

新聞稿

聯絡人：

李國傑
高級經理
電話：+852 2852 1243
傳真：+852 2541 3726
電郵：wilflee@deloitte.com.hk

陳姿樺
公關經理
電話：+852 2852 1679
傳真：+852 2541 3726
電郵：bonchan@deloitte.com.hk

儘管近年來持續取得正增長，中國房企仍面臨盈利壓力

遏制房價決心不變，但進一步出台收緊政策可能性不大

中國香港，2013年4月18日 – 根據專業服務機構德勤的最新研究，中國房地產企業在過去幾年實現了資本和銷售額正增長，但這並不意味著未來一片樂觀。房地產企業仍將面臨增長放緩、盈利能力下降、流動性降低和負債率走高等多重壓力。

基於中國的當前市場和監管環境，德勤最新研究對 2010 年和 2011 年中國房地產企業的主要財務指標進行分析，旨在為其提供戰略、運營和融資方面的相關建議。此次分析涵蓋了 168 家在香港、上海和深圳上市的房企。此外，研究亦選擇性地涵蓋了 2012 年的一些數據，以追蹤市場環境最新動態。

德勤中國全國房地產行業主管合夥人何錦榮先生稱：「由於貨幣政策收緊，2011 年中國房地產企業面臨的成本壓力不斷上升，財務支出更是大幅上漲了 44% 左右。2009 年以來支付高額地價的影響從 2012 年開始陸續顯現，並將嚴重影響到盈利能力。」

何先生認為，鑒於政府嚴控房價不合理上漲的長期決心，監管制度和行政措施都將繼續對中國房地產行業產生重大影響。實際上，2012 年 7 月至 12 月期間，超過 56 個城市的房價在穩步上漲。「為了保持競爭力，房地產企業必須根據自身戰略、競爭優勢與資源，著手開拓新市場或繼續滲透現有市場。其他重要措施還包括積極的銷售策略、多元化經營、加強內部控制和成本控制，以及提高融資能力。」

在境外併購機會方面，中國大陸具領導地位的上市房企正著手購買美國、香港、新加坡、韓國和馬來西亞的不動資產。德勤中國財務諮詢合夥人鄭炳強先生表示：「這是自 2010 年新生的一種趨勢。據我們瞭解，過去兩至三年間，該類交易已達 28 宗左右。2012 年還有 6 宗空殼公司收購交易，金額在 1.61 億港元到 16.54 億港元之間。」

德勤中國稅務合夥人馮家榮先生指中國政府在 2 月份出台的指令反映出其將繼續遏制房地產市場過熱的決心。「中國政府不大可能下停止控制房價。與此同時，相關政策似乎並沒有實質性收緊。2 月份出台的一些措施早在 2011 年公佈的政策中就有所涉及，比如省級政府官員問責制和增加公共住房等。」

關於德勤全球

Deloitte（“德勤”）泛指德勤有限公司（一家根據英國法律組成的私人的擔保有限公司，以下稱“德勤有限公司”），以及其一家或多家成員所。每一個成員所均為具有獨立法律地位的法律實體。請參閱 www.deloitte.com/cn/about 中有關德勤有限公司及其成員所法律結構的詳細描述。

德勤為各行各業的上市及非上市客戶提供審計、稅務、企業管理諮詢及財務諮詢服務。德勤成員所網路遍及全球逾 150 個國家，憑藉其世界一流和高品質專業服務，為客戶提供應對最複雜業務挑戰所需的深入見解。德勤 200,000 名專業人士致力於追求卓越，樹立典範。

關於德勤大中華

作為其中一所具領導地位的專業服務事務所，我們在大中華設有 21 個辦事處分佈於北京、香港、上海、台北、重慶、大連、廣州、杭州、哈爾濱、新竹、濟南、高雄、澳門、南京、深圳、蘇州、台中、台南、天津、武漢和廈門。我們擁有近 13,500 名員工，按照當地適用法規以協作方式服務客戶。

關於德勤中國

在中國大陸、香港和澳門，我們通過德勤·關黃陳方會計師行和其關聯機構包括德勤華永會計師事務所有限公司，以及它們下屬機構和關聯機構提供服務。德勤·關黃陳方會計師行為德勤有限公司的成員所。

早在 1917 年，我們於上海成立了辦事處。我們以全球網路為支援，為國內企業、跨國公司以及高成長的企業提供全面的審計、稅務、企業管理諮詢和財務諮詢服務。我們在中國擁有豐富的經驗，並一直為中國會計準則、稅制以及本土專業會計師的發展作出重大的貢獻。在香港，我們為大約三分之一在香港聯合交易所上市的公司提供服務。

###