

9月4日-6日,经开区滨河国际新城连续出让三块土地,继9月4日31号地块被中海摘得后,9月5日32号地块又被中海地产摘得。截至记者发稿时,31、32号两宗地块正处于竞得后审核状态,23号地土拍尚未开始,不知中海是否会上演连中三元的“帽子戏法”。

2017年的郑州市场,中海动作频频,前三季度近60亿元获取6块土地,历经38年风雨的中海已经开启一场前所未有的变革。

中海地产再出发 领军行业新未来

本报记者 刘文良 龙雨晴

业绩亮眼 行业标杆巍然屹立

今年恰逢中海在香港上市25周年,8月21日,中海地产发布2017上半年业绩后,股价连涨三天,这是市场对中海地产上半年亮丽业绩的反应。以8月24日收盘价27.8港元计算,中海地产市值达3046亿港元,跃居行业首位。从1979年成立之初的100万港元,到如今的市值3046亿港元,38年间,中海经历过香港上市的辉煌,经历过屯门失利的落寞,经历过卧薪尝胆、孤注一掷后的重生,最终傲立于金字塔尖。“不畏浮云遮望眼,只缘身在最高层。”如今,中海地产的品牌与实力已经令诸多业内“虽不能至,然心向往之”。

中海地产是中国海外集团的房地产业务平台,隶属于中国建筑工程总公司(世界500强24位),是中国建筑旗下房地产业务旗舰品牌,业务遍布英国伦敦和中国港澳及内地60余座城市,累计开发项目超过450个,持有并投入运营的中海系写字楼、环宇城购物中心、星级酒店等商业物业达250万平方米。2017年7月23日,中海地产荣登“中国房地产上市公司竞争力百强”第一名,并以519.06亿元品牌价值连续6年名列中国地产行业品牌价值第一。央企的血脉使之志存高远,雄厚的实力使之勇立潮头,38年风雨兼程,行业标杆巍然屹立。

与时俱进 中海地产蓄势待发



中海地产2017年度中期业绩发布会

孔子云:日新之谓盛德。在这个飞速发展,不断变化的时代,只有不断调整自身战略目标,紧跟时代发展步伐甚至超前而行,才能长远地处于不败之地。8月份发布的半年报是中海新负责人颜建国回归后的首份答卷,在给中海带来更加亮眼业绩的同时,我们更应该看到最近半年多的时间中海身上所发生的许多变化。

变化之一:战略明晰。中海提出了“一三五”的战略,“一”是指在2020年规模要翻一番,2020年要达到4000亿元的销售目标,合计每年17%的复合增长率。这是中海第一次明确提出规模的增长目标。“三”指的是三个改善,改善客户满意度,改善员工满意度,改善社会满意度。“五”则指的是五个领先,分别是盈利能力、品牌价值、市场价值、国际化、综合实力。

变化之二:措施跟进。提出“一三五”目标,即在四

大一线城市群中,年度销售目标都要达到三百亿元以上,重点城市要完成一百亿元,一般城市要完成五十亿元的销售目标。这也是中海第一次对其布局的城市提出了具体销售目标的要求,相对于之前的“一三五”战略显得更具落地性。

变化之三:团队建设。在地产圈,中海素来有着房地产行业“黄埔军校”的美称,很多房企喜欢用曾在中海工作过的人。但是前几年,中海人员流失的情况比较明显。近期,中海团队建设出现了人才稳定和人才回流两大现象,一方面现有人员保持住了相对的稳定;另一方面已经离开的高管则开始回归中海,“海归”计划也已全面启动。团队建设一直是企业发展的根本,而中海在团队方面也下了较大的功夫:用事业留人,用感情留人,这是中海团队中之所以会发生较大变化的重要原因之一。

变化之四:创新发展。除了在传统住宅业务及商业地产方面发力,未来在长租办公、教育地产、养老地产中,中海都会全新试水。此外中海要求2020年持有型物业租金要达到50亿元,未来的租金目标则为100亿元。在这些业务中,国企本身就具有一定优势,而这些维度的创新也会推动中海进一步扩充实力。

“这些变化会让中海在未来的发展中更上一个台阶。”有业内人士表示,“当然,这四方面的改变并不是中海发展的‘速效药’,不会一夜之间就改头换面。但这四方面的改变会在潜移默化中让企业夯实基础,厚积薄发,从而在未来两三年中产生巨大的‘化学反应’。”

