

恒大去年净赚80亿超万科

3月29日，恒大地产公布2010年年报，全年净利80.2亿元，“取代”万科跻身亚军。

恒大地产董事局主席许家印表示，按照目前的状况预测，2011年公司700亿元的销售目标将肯定可以完成，未来可能出台的种种地产调控政策对恒大将不会有大的影响。

净利润劲增六倍

年报数据显示，2010年恒大地产实现营业收入为458亿元，比2009年的57.2亿元增长700.7%；毛利133.7亿元，同比2009年19.5亿元增长585.6%；净利润80.2亿元，同比2009年的11.2亿元增长616.1%。

财务方面，恒大现金余额从2009年末的143.8亿元增长至199.5亿元，加上未使用银行授信额度322.5亿元，其累计可动用资金达532亿元。

面对2011年越来越严厉的宏观调控及遍及全国的限购政策，恒大依然再三表示对完成今年700亿元目标充满信心。在业绩发布会上，恒大地产主席许家印多次表示，恒大一定会超额完成销售任务。

对于销售目标的信心，恒大地产总裁夏海钧表示来源于其前瞻性地进入了中国的三线城市，恒大的项目有63%是不在限购区域里的。第二，从产品结构来说，恒大70%是中端和中高端，这样的产品是中国大部分刚性需求的老百姓所购买的。第三，其20%的旅游地产已经在核心城市“开花结果”。

“大家可以市场数据看出来，去年4月17日国家出台调控政策后，中国房地产成交量出现了大幅下滑，5、6、7三个月基本上下滑了40%到70%。那个大背景下，恒大是同比和环比每个月都在上升的。今年宏观调控出台后，我们2月销售



恒大地产集团2010年度业绩发布会现场。

了45亿多元，在香港的上市房企中销售量基本上是最大的。在3月份，我估计也不会在哪一家后面，销售量应该也是最大的，而且同比和环比都是增长的。”许家印称。

众投行看好

值得注意的是，在维持高速扩张的情况下，恒大2010年销售及行政费用占营业额比例仅为6.5%，同比2009年的31.8%大幅下降25.3%。其股东应占利润75.9亿元，同比2009年的10.5亿元，增长622.9%。

这一成本控制能力得到市场普遍认同。恒大地产3月29日发布2010年年报

后，各大国际投行再次强调给予恒大“买入”评价，并调高了目标价。

高盛发表报告，恒大已把大部分平均售价较低的项目于2010财年入账，故轻微提升其2011年—2013年度基本盈利预测4%、1%、1%，至人民币0.56元、0.7元、0.71元；恒大仍是该行内地房产股首选，认为在调控环境下，其业务规模可以迅速扩张。

“由于二线城市竞争激烈，恒大抢先拓展三线城市，预计2011年盈利增长势头会进一步上升。”德银亦发表报告，重申恒大地产“买入”评级，目标价由原来5元调高至5.8元。

据悉，目前，恒大已进入中国62个城

市，其中大约有39个城市无限购政策，占比63%；在有限购政策的二线城市中，项目大多也位于非热点区域，受政策影响小，例如长春、沈阳、贵阳、成都等。合理布局避免了一线城市市场震荡带来的风险。同时，许家印表示，未来公司仍然将坚持70%产品为面向首次置业者的中端及中高端产品。“这个策略不仅有助集团进一步开辟市场空间，也切合中央政府加大市场供应、支持自住需求的宏观调控。”

许家印还表示，恒大今年在围绕地产的多元化产业投资方面会走得更远，在足球和排球等体育产业上的投资会一如既往地坚持。

■记者 何小红

兴汝·金城携手明德

3月25日，由湖南兴汝城房地产开发公司携手明德中学共同举办的“一座城，因爱无疆”大型慈善活动拉开帷幕。湖南兴汝城房地产开发公司现场向明德中学捐赠100万元人民币并签署“至善教育基金会——兴汝·金城专项基金”协议，明德中学则授予兴汝·金城项目“明德中学定点生源项目”。

“在帮助他们的同时，我们其实就是在回馈整个社会。”湖南兴汝城房地产公司邹辉董事长认为，慈善活动需要通过大家的努力，唤起全社会对弱势群体的重视和关心。

兴汝·金城作为省府片区50万㎡城市综合体，雄踞地铁站口，被评为2011长沙最值得期待、最具性价比楼盘，尚未正式面市销售就已赢得市场的热捧和消费者青睐，首批100余套房源已有近800人登记了购买意向。 ■记者 唐琨

