坚持绿色生态科技 关注公益健康活动

房地产开发企业加速转型 提升品质满足人居高需求

企业篇

2018年对于众多房企来说是面临转型的关键节点，不论是“更名改姓”还是收购并购，都体现了房地产企业在转型升级、多元化跨界业务拓展运营的趋势。与之相对的是，今年的房企改变开发重心，多选址于具有发展潜力的区域板块。除此之外，今年更多的房企通过品质升级、绿色生态、公益活动等多元化渠道与购房者建立联系，改变了以往简单的销售途径。□ 唐朝 叶孟琦

关键词：企业转型

房地产开发企业转型升级成趋势

今年9月，保利地产宣布正式升级为保利发展控股集团股份有限公司。保利发展致力于打造“不动产生态发展平台”，以不动产投资、开发、运营、资本运作为基础，提供基于行业生态系统的综合服务，与客户美好生活同行。

除了保利，恒大地产更名为恒大中国，时代地产更名为时代中国，龙湖地产更名为龙湖集团，远洋地产更名为远洋集团……众多企业更名都是去除“地产”字眼，弱化地产开发主业的色彩。实际上，这种趋势也反映了房地产企业在转型升级、多元化跨界业务拓展运营的趋势。

保利发展的最新更名亮相，显示房企已意识到地产行业的边界正在不断延展，楼市下半场增长动能发生了新的变化。

另一方面，房地产企业在地产开发主业上，依然表现十分抢眼。根据《2018年上半年中国房地产企业销售TOP200》排行榜，2018年上半年百强房企整体销售规模近4.6万亿元，同比增长36.5%，集中度达到历史新高度。各大品牌房企下半年正加大货量供应、提高周转并加速回款，确保全年业绩的实现。2018年上半年，TOP100房企总体销售规模近4.6万亿元，同比增长36.5%。

截至2018年上半年，500亿元以上房企数量已经达到25家，33家超过400亿元，预计全年千亿房企数量将达到30家以上。

在第三季度，房企在持续调控和巨大资金压力下，高周转和降价加速推案意愿明显增强，以价换量实现业绩规模的增长。

关键词：改旗易帜

融创收购万达原文旅集团和13个文旅项目

10月29日晚间，融创中国控股有限公司发布公告，宣布以总代价62.81亿元收购成都万达主题文化旅游管理有限公司75%股权和万达文化旅游创意集团有限公司100%股权，并中止原商业安排。

据了解，当天融创中国间接全资附属公司融创房地产集团有限公司与王健林、大连万达集团股份有限公司及万达商业管理集团有限公司分别订立协议书。融创以44.94亿元人民币和15亿元等值港币，分别收购万达文化管理和万达BVI文创相应股权。同时，万达商管集团同意终止原商业安排，代价约为2.87亿元。上述交易事项完成后，融创中国将持有万达文化管理100%股权。

万达与融创之间的交易始于2017年7月，当时万达、融创、富力签订战略合作协议，万达将北京万达嘉华等77个酒店以199.06亿元的价格转让给富力，将西双版纳万达文旅项目、南昌万达文旅项目等13个文旅项目91%股权以438.44亿元的价格转让给融创，两项交易总金额637.5亿元。

关键词：区域板块

发展规划带动区域板块品质升级

近年来，随着“1331”发展战略的出台与实施，合肥的发展重心逐渐由老城区向城市周边扩散。新发展规划的出台，区域面貌与人居需求也将随之改变，各大房企也将发展重心向外转移。

其中地处庐阳的四里河板块，更是发展的重磅区域，内有大房郢、董铺水库及庐州公园等，拥有清新空气、洁净水源的自然优势。2012年万科作为率先开拓四里河板块的先行者，拉开了四里河板块的序幕。文一、旭辉、海亮、绿地、华润等品牌房企相继入驻，2016年，又一批一线房企如中环、国贸、合景等再度落子四里河板块，四里河正式成为众多品质置业者所推崇的板块，成功从城郊接合部蝶变为城市副中心。

