

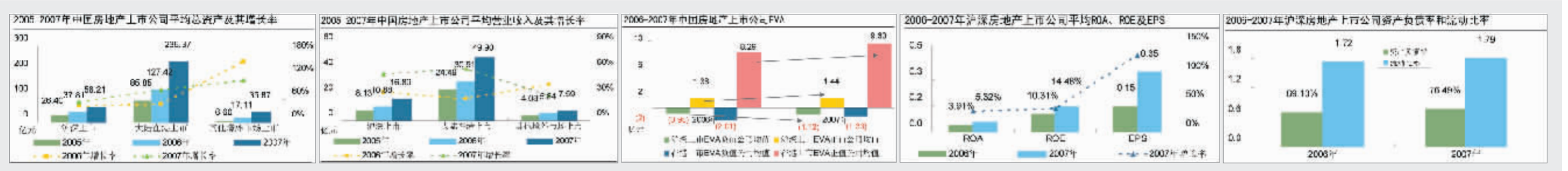
Special report



【中文媒体全球首发】

2008中国房地产上市公司TOP10研究报告

中国房地产 TOP10 研究组



研究结果及分析

研究背景与目的

由国务院发展中心企业研究所、清华大学房地产研究所和中国指数研究院三家研究机构共同组成的“中国房地产TOP10研究组”...

2007年,沪深300指数(399300)全年收于5385.10点,相比年初涨幅达163.84%,为众多投资者带来了丰厚的收益...

中国房地产TOP10研究组在总结过去五年“中国房地产上市公司TOP10研究”的基础上,结合中国房地产行业现状,本着“公正、客观、准确和全面”的原则...

整体发展状况分析

1) 房地产上市公司总资产大幅上升,在港上市公司总资产均值突破200亿元

房地产上市公司(根据上市地点将其分为“沪深房地产上市公司”、“中国内地在港上市房地产公司”、“中国大陆在其他境外上市房地产公司”...)...

2) 营业收入稳定增长,新上市企业表现突出

2007年,房地产上市公司的营业收入总体保持了持续、稳定的增长势头。沪深房地产上市公司营业收入均值达16.89亿元...

3) 多数企业EVA呈增长趋势,少数沪深上市公司EVA下降

在港上市房地产公司规模性和盈利性优于内地上市房地产企业,近百家沪深房地产上市公司中,超过60%的公司2007年EVA为负...

4) 房地产上市公司盈利能力大幅提升,主要盈利指标增幅较大

2007年,房地产上市公司的盈利能力显著提高,沪深上市公司总资产收益率(ROA)均值达5.32%,较2006年提高1.41个百分点...

5) 资产负债率大幅走高,短期风险值得关注

沪深房地产上市公司资产负债率在2007年大幅上升,突破了70%大关,并于2007年底达76.49%...

2008 沪深房地产上市公司TOP10 研究

1) 2008 沪深房地产上市公司综合实力 TOP10

Table with 3 columns: 2008排名, 股票代码, 股票简称. Lists top 10 companies like 万科 A, 保利地产, etc.

截至2007年末,沪深房地产上市公司综合实力TOP10企业的总资产均值达280.28亿元,同比增长70.20%...

2) 2008 沪深房地产上市公司经营规模 TOP10

Table with 3 columns: 2008排名, 股票代码, 股票简称. Lists top 10 companies by revenue.

在2008沪深上市公司经营规模TOP10中,首开股份2007年进行资产重组后,通过收购母公司持有的12家公司股权...

3) 2008 沪深房地产上市公司财富创造能力 TOP10

Table with 3 columns: 2008排名, 股票代码, 股票简称. Lists top 10 companies by EVA.

2008 沪深房地产上市公司财富创造能力TOP10的EVA年均值3.80亿元,其中,万科EVA提升了27.14%...

4) 2008 沪深房地产上市公司投资价值 TOP10

Table with 3 columns: 2008排名, 股票代码, 企业名称. Lists top 10 companies by investment value.

在2008 沪深房地产上市公司投资价值TOP10中,除了万科、保利等行业龙头企业外,北京城建、苏州高新、福星股份等企业也再次上榜...

2008中国内地在港上市房地产公司TOP10 研究

1) 2008 中国内地在港上市房地产公司综合实力 TOP10

Table with 3 columns: 2008排名, 股票代码, 股票简称. Lists top 10 companies in Hong Kong.

