

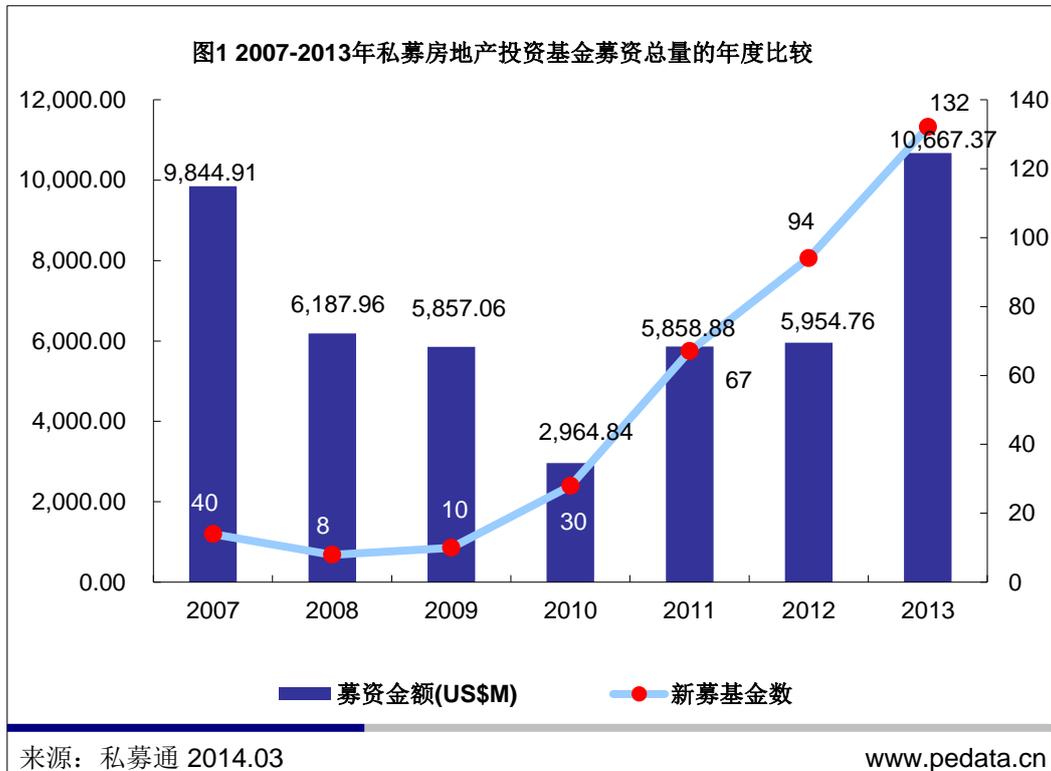
清科数据：2013年房地产基金实现大跃进 募投退各指标均创历史新高

2014.03.10 清科研究中心 苗旺春

大中华区著名创业投资与私募股权研究机构清科研究中心近日发布 2013 年中国私募房地产投资基金数据：统计显示，2013 年新募房地产基金数量达到 132 支；从披露的募资金额看，募资总额达到 106.67 亿美元，同比增长 79.1%；2013 年房地产行业共完成 148 起并购交易，同比上升 48.0%，在并购金额方面，房地产行业并购总金额仍处于高位；投资领域，2013 年的投资活动比 2012 年更加活跃，投资案例数量增长 31.3%，共发生 105 起，披露投资金额的 100 起共计 63.16 亿美元；2013 年度共完成退出 64 笔，其中股东回购为主要的退出方式。

