邀您一起嗨

齐鲁晚报购房俱乐部免费送票啦

4月23日，中欧国际大马戏原班人马将驻场彩虹湖北邻的重汽翡翠雅郡，进行为期两周的马戏表演。4月24日下午14:30将有齐鲁晚报专场演出，为晚报读者献上一场国际水准的大马戏演出，现在齐鲁晚报购房俱乐部面向广大读者开展免费预约门票活动。

据了解，杂技类的马戏节目将以惊险奇异的设计，高超的技艺呈现给观众。活动主办方介绍，马戏团中的魔术师会在现场，以先进的高超的表演技术、中外结合的艺术形式与观众，展开刺激的互动表演，以往在世界各地的表演都是场场爆满。

“大马戏表演的时间是4月23日至5月7日，工作日时间安排在晚上演出，周末每天有2-3场演出，这也是为了迎合大部分看房者的时间，看房的同时可以来项目周边踏青、看演出。”翡翠雅郡的置业顾问介绍到。

现在，齐鲁晚报购房者俱乐部已开通齐鲁壹点、微信、加入QQ购房群等多渠道领票方式。抢票消息一经放出，就吸引了不少读者，特别是小朋友对于马戏表演很是期待。

截止到今天被预约领取的票数已经过半，还没有来得及申请的朋友请尽快申请，门票数量有限，送完为止。

预约电话：0531-85196595  
齐鲁晚报济南置业会官方QQ群：467301591

(楼市见习记者 王颂)

