

# 信达地产前三季度营收大增

## 信达滨江·壹品有望明年上半年面市

记者 李坤军

今年1月和5月,信达地产在杭州土地市场高调亮相,分别以总价33.9亿元和123.18亿元竞得钱江新城和奥体核心区两宗地块。虽然两宗地块都是绝对意义上的好地,但因为出手过于“豪放”,加之之前在杭州市场并没有太多表现,因此很多人惊呼,市场上是不是又来了一个只会砸钱的“金主”。

这是对信达地产最大的误解。信达地产从事房地产开发已近三十个年头,是在上海、浙江、安徽、广东等拥有多个开发项目的全国性房地产开发企业,且多个项目获得广厦奖、国家优质工程鲁班奖、钱江杯优质工程奖、全国优秀住宅金奖等多个奖项,而信达地产过硬的建筑品质,对产品孜孜不倦地追求和创新,在全国布局中赢得了市场的青睐。

10月28日,信达地产发布了2016年三季度报显示,受市场回暖促进作用,信达地产前三季度营业收入和销售业绩大幅增长,实现归属上市公司股东净利润平稳增长,土地储备结构和融资期

限结构得到优化,公司未来发展基础更加牢固。

公司业绩实现增长,全年销售和开工面积计划目标提前完成。截至2016年9月30日,信达地产累计实现营业收入44.33亿元,同比增长51.80%;实现归属上市公司股东净利润1.72亿元,同比增长2.60%。报告期内,累计实现房地产销售面积110.30万平方米,同比增长42.21%;销售合同额115.24亿元,同比增长58.73%;回笼资金104.61亿元,同比增长56.77%;新开工面积128.67万平方米;销售合同额和新开工面积分别完成全年经营计划的115.24%和98.98%。

截至2016年9月30日,信达地产公司储备项目计容规划建筑面积394.16万平方米,在建面积404.60万平方米。新增土地储备主要位于上海、杭州、合肥等核心城市,土地储备结构和投资布局得到优化。其中在杭州钱江新城开发的南星单元B02地块项目,已与滨江集团合作,项目案名定为“信达滨江·壹品”,并已于10月16日奠基开工,项目将于明年上半年面市。

信达地产能在房地产市场长袖善

舞,还跟其金融专长有关。公司已于2016年5月26日完成第一期私募债券的发行,额度为30亿元;2016年8月11日完成私募债券第二期发行,额度为30亿元;截至报告期末,公司已完成私募债券发行60亿元。加上上半年公司成功发行的30亿元公募债券,公司前三季度实现债券融资90亿元,有效降低了公司整体融资成本,融资期限结构也进一步得到了优化。

市场分析人士认为,信达地产在销售、拓展、融资三个方面抓住了市场机遇,金融地产发展模式更加清晰,为公司长期持续发展提供了有利条件。

当下的房地产市场,表面上看,不断在上演大企业吞并中小企业的案例,但整个市场,远没到定型的时候。强大如万科,其2015年获取2600亿的销售业绩,但也只占到整个市场3%的份额。以资金做后盾,以品牌做先锋,以品质做基石,信达地产这样的企业,还拥有大把做大做强机会。以杭州这样的具备无限发展潜力的城市为依托,通过深耕一二线城市,建造精品项目,最终获得市场口碑和企业业绩。

地产快讯

## 太原 棚改货币化安置每平方米奖励1500元

据新华社消息,太原市近日发布《关于推进棚户区改造货币化安置工作的实施意见》,出台多项货币化安置优惠政策。今后,棚改选择货币化安置的,将按被征住房建筑面积给予每平方米1500元的货币补偿奖励。

意见明确,城区国有土地上的棚改项目,征收住宅房屋选择货币化安置的,在对原建筑面积货币补偿基础上,按照房屋市场评估单价增加15平方米的货币补贴;增加补贴面积后不足55平方米的,不足部分按被征收房屋市场评估单价的80%给予货币补贴,55-70平方米范围内按被征收房屋市场评估单价的50%给予货

币补贴。

被征收人选择货币化安置的,可优先享有住房保障。一证多户,实施货币化安置后无其他产权住房、近3年无房产交易记录的剩余住户,可按成本价优先购买一套高层70平方米安置房;符合公租房保障条件且无能力购买安置房的被征收人,可优先保障公租房。

