

壹·亮马缘何引入两大国企

· 资讯 ·

泰禾高端医疗落地顶级豪宅

蛰伏两年有余的朝阳区将台乡的豪宅项目壹·亮马在即将入市之际,又因两大国企的入局而成为市场焦点。随着“新伙伴”的加入,原本由绿城、九龙仓、中交三家房企联合开发的壹·亮马将迎来五家房企联合打造的新局面。早已定位为10万+的豪宅壹·亮马,未来的营销策略是否会随之调整令外界也颇感兴趣。

两国企火线加盟

日前,绿城中国发布公告表示,该公司全资附属公司杭州臻美向九龙仓全资附属公司致昌(北京)企业管理有限公司,以1000万元收购项目公司北京亮马置业有限公司10%股权。同时,杭州臻美与招商局北京及北京中瑞凯华签订相关协议,拟转让杭州臻美16.66%及16.67%的股权与两家公司。据了解,受让股权的两家公司分别隶属招商局地产及首创置业。

完成上述交易后,九龙仓仍持有该项目公司30%股权,中交地产持有10%,绿城与招商、首创三家公司联合持股的杭州臻美持有该项目公司60%的股权。据了解,几家企业联合持股的项目即为后来的豪宅项目壹·亮马。由此,壹·亮马从原本的三家联合开发迎来目前的五家房企联合开发的新局面。

资料显示,2016年中交、九龙仓、绿城三家房企联合体以51.35亿元的价格取得将台乡驼房营村地块项目开发权,楼面价为5.5万元/平方米。经协商,三方持股比例为:九龙仓占比40%股权,绿城中国持股50%,中交则占比10%。九龙仓和绿城占主导地位,其中,九龙仓负责操盘,绿城负责产品和财务投资,作为地块的一级开发企业,中交主要完成前期地块处理。

“年底或许是壹·亮马最佳取证入市的时机”,一位楼市观察人士分析,从去年到今年,北京新盘取得预售许可,鲜有单价超过8万元的纯新盘供应,仅去年底和今年11月后有单价

超8万元项目入市。一般临近年底,年度控房价任务完成,管理部门会做适当的弹性管理。

北京商报记者从绿城方面了解到,壹·亮马的确正在进行预售证的申领中,有望在12月开盘,但项目的售价仍需要根据预售审批情况而定。

国企带来什么

即将开盘之际才迎来新伙伴的加入,在北京楼市虽有发生,但却少见。

绿城方面表示,间接引入两名新投资者,通过出售事项减低公司对项目公司的实际权益,主要是鉴于北京房地产市场的政府调控政策收紧及市场波动的原因,引入有关战略投资者将有利于该集团的投资组合。

绿城相关负责人告诉北京商报记者,招商局和首创都是北京优秀的开发企业,具有丰富的操盘经验,新合作伙伴会为壹·亮马注入更先进的运营管理和操盘经验。

对此,业内人士分析,当前北京政府调控政策依旧收紧,豪宅入市依旧面临瓶颈。包括壹·亮马在内的一些高端项目均迟迟无法入市的关键因素就是入市价格。往往历经数轮博弈,都难以取得企业希望拿到的价格开盘的目标。之前曾有消息显示,壹·亮马预计在今年9月初开盘,但未能成行。本轮两家国企的加盟能否借助与管理单位渠道的通常优势,成为楼盘取证的变量则有待观察。

“可以确定的是,长期持有高价地块必然导致企业承受的财务成本不断累积,一旦去化周期延长,将极大影响

整个项目的资金回笼,甚至波及房企在整个区域城市的整体业绩表现。”易居智库研究总监严跃进指出,项目引入战略投资者将减轻企业负担,降低项目面临的资金风险。

同时,两家新股东也可给项目带来新的客户资源,帮助项目加快去化。

港式豪宅能否突围

股权的调整是否会给项目带来包括操盘和营销在内的一系列新调整也是各界关注的焦点。

时钟拨回到今年5月下旬,当时壹·亮马项目作为三家房企合作的第一个项目,首次在北京“水立方”亮相。从金属幕墙的选材、成长式户型设计和国际设计大师主导的景观等处体现出该项目的野心。外界一度传说该项目的售价目标是单价12万元,其中装修标准就直逼2万元/平方米。

“本次公司联合九龙仓出让少量股权的操作,并不影响绿城在本项目第一大股东的地位。”绿城集团相关负责人表示,同时九龙仓在该项目的操盘地位也不会改变,项目整体定位都不会变。

有业内人士表示,该项目当初定位高,企业预期强,但蛰伏两年后是否还有当初那么高的心气还不得而知。当下,高端城市豪宅项目扎堆竞争,高端客户越来越难锁定。长期未能入市,该项目之前的蓄客难免会有所流失。而且壹·亮马的周边区域还盘踞着几家老牌豪宅项目。项目与泛海国际和霄云路8号等高端楼盘相比,在土地成本上则没有优势。

此外,作为港企的九龙仓在北京长期以联合拿地为主,多年未曾操盘,此番能否凭借其擅长打造的港式豪宅,精准把握客户心理,实现突围,还需进一步观察,或许这也是项目引入更多合作房企,发挥协同效应的目的所在。北京商报记者 董家声

北京商报讯(记者 刘凤茹)12月1日,肇启“中国大院新传统”泰禾大院系IP发布暨泰禾地产板块及医疗板块签约仪式在北京泰禾·金府大院隆重举行,正式开启资源型豪宅生活新时代。

