



上市房企薪酬之“最”

恒大薪酬总额排第一

上述报告显示,恒大以132.92亿元的薪酬总额排在上市房企薪酬总额榜单首位。其次是绿地控股,总额为124.96亿元。排名第三的碧桂园的薪酬总额为106.08亿元。

据悉,2015年恒大的薪酬总额也在众上市房企中排名第一,相比2015年的111.27亿元上涨19%。

根据恒大几日前发布的2017年业绩,该公司全年实现了5009.6亿元的销售额,较2016年同比增长了34.2%,全年销售面积5029.9万平方米,全年合约销售均价为每平方米9960元,较2016年分别增长19.2%和12.6%。此外,2018年恒大将销售目标定为5500亿元,这比2017年4500亿元的目标高出22%。

在行业人士看来,对于成熟的大型房地产企业来说,收入和净利润的增长也将带动薪酬支出的增加。这也是体现大型企业薪酬机制合理的一点。值得一提的是,2017年恒大还启动了新一轮的期权激励计划,将更新期权限额至总股本的10%,用于向对公司发展有贡献的员工进行期权奖励。

“涨薪王”中茵股份告别房地产

报告显示,薪酬总额领涨的前十位中,主要是以中小企业房地产企业为主,其中,中茵股份薪酬总额涨幅高达796%,位居榜首位置。不过中茵股份却从2016年开始决定逐渐告别房地产行业,转而做通讯业务,这也是中小型房企生存艰难,转而被淘汰出局的代表。

据了解,自从2015年起,中茵股份先后通过定增、资产置换等方式,逐步实现对闻泰通讯100%的收购。根据2017年1月公告显示,相关收购已接近尾声,中茵股份已实现对闻泰通讯的100%控股。随后,闻泰通讯创始人张学政通过增持股份成为了中茵集团的实际控制人,并担任上市公司董事长、总裁职务。

据悉,随着张学政正式控制中茵股份,该公司通过对房地产、酒店、物业等不良业务的剥离和对闻泰通讯100%的控股,将更加专注智能手机、汽车电子等高科技新兴领域,预计2017年中茵股份利润将大幅提升。按照此前承诺,闻泰通讯2017年业绩承诺为4.5亿元。

在上市房企中,谁给员工开的工资最高?哪家公司涨薪最多?谁又降低了员工的工资标准?这些话题也颇受行业关注。日前发布的《2016-2017年中国房地产企业薪酬报告》对此进行了盘点。

2016年 中国上市房地产企业薪酬涨幅

薪酬总涨幅前五位

中茵股份	796%
深大通	716%
绿景控股	136%
绿地控股	127%
花样年控股	82%

薪酬总涨幅后五位

城投控股	-75%
海航控股	-63%
中渝置地	-55%
首创置业	-42%
万泽股份	-40%

城投控股薪酬总额降幅最大

报告显示,在薪酬总额跌幅后十位中,跌幅最大的是城投控股,跌幅达75%。据了解,城投控股的全称是上海城投控股股份有限公司,是一家以地产业务和投资业务为主的国有控股上市公司。

该公司2016年年报显示,2016年度公司实现营业收入94.77亿元,同比增长13.7%;归属于上市公司股东的净利润为20.95亿元,同比下降43.63%。

2017年上半年,该公司出现了营业收入的下滑,下滑幅度达到了71.6%。该公司解释,营业收入同比下降,主要是房产销售收入同比减少以及上海环境完成分立上市,该公司本期仅合并上海环境1-2月经营损益所致。

虽然房地产业务板块的表现并不十分让人满意,但是城投控股并未停止布局。就在2017年12月,该公司全资子公司置地集团通过上海联合产权交易所竞拍获得光控置业100%股权,摘牌价格为3.5亿元。

融创薪酬涨幅领衔龙头房企

报告重点关注了15家大型房企的薪酬变化,分别是万科、恒大、保利、中海、碧桂园、世茂房地产、华润置地、融创中国、富力地产、华夏幸福、绿城中国、龙湖地产、首开股份、金地集团、新城控股。在这15家企业中,融创以70%的涨幅成为薪酬总额涨幅最高的房企;华夏幸福和新城控股分别凭借58%、40%的涨幅获得第二名和第三名。

不过,值得一提的是,该公司的2016年度业绩报告显示,全年实现营业收入353.4亿元,同比增长54%,净利润24.78亿元,同比减少24.85%。有行业人士指出,2017年上半年净利润增长15倍,这极大地缓解了融创的成本压力。

该公司最新公布的2017年业绩显示,2017年公司实现合约销售金额3652.6亿元,归属于该集团的合约销售金额为2680.8亿元,同比增长了51%。合约销售面积约2229.8万平方米,合约销售均价约16380元/平方米。

北京商报记者 阿茹汗

资讯

年内北京甲级写字楼将新增200万平方米

北京商报讯(记者 彭耀广)受CBD核心区及丽泽商务区未来集中供应预期影响,2018年,北京全市甲级写字楼市场将有近200万平方米的新增供应。

日前,第一太平戴维斯发布的《2017年第四季度华北地区物业市场概述》披露的数据显示,2017年四季度,北京甲级写字楼市场共有5个新项目竣工交付,为市场带来45.3万平方米办公面积,将北京全市甲级写字楼存量增至1074万平方米。去年四季度,全市甲级办公租赁需求保持旺盛,在新项目入市的带动下,租赁需求得到释放。然而,丽泽商务区首批项目的集中入市,带动全

市空置率水平环比上升2个百分点至7.6%,同比亦上升2个百分点。

2018年一季度,预计北京全市甲级写字楼市场将有两个新增项目入市,分别位于三元桥的中融信托广场和位于望京的中航资本大厦。

根据机构预测,2018年北京全市甲级写字楼市场将有近200万平方米的新增供应。将继续推高全市整体空置率,全市平均租金面临下行压力。为应对压力,部分业主选择调整交付时间,避免供应集中入市所带来的直接竞争。其中,CBD核心区及丽泽商务区将成为市场新增供应的最主要来源。

碧桂园拟发行8.5亿美元优先票据

北京商报讯(记者 董家声)在调控与还债高峰的双重压力下,房企近来频频发布美元债融资计划,以解资金燃眉之急。根据碧桂园控股有限公司1月10日发布的公告显示,公司拟发行2023年到期2.5亿美元优先票据及2025年到期6亿美元优先票据。

据该公告内容,1月9日,该公司、附属公司担保人及附属公司担保人的质押人与初始买家就发行2.5亿美元于2023年到期的4.75%优先票据及6亿美元于2025年到期的5.125%优先票据订立购买协议。

据了解,本次发行的2023年到期

票据发售价为本金额的100%及应计利息,票据息率为每年4.75%,由2018年6月17日起于每年的1月17日及6月17日按半年期分期支付。

碧桂园控股称,票据发行估计所得款项净额约为8.39亿美元,该公司拟将该笔款项用于提早赎回2023年票据及一般营运资金。

据悉,2017年11月开始至今,在境内融资渠道收紧已久的环境下,上市房企集中进行境外融资。数据显示,2017年全年,房企境外融资合计388.6亿美元,与2016年全年的140.6亿美元相比,上涨了176%。