2019 中国房地产 百强企业揭晓

恒大碧桂园万科占据前三 百强企业市场份额接近六成

日前,由国务院发展研究中心企业研究 所、清华大学房地产研究所和中指研究院三 家研究机构共同组成的"中国房地产 TOP10 研究组",公布了第十六届中国房地产百强榜 单。据榜单显示,恒大地产、碧桂园和万科占 据榜单前三;百强企业市场份额接近60%,实 现了规模的跨越式发展和综合实力的全面提

"中国房地产 TOP10 研究组" 自 2004 年以来开展中国房地产百强企业研究,已连 续进行了十六年。最新榜单在分析总结历年 研究经验及房地产企业发展现状的基础上, 进一步完善了研究方法和评价指标体系,继 续从规模性、盈利性、成长性等七个方面全 面、客观地评价企业的综合实力,引导企业 不断优化发展模式,推动行业健康、良性运

在该榜单公布的 2019 中国房地产百强 企业中,恒大地产、碧桂园和万科分别占据榜 单前三。其中排名第三的万科企业股份有限 公司,2018年累计实现合同销售面积 4037.7 万平方米,合同销售金额 6069.5 亿元,同比 增长 14.54%。

该研究组同时发布的《2019中国房地产 百强企业研究报告》显示,十六年来,中国房 地产百强企业一直紧跟时代步伐积极进取, 总资产、销售额均值实现了70多倍的增长, 市场份额接近60%,实现了规模的跨越式发 展和综合实力的全面提升。

百强企业销售业绩跃上新高度。2018 年,百强企业销售总额、销售面积分别达 87239.1 亿元和 66244.5 万平方米,同比增长 33.2%和 32.0%; 百强企业销售额市场份额快 速上升至58.1%,较上年提高10.6个百分点, 行业集中度加速提升。同时,百强企业重在追 求规模与效益均衡增长,一方面百强企业适 应大势调整投资节奏, 多渠道融资保稳健发 展;另一方面加快周转提升运营效率,降本增 效拓展盈利空间。2018年,百强企业营业收 入均值同比增长27.3%至486.2亿元,净利润 均值同比增长 28.2%至 64.4 亿元。

值得一提的是, 百强企业在取得以上成 绩的同时,积极投身精准扶贫,践行企业公民

眼下开春早绿,又到了一年上市房企年 报集中亮相的时候。除了跟往年那样亮数据 "秀成绩",今年上市房企们还需要给投资者 们回答一个问题——"如何活下去"。

由于经济大环境仍未明朗, 不少业内人 士对房地产业接下来的走向还是没法乐观看 待,在这个行业面临历史拐点的时刻,往往是 变则涌、涌则达。

未来唯一可以确定的就是不确定,但通 往罗马的路也远不止一条。眼下上市房企们 正在努力寻找新的航道、找到更多的未来增 长点,披荆斩棘、大胆前行。他们提出的"新梦 想",成为了年报背后颇具看头的可能性。

从"土地"望向"天空"

2018年起,多家上市房企先后换上新旗 号:时代地产更名时代中国、"中粮地产"变身 "大悦城"、保利龙湖远洋的后缀名纷纷去地 产化,中天城投直接换行业变成中天金融 ……扬旗即代表出征,趋势已非常明显。

其中一家动作最抢眼的, 莫过于刚在 2019年开年的集团工作会议上明确提出了 "未来很长的一段时间工作重心是地产、农业 和机器人"的碧桂园。

"40年前我种田,40年后我还是回去种 田!"2018年年初,当创始人杨国强这番话在 网上传开,一时间众疑纷纷。很快,碧桂园就 在5月份组建了现代农业公司,并与中国检 验检疫科学研究院达成合作,打造德庆(碧桂 园)贡柑产业园,频频用实际行动来证明自己

既愿意老实种田, 杨国强又比很多年轻 企业家更敢大胆尝新,在前卫酷炫的机器人 产业同时发力。2018年下半年,碧桂园成立 博智林机器人公司,携手地方政府、在粤港澳 大湾区核心腹地建设总占地约 10 平方公里 机器人谷项目,相继与清华大学、浙江大学、 香港科技大学、西湖大学、东北大学等多所知 名高等院校达成合作,全球范围招聘高层次 人才……力度、速度、声势比布局农业有过之

还有恒大,除了早年已在足球、金融、健 康和旅游上布局,还投资了颇有话题的 FF

年报季,这一次我们不看数据-来看上市房企的新动向



新能源汽车。2018年创始人许家印提出新的 企业发展计划——声称未来十年,投资 1000 亿进军科技圈,和中科院合作,在无人机、量 子计算和大健康云等前沿领域做千亿产业。

