

传统房企突围在即 园区渐成转型发展“新高地”

■ 本报记者 李霖轶

房地产行业从黄金时代进入白银时代,开发商们在深耕主业的同时,不断试水各种转型之路。从中发现,转战“园区”已成为众房企转型发展的不二选择。

转战园区成趋势

SOHO中国属于较早一批转型的地产商。日前,潘石屹表示,目前房地产行业下行压力很大,几乎所有传统房企都在思考,这样一个大的行业到底应该怎么走。“房地产是传统行业,效率低、反应速度慢、房子空置率高、社会资源没有得到有效利用。因此,我们迫切需要深度拥抱互联网,让房地产和互联网有效地结合起来。”

日前在SOHO中国与中国联合网络通信有限公司北京市分公司于北京举行的战略合作协议签约仪式上,潘石屹对其创建的SOHO 3Q发表激情演说:“在望京SOHO,百分之九十的公司是互联网公司。而为什么互联网能够孕育这么大的能量,为什么他们选择了我们的办公场所?我们想这跟我们的建筑设计肯定有关系,跟我们的施工质量肯定有关系,但是最重要的是我们的互联网环境。”在潘石屹看来,现在判断办公室好坏的所有因素中,排名第一的不是混凝土、不是砖瓦,而是互联网的环境是不是好。

对此,潘石屹在与中国联通的有关合作中表示,联通给我们什么价



格,我们将一分钱不加,转给所有客户。让我们的客户能够在稳定的、网络价格便宜的环境中,去创业、去办公。

地产商转型各式各样,潘石屹打造的“SOHO 3Q”亦是一种转战“园区”典型之作,成为当下众多地产商转型方式之一,其发展意图主要是从传统地产开发向园区运营转型。此前,深圳市投资控股有限公司下属六大园区、龙岗天安数码城T4创意总部也已纷纷转战园区试水产业地产开发与运营。更有迹象表明,万科、星河、佳兆业,中集集团也早已对涉足园区开发表现出浓厚兴趣。

素有“住宅老大”称呼的万科着力打造的万科云,目的是让共享经济在产业地产中实现。据了解,万科云就是通过空间共建、共享、分时使用、优化资源配置等手段,为用户提供集空间、服务、资源及“互联网+”的线下工作云平台。也就是说,通过产业聚集及专业产业服务助力中小企业成长,通过资源共享降低创新企业

合作成本。

未来发展前景可期

尽管万科在产业地产的布局煞费苦心,但2015“中国产业地产30强”榜单中,产业地产前三甲并不见万科,而是分别被华夏幸福、联东集团、张江高科所囊括。同时,宏泰发展、天安数码城、临港集团、亿达中国、北科建集团、东湖高新、苏高新集团、坤鼎集团、中新集团等众多地产商也入围30强。

传统房企巨头如万科、绿地、碧桂园、花样年等无一进入前十名。并且,在传统房企转型产业地产的评分榜中,本次评分最高10分,没有一家传统房企能够达到及格线,万科分数已是最高,但也只有5.5分。

不难看出,传统的房企巨头在产业地产的第一回合中惨败。产业地产的巨头们并没有受到“威胁”,武汉东湖高新集团股份有限公司副总经理张如宾对《中国企业报》表示,“产

业地产一直处于发展中,产业地产涵盖很多,有很多部分要去做。在这个过程中,我们所遇到的问题也很多,但东湖高新的发展路子仍是稳扎稳打。”

日前,在第七届中国地产年会上,同济大学发展研究院院长任浩认为,目前传统房地产企业已开始转型为产业地产,全国排名前20名的房地产企业,有一半已经涉足产业地产。制造企业也开始向产业地产延伸,比如中国汽车零配件公司开发运营了20个园区。同时,金融资本也更加青睐产业地产。产业地产虽热,亦有过剩的担忧,但在中心城市仍存在一定程度的结构性不足。