近年来,泰禾医疗通过持续重资产投入,已搭建起全自有专业医师、全自有医疗团队、全自有医院的全自持顶尖医疗体系,在医疗设备、专家级医师、全生命周期健康服务等方面引领业内,尤其注重防癌早筛、大病预防,提倡预防为主、治病为辅的医疗理念。

泰禾北京区域公司营销管理中心总经理宁可表示:“泰禾通过内城占位、塔尖级产品、全资源占有三大价值体系打造的大院系IP,将成为城市顶豪生活标准的一次全新定义,我们的北京泰禾·金府大院既是泰禾顶尖医疗服务首落项目,又将有一线学府的全面落地,是大院系IP的代表之作”。

据了解,泰禾医疗的顶尖资源和服务将首先落位北京泰禾·金府大院。

融信中国销售额突破千亿元 达1082.2亿元

房企月度业绩成绩单揭晓,千亿房企俱乐部再添一员。2018年11月30日,克而瑞公布《2018年1-11月中国房地产企业销售TOP 100排行榜》。数据显示,融信中国前11个月累计合约销售金额达1082.2亿元人民币,悄然跨越千亿元大关。

“千亿不是终点,而是起点。”融信中国表示,随着规模稳健跨越千亿,未来融信在产品品质、社区营造、平衡发展上迎来新的机遇和挑战,公司将持续践行品质立世,提升产品能力,在营造高端艺术人文社区方面持续发力;同时不断优化财务结构,提升企业经营的安全边际;另外也将持续加大公益投入,承担企业社会责任。

为幸福生活赋能 新城控股2018幸福商业年会精彩落幕

2018年11月30日,2018新城幸福商业年会在上海世博中心隆重举办,围绕“幸福商业”的主题,来自全国各地的品牌商家、主流媒体出席,共同探讨商业地产的当下和未来,为中国商业未来发展带来更多思考和探索。

从“以家会友”的沉浸式洽谈场景,为与会嘉宾创造回家的归属感和舒适又熟悉的幸福感,到新城商业民族品牌扶持计划首批名单公布并签约,助力民族品牌的发展和崛起,再到新城商业未来长远的发展规划和战略,本届年会围绕“幸福商业”的主题,旨在为消费者、品牌商家、城市以及行业创造更多幸福可能。活动期间新城控股集团联席总裁陈德力发表了“幸福商业”的主题演讲,深度解读了新城控股“幸福商业”理念。他表示,新城商业未来的发展当中,一定会秉承着让整个生态链上的投资者、品牌商家、消费者、合作伙伴感到幸福的初心,用我们的品牌、服务、产品、环境打造幸福商业。“我们要致力于让中国更多的城市、更多人感受到新城的幸福,为更多人、更多消费者提供幸福场所。”陈德力充满激情地讲道。

以开放,构建幸福合作平台

2018年,是新城控股旗下商业品牌吾悦广场加速

发展的一年,截至目前,新城在全国开业及在建的吾悦广场城市综合体已达到90座,足迹遍布上海、广州、天津、重庆、南京、海口、长春、西安等国内74个大中城市,计划到2020年,新城将开业100座吾悦广场。

目前,新商会已成为新城商业与各大品牌商家交流合作的开放平台。相较去年打造的五大情景主题街区,今年幸福商业年会的场景搭建更注重与会嘉宾的归属感与幸福感。在建和已开业的90座吾悦广场也一一亮相,新城控股就重点项目作了推介,开放、融洽的环境为新城商业与各品牌商家合作提供了更多可能。

值得一提的是,新城控股于今年9月提出的“新城商业民族品牌扶持计划”也正式落地,本届年会上,公布了首批入选的商业品牌名单、举行了战略签约仪式,并成立了民族品牌扶持计划专家委员会,切实帮助入选的优秀品牌发展壮大,助力中国民族品牌崛起。据悉,后续新城控股还将继续通过科学严格的标准,甄选具有潜力的商业品牌予以扶持,扎实推进民族品牌扶持计划的落地。

以智慧,赋能幸福商业未来

在本次商业年会上,机器人送餐、3D全息影像等科技元素的亮相,颠覆了人们对商业形态的传统认知。事实上,新城控股近些年正积极发力智慧商业建

设,推动吾悦广场智能化,打造智慧商场。同时,新城控股也在探索以智能科技为支撑,创新商业价值。今年,新城内部启动了“创新加速器”项目,携手科创企业,运用最新科技为传统住宅、商业等赋能,如本次送餐机器人的研发团队就是新城“创新加速器”项目之一的“云迹科技”。

以文化,创造幸福消费体验

在本届新商会新闻发布会上,新城控股集团高级副总裁欧阳捷表示,精神消费成为当下和未来消费的新趋势,新城商业将继续探索以文化为引领的商业新模式,塑造自己的文化IP,结合城市特色打造每一座吾悦广场的文化标签,以强烈的情感共鸣提升顾客消费体验。

文化、智慧、创新、服务……消费结构持续升级的新环境下,新城控股正以“幸福商业”为着力点构建新的发展方式,着力打造“围绕消费者,紧密联结投资者、品牌商、运营者等各个利益方”的幸福商业生态链。

新城控股集团董事长王振华表示,站在全新的起点,新城控股对于未来的思考和战略方向更加清晰:公司将继续为人民美好生活服务,在住宅、商业以及多元化业务领域,秉承高质量、生态化的发展理念,实现创新发展,弘扬民族品牌精神、努力奔向世界500强。