

地产告别黄金十年

一线房企引领地产转型

近期,2012年度第九届中国蓝筹地产年会在北京召开,主题是前瞻与转型,而就在不久前的8月下旬,由本报组织的2012年齐鲁品牌地产联盟峰会,其主体也是“发展和转型”。眼下,在地产告别黄金十年的形势下,转型已经成为房企的共识。

核心房企转型各有各的路

与普通房企相比,一线房企更意识到转型的重要性,率先跨出第一步。8月16日,SOHO中国在香港举办新闻发布会,董事长潘石屹表示,soho中国将告别散售模式,转而持有北京、上海有价值的物业,公司未来盈利主要来自租金收入。

除了SOHO中国,目前不少房企将触角伸向了商业地产开发和持有。中海地产一直侧重于住宅的批量开发,商业地产较少。去年11月16日,中海地产推出中海环宇城品牌,品牌发布会和全球招商仪式在上海举行,首批五座环宇城分别坐落于南京、沈阳、天津、济南和珠海五个城市。

而另一些房企则在养老地产上崭露头角。今年8月13日,万科与长春市政府签署健康养老住宅及文化创意产业项目战略合作协议,在长春打造健康养老住宅社区。万科作为地产龙头,养老地产上已颇有经验。早在2010年万科就在北京试点养老地产项目“万科幸福汇”。

与万科、恒大、龙湖和雅居乐这些早就开始旅游地产的企业相比,世茂集团算是较晚进入旅游地产的公司。近期,该公司在大连计划未来15年内投入500亿打造御龙湾项目,而在武汉也将计划投资400亿建设武汉御龙湾项目。



一位业内人士告诉记者,近几年来,一线房企都已开始转型之路,包括从产业链定位和盈利模式转型,业态定位转型,以及区域定位转型。

不少中小房企将转为投资商

与核心房企一样,中小房企也面临转型,但是不同企业在这个问题上思路不同,有的房企选择转型先做型,加速做大做强,而有的房企则转换思路,慢慢转型为投资商。

在近期的2012年齐鲁品牌地产联盟峰会上,华创置业总经理宋时九表示,本土房企转型应先做型,深耕本土,练好内功。以华创置业为例,先后开发过住宅项目港澳花园,和中海地产尝试合作开发中海奥龙观邸,介入商业地产,打造位于奥体东路17万的公寓和写字楼项目。

华创置业属于本土中小房企中勇于尝试、做大做强的代表企业。但是更多中小房企并非如此顺利,在和核心房企竞争中,面临土地成本、资金实力和采购成本上多重劣势,在产品

竞争中面临败退境地。

一些业内人士表示,未来5年到10年,中国地产格局将发生很大变化,强者越强,大型房企在开发中越发顺利。而多数中小房企则会退出舞台,变为投资商。

本土品牌房企尝试多元化

在市场竞争中,一些本土龙头房企也大胆尝试和发展,用于转型,成为市场的引领者。作为济南本土领头羊的重汽地产,据悉今后可能去探讨工业地产开发,目前已尝试建设200多万平米的工业地产。另外,重汽地产还要深入济南市场,并在济南市做一级市场的探讨。

而作为济南本土不多见的上市公司,天业地产屡次尝试,开发过住宅天业翠苑、新东方花园和盛世花城。更涉足商业地产,开发发展中心,天业国际和天业龙奥天街,以及绣水如意国际商都。还尝试济南国际会展中心会展项目。

(楼市记者 刘万新)

碧桂园 20年别墅世家 给您一个五星级的家

《南方日报》曾报道“碧桂园已成为一个超值住宅的代名词。在过去的20年时间里,碧桂园每到一处都会诞生一个新的城市坐标,其开发的产品也得到了购房者们的普遍认同。”

碧桂园凭什么赢得了业界如此认可?2012年棋落济南,又将上演怎样的品牌故事?

五星级造城 近郊一体化 幸福全国50万业主

在房地产发展过程中,碧桂园不落窠臼,另辟蹊径,“选址于二三线城市的新中心区和一线城市拥有丰富自然资源和便捷交通的发展潜力区”,整体进行大盘的规划开发。为当地人提供一个环境优美、配套完备、管理到位的综合性高品质住区。经过20年运营,足迹遍及全国20省超百个项目,幸福全国50万业主。

碧桂园·凤凰城 经十路上不限购的大花园别墅

2012年,碧桂园携集团经典别墅产品落户经十路,为济南成功人士打造至高品质社区。

碧桂园·凤凰城以配套先行的造城模式,配置五星级会所、风情商街、伊顿双语幼儿园、业主班车等多元化优质配套,让业主进驻即享便利生活。同时,斥5000万巨资打造纯正西班牙园林,创新打造186-260m²丰富户型,配置市场罕见的达180—600m²的大面积私家花园,加上不限购的区域利好,济南人纯粹大花园别墅的梦想从此触手可及。



省城纯独栋别墅发售 国科高尔夫别墅

销售热线:(0531) 85500001/2 www.gk-golf.com

- 国科国际成熟别墅文化区新品,北美原乡纯独栋生活圈
- 紧邻18洞72杆国际标准高尔夫球场
- 距国际机场15分钟车程
- 私有围合式院落,廊院与庭院别墅的方正布列,尽显大度之美
- 拥有“大型水上乐园”,2000米寒地天然矿物养生温泉、国际会议中心、室内网球场等配套
- “国科国际体检中心”现已落成并运营,高规格医疗医护条件为全体业主健康保驾护航。

国科国际高尔夫别墅,一个倍受万众瞩目的别墅庄园崛起。3400亩超级大盘,旗舰型项目山东省内屈指可数;0.2超低容积率,每一个细节自成为一道风景;70%超高绿化率,家与自然从此不再分开……在国科,生活即享受,有多少栋别墅就有多少个惊喜可以创造。



土地日益稀缺,独栋别墅更显珍贵;价值就在眼前,让目光作证——一生只需一片领地!

