

# 风华

## 楼市特刊

编辑：周锦江  
 组版：郭晓妮

### 大鳄入潍

### 势破穹城

从品质住宅典范到商业地产样本，从中国足球桂冠到亚洲商业旗舰，万达用24年的时间走出了一条近乎神奇的发展曲线。

从初涉商业地产的2001年，到规模化扩张的2012年，万达这11年几乎成了改变中国商业地产格局的11年。

计划到2015年，开业120个万达广场、70家五星和超五星级酒店、200家影城、110家百货店……商业地产、高级酒店、文化产业、连锁百货、旅游投资，五大支柱产业“五指成拳”，万达集团已积蓄非凡的实力和足够的自信，直面未来挑战。



文化产业——大堂晚实景

## 一、24年，万达挺起中国商业地产脊梁

### 1、从万达足球“三连冠”，到商业地产“十年冠”

1994年，万达足球俱乐部作为中国第一家职业俱乐部宣布成立。这支国人心中的“梦之队”，曾创下“六年四夺冠、三连冠、连续55场不败”的辉煌战绩，至今仍让球员和老球迷们念念不忘。

1988年介入房地产开发，1992年成立万达集团，1998年后进入跨区域发展，2001年开始摸索商业地产，2002年征战全国近20城……回望身后那条曲折又近乎神奇的成长曲线，万达见证了中国经济的不断发展，万达涉足商业地产的11年更成了改变中国商业地产格局的11年。

在全国工商联十届一次常委会上，万达董事长王健林就曾说道：“伟大的企业不是产生于长大之后，而是产生于诞生之时，一个企业如果有志向，有追求，有韧性，一定能茁壮成长。”正是这种骨子里的执着和倔强，将万达集团推向了商业地产之冠。

### 2、中国最大的“房东”，世界级的企业集团

商业地产作为万达集团的第一支柱产业，以其独创的“订单式商业地产”模式叱咤中国。十余年来，万达让它所在的每一个城市沸腾，并发生翻天覆地的改变。在经历一代单店、二代组合店、三代城市综合体的连续升级之后，万达集团已然成为中国商业地产行业的领军企业。

万达集团目前持有开业收租物业面积903万平方米，堪称全国最大的“房东”。万达集团企业资产达1950亿元，年销售额1051亿元，年纳税163亿元，计划到2015年，企业资产3000亿元，年销售额2000亿元，年纳税300亿元，成为世界一流企业。中国的万达，正快步走向国际，建立起世界性的影响力。

### 3、制定中期发展计划，描绘五年奋斗目标

追求商业新境界，而今迈步从头越！在2010年会上，万达集团首次提出五年中期奋斗目标：资产3000亿元，年收入2000亿元，年净利润200亿元，五年现金捐助20亿元，创造50万个城市就业岗位，其中大学生10万人。如果五年目标得以实现，万达的销售收入预计将排在全球300名左右，公司价值、利润等指标排在全球200名之内，到那时，万达就不仅是世界级企业，而是名副其实的世界一流企业。

万达的五年奋斗目标，不仅注重价值增长和公司安全，更注重社会效益的体现。五年目标中

增加了纳税、捐助、就业指标，作为领袖级企业的万达，将为社会及所在行业树立负责责任的榜样。

## 二、万达五大支柱产业，成就世界一流企业

通过有序延伸产业半径，万达奉行专业化基础上相关多元化的经营战略。商业地产、高级酒店、文化产业、连锁百货、旅游度假，五大支柱产业如同五个手指，让万达集团有足够的自信和实力，掌控商业地产，直面未来挑战。

### 1、中国商业地产“领头羊”

万达商业地产是中国商业地产行业名副其实的“领头羊”，拥有全国领先的商业规划研究院、全国性的商业地产建设团队、全国性的连锁商业管理公司，形成商业地产的完整产业链和企业的核心竞争优势。万达商业地产公司计划到2015年开业120座万达广场，持有收租物业面积2400万平方米，成为全球排名第一的不动产企业。与此同时，将企业效益和社会效益高度统一的万达广场，也已成为中国商业地产的领军品牌。