与此同时，高新区作为“大湖名城，创新高地”的重要组成部分，区域内各项配套齐全，地铁、商业、医疗、学校、生态环境等日趋完善，已然成为了广大民众置业的重要选择。因此，各大一线房企纷纷落子于此。以龙湖为例，2017年，龙湖集团在合肥高新区拿下合肥第一个项目——望江台·璟宸。其生态环境以及优越的地理位置，既满足科创精英的品质追求，也能兼顾到高阶人群的改善需求。

而在“更新一站 见证城市向新力”2018年合肥新站高新区产城融合发展论坛上，新站高新区公布了少荃湖片区城市设计视频，其中华润·万橡府作为少荃湖板块规划重要组成部分首次亮相。

关键词：公益活动

祝福城市英雄 关爱流浪动物 房企公益活动暖人心

今年3月31日，合肥融创城携手合肥市犬业协会小动物关怀中心和合肥领养日两大公益组织，发起关爱流浪动物暖心公益活动。捐赠仪式现场核实了线上点赞数目，并捐赠基金，所接受的善款将全部用于流浪动物收容及救助。同时还进行了爱犬周边产品义卖及动物领养活动。后续融创城继续推出融小旺线上商城，通过义卖周边产品继续为流浪动物筹集基金。让领养代替购买，让爱早日回家。

除了关爱流浪动物之外，从11月27日~30日，远洋集团在持续四天的活动时间中，为各行各业的城市英雄送去了暖冬的祝福。这次的“城市英雄”暖冬公益活动由远洋发起，旨在为大城市里的平凡人物送去远洋的人文关怀。希望通过这样的公益行为，为他们所在的行业发声，让社会关注平凡行业现状和背后不为人知的艰辛。号召整个社会行动起来，为默默无闻的城市英雄们献上关心，也让他们感受到这个社会自上而下的温暖和守护。

关键词：健康乐跑

提升体质水平 提高健康意识 乐跑活动成为活动新方式

全民健康，是现在倡导的一种积极生活方式，在提高国民健康意识及体质水平的同时，号召全民积极参与。当今时代，体育已成为推广文明生活的重要途径，亦是推动经济和社会发展的重要力量，更是与世界互通互联的重要桥梁。

在合肥，健康乐跑已成为了房地产开发企业与市民沟通的新途径。9月16日下午，2018合肥城市乐跑赛在庐州公园正式开跑。自2014年至今，合肥城市乐跑赛已连续举办5年，2018年恰逢改革开放40周年，万科希望以乐跑赛的形式给城市带来全新的体验，让跑者用脚步感受改革开放带来的美好成果。健康运动是追求美好生活的基础，作为城乡建设与生活服务商，万科一直致力于在全社会推广健康运动文化，打造阳光透明的企业文化。

除此之外，11月10日，在美丽的新站区陶冲湖畔，“中国建筑领跑陶冲湖”中建·开元御湖公馆首届环陶冲湖公益悦跑活动成功举行，来自社会各界的400多名运动爱好者，用脚步为城市留下印记。统一的蓝色装束，形成了一道亮丽的城市风景线，也霸屏了朋友圈。

关键词：品质提升

推动住宅品质提升 满足人居环境高追求

人居是指与人类关系最密切的生态环境，提高人类居住质量是经济与社会协调发展的主要内容，也是社会发展程度的重要标志。改革开放四十年以来，合肥的房地产市场实现了大跨步式的发展，而随着物质水平的不断提高，购房者的人居理念也在不断升级。从“有个房子就能住”到要求社区配套一应俱全;从大部分为刚性需求到改善型房源比重不断增加;从对物业“无所谓”到“必不可少”……这些转变无一例外，都印证着当下合肥人对着人居环境的高追求。

2018年10月27日，高速地产集团“公馆系”代表作品高速·时代公馆高层住宅迎来首开告罄。在这背后，高品质是项目热销的保证，高速地产集团在施工过程中坚持高标准、严要求，实行样板先行，加强工序验收，全方位保证项目品质；高速·时代公馆创新智能化系统是优势，该项目先后取得省住建厅住宅项目二星级绿色建筑设计标识证书、“全国建筑业绿色建造暨绿色施工示范工程”等多项荣誉，并于2018年8月一次性通过安全文明施工标准化示范工程验收；高标准物业加持是品牌房企的坚强后盾，旗下高速物业拥有国家一级资质物业，2018年更荣获中国物业服务百强企业称号。