盈峰翠邸举行“浪漫法国”主题活动

3月26日至27日，一场主题为“浪漫法国”的精彩活动在盈峰翠邸营销中心如期举行。盈峰翠邸携手Chanel现场陈列顶级香水，为到场的长沙市民带来最纯正和奢华的香水体验；美食品尝区，准备了醇美的葡萄酒、诱人的巧克力、可口的法式面包等一道道挑战味蕾极致的法国大餐；在艺术展区，盈峰翠邸用心地陈列了法国画家卢梭、西蒙等享誉国际的油画……到场的宾客一个个流连忘返。

据悉，本周末(4月2日至3日)，盈峰翠邸将开启“春·尚”畅想六部曲之“神秘泰国”主题活动。 ■何小红

长房·白沙湾风筝节盛大启幕

3月26日，“长房·白沙湾，放飞浏阳河”2011年首届风筝节于浏阳河风光带拉开了帷幕。近一公里的河岸上，到处都是放飞风筝的市民。

据了解，来参加这场盛会的人，除了来此放风筝放飞好心情之外，还有一个更重要的原因吸引着他们。长房·白沙湾项目入市以来一直倍受关注与期待，4月即将开盘，目前正处于火爆认筹阶段，风筝节这天办理VIP可享受千元购房大礼。

长房·白沙湾东临浏阳河，南望圭塘河，踞尚东区干道白沙湾路源头，长

善路中段，毗邻万家丽路，紧邻人民东路，直通远大路，地铁2号线与4号线交会于此，是武广高铁的辐射区。

“细节决定成败”，从规划伊始，开发商就从建筑的形态、立面的色彩，到设计的细节，一遍又一遍修改调整，力求完美。即使在项目已经报建，建造已经动工的情况下，开发商也坚持再易建筑立面，情愿全部重新报建。最终确定的ART-DECO艺术风格，搭配高品质建材的质感，线条挺拔，优雅的淡金色与镀膜玻璃相得益彰，稳重大气；精致的细节元素，彰显着滨水生活的格调与品位。

长房·白沙湾相关负责人认为，项目优越的区位环境，超低密度、超高绿化的白沙文化园林，高贵的ART-DECO风情建筑，是吸引消费者的重要因素。

此外，长房·白沙湾还拥有完善的专属生活配套，社区自建幼儿园、长郡芙蓉中学、田家炳中学、育英小学、育才二小、东郡小学等名校，就在路程之内。更有沃尔玛、大润发超市为生活提供便利，还有湘雅附二、旺旺医院、马王堆疗养院等医疗配套。项目聘请世界顶尖物业管理顾问公司DTZ戴德梁行担纲物业管理顾问。 ■记者 唐琨

东岸城邦营销中心正式开放

3月31日，长沙东城首席综合体——东岸城邦，项目营销中心正式开放，“城邦会”会员招募活动同期展开。

东岸城邦是湖南金基投资置业有限公司于长沙投资嘉顿新天地、摩天一号后开发的第三号作品，项目位处浏阳河风光带以东，汽车东站对面，扼守芙蓉

路中段，毗邻万家丽路，紧邻人民东路，直通远大路，地铁2号线与4号线交会于此，是武广高铁的辐射区。作为长沙东城的首席城市综合体，东岸城邦集高端住宅、商务公寓、商业为一体，集居家(49平米-133平米N+1户型)、购物(2万平米购物中心)、商业步行街(100多个街铺)、景观园林(7000平米

园林)等多功能配套为一身，是多业态结合、互为价值链的高档商住建筑群，是东岸新区都市化生活的标杆物业。

“东岸城邦倾力打造的片区稀缺型商务公寓及舒居型高端住宅，面世将给长沙东城的都市化生活写下全新定义。”项目相关负责人表示。 ■邹颂平

邵东邦盛凤凰城销售代理签约

邵东邦盛凤凰城项目正式牵手易居地产。3月29日，双方正式签约，邦盛凤凰城这个二百多万的城市综合体项目营销工作正式启动。邦盛集团湖南分公司副总经理杨梧介绍，公司为了顺应中国城市发展的大势、城市化进程的轨

迹和商业不动产进步的方向，制定了一线开发与二、三线同步投资的战略部署，此次公司将斥资50亿投入邵东3000亩项目的整体开发。

据悉，邦盛凤凰城首期建设规模高达200万方，打造业态涵盖超五星级酒

店、高端写字楼、大型购物中心、精品百货商场、2公里长的商业步行街、景观花园洋房、高端别墅、高尚住宅等，均为高价值投资产品，本项目建成后将成为整个邵东城市的新地标，新城的一张靓丽名片，提质邵东城市发展。 ■记者 唐琨