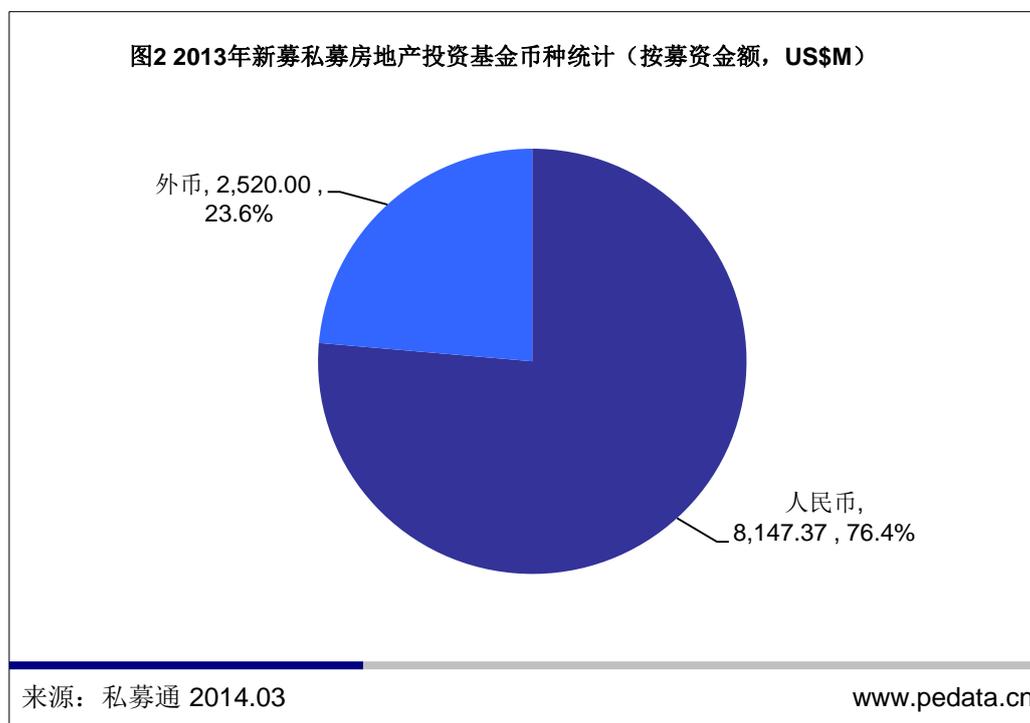
房地产基金数量继续创新高，募资金额涨幅显著

2013 年，伴随着房地产市场的由冷转热及 IPO 停摆等因素，房地产私募基金迎来了较大的发展。2013 年新募房地产基金数量继续保持了 2012 年以来的增长趋势，同比增幅超过 40.0%，总量达到 132 支；从披露的募资金额看，2013 年的募资金额较 2012 年有较大幅度的增长，幅度达到 79.1%，募资总额达到 106.67 亿美元。房地产市场整体的繁荣不仅刺激了投资者的热情，同时也吸收了一部分传统 VC/PE 投资者转投房地产市场。



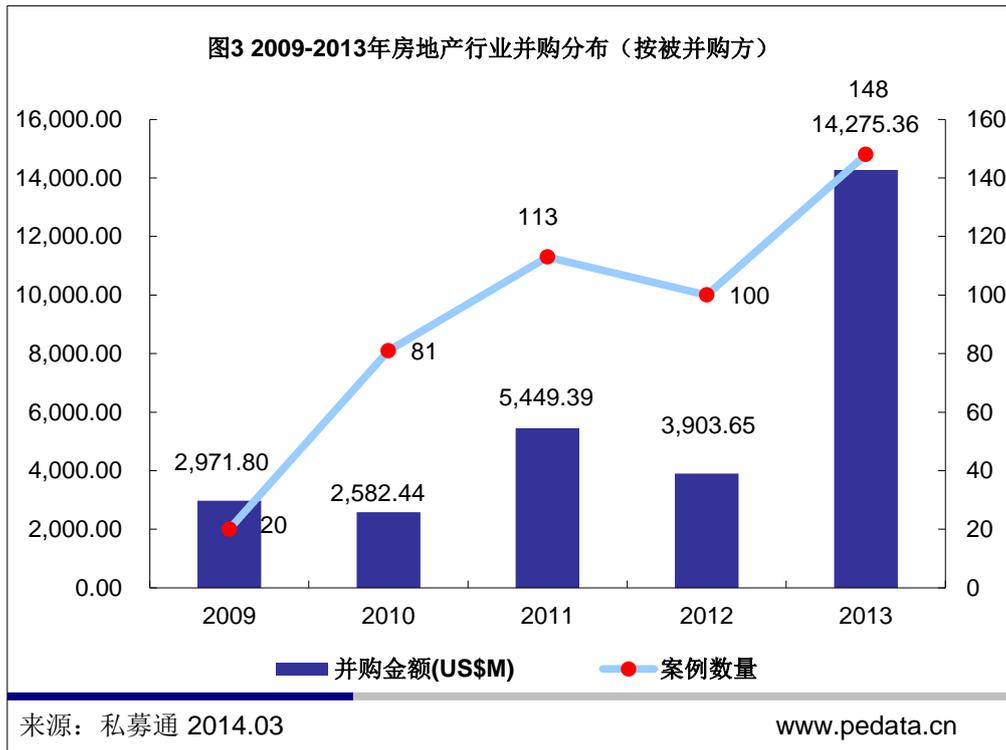
从募集币种看，2013 年完成的新募人民币房地产基金在数量上依然占据主导地位，全年共计募集完成人民币房地产基金 128 支，外币基金较 2012 年减少一支，为 4 支。但在募资能力上，外币房地产基金

