

去年整体销售增速放缓

龙头房企“保守”设定今年销售目标

上市房企年报集中披露。截至3月31日,除保利地产外,十大房企已相继发布2019年年度报告,头部房企业绩增速放缓,同时亦出现分化。十大房企中,仅融创、龙湖、新城全年销售额同比增长20%以上。而万科销售金额同比增长3.9%,增速大幅放缓。不少房企设定更为保守的2020年业绩目标。

来疫情的影响预判也不一致。预计二季度市场会进一步恢复,但城市间差异较明显。房企设置业绩目标时应综合考虑其布局城市情况,企业销售策略及品牌影响力等,不宜制定过高的销售目标。”国仕英说。朱一鸣表示,市场不确定性积聚,房企想要更好地活下去,必须“稳”字当头,特别是头部房企已率先转向“质”的提升。在行业增速放缓的背景下,提质控速成为共识,2020年目标增长率降低在合理预期内。整体看,2020年企业目标增长率基本在10%左右,较2019年进一步放缓。

2021年能带来小部分利润后逐年提高。”恒大新能源汽车业务方面,恒大健康主营健康管理和新能源汽车业务,2019年营收为56.36亿元,同比增长79.88%;毛利润18.9亿元,同比增长64.3%;净亏损49.47亿元。年报指出,营业额主要为健康管理分部收入,2019年新能源汽车共取得收入6.6亿元,主要来自锂电池销售。恒大集团首席财务官潘大荣表示,恒大健康在新能源汽车领域已累计投入了147亿元,主要用于企业收购。目前的亏损是阶段性、暂时性,预计在2021年和2022年相关投资合计将达200亿元左右。朱一鸣认为,企业多元化战略应更谨慎。部分房企多元化业务难以摸索出适合的盈利模式,投入产出效率不及预期,从而拖累企业整体发展。同时,房企在多元化发展的不断摸索与试错过程中,将更加注重挖掘强项业务潜力,实现资源的有效分配。企业多元化业务仍将围绕地产业务展开,与地产主业的协同性将更为紧密。 新华网

来疫情的影响预判也不一致。预计二季度市场会进一步恢复,但城市间差异较明显。房企设置业绩目标时应综合考虑其布局城市情况,企业销售策略及品牌影响力等,不宜制定过高的销售目标。”国仕英说。朱一鸣表示,市场不确定性积聚,房企想要更好地活下去,必须“稳”字当头,特别是头部房企已率先转向“质”的提升。在行业增速放缓的背景下,提质控速成为共识,2020年目标增长率降低在合理预期内。整体看,2020年企业目标增长率基本在10%左右,较2019年进一步放缓。

2021年能带来小部分利润后逐年提高。”恒大新能源汽车业务方面,恒大健康主营健康管理和新能源汽车业务,2019年营收为56.36亿元,同比增长79.88%;毛利润18.9亿元,同比增长64.3%;净亏损49.47亿元。年报指出,营业额主要为健康管理分部收入,2019年新能源汽车共取得收入6.6亿元,主要来自锂电池销售。恒大集团首席财务官潘大荣表示,恒大健康在新能源汽车领域已累计投入了147亿元,主要用于企业收购。目前的亏损是阶段性、暂时性,预计在2021年和2022年相关投资合计将达200亿元左右。朱一鸣认为,企业多元化战略应更谨慎。部分房企多元化业务难以摸索出适合的盈利模式,投入产出效率不及预期,从而拖累企业整体发展。同时,房企在多元化发展的不断摸索与试错过程中,将更加注重挖掘强项业务潜力,实现资源的有效分配。企业多元化业务仍将围绕地产业务展开,与地产主业的协同性将更为紧密。 新华网

