

## 当代置业拓展金融业务

## 房地产+金融成房企转型突破口

告别了“黄金十年”的房地产行业，进入所谓的“白银时代”，转型成为众多房企不得不面临的问题。房地产市场进入“新常态”，利润率下滑对于资金密集型的房地产行业来说，开始寻求与多种产业融合，通过跨界转型寻找新的利润增长点。近段时间，房企积极布局房地产金融业务，11月30日当代置业与平安大华签订战略合作协议，拓展金融领域。业内人士认为，房企布局金融，可通过多元化业务获得较高的投资回报收益，今年房地产金融发展势头较好，对于处在转型期的房企而言，房地产+金融成为重要的突破口。

## 当代置业开始布局

11月30日，当代置业(中国)有限公司发布公告称，与平安大华达成为期三年的战略合作。公告显示，当代置业间接全资子公司当代节能置业股份有限公司与深圳平安大华汇通财富管理有限公司订立为期三年的战略合作框架协议。行业专家认为，此次合作是当代置业尝试拓展金融业务，能有效拓宽融资渠道。

根据战略合作协议，平安大华汇通将以成立专项资产管理计划等方式为当代节能提供金融服务，包括资产管理计划投资、融资筹划、资产证券化以及应收账款及股权质押融资等合作方式。平安大华汇通亦同意向当代节能及若干与当代节能关联的创新型公司及互联网金融公司提



供现金管理类金融服务，包括流动资金投资管理、企业净值提升管理、货币基金产品结算管理等方式。

事实上，当代置业早已开始布局金融领域。10月举办的当代置业西安品牌发布会上，推出众筹+VR模式，则由当代置业成功孵化的全国首家互联网+金融+房地产平台——“无忧我房”带来。

## 众多房企落子金融

面对利润率下滑等困境，众多房企开始寻求新的利润增长点，布局房地产金融业务。从目前房企布局“大金融”的领域来看，几乎涉及包括银行、保险、券商、交易所、信托基金等在内的方方面面。

诸如恒大、万达、绿地、泛海控股等众

多知名房企也涉足房地产金融领域，继恒大收购华夏银行股权之后，恒大人寿也于恒大再次夺得亚冠之后正式亮相。据了解，去年1月恒大发布公告称，公司已透过其附属公司在市场上收购共402695498股华夏股份，总代价为人民币33亿元，当时恒大收购华夏银行股份占华夏银行已发行股本总额约4.522%。业内人士称，当时已有不少房企有投资银行的计划和行动，去年下半年至今，万科参股徽商银行、新湖中宝与温州银行进行战略合作等诸多案例。

再如，日前泛海控股就以10.2亿元的价格收购了民安保险51%的股份。在成功收购民安保险后，加上先前的民生证券、民生信托，泛海控股的金融版图呈现出证

券、信托、保险的“三驾马车”模式，其综合金融布局初步形成。

## 房地产+金融成转型突破口

去年下半年以来，无论是迫于中长期房地产行业发展空间局限性，还是企业的多元化战略发展的需要，还是为了迎合经济结构调整市场背景下的城镇化发展机会，以及为了降低融资成本的需要，品牌房企谋求转型投资的趋势在2014年下半年以来逐渐显现，而积极布局金融领域也成为行业共识。

同策咨询研究中心总监张宏伟认为，就房企积极布局“大金融”来讲，主要体现在其五大战略图谋：一是多元化业务谋求较高的投资回报收益；二是通过“大金融”的战略布局，提供融资的便利，降低房地产业务的融资成本；三是与房企“地产+X产业”发展战略形成协同发展格局，促进地产与金融的协同发展；四是以物业服务为接口，赚取增值服务收益；五是促使市场向“金融业+加工业”变革。

业内人士认为，目前很多房企跨界做金融，其实就是希望摆脱对传统土地增值模式的依赖，通过控股金融企业，能够促使新一轮资本投资朝更富有竞争性和前瞻性的产业导入。地产行业与金融结合，还可能衍生出一些新的行业，如投资寿险，能够为后续养老及休闲产业的发展提供新的动力。