的单支平均规模仍远超本币基金，这一差距甚至在 2013 年继续扩大，由 2012 年 8.92 倍扩大到 2013 年的 9.82 倍。



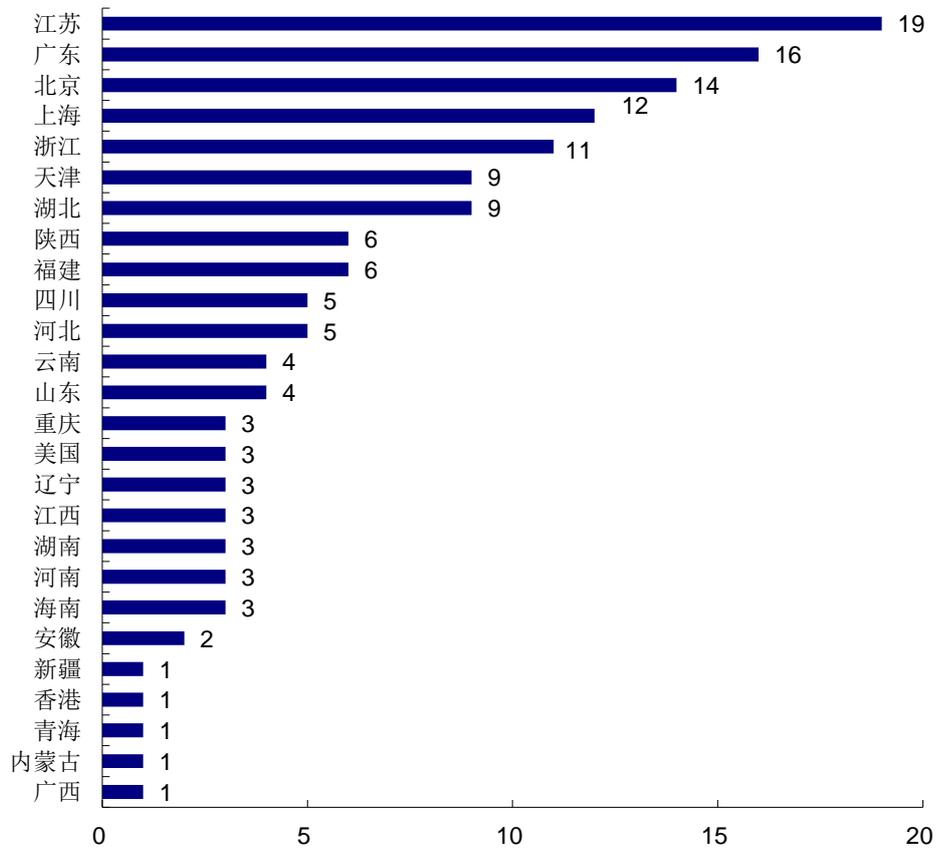
房地产并购数量增幅显著，跨国并购表现亮眼

2013 年房地产行业共完成 148 起并购交易，同比上升 48.0%，全部披露金额的 145 起案例共涉及交易额 142.75 亿美元，同比巨幅上升 265.7%。如此大幅上涨，主要源于房地产市场的整体活跃程度较 2012 年大幅提升，部分企业希望扩大业务；另一方面是海外并购开始成为大型房企的经营策略。