2021年能带来小部分利润后逐年提高。”恒大新能源汽车业务方面,恒大健康主营健康管理和新能源汽车业务,2019年营收为56.36亿元,同比增长79.88%;毛利润18.9亿元,同比增长64.3%;净亏损49.47亿元。年报指出,营业额主要为健康管理分部收入,2019年新能源汽车共取得收入6.6亿元,主要来自锂电池销售。恒大集团首席财务官潘大荣表示,恒大健康在新能源汽车领域已累计投入了147亿元,主要用于企业收购。目前的亏损是阶段性、暂时性,预计在2021年和2022年相关投资合计将达200亿元左右。朱一鸣认为,企业多元化战略应更谨慎。部分房企多元化业务难以摸索出适合的盈利模式,投入产出效率不及预期,从而拖累企业整体发展。同时,房企在多元化发展的不断摸索与试错过程中,将更加注重挖掘强项业务潜力,实现资源的有效分配。企业多元化业务仍将围绕地产业务展开,与地产主业的协同性将更为紧密。 新华网

2021年能带来小部分利润后逐年提高。”恒大新能源汽车业务方面,恒大健康主营健康管理和新能源汽车业务,2019年营收为56.36亿元,同比增长79.88%;毛利润18.9亿元,同比增长64.3%;净亏损49.47亿元。年报指出,营业额主要为健康管理分部收入,2019年新能源汽车共取得收入6.6亿元,主要来自锂电池销售。恒大集团首席财务官潘大荣表示,恒大健康在新能源汽车领域已累计投入了147亿元,主要用于企业收购。目前的亏损是阶段性、暂时性,预计在2021年和2022年相关投资合计将达200亿元左右。朱一鸣认为,企业多元化战略应更谨慎。部分房企多元化业务难以摸索出适合的盈利模式,投入产出效率不及预期,从而拖累企业整体发展。同时,房企在多元化发展的不断摸索与试错过程中,将更加注重挖掘强项业务潜力,实现资源的有效分配。企业多元化业务仍将围绕地产业务展开,与地产主业的协同性将更为紧密。 新华网

2021年能带来小部分利润后逐年提高。”恒大新能源汽车业务方面,恒大健康主营健康管理和新能源汽车业务,2019年营收为56.36亿元,同比增长79.88%;毛利润18.9亿元,同比增长64.3%;净亏损49.47亿元。年报指出,营业额主要为健康管理分部收入,2019年新能源汽车共取得收入6.6亿元,主要来自锂电池销售。恒大集团首席财务官潘大荣表示,恒大健康在新能源汽车领域已累计投入了147亿元,主要用于企业收购。目前的亏损是阶段性、暂时性,预计在2021年和2022年相关投资合计将达200亿元左右。朱一鸣认为,企业多元化战略应更谨慎。部分房企多元化业务难以摸索出适合的盈利模式,投入产出效率不及预期,从而拖累企业整体发展。同时,房企在多元化发展的不断摸索与试错过程中,将更加注重挖掘强项业务潜力,实现资源的有效分配。企业多元化业务仍将围绕地产业务展开,与地产主业的协同性将更为紧密。 新华网

呈现分化态势

2019年房地产行业整体销售增速较前两年显著放缓,龙头房企未能幸免。

3月31日恒大发布2019年年度报告。2019年恒大累计实现合约销售金额6010.6亿元,同比增长9.0%,相比2018年的10.1%增幅略有收窄。

万科2019年累计实现销售金额6308.4亿元,同比增长3.9%,增速在2018年14.5%的基础上进一步放缓。

此外,碧桂园、华润、中海、龙湖、富力等龙头房企2019年销售金额同比增速均不同程度放缓,且头部房企之间出现分化。

在已公布年报的房企中,仅碧桂园、万科总资产规模超过1万亿元,碧桂园总资产规模直逼2万亿元。融创中国资产规模仅为万科的一半左右。中海地产、龙湖集团总资产规模不超过8000亿元。诸葛找房数据研究中心分析师国仕英表示,头部房企间总资产差距较明显,呈现出一定程度的分化趋势。

谨慎设定目标

龙头房企对2020年业绩目标普遍谨慎。新城控股提出2500亿元的目标,相较于2019年有所下调。华润表示,2020年将保持一贯的稳健运营,销售目标为2620亿元,同比增长8%。克而瑞研究中心高级分析师朱一鸣表示,疫情影响带来市场波动,房企业绩目标设置较保守。