此外,棚户区居民选择货币化安置,个人取得的拆迁补偿款将按有关规定免征个人所得税;货币补偿用于新购置房屋,且购置成交价不超过货币补偿价的,免征新购房屋契税,对超出的差价部分按规定征收。

## 福州 通报9家违规房地产开发商和中介

据新华社消息,日前,福州市房管局在会同有关部门检查时发现,福州鲁能地产公司等3家房地产开发企业存在违规销售问题,福州市腾信房产代理有限公司等6家房地产中介机构存在违规代理销售及违法经营问题。福州市对上述开发企业和中介机构进行通报批评。

3家违规销售的房地产开发企业是福州鲁能地产公司、福建中庚置业有限公司、福州融欣泰房地产开发有限公司。其中,福州鲁能地产公司开发建设的“鲁能公馆”项目,在未取得预售许可证的情况下,受其委托的销售代理公司向客户收取“会籍”保证金计100万元;福建中庚置业有限公司开发建设的“中庚香开长龙”项目,在未取得预售许可证的情况下,受其委托的销售代理公司向3户客户收取每户2万的“购房诚意金”;福州融欣泰房地产开发有限公司开发建设的“阳光融侨·檀府”项目,委托房地产经纪备案证已过期的福州智恒房产代理有限公司开展销售代理活动。

违规的6家房产中介为福州嘉轮营销策划有限公司、福州市腾信

房产代理有限公司、福州智恒房产代理有限公司、海润万通房产中介公司、福州爱楼网房产中介公司、福州蜗牛房产中介公司。其中,3家中介涉嫌挪用客户定金。海润万通房产中介公司负责人今年5月失踪后,经查实累计违规挪用客户定金4800万元,影响800多宗交易;福州爱楼网房产中介公司因新股东注资款未到位,挪用客户定金442万元,直接影响184宗二手房交易;福州蜗牛房产中介公司在经营中违规挪用客户交易定金180万元,影响二手房交易50多宗。

目前福州决定将福州鲁能地产公司、福建中庚置业有限公司、福州融欣泰房地产开发有限公司列入违规失信房地产开发企业名单。将福州嘉轮营销策划有限公司、福州市腾信房产代理有限公司、福州智恒房产代理有限公司记入中介行业信用档案。将海润万通房产中介公司、福州爱楼网房产中介公司、福州蜗牛房产中介公司记入中介行业信用档案,并立案调查予以行政处罚,涉及违法的移交公安部门依法查处。

# 杭州21处历史文化街区基本完成整治

通讯员 房轩中

杭州的历史建筑是城市发展的重要见证。今年,杭州住保房管部门不断规范历史建筑保护管理,扎实推进保护工作,根据2016年全市完成26处历史街区整治的目标,截至目前,杭州已基本完成21处历史文化街区保护整治工作。

为了更好地做好2016年历史建筑保护工作,市区两级房管部门按照《杭州市历史文化

街区和历史建筑保护条例》及其实施细则的有关规定,结合《关于加强旧住宅区改造、房屋修缮和历史文化街区、历史建筑保护管理等有关工作的通知》等文件要求,制定了2016年工作计划,计划完成26处历史文化街区的保护整治。目前,梅家坞、北山街、小河直街、拱宸桥西、大兜路、留下、西兴、长河、清河坊、平远里-惠兴路、中山中路商业街、中山中路(南、北段)、五柳巷、小营巷、中山南路-十五奎巷、兴安里、安家塘、龙翔里、勾山里、思鑫

坊、武林路等21处历史文化街区已基本完成保护整治。

据历史建筑保护管理部门负责人介绍,其余5处——湖边邨(劝业里区块)、泗水坊、韶华巷-洽丰里、笕桥路、元福巷(南段)历史文化街区正在实施保护整治。同时,列入历史文化街区基础设施整修工程的12处项目中,清河坊安荣坊上山道道路环境综合整治等8处项目已顺利完工。拱宸桥西、大兜路等4处项目正在组织整修中。

讲文明 树新风 公益广告



## 疏忽消防小事 摧毁幸福一世

11月9日 全国消防安全日