任浩还表示,经过30年的发展,中国的产业园区规模和影响力越来越大,虽然占的国土面积很小,但对中国的经济贡献很大,以300家左右的国家级园区为例,其对GDP的贡献接近25%。“未来几年,产业地产将迎来发展机遇期。”任浩说。

资讯

元征发布白皮书开放OBD大数据

12月8日,元征科技联合慧动创想,在北京市丰台区插花艺术博物馆共同发布通过大数据深度解析的《2015年中国乘用车使用状况白皮书》。这是国内首次由企业基于自身的海量大数据深度挖掘后推出行业白皮书,内容涉及当前热门的二手车、汽车后市场、保险UBI等行业深度分析,同时基于环保、节能减排、城市交通拥堵等公众关注热点也给出了科学的数据解读。这标志着大数据在车联网关联的各个领域的应用正式浮出水面。本次大会获得了中国汽车维修行业协会、中国二手车行业协会、中国汽车保修设备行业协会大力支持。优信二手车、雅森国际等为代表的战略合作伙伴到会更是备受瞩目。

“一带一路”国际葡萄酒大赛将举办

从12月8日召开的新闻发布会上获悉,2016“一带一路”国际葡萄酒大赛将于明年10月份在京举办。据主办方介绍,大赛组委会本着以葡萄酒为主题,连接“一带一路”沿线国家及部分欧洲国家的酒类行业,为中国与广大的葡萄酒酿造者、酒庄管理者、投资人、专栏作家、媒体人士、大学教授、葡萄酒品评专业人士等搭建一个交流平台。将整合房山葡萄酒产业资源,立足北京,连通京津冀,面向世界,全面提升房山酒庄葡萄酒产区知名度,丰富房山名片品牌建设的内容,推动房山区高端葡萄酒产业、酒庄旅游业又好又快发展。

中国建成8个国家石油储备基地

国家统计局网站11日发布消息,截至2015年年中,我国共建成8个国家石油储备基地,总储备库容为2860万立方米。国家石油储备基地中地面库7个,分别为舟山、镇海、大连、黄岛、独山子、兰州、天津国家石油储备基地,库容分别为500、520、300、320、300、300、320万立方米;地下库1个,为黄岛国家石油储备洞库,建成规模300万立方米。利用上述储备库及部分社会库容,储备原油2610万吨。

海内外8000博士聚汇武汉光谷

继中关村之后,全国第二个自主创新示范区武汉东湖高新技术开发区以企业为主体的“光谷人才计划”吸引聚集了3000多个海内外人才团队、4万多名硕士以上人才、近8000位博士在高新区创新创业。系列优惠政策对于创新人才招引、评价、培育、激励、发展、服务六大机制增强光谷人才高地品牌累积效应显著。2008年至今,高新区累计投入人才专项资金近12亿元。据科技部评价结果,东湖高新区知识创造和技术创新能力在全国高新区排名第二。

中国企业园区国际合作联盟 十三大专业委员会正式组建, 巨大市场诚邀各方参与开拓

中国企业园区国际合作联盟成立于2015年7月12日。成立以来先后举办了中国企业发展论坛园区建设国际合作峰会、发布中国企业园区300强榜单、成立中国企业园区产业基金、举办中阿博览会园区建设国际会议等多项活动,有力促进了中国园区及园区企业的发展。

石油装备联合委员会
促进中国石油装备企业国际化发展

金融联合委员会
促进企业及园区投融资业务开展

军民融合联合委员会
促进军用高端技术的民用市场推广

新能源联合委员会
促进新型绿色能源的产业化进程

农业联合委员会
促进新兴农业和大健康产业的扩张

节能联合委员会
促进前沿节能技术实现产业化应用

互联网+信息化专业联合委员会
促进“互联网+”的产业链融合共赢

东南亚区域委员会

非洲区域委员会

北美区域委员会

欧洲区域委员会

阿拉伯区域委员会

拉美区域委员会



联盟加盟电话: 68701510

联盟招商电话: 88413192

联系人: 田薇 苏浩然

网址: <http://www.zqcn.com.cn/zhuanti/fh/shikuang.html>