

典型房企 1 月业绩开门红，元宵节后市场全面启动

2014 年 2 月 11 日

CRIC 研究中心

www.yanjiu.cric.com

分析师：朱一鸣、陈开朝

近日，部分典型房企公布了 2014 年 1 月的销售业绩。从数据看，今年 1 月份典型房企业绩同比普遍上涨，实现开门红，预示着今年我国房地产业又将迎来丰收年。

典型房企 1 月业绩实现开门红

在目前已公布业绩 1 月的几家房企中，万科、碧桂园、恒大、绿地、招商、旭辉、中骏置业业绩均出现显著上升，只有绿城中国、花样年出现下降。从同比增幅看，中骏置业和碧桂园最高，两家房企均出现翻番增长，同比增速分别高达 142% 和 141%；其后是旭辉和恒大，同比增长均超过 50%；再接下来，万科、绿地的同比增长也都超过 40%。从成交金额看，万科、碧桂园分别实现 277 亿元和 177 亿元，双双创下本企业单月销售最高记录，比去年单月最高成交额分别高出 86 亿元和 7 亿元；恒大实现 110 亿元，比去年单月最高成交额低 56.2 亿元；去年“榜眼”绿地仅实现 65 亿元，可能仍将延续去年“低开高走”的走势。

表：典型房企 2014 年 1 月业绩

| 企业名称 | 2014 年 1 月销售业绩 | | 金额同比 | 面积同比 |
|------|----------------|---------------|------|------|
| | 销售额 (亿元) | 销售量 (万平方米) | | |
| 万科 | 277 | 195 | 45% | 21% |
| 碧桂园 | 177 | 271 | 141% | 171% |
| 恒大地产 | 110 | 143 | 52% | 22% |
| 绿地集团 | 65 | / | 40% | / |
| 招商地产 | 43 | 35 | 28% | 43% |
| 绿城中国 | 33 | 16 | -27% | -25% |
| 旭辉集团 | 22 | 17 | 58% | / |
| 中骏置业 | 10 | 9 | 142% | 104% |
| 花样年 | 2 | 3 | -80% | -70% |

资料来源：企业公布，CRIC

三大原因支撑房企 1 月份销售逆势走高

从全国十大重点城市 1 月份的成交量来看，绝大部分城市同比出现下滑。众所周知，1 月、2 月是房企传统的销售淡季，一个重要的原因是 1 月下旬和 2 月中上旬处于春节假期内。由于绝大部分人都要回家过年团聚，购房需求往往锐减，开发商也相应大幅减少营销力度。另外一个原因是在此前的“金九银十”以及圣诞、元旦等系列节日营销中，国内购房需求已得到极大释放。

但然而与各大城市成交量表现不同的是，今年 1 月份典型房企销售“淡季不淡”，原因可能有两个：一是部分房企采取了“削峰填谷”的策略。典型的有万科，由于去年底就开始“藏”业绩，两家企业去年 10 月之后业绩连续两月大幅回调，今年 1 月却“异常”大增，迎来开门红。二是 1 月上半月，典型房企仍然保持一定的推案量，同比增长实属合理，但是由于公布业绩的企业家数有限，首月业绩同比增长肯定不是大多数房企的普遍现象。三是碧桂园等个别企业业绩陡增是因为延续去年底的“火爆”销售局面。

元宵节后房地产市场预计全面启动

根据 CRIC 监测，今年春节 7 天期间（2014.01.31-2014.02.06）全国各大城市的房地产成交量普遍出现下降。以杭州、厦门为例，春节 7 天，杭州共有 5 个楼盘有成交记录，合计成交 6 套、成交总价 2028

万、成交面积 1042 万平米，降幅接近 100%；厦门共成交商品住宅 21 套 3100 m²，与去年同期相比下跌 60%，日均成交仅 3 套。春节期间各城市楼市总体成交量普遍大幅下滑，新增供应骤减。

随着 2 月 6 日国家法定春节假期结束，房企的营销活动也再度启动。但据 CRIC 监测，近日各大房企的项目营销活动依然稀少，数量仅为正常工作日的十几分之一。这一状况估计要延续到元宵节结束，在企业全面开工后，全国房地产市场将全面启动。

免责声明

数据、观点等引用请注明“由 CRIC 研究中心提供”。由于统计时间和口径的差异，可能出现与相关政府部门最终公布数据不一致的情形，则最终以政府部门权威数据为准。文章内容仅供参考，不构成投资建议。投资者据此操作，风险自担。

关于克而瑞信息集团 (CRIC)

克而瑞信息集团，隶属于易居（中国）控股有限公司。作为中国最大的房地产信息综合服务商，以现代信息技术为依托的房地产信息及咨询服务为主营业务。克而瑞信息集团拥有中国房地产最大的信息数据库，构筑中国房地产上下游企业（包括开发商、供应商、服务商、投资商）和从业者信息的桥梁，形成资金、信息通路、营销、人才等各类资源的整合平台，为企业提供房地产信息系统、信息集成和解决方案的全面信息综合服务。

关于 CRIC 研究中心

CRIC 研究中心是易居旗下克而瑞信息集团的专业研发部门，组建十年以来一直致力于对房地产行业及企业课题的深入探索。迄今为止，已经连续五年发布中国房地产企业销售 TOP50 排行榜，引发业界热烈反响。研究半径不仅涵盖以日、周、月、年时间为线索的四大基础研究领域；还包括宏观、市场、土地、企业战略、企业金融、营销等六大研发方向的深度拓展。每月成果出品超过百份，规模以万字计，为房地产企业、基金、券商、政府相关部门提供专业研究资料。