碧桂园未披露业绩目标,但其管理层对年度目标的完成保持信心,预计在2019年的基础上有一定改善。此外,恒大2020年合约销售目标为6500亿元;2019年销售目标为6000亿元,近两年销售额复合增长率稳定在10%左右。

“一季度销售不乐观,房企对未

探索多元业务

房地产行业集中度提升,竞争愈发激烈,头部房企在注重规模增速与发展质量的同时,多元化业务布局成为关注重点。但新业务盈利尚待时日。

碧桂园总裁莫斌在业绩发布会上表示,“公司新业务围绕主业进行。建筑机器人的研发未来可以增加主业竞争力。”目前在研的50项建筑机器人已有32项投放工地测试。“但机器人的应用需循序渐进,希望

万科红树东岸举办改善购房节

近日,万科红树东岸项目举办改善购房节,并开放建筑面积约105平方米、130平方米、151平方米三种面积段的实体展示间,让有改善住房需求的客户充分了解项目情况。同时,项目的恒温游泳池、室外网球场等,也在活动期间开放供市民体验。活动现场,主办方送出多个价值千元的体验礼包,包括室外网球场体验券、室内恒温泳池体验券、免费洗车券等等。

万科红树东岸位于唐家湾金星路,总建筑面积约73.6万平方米,容积率1.5。项目拥有约20000平方米的风情商业街和4600平方米的休闲会所,可满足住户饮食、购物、娱乐的一站式需求。项目所在区域交通较为便捷,兴业快线通车后,驱车约15分钟可到达主城区,距离广珠城轨唐家湾站也仅有5分钟左右车程,可便捷通往中山、江门、广州等周边城市。(广供)

右图:万科红树东岸实体展示间。



权威发布 收费标准:标题100元,内容6元/字;个人证件:100元/证(50字内)。咨询热线:0756-2611111

遗失声明 珠海林誉建筑工程有限公司遗失公章、财务专用章各一枚,声明作废。

写字楼 招租 珠海传媒集团D栋、报社大厦招租啦!环境优美,交通便利,面积多样,黄金地段,虚位以待。

没业委会咋建? 物业被“炒”后不走咋办? 小区车位紧咋分?

聚焦北京物业管理条例五大看点

业委会成立太难,被炒的老物业要赖不交接、小区车位成了“糊涂账”……3月27日,北京市第十五届人民代表大会常务委员第二十二次会议表决通过了《北京市物业管理条例》,对社会公众关心的有关热点问题进行了回应。

看点一:破解“业委会成立难”“物业管委会”补位

长期以来,业委会成立难是保障业主合法权益领域的“痼疾”。

条例规定,对于“不具备成立业主大会条件的”“具备成立业主大会条件,但确有困难未成立的”“业主大会成立后,未能选举产生业主委员会的”等情形,街道办事处、乡镇人民政府可以组建由居民委员会、村民委员会、业主、物业服务人代表等组成的物业管理委员会,推动符合条件的物业管理区域成立业主大会、选举产生业主委员会。

同时,条例还明确了物业管理委员会成员及其决策程序中业主代表的比例,即双过半原则。作为临时机构,物业管理委员会一般任期不超过3年。

中国政法大学法学院副教授乐涓认为,物业管理委员会填补了缺少业委会导致的空白,有利于保护业主合法权益,有助于保证小区物业管理平稳过渡,最终推动产生业委会。

看点二:被“炒”物业若耍赖 每日可罚1万元

老物业不交接,新物业进不来。此前不少小区在更换物业后,新老物业交接不畅引发矛盾,甚至演变成暴力冲突。此次条例中对此进行了规范。

条例明确规定物业服务合同期限届满前6个月,业主委员会或者物业管理委员会应当组织业主共同决定续聘或者另聘物业服务人,并将决定书面告知原物业服务人。业主共同决定解聘物业服务人的,物业服务人应当自接到通知之日起30日内履行交接义务,并且退出物业管理区域。

