

开发商转型卖酒?这是真的!

中国豪宅第一品牌星河湾推出“星河湾老酱香”,目标600亿
网友调侃,以后会有万科香烟、保利避孕套、阳光100火腿肠

我们讨论最热点的行业话题,我们关注最新鲜的楼市动态,我们用最调侃的语言,打造清新、诙谐、专业的“楼市苹果派”。每周一期,三名专家,拉起架势,打开话匣。

希望读者喜欢这种重口味,也热爱我们的小清新。

有什么好的可以讨论的话题,可给记者发邮件。

记者邮箱:唐琨:151732400@qq.com

石曼:397724662@qq.com

邹颂平:273747715@qq.com



■记者 唐琨 石曼 邹颂平

房子无人问津,高档白酒却奇货可居。

虽然星河湾暂时还没成为茅台代理,但是其亮出了“星河湾老酱香”的白酒品牌。据接近老总黄文仔的人称,未来几年星河湾白酒的销售目标为600亿元,由副总理梁上燕担纲,起步将以原老业主为主。

此举也引发网友的大讨论,以至有网友戏称:这是房地产企业谋划跨界转型的范例,具有划时代的意义,以后会有万科香烟、阳光100火腿肠、保利避孕套……

显然,在宏观调控的大背景下,成交量持续下滑,以及政府三令五申坚持调控不动摇的喊话,开始让部分开发商另谋出路,这与之前数年大量企业蜂拥进入房地产行业的现象大相径庭,但也显然更具理性。他们的转型或者说“兼项”会否成功?我们无法预知,但至少这是一次大胆的尝试与转变,而机会往往就是在变化之中产生的。

首期《楼市苹果派》,我们特邀请中欣房地产公司总经理程恂逸、深圳天鹭投资策划有限公司董事长彭远才、湖南宁华置业营销总监刘立群,畅谈开发商转型对楼市发展的影响。

三湘都市报:过去几年,因为房地产市场的火爆,许多企业转型做房地产,而现在市场处于调控期,高档白酒却奇货可居,星河湾的开发商决定进入白酒行业,您如何看待房地产企业转型的现象?

程恂逸:企业的根本目的是赢利,房地产企业转型和其他企业的转型没有本质区别,都是企业在市场经济条件下的正常经营行为。相信随着调控的深入,会有越来越多的房地产企业转型。

彭远才:在中国,高端白酒市场是一个特殊的市场。因为数千年酒文化的沉淀,让白酒市场具有无限发展的可能。星河湾的客户大多是高端客



中欣房地产公司总经理程恂逸



深圳天鹭投资策划有限公司董事长彭远才



湖南宁华置业营销总监刘立群

户,消费能力比较强,对于星河湾提供的高端消费商品有一定的购买需求和购买力,对企业的产业链将是一个有效的延伸。

刘立群:这就是市场规律,大资本在中国的国情下总会随着政策向利润

率高的产业转移,部分房地产商转型顺应了国家宏观调控的深层次要求,国家需要这些大资本促进实体经济的发展来保增长。随着调控的深入,房地产将进行新一轮的洗牌和整合,也将有更多企业资金转入实体经济。

三湘都市报:在房地产行业,复合型的跨界企业还是很多的,做得好的也不在少数,您认为做好一个跨界的房地产企业最重要的因素是什么?

程恂逸:资金、人才、渠道、客户、品牌,这是做好一个跨界的房地产企业最重要的因素。

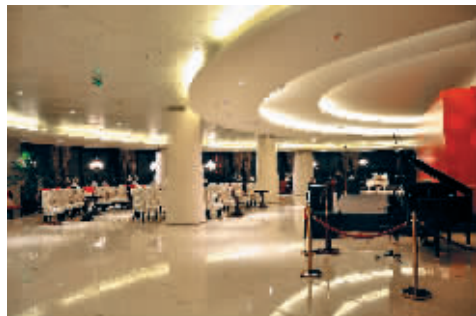
彭远才:做企业不外两个目的,一个是为股东创造收益,一个是为资本寻找最佳投向。星河湾的开发商突然宣布进入白酒行业,肯定是经过了一个长时间的调查与酝酿,定非一朝一夕。至于能否成功,关键看能否打造专业团队,整合流通渠道,推出符合市场需求的品牌。

刘立群:是管理方式及资金运营。
三湘都市报:一个房地产企业开始转型做其他的行业,必然会经历一些阵痛和不适应,如何才能更好更快地走过这个过渡期?