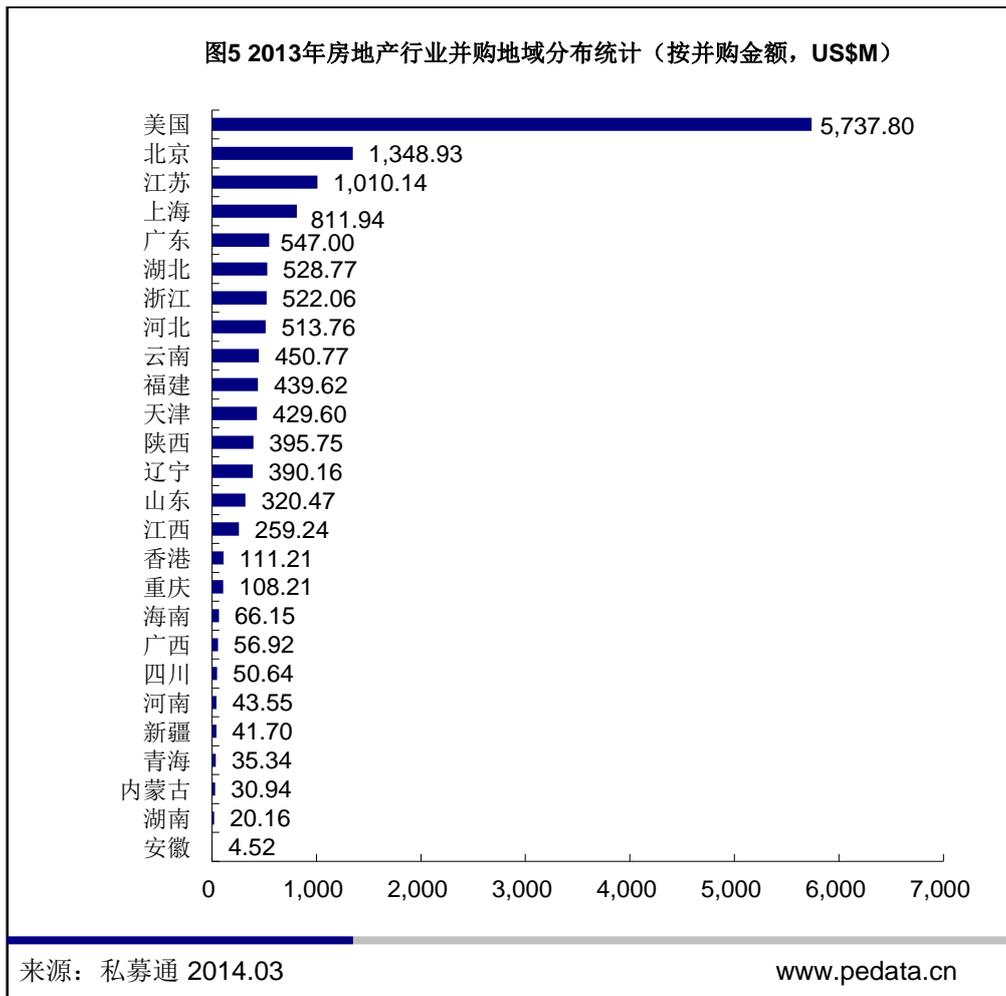
在房地产并被并购地域中，江苏以 19 起并购案例位列榜首，广东以 15 起紧随其后，北京以 14 起并购案排名第三。国外并购首次出现，即美国地区的 3 起并购案。而在并购金额上，跨国并购表现亮眼，涉及资金规模达到 57.38 亿美元，远超国内排名第一的北京。这主要是因为 3 起跨国并购所涉及本土房地产企业均拥有较大规模，资金实力相对雄厚。这里也可以看出一些有实力的房地产企业开始尝试开拓海外房地产市场，在增加企业在国内国际市场上影响力的同时，减少单独依靠国内市场而带来的经营风险。

图4 2013年房地产行业并购地域分布统计
(按并购案例数, 个)



来源: 私募通 2014.03

www.pedata.cn



房地产投资数量五连增，投资金额同比增长 96.8%

2013 年，房地产私募基金无论从投资案例数量，还是总投资金额，都出现了较乐观的增长：投资案例数量增长 31.3%，与 2012 年 29.0%的增长率基本持平，但是在披露的投资金额方面，却猛增 96.8%，达到创规模的 63.16 亿美元，一改 2012 年投资总额下滑的颓势，较好的反应了 2013 年房地产市场的实际状况。这一现象依然直接受益于 2013 年下半年一二线城市房地产行业量价齐升所形成的投资资金需求的提升

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_15438



云报告
https://www.yunbaogao.cn

云报告
https://www.yunbaogao.cn

云报告
https://www.yunbaogao.cn