深耕中原 郑州中海未来可期

在令人惊叹的业绩背后,是中海高瞻远瞩的战略布局,深耕细作的经营理念 and 精益求精的产品追求。从这个角度来看,中海今年在郑州的频频动作就可以理解了。

在房地产行业从“黄金时代”步入“白银时代”的关口,行业形势风起云涌,正所谓逆水行舟不进则退,对于房企而言,如今的市场已经不是赚多赚少的问题,而是“生存”还是“灭亡”的问题。中海并购中建地产、中信地产、保利并购中航地产,融创收购万达文旅地产……

在这样的市场形势下,背靠母公司中国建筑这棵“大树”,中海将拥有更多的市场机会。中海地产母公司中国建筑在郑州深耕多年,先后投资承建了裕达国贸酒店、中原福塔、新郑机场T2航站楼、郑州轨道交通3号线一期工程等关乎城市基础及形象的重大项目,并且作为一级土地开发商成功开发了滨河国际新城和高新新城项目。2016年12月,中国建筑与河南省政府签署《“十三五”战略合作协议》,“十三五”期间将在河南省投资1000亿元。为积极落实母公司中国建筑与河南省的战略合作协议,中海地产“十三五”期间拟计划每年在郑州市投资超过100亿元。2017年6月21日,在中建总公司的支持下,中海地产与中建方、中建三方签署郑州高新区项目合作协议,共同推动中建系统内业务战略协同的新进程。根据协议,中海地产将与中建旗下各业务线加强协同合作,以实现资产联动开发,这将开启中海与母公司及其他兄弟公司

协同发展的序幕。

在招拍挂市场,中海今年在郑州也是动作频频。2017年2月13日、14日,中海地产就以网络公开挂牌方式竞得郑政出(2016)231号、234号、247号三宗土地,加上高新区项目以及此次拍下的31、32号地块,中海在郑州已有6个储备地块在手,已在金水区、惠济区、高新区、经开区布局,近期南阳路兴隆铺路附近的中海锦城项目也即将入市。

谋变固然重要,守恒更是可贵。“我们认为,以客户为本,为客户提供好产品、好服务,是一切竞争性行业永恒不变的商业逻辑。”颜建国在半年业绩会上这样说。而正如他所说,中海现在已将客户满意度上升到战略高度,客户满意度直接与地区公司业绩考核挂钩。近期中海地产郑州公司掀起一场声势浩大的“敲门运动”,由公司总经理及领导班子带队,深入客户家中,听取业主意见反馈,这在地产行业中着实不多见。希望中海能够将这种客户服务意识贯穿始终,在规模不断扩大的同时,保持对客户的高度尊重,为客户带来更好的产品和服务。

半年业绩会上,中海高层表示,“展望未来,中海地产仍将坚持规模化、专业化、品牌化的可持续发展战略,与时俱进,开拓创新,为社会贡献更多优质的精品物业,持续与城市、社区、客户、股东共谋发展,共赢未来,打造百年长青基业。”我们也希望,38年始终走在行业前列的中海,能够以一个崭新的面貌,继续引领行业发展。

塞罕坝

生态文明建设的生动范例

12%到80% 森林覆盖率的绿色发展

塞罕坝精神,是塞罕坝人与自然的和谐发展,是他们对绿水青山就是金山银山理念的坚持,更是他们对绿色发展方式的坚守。



中宣部宣教局

人民日报社全国平媒公益广告制作中心

郑州大学继续教育学院 郑州报业集团 ZHENGZHOU MEDIA GROUP 郑大文化 联合打造

2017中外文化年度交流系列项目

中国文化海外寻踪 第一站·日本

不要高看日本,它永远是一个岛国
不要小看日本,它始终是一个独特的民族
把它看成一面镜子,你能读出自身的不足
把它看成老师,你会变得更有文化自信

对中国人来说,了解日本也许永远是一个课题,保持一颗平常心看待周遭的日本社会,不帶任何宿怨、愤懑,站在这个社会的大脉搏中,也许才会更加接近真实。本次中国文化海外之旅特色之一诚邀毛丹青教授尝试从细节入手,从文化的脉络梳理,讲述日本文化,只有了解历史,实践才能求真知。

项目特点

零距离的接触 理论联系实际 看听感受结合 磨砺全球眼光

定制路线

DAY1	DAY2	DAY3-4	DAY5	DAY6-8	DAY9
大阪	神户	京都	箱根	东京	返程
到达目的地 调整 参观休息	学术交流 教育差异	枯山水文化 和服文化 香道/禅修 插花/茶艺	温泉 自然风光 学习论坛	饮食文化 购物天堂	总结 留下旅行 的墨宝

项目交流时间: 8天9晚

报名流程: 拨打咨询电话400-169-0371 → 填写申请表 → 缴纳项目费用

报名截至: 9月30日

