

新闻 | 启迪 | 财 | 智

2016年11月3日 星期四
周一至周五出版
第3613期 今日24版

北京日报报业集团
BEIJING DAILY GROUP 主管主办



本报特供
航空阅读

中国国航	南方航空	东方航空
海南航空	中国联航	香港航空
深圳航空	港龙航空	首都航空

OUTLETS
首创奥特莱斯购物中心
FURNITURE, CLOTHING & ACCESSORIES CENTER

地址: 北京市朝阳区东四环南路九号

A座: 67395678 B座: 67395803 C座: 87386666

金山水

北京国际珠宝交易中心
BEIJING INTERNATIONAL JEWELRY TRADING CENTER

足金 999‰ 饰品 (免工费)

每克 **331** 元起售

投资金条基础金价 + 3.5 元工费起售

咨询电话: 400 000 1908

新闻大厦艺术馆
BEIJING NEWS PLAZA ART GALLERY

| 展览 | 沙龙 | 论坛 | 讲座 | 酒会 |

地址: 北京市东城区建国门大街26号
新闻大厦23层

TEL: 86-10-65297606 (工作时间)
86-10-65297695
MOB: 86-18910070543

新闻大厦艺术馆
BEIJING NEWS PLAZA ART GALLERY

· 周刊出版时间 ·

周一	理财周刊	上市公司周刊
周二	互联网金融周刊	IT互联网周刊
周三	教育周刊	京津冀周刊
周四	时代汽车周刊	产经周刊
周五	健康周刊	文化创意产业周刊
	首都文化消费周刊	
	商业周刊	餐饮周刊
	电商周刊	保险周刊
	时尚周刊	酒业周刊
	高端旅游周刊	新北京楼市周刊
	家居产业周刊	首都演艺周刊
	典藏周刊	潘家园周刊
	消费周刊	家电数码周刊
	基金周刊	中国艺术周刊
	燕京书画周刊	

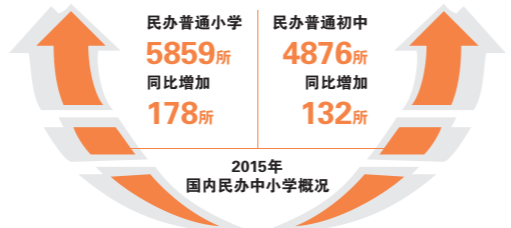
本报常年法律顾问 北京市汇佳律师事务所
邱宝昌 律师 电话: 010-64097966

编辑 初晓彤 美编 王飞 责校 杨少坤

社长: 邱成军 总编辑: 李海 值班总编辑助理: 韩哲 社址: 北京市朝阳区和平里西街21号北京商报大厦 邮编: 100013 国内刊号: CN11-0104 邮发代号: 1-110 国外发行代号: D4003 广告许可证号: 京朝工商广字第0204号 印刷: 北京日报印务有限责任公司

本市零售: 2.00元 港澳零售: 5.00港元 优惠订价: 180元/年 北京商报: www.bbtnews.com.cn 北京商网: www.bjbusiness.com.cn 总机: (010) 64101978 新闻热线: (010) 84276691 广告热线: (010) 84277809 发行热线: (010) 84277808

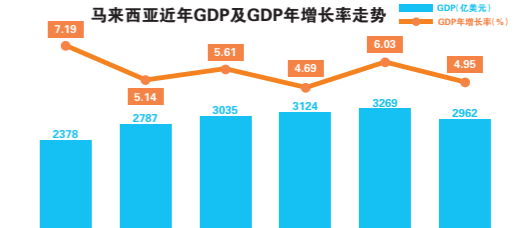
义务教育设槛的三大疑问 (见4版)



银泰卖八项股权 (见5版)



马来西亚“寻金” (见8版)



2版 首钢老厂 北区建设提速

3版 非京籍网约车司机 退意渐浓

4版 668家旅行社: 违规愿受顶格处罚

7版 受困牌照 乐视金融超车不易

房企陷增收不增利困境

风风火火的房地产业成为了近半年来中国最为关注的行业,不过折腾得这么热闹,最终的数据结果却是房企利润率不断下滑。截至11月2日,根据机构对132家上市房企三季度的统计数据显示,平均利润率跌至7.8%,再创新低。近四年来尽管房企的业绩不断冲高,但是利润率持续下滑已成为常态,伴随着本轮调控深入,未来房企的利润率还将创造新低。

增收不增利

不久前,国家统计局发布的三季度统计数据,中国1-9月房地产开发投资7.46万亿元,同比增长5.8%。1-9月商品房销售面积105185万平方米,同比增长26.9%;1-9月商品

房销售额80208亿元,增长41.3%,去年同期这一数值为56745亿元,可见今年前三季度房地产销售市场的火爆程度。

同样的数据在上市公司的业绩中也有所体现。截止到今年三季度,房企年销售目标的平均完成率高达95.1%,其中碧桂园、首开、时代地产、奥园、中骏、瑞安、金地、新城等企业已经完成年度任务,另外其他企业也均接近年度任务。

尽管132家上市房企合计营业收入高达8780.5亿元,而净利润只有687.8亿元,利润率为7.8%,今年上半年房企的利润率为8.15%,2015年为10.1%。

同时大型上市房企的盈利能力也有所趋弱,销售净利率低于10%的近七成,其中万科为

9.65%,绿地控股为4.09%;销售净利率超过30%只有浦东金桥、中国国贸等9家公司。

不仅如此,房企的负债率进一步上涨,扣除预收账款后的资产负债率超过65%的高达57家,其中*ST珠江、天津松江、绿地控股、信达地产、阳光城等公司更是高达80%以上。万科为67.6%,保利地产为57.5%,金地集团为58.3%。

利润去哪了

为何销售业绩不断冲高,房子越卖越贵,开发商的利润却在不断变薄?