### 2、全球豪华品牌酒店物权拥有者

万达酒店作为国内知名的酒店品牌，目前已开业26家五星和超五星级酒店，其中包括著名的北京万达索菲特大饭店以及拥有101套别墅的超五星级三亚康莱德酒店。在万达的酒店业发展蓝图中，计划到2015年，将开业70家五星和超五星级酒店，营业面积300万平方米，成为全球最大的五星级酒店业主。万达集团拥有专门建造五星酒店的万达酒店建设公司，并与雅高、喜达屋、希尔顿、凯悦、洲际等一批世界顶级酒店管理集团建立了战略合作关系。

### 3、亚洲一线文化产业投资商

基于对文化产业的良好预期，万达集团连续多年成为全国在文化产业领域投资最多的企业，业务涵盖万达电影院线、连锁量贩KTV、万达演艺公司、财经报纸杂志、企业收藏五大部分。

作为亚洲排名第一的院线，万达电影院线拥有五星级影城86家，730块银幕，占有全国15%的票房份额。计划到2015年开业200家影城，拥有银幕2000块，成为排名全球前列的电影院线。万达集团投资的连锁娱乐企业“大歌星”，目前已在全国开业45家店，计划到2015年开业130家店，成为领先全国的连锁量贩KTV企业。万达集团还与美国弗兰克公司合资成立了演艺公司，共同打造具有全球影响力的中国文化演出品牌。此外，万达集团在投资经营财经报纸、杂志的同时，亦专注于收藏



西安民乐园万千百货

中国近现代名家字画，二十多年来已收藏近千幅，成为中国民间最大的收藏企业之一。

### 超时尚连锁百货王国

为了更好地解决百货店的招商难题，为万达广场的模式复制提供有力支撑，万达于2007年着手打造另一自主品牌——万千百货，并在一年内连开北京、成都、哈尔滨、西安4家店。2010年更以年开店15家的数量，打破百货行业自营连锁店的开店纪录，一举成为中国百货连锁行业的前五强。万千百货着力打造广州、福州、济南、合肥、太原等精品百货店，树立全国性的百货样板，同时与GUCCI、菲拉格慕、范思哲、伊丽莎白雅顿等全球著名的奢侈品牌以及诸多国际国内一线品牌达成了战略合作协议，引领城市高端消费风潮。

截至目前，万千百货已在北京、上海、南京、成都、武汉等地开业40家百货店，计划到2015年，开业110家店，建筑面积300万平方米，成为中国最大的连锁百货企业。

### 中国旅游投资领军巨擘

为了进一步延伸产业半径，开辟商业竞争的“蓝海”，旅游投资成为万达集团的下一个战场和利润增长点。万达与国内数家顶级民营企业联合，总投资1000亿元，在长白山、西双版纳等地打造国际一流水准的旅游度假区。出手之快，投入之大，震惊业界。

长白山国际度假区是中国占地面积最大的休闲度假项目，拥有雪道总长达30公里的亚洲最大的滑雪场；大连金石国际度假区，文化旅游项目总投资300亿元，投资额堪称中国之最；西双版纳国际度假区，拥有一个占地2公顷、节目演出水准达世界一流的版纳傣秀剧院；福州琅岐国际度假区，高端酒店群由10个酒店组成，其中包括6个五星和超五星级酒店。上述四个项目各具特色，拥有总数达50家的高端度假酒店群。

## 项目链接

### 潍坊万达广场 同步世界的商业地标

潍坊万达广场位于潍坊市奎文区鸛飞路东侧、福寿东路以南，东侧紧邻虞河，距离潍坊火车站仅为3.5公里，距离潍坊南苑机场8公里，环境优美，路网发达。作为万达集团布局齐鲁大地的重要一环，潍坊万达广场将打造为总建筑面积达58万平方米的旗舰级城市综合体。项目涵盖大型购物中心、休闲娱乐中心、城市商业街、全精装豪宅、甲级写字楼、五星级酒店、时尚百货、国际影院等丰富业态，真正实现了购物、办公、居住、娱乐、休闲的多功能复合。潍坊万达广场，作为万达第三代城市综合体巅峰力作，既是对潍坊传统商业模式的一次全面变革，亦是万达对自我的一次全新超越。



大连万达中心效果图