北京商报记者 赖大臣 彭耀广

## 北京首次举办建设工程造价技能大赛

为了检验北京市造价行业整体水平，提高北京市工程造价行业人员的业务素质和劳动技能、强化建设工程计价依据的贯彻执行、促进工程造价行业健康有序发展，北京建设工程造价管理协会在11月25日，组织发起了北京市首届“造价杯”建设工程造价行业业务技能大赛。据悉，约有600人参加了各单位内部组织的预赛，42家咨询企业的84名参赛选手参加了造价协会组织的预赛。



## 捡起图纸和计算器

建筑工程造价对于很多人而言是个陌生词，但是对于建筑行业来说，计算工程项目量和价格的工程造价是工程建设的基础性工作，存在于建筑工程立项、设计、施工及完工后的多个重要流程当中，在公共利益、节约社会资源等方面有重大意义。

据北京市住建委负责人介绍，工程造价是工程建设的基础性工作，涉及公共利益，节约社会资源，造价工作意义重大。目前，北京市工程建设开复工面积每年都在2亿平方米。北京市造价专业人员约10万余人，其中造价工程师约1万名、造价员约9万余名，广泛分布在政府部门、工程建设、设计、施工、咨询、监理等企事业单位，在合理确定工程造价成本、提高投资效益方面发挥着重要作用。

“目前造价行业已经具备非常先进的计算方式，日常工作中，造价师通常使用电脑软件就可以完成项目的工程量计算。”北京市建设工程造价管理协会理事长林萌介绍，尽管“先进技术”已经应用多时，但本次决赛采用传统的计算工程量和计价方法，主办方只为参赛者们

提供了参考文献和计算器，参赛者只能根据拿到的建筑工程图纸，手工计算建筑装饰工程、暖通工程、电气工程的工程量，编制清单并套用定额子目。

## 改变电脑依赖症

“重温这一传统方法，就是为了让专业人员了解和掌握工程造价计量、计价的基本原理，同时可以考核现代计算机计量、计价是否准确。”在林萌看来，捡起老办法目的就是督促造价专业人员更深层次掌握计量、计价规则，熟悉造价管理的法规和规章，维护建设各方主体的利益。

林萌进而补充道：“我们根据造价行业的短板和发展需求制定大赛主题。很多年轻的从业者入行后就使用电脑软件进行计算工作，对基本原理、行业法规，以及个例的应变能力都有待提高。首次大赛选择考核传统的计价方法就是希望让从业者了解和掌握工程造价计量、计价的基本原理。此外，本次比赛是对从业者基本功的一次练兵，也提升了他们的行业自豪感。”

据悉，来自中铁建设集团、中建一局、中国新兴建设集团、首都开发集团、北京建工集团、北京城建集团、住总集团、北京城乡集团8个建设集团公司约600人参加了单

位内部组织的预赛；另外有42家造价咨询企业的84名选手参加了造价协会组织的预赛。最终预赛选拔出的24支队伍，共96名选手参加了决赛。

## 比赛结果或与企业诚信系统挂钩

值得一提的是，此次比赛是北京市举办的建设工程造价首届技能大赛，对于今后是否继续举办的问题，林萌表示将酌情而定。但是他也表示，首届大赛的内容为，采用传统的计算工程量和计价方法，每个参赛队由4名选手组成，根据下发的建筑图纸，选手们将集体协作，分别完成手工计算建筑装饰工程、暖通工程、电气工程的工程量以及行业知识的笔试内容。今后，比赛内容也将因为造价行业的变化而确定不同主题。

对于此次工程造价技能大赛，林萌进而表示，希望未来技能比赛结果可以与企业诚信系统挂钩，换句话说，能够在技能比赛中获胜，可以在企业的诚信系统中有所记录，这也会为企业在工程造价招投标中增加砝码，提升信誉度。若比赛结果与企业诚信直接挂钩，企业参与造价技能比赛的积极性也会进一步提升。

北京商报记者 阿茹汗 通讯员 张晓敏 徐晴