

中超联赛地产当道,有人欢喜有人忧

## 足球穿上了 “房奴”外套

本报记者 胡建明



从本世纪初我国迎来第一批住房贷款热潮至今,首批房贷将迎来清款大限。到今年年底,首批房贷将迎来集体还清房贷的日子,摘掉“房奴”的帽子。

第一批“房奴”刚要解套,一抬眼猛地发现,热闹的中国足球却兴高采烈地当上了“房奴”。以2012赛季参加中超联赛的球队为例,在16支队伍里,除了上海申花外,其他15家俱乐部均有房地产经营或有房地产背景。这些地产大腕,挥舞着其他“房奴”奉上的金钱,奴役着中国足球在资本市场上横冲直撞。

### 简直就是“地产联赛”

中超联赛是从什么时候变成了“地产联赛”?据在国外留学回来的球迷小王回忆说,他是从2010年,广州恒大接手广药俱乐部时注意到这种现象的。“当时恒大还在打中甲联赛,我一看,一支中甲球队怎么这么有钱啊?仔细一看,原来恒大是搞房地产的。我就又去看了看中超联赛的球队,哎呀,好多俱乐部都有房地产背景。”小王说得很夸张。

到了2012赛季,随着大连阿尔滨和广州富力这两支球队升入中超联赛,中超联赛已经彻底变成了“地产联赛”。查阅16家中超俱乐部资料,记者发现,除了上海申花这家俱乐部外,其他15家俱乐部都与房地产沾边。

其中,广州恒大、广州富力、杭州绿城、河南建业(已经降级)、大连阿尔滨和贵州人和这六家俱乐部都有着非常纯粹的地产背景。而像长春亚泰、鲁能泰山、天津泰达、北京国安、江苏舜天、辽宁宏运、青岛中能、上海申鑫(已经降级)、大连实德(已经解散)这些球队的投资方都有房地产业。

对于“地产足球”的出现,央视著名足球评论员刘建宏认为,“房地产是现阶段的支柱产业,房地产商手里的钱迅速积累起来,中国整个经济发展的现状,决定了房地产商有资本进入职业足球。”

### 要的就是广告效应

回望过去可以发现,早在中国足球职业

联赛初期,就有大连万达和河南建业这两家房企涉足,到目前为止,这两家企业仍然活跃在中国足坛。

当年,大连万达老板王健林提着钱箱子发奖金的举措,曾经在中国足坛引起了极大的轰动。如今,这一效应被后来者广州恒大学来,恒大这两年之所以能声名鹊起,与舍得花钱、善于炒作有着极大的关系。

在许家印眼中,足球投资本来就不是吸金利器,而是一笔特殊的营销支出。换言之,即便亏损1亿元,也等于是拿1亿元投了广告。他举例说:“我们每场比赛只给广东体育4万元的转播费,但换来的却是90分钟的品牌曝光机会。恒大主场的广告牌是里三层外三层,很多赞助商都希望能通过恒大比赛的直播,做到品牌的溢出和美誉度提升。要知道,央视的广告是一秒15万元,而我用4万元就能换回来这么多的回报,你说这个投资价值不值得?”

国内著名房地产营销服务机构成全机构策略中心总监黄章林认为,从营销的角度来说,房地产的体育营销已经被大家所认同,地产足球的出现不排除是一种“模仿行为”。广州恒大的成功就在那里摆着,广告效应那么好,为什么不去学?

### 绝不会“赔本赚吆喝”

投资中国足球三年,广州恒大已然成为房企投资足球的典范。据介绍,在这三年的时间里,恒大在足球上已经投入了20个亿。在很多人都嘲笑恒大一直在做赔本的生意时,恒大老板许家印却躲在角落里偷

笑。

从投资足球以来,恒大的品牌价值连续飙升。2009年是41.54亿元,到2012年,其品牌价值已经提升了将近六倍!许家印曾经意气风发地说:“恒大办足球只是拿年度营业额中零头的零头去办……并且,我们所投入的每一分钱,都得到了10分的回报。”

这一个“回报”里面蕴藏着很多意义。很多人都知道,搞足球能与政府搞好关系,而这也可能是所有房地产企业投资足球的出发点之一。像人和俱乐部老板戴永革将人和从陕西迁至贵阳时,便得到了贵州省政府的大力支持,当地一家酒企也立刻作出了反应,给予其三年1.5亿元的赞助。同时,授予人和集团该酒一级代理权。

其实对于人和集团来讲,最重要的可能还是“土地政策”,人和商业在贵阳获准开发面积约42万平方米的地下商城项目,而这只是首期项目;除了已经获得的地下商业开发项目外,在贵阳中心地段街区,人和商业还将拥有一定面积的地上商业开发权。

据了解,人和老板戴永革拥有的资产比恒大老板许家印还要多,他除了拥有一家上市公司外,还有两三家百亿规模企业未上市。即便是这样,该要的政策他还是要拿,该赚的钱还是要赚。

一位房企老总曾经在与记者聊天时表示:“搞房地产的企业绝对不会干赔本赚吆喝的买卖,我们每投入一分钱都会要回报。从房企跟风搞足球的形势看,大家肯定是有利可图的。”