截至2007年底,内地在港上市房地产公司TOP10总资产均值达355.97亿元,同比增长99.02%...

2) 2008 中国内地在港上市房地产公司财富创造能力 TOP10

Table with 3 columns: 2008排名, 股票代码, 企业名称. Lists top 10 companies by EVA in Hong Kong.

3) 2008 中国内地在港上市房地产公司投资价值 TOP10

Table with 3 columns: 2008排名, 股票代码, 企业名称. Lists top 10 companies by investment value in Hong Kong.

2008 中国内地在港上市房地产公司研究

截至2008年4月,在新加坡、美国、欧洲等地上市的房地产开发企业有华程房产、大观地产、鑫苑置业、中国新城发展、广东地产、中华汇房地产、元邦地产、阳光控股共8家企业...

2) 独特的战略定位。建业住宅集团自2002年推行其“皆城化战略”以来,坚持实践其“根植中原,造福百姓”的核心价值...

3) 可靠的历史业绩。龙湖集团2007年销售额、净利润成倍增长,净资产收益率、总资产周转率、流动比率等处于行业领先水平...

4) 广阔的发展空间。和泰所处城市南昌近年来房地产市场较为活跃,为企业提供了广阔的发展空间...

2008 外资在华投资房地产公司综合实力 TOP10 研究

随着中国房地产市场的繁荣,外资房地产公司在华投资不断增长,外资房地产企业凭借资金、品牌、管理等多方面的优势,已经发展成为中国房地产市场一支不可忽视的力量...

中国房地产TOP10研究组以2005-2007年来自中国大陆的房地产相关业务收入(包括房地产开发与销售、园区开发与运营、下同)超过2亿元或当年房屋销售面积超过3万平方米的外资在华投资房地产公司为研究对象...

2008 外资在华投资房地产公司综合实力 TOP10

Table with 2 columns: 企业名称, 企业简称. Lists top 10 foreign companies.

2008 外资在华投资房地产公司综合实力TOP10中,8家为香港上市公司,2家为新加坡上市公司。这些公司的特点是全部来自东南亚以华人为主的国家和地区...

2008 拟 IPO 中国房地产公司研究

在货币政策继续从紧的大环境下,面对日益紧张的资金链,房地产企业纷纷谋求更广泛的融资渠道,上市已经成为企业的重要选择...

Table with 2 columns: 企业名称, 企业简称. Lists companies planning IPO.

1) 宏观环境和政策波动影响,地产板块近期表现疲软,但长期向好可期

2) 进入2008年后,受国内外市场低迷和相关政策影响,房地产行业IPO上市数量和融资规模同比大幅下降...

3) 对已上市公司而言,如何灵活应变资本市场变幻莫测,强化企业经营,更有效地利用各种融资渠道促进企业发展...

4) 对投资者而言,如何在市场继续波动的大背景下,仍然坚持关注房地产上市公司的基本面,是获得更高投资收益的第一步...

5) 对投资者而言,如何在市场继续波动的大背景下,仍然坚持关注房地产上市公司的基本面,是获得更高投资收益的第一步...

结语

1) 上市公司业绩快速增长但分化加剧,行业集中度将进一步提高

2007年,中国房地产上市公司规模大幅上升,主要盈利指标增幅较大,但在不同市场上市的企业表现存在显著差异...

2) 资本成本上升,负债率高企的风险不容忽视,上市仍是做大做强之必由之路

尽管上市公司2007年经济增加值(EVA)总体呈增长趋势,企业财富创造能力有所提升,但部分沪深房地产上市公司在多次加息后资本成本上升, EVA 降幅明显...

3) 宏观环境和政策波动影响,地产板块近期表现疲软,但长期向好可期

自2007年第四季度以来,股市波动明显,沪深300指数更是在2008年4月22日创下了近一年来的新低...

4) 对已上市公司而言,如何灵活应变资本市场变幻莫测,强化企业经营,更有效地利用各种融资渠道促进企业发展...

5) 对投资者而言,如何在市场继续波动的大背景下,仍然坚持关注房地产上市公司的基本面,是获得更高投资收益的第一步...

6) 对投资者而言,如何在市场继续波动的大背景下,仍然坚持关注房地产上市公司的基本面,是获得更高投资收益的第一步...