对拒不移交有关资料或者财物的,处1万元以上10万元以下的罚款。拒不退出物业管理区域的,自规定时间届满次日起处每日1万元的罚款。

中国人民大学法学院副教授朱虎表示,条例为保障业主有效行使共同管理权提供了更细致的规范。同时,对建设单位选聘的前期物业服务规定了最长年限,则有利于真正将物业服务最终决定权交给业主。条例还具体规定了物业服务人交接义务及其具体内容,有助于妥善处理交接事宜,维护业主合法权益。

看点三:车位优先出售给业主 业主不得私拉电线充电

业主车位不够用,小区车位却被出售或出租给外人,怎么办?部分业主私拉电线充电,违法吗?

条例规定,物业管理区域内规划用于停放车辆的车位、车库,应当首先满足业主的需要。用于出售的,应当优先出

售给本物业管理区域内的业主;不出售或者尚未售出的,应当提供给本物业管理区域业主使用。满足业主需要后仍有空余的,可以临时按月出租给物业管理区域外的其他人。

对于违规将车位、车库提供给业主以外其他人的,每个车位最高可罚1万元,拒不改正的,按每个违法出租车位处每月2000元进行罚款。

条例还规定,小区业主不得违规私拉电线、电缆为电动汽车、电动自行车、电动摩托车和电动三轮车等充电,违规的将由消防救援部门责令改正,拒不改正的,处500元以上5000元以下罚款。

看点四:惩处噪音、占道等不文明行为 高空抛物最高可罚5000元

在部分小区,高空抛物屡见不鲜,有的业主制造噪音、占用消防通道……对这些不文明行为,条例明确了处罚标准。

条例规定,不得从建筑物中抛掷物品,违规的将由公安机关给予警告,处500元以上5000元以下的罚款。对于占用、堵塞、封闭消防通道、疏散通道,或者损坏消防设施的行为,对单位最高罚款5万元,对个人罚款500元。同时,小区业主不得制造超标噪音,违规的最高可罚500元。

安徽大学法学院硕士研究生导师贺琛表示,高空抛物、占用消防通道等行为,不仅是不文明行为,更是违法行为。依据侵权责任法第6条、第85条等相关规定,这些物品的所有人、管理人或使用人应为自己的过错承担相应的法律责任。

特别是对于故意高空抛物的,按法律规定可根据具体情形以危险方法危害公共安全罪、故意伤害罪或故意杀人罪论处,特定情形要从重处罚。条例规定严惩此类行为,有助于塑造文明和谐的居住秩序。

看点五:物业费定价价市场、收费要透明、交费勿拖欠

当前,业主与物业公司围绕物业费和服务质量产生矛盾的情况屡见不鲜。

条例规定,物业服务收费实行市场调节价并适时调整。北京市住房和城乡建设主管部门应当发布住宅小区物业服务项目清单,明确物业服务内容和标准。物业服务人应当如实公示、及时更新物业服务内容和标准、收费标准和方式等;业主应当根据物业服务合同约定的付费方式和标准,按时足额交纳物业费。

条例还明确将“按时足额交纳物业费、不存在欠缴专项维修资金及其他需要业主共同分担费用的情况”列为担任业主委员会委员的条件。

万科物业规划发展部总监周珂锐表示,条例明确传递出“权责一致、质价相符、公平公开”的立法精神,有利于“维护享受物业服务并依法付费的市场秩序”,有助于真正落实业主与物业双方权利义务统一。从行业角度看,全市物业服务收费实行市场调节价的“靴子落地”有利于稳定预期,推动行业发展。 据新华社北京3月29日电

Real estate advertisement for OKHOME.com featuring various properties like 中冶逸璟公馆, 美家星辰, 融创云水观棠, etc., with prices and contact info.

特别提示:本广告所图文旨在提供相关信息,仅作参考使用,不构成要约,不意味着本公司对此作出了任何承诺,不构成双方买卖合同内容。所示面积均为建筑面积;均价为项目4月第一周的大约成交均价,资料仅供参考,以双方签订的合同为准。相关内容如有更新,请以最新的为准。