多元发展仍服务房产主业

深入梳理房企的多元发展,很多仍是围 绕地产主业布局,寻找发展新动能,开拓市场

被龙湖列为四大主航道之一的"智慧服 务",聚焦的是社区空间,本质上算是充分利 用物联网、大数据、云计算等对物业管理体系 的全面升级。而保利更名后公布的"不动产生 态发展平台"战略,也充分体现出熟悉的大地 块产业项目综合开发经验,以产业金融服务 为基础,实施产业资本运作。

包括早在2014年就声势浩荡进军教育 的万科,其对外标榜创新的双语教育、社区教 育、营地教育乃至 K12 教育都体现着强烈的 "地产+"色彩,一直注重利用其自身房产的优 势,盘活社区里天然存在的场地硬件、邻里关 系和亲子需求,在现有客户群体中做文章。

对于大众眼中很超前的机器人,碧桂园希 望能踏踏实实地用起来。开年的第一个内部高 管会上,杨国强号召全体加大关注和参与机器 人业务,将其投入到新建造体系的各个施工环 节上,"希望建筑机器人今年能完成量产前的 试运营,在2020年开始大量投入使用"。

佛山碧桂园总部附近的碧桂园项目工地 上,时常有博智林机器人研发人员带各种雏 形机过来测试, 里面的工人会告诉你一些不 少关于机器人的见闻:比如无人机怎样帮助 他们做 BIM 测量,比如 AGV 自动运输车是 怎么通过提前的扫描学习、掌握在复杂工地 环境的自动避障能力。显然,不少碧桂园的机 器人生下来就注定当"工程男"。

有业内人士总结,目前上市房企多元化 仍呈现出服务房地产开发主业的性质, 其多 元化业务大致可分为三个方向。一是以绿地、 融创等为代表,深耕住宅绿色化、精品化、智 能化的品质升级派;二是以碧桂园、龙湖、万 科等为代表,布局智能建造、智能社区、智能 家居等上下游产业的纵向拓展派; 三是以恒 大、万达、华侨城等为代表,在金融、健康、教 育、科技、文旅、物流等方面开展产业融合发 展的横向融合派。

可以看到,当前形势下,房地产已成为链 接人、资本、产业等各方面资源的重要平台, 因而能够更好地促进实体经济发展,服务人 民美好生活需要,而在这样的过程中,房企也 自然而然地发生着从开放商向综合性投资服

发展新业务是选准方向的攻坚

当然,房企们都很清醒,"新梦想"并不是 梦,大家都基于对外部环境和自身成长的深刻 思考,选择那些最有生命力、并且能为主业造 血的攻坚方向,从而激活更多的未来增长点。

以碧桂园进军机器人产业为例,尽管研 发投入不菲,但无疑机器人是一个处于风口 当中、具有足够想象力的行业。无论是用于建 筑行业使用的工业机器人,还是家用以及医 学等专业服务机器人,巨大的市场容量预示 着极为旺盛的需求。

同时,随着社会老龄化趋势加速,中老年 劳动力逐年增加,体力、精力逐步衰退,导致 工程质量无法保证, 也一定程度上成为导致 人身安全事故多发的重要因素。适龄工作人 口的减少,还导致用工成本增加,施工方降低 人工成本、提升施工效率和质量的需求日益 强烈。考虑到行业亟待改善的现状,哪个公司 能捷足先登,最先使用机器人,就能取得显著 的行业优势。

此外,作为世界500强企业、房地产行业 龙头,碧桂园目前在全国有2000多个项目, 服务超400万业主,每年新增几十万套房子 的建造量,对建筑以及家用机器人有很强的 内部消化能力。丰富的自有资源和应用场景, 给了碧桂园投入高科技的信心和底气。

碧桂园投身现代农业也做得非常"接地 气"。农业公司引入世界一流的农业生产技 术、设备,利用机器人研发优势,布局农业全 产业链, 并可通过自有新零售平台凤凰优选 向社区业主销售,实现了从"田间地头"直达 "餐桌"的产销闭环,既为农民带来了利益,又 能满足消费者对放心食材的需求。

"中国农民建筑工的工资最近三五年都 有比较多的提升,但还是很少年轻人进入这 个行业。我以前也在工作当过建筑工人,这确 实是件比较辛苦的工作。"杨国强 3 月 18 日 在香港举行的年报发布会上说, 碧桂园发展 机器人是出于对现实的考虑, 更是响应国家 的号召,顺应未来的发展方向,"机器人技术 所产生的效益和对社会的贡献是巨大的,我 们目前还在路上,这是值得去奋斗的。"