程恂逸:知己知彼,既要了解自己的情况,也要对市场情况、竞争对手、营销渠道、客户群体、品牌效应、行业规则等重要因素进行研究,同时打造一个精于此道的专业团队。

彭远才:转型必然经历阵痛和不适应,每个公司有自己的特殊情况,在保证房地产行业稳定发展的基础上,开拓其他行业,这是市场的需要,也是企业的需要。调控起起落落,必然有一些公司走出去,走过这个过渡期,主要在于找准投资方向,找准市场定位。

刘立群:转型前要进行详细的市场调研数据分析、可行性分析及未来的市场预期;打造具有资深管理经验的专业团队;具有良好的心态面对企业的成败得失,快速反应积极地面对市场做出快速准确的战略决策方向。



华远华中心VIP室,透过红酒、钢琴的美光大厅,室外烟花绚烂。

低音提琴演奏的“华远华中心”



多年以前,伴随着小提琴独奏曲《阳光照耀着塔什库尔干》的旋律,我到了边境上的那座小城。那以后,我心中对居所的印象便停留在那个遥远的帕米尔高原上,那阳光照耀下纯净

明亮的冰达坂,那白雪覆盖的辽阔高原和那草原上骑马独行的塔吉克牧人,平静却精彩。

今年情人节的前一晚,在湖南大剧院,偶然听到了低音提琴王梓诠释的《阳光照耀着塔什库尔干》,虽然只是小提琴与大提琴音律的微妙转换,却在刹那让我恍惚觉得,阳光、青山、绿水的结合不一定非要到那个遥远的小镇才能寻找到。

在长沙正中心,就有这么一处静享私密的好地方。湘江东岸,正对杜甫江阁与橘子洲心,能尽收“山水洲城”的绝妙景观,这就是华远地产在华中地区的首个项目——华远华中心。对此,任志强曾这样表述:“我们拿了相当于长沙眼珠子的好地块,一定要塑造成一个长沙的居住示范。”

走进华远华中心的宽阔VIP室,虽然是烟雨濛濛的季节,蔚蓝的天空和橘子洲的绿意不能看得清楚,但是在雪茄和红酒的包围下,期待着一场与橘子洲烟花的美丽邂逅,也是难得的温暖舒畅。

据项目负责人介绍,目前正在开发的1号地块,由一栋55层和一栋51层的高楼组成。下面四层是商铺,第五层为屋顶绿化,六层以上是户型面积为200~300㎡的纯住宅,顶层为复式楼,面积还要大一些,大概有500㎡的样子,我想所有对平层豪宅有梦想的人,大抵也就是这样的追求了。

试想每个周末的傍晚,不用再考虑到哪里忙里偷闲。只要回到自己家中,倚靠在凭风览江的栏杆边,一小杯咖啡、一本常看不厌的《乱世佳人》,就足以让你洗净尘俗。 ■石曼

广电地产集团组织情人节主题相亲会

2月14日,广电地产集团在长沙香樟兰亭售楼中心组织了“香樟之恋,兰亭盛爱”2012情人节主题相亲会。数百名单身精英白领搭乘“香樟兰亭·爱情大巴”,踏上了告别单身之旅。现场的缘份许愿墙、爱情抱抱团、糖果雨、模拟购房等多个互动性极强的游戏,迅速打破陌生隔阂,帮助单身男女互相了解。2月既是“恋爱月”,也是“相亲月”,剩男剩女们由“单”变“双”,在香樟相识相恋,在兰亭寻找幸福,拥抱美好的未来。 ■张建强

链接

揭秘那些房产大佬们操持的副业

能源产业:20多家房地产公司宣布进军能源产业,约占总数的1/6。其中最大手笔的有碧桂园、绿地集团。

投资足球:万达集团重回足坛,冠名中超联赛、赞助青少年足球队出国等。恒大地产、富力地产、河南建业、杭州绿城、山东鲁能、亚泰集团等都投资参与过足球行业。

投资电影:万达集团不仅投资院线,而且开始投拍电影,比如2012年上映的贺岁片《亲密敌人》。恒大地产集团首次投拍的影片《勇敢游戏》已开机。

经济信息

绿地·国际花都,旺铺掘金,叩响财富之门——益阳商业地产投资聚焦“国际高端品质社区”

目前,货币购买力低,股市一蹶不振,致使需求量大、供应量少、投资少、回报率高的商业地产人气持续上扬,商铺更是呈现出日益抢手的趋势:近日,绿地·国际花都推出的欧陆风情商业临街旺铺,以最低28.8万元的超值价格成为益阳市内的一大

亮点,抢购之风异常“红火”。

远见投资凸显国际高端社区发展潜力

绿地·国际花都“绿地让生活更美好”为开发理念,将业主生活所需与社区资源进行有机的整合。依靠实力品牌对于投资者而言,降低了投资风险,超值的产产品

质,降低了投资者的投资成本。在绿地·国际花都国际高端人文社区内,五重花都园景,独具匠心打造“两轴一水一园”独特景观轴,10000平方米主题花园、2000㎡超大花园式泳池及国际标准网球场等生活配套等一应俱全,其中,欧陆风情商业街是整个银城内绝对超值的投资看点。

商铺投资价值的实现依赖于居住价值

绿地·国际花都,汇聚众多高端人群,

兼得城市生活的繁华便利和品质物业的景观、宁静等优势,在打造欧陆风情商业街的过程中,针对国际化生活氛围和高端业主本身的国际化生活特点,以形成独具特色的商业文化氛围。

俗话说“一铺养三代”,目前商铺投资越来越热,做生意不容易,家里有闲钱放在银行里每年2%的利息不如拿来投资绿地·国际花都商铺。