2016年三季度样本房企扣非后的净利润,有34家房企同比下滑。其中,天房发展下滑最明显,三季度扣非后净利润为-3.99亿元,与去年同期的0.4亿元相比,下滑约11倍。

此外,城投控股、首开股份、北京城建等,在扣非后净利润下滑也比较明显,同比分别下滑41.89%、23.26%与12.32%。

分析具体原因,其中首开股份三季度扣非后净利润下滑,主要是因为本期结算的是2013年、2014年的降价项目,且合作项目居多。另一家北京国资企业北京城建,扣非后净利润也出现12.32%的小幅下滑。主要原因在于其主要项目多为棚旧改造项目,项目开发进度相对滞后,回款较慢。

从中不难看出本轮房企的利润率下滑主要是由于过去两年间的降价,同时联合拿地联合开发的成本较高,也是因为涉及到棚旧改造项目。

(下转3版)
北京商报记者 赖大臣

View

今日评

营利民办小学初中 不应一禁了之

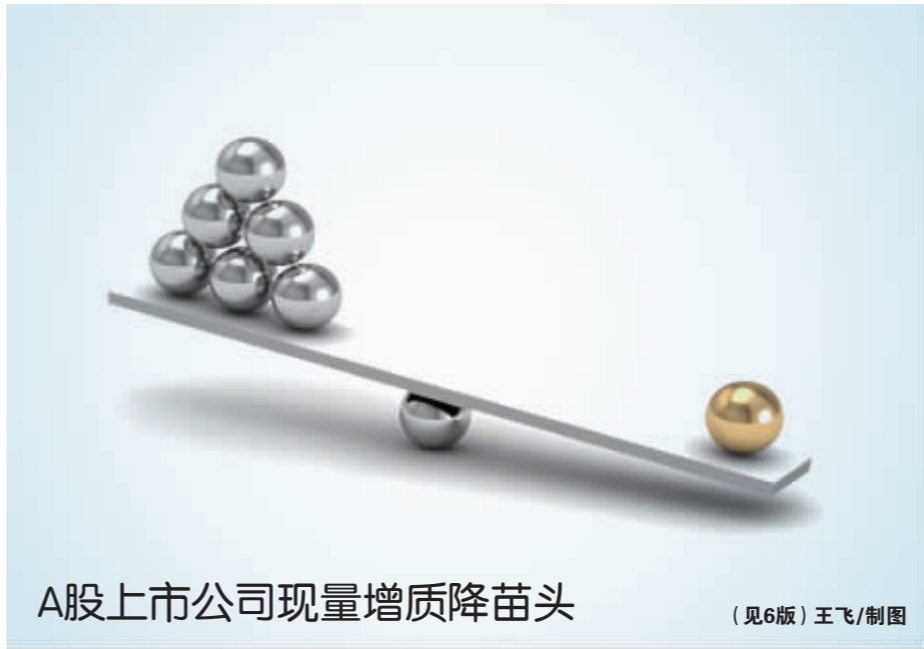
问题虽不能回避但不代表应该将营利性民办学校一网打尽,将营利性民办学校逐出义务教育的洗牌未免过于急躁和鲁莽。(见2版)

老周报股

买黄金股 赌美国大选不可取

如果投资者一心认为特朗普能够当选美国总统,而买入了过量的黄金股,一旦特朗普没有当选引发黄金价格回落,投资者也将因此受到损失。(见6版)

In-depth



公司研究

新光天地重来

- 品牌稀疏
- 仍然小众
- 力不从心
- 难以复制

从选址苏州之时,新光三越打造的全新新光天地项目,或许就注定与曾经的兄弟项目北京新光天地(现已更名北京SKP)命运不同。

在两个截然不同的消费市场,有着强百货基因的新光三越均打造出一个颇具特色的项目,但苏州新光天地的锋芒与华联时期合作的北京新光天地相比却逊色很多。

北京商报记者走访苏州新光天地看到,商场打破了一般百货与购物中心的装修风格,融合苏州园林元素,首层品牌店铺打破了墙体隔阂自然相连。一众设计师品牌店铺基本以旗舰店配置出现,向消费者传递出不一样的品牌感觉。(见5版)

高端旅游周刊 (A1-A4)

华强方特轻快营销



新北京楼市周刊 (B1-B4)

海淀永丰板块深陷定价难



首都演艺周刊 (D1-D4)

造假票贩缘何屡屡得手



首创奥特莱斯 CAPITAL OUTLETS

京港澳高速19B出口出高速前行即到
地铁房山线篱笆房站

服务电话: 010-6035 6767
营业时间: 10:00-21:00