杨国强这番话或许说出了眼下房企发展 新业务的理性和务实——不但要能"走出 去",还要能"走得远",深思熟虑、选准方向, "抬头看天,低头看路",一步一个脚印地不断 向前迈进。

中银基金荣膺 "2018年度十大明 星基金公司"

第十四届中国基金业明星基金奖于3月 21 日在北京揭晓。凭借过去一年领先行业的 业绩表现,中银基金荣膺"2018年度十大明 星基金公司"。旗下中银稳健添利基金荣获 "五年持续回报积极债券型明星基金奖",连 续第三年站上明星基金奖的领奖台。

中银基金长期业绩持续优异, 近年来已 经在明星基金奖评选中揽获 20 多项公司及 产品大奖。截至2018年末,中银基金资产管 理总规模突破7600亿元,非货币理财公募资 产管理规模稳居行业前十。

遗失启事

成都亿润汽车销售服务有限公司底 盘号 HY009173,HY009172,HYX05660 三张合格证遗失,特声明作废。

成都亿润汽车销售服务有限公司

世界级加速器为广州开发区企业"加速"

3月19日,全球知名加速器PLUG AND PLAY(以下简称"PNP")2019广州首场科技项 目对接会在广州市黄埔区的归谷科技园举 行,来自人工智能、智能制造、物联网、供应链 与物流、新材料、生物医药等相关领域的近 50 名企业代表和风投机构,参加了对接会。 活动将助推黄埔区 广州开发区企业新一轮 科创加速。

将定期开展 线上线下科技服务工作

据介绍,本次活动是在"广州 PNP2019 春季企业创新论坛"成功举行后,PNP中国在 广州开发区又一项推进科技服务的工作,本 次活动聚焦在 PNP 创新生态。 PNP 相关负责 人表示,PNP 是名副其实的"硅谷盒子",其平 台为创业公司提供丰富的资源和关系网,帮 助加速创业公司成长。PNP为高科技创业公 司提供一系列资源对接,包括风险投资机构、 世界 500 强大企业合作伙伴、知名创业导师、 顾问和服务供应商等。同时,每年举行300多 场创业投资活动,致力于打造一个充满活力 的创新生态平台。从 2016 年开始, PNP 中国



PNP 从全国甄选 6 家潜力创业项目来穗与大型企业、高新技术企业对接

先后与戴姆勒大中华区、万达集团、京东集 团、强生集团、雀巢中国等30多家世界500 强大企业建立了合作伙伴关系, 承担这些大 企业外部创新的工作。从 2016 年开始, PNP 帮助 1000 余家国内科技创新企业对接到 37 家大企业,其中110个项目与相关企业达成 了投资、收并购、采购、技术授权等合作,企业

产品和技术得到了广泛的应用。

2018年由 Plug and Play 中国、广州开发 区管委会与广州归谷科技园三方合作共建广 州 PNP 国际创新中心,旨在推动广州 IAB、 NEM 产业创新发展。本次项目对接会旨在积 极构建广州开放创新平台、有效完善创新生 态,助力区域经济发展。今后,将继续定期在 广州开发区举行线上、线下科技服务工作。

广州开发区企业 受邀参加创新大会

在本次对接会上,PNP 从全国各个领域 汇集的创新公司资源库,甄选6家有意在广 州发展的有潜力创业项目来到开发区与大型 企业、高新技术企业进行对接。另外,PNP利 用其国际化平台优势为黄埔区、广州开发区 科技创新企业提供丰富的资源和关系网,帮 助加速创业公司加速发展。

广州麦仑信息科技有限公司是首个入围 者,该公司开发了一套把人的手掌变成"原生 码"的智能系统,通过这项技术,人们不再需 要卡片、现金、手机"刷码",手掌一挥,瞬间完 成验证、授权与智能管理。

该公司负责人介绍,PNP 提供的综合性 资源对于企业发展十分有利, 归谷科技园搭 建的生态链平台整合了信息、市场等各项资 源,企业只需要把研发做好,就能找到技术应 用的场景。麦仑今年已被成功推选进入 PNP 创新生态,并被邀请参加"2019PNP创新生态 大会", 更好对接国内大企业和国际合作,促 使企业产品和技术得到更广泛的应用。

农行山东省分行 530 亿元贷款激活 2.83 万家小微企业

改革开放 40年,随着经济体制改革不断 深入,小微企业迅速壮大,在国民经济中的地 位愈发重要,成为中国经济社会发展不可或 缺的重要力量。

企业发展离不开资金支持。40年来,农行 山东省分行紧跟政策要求和企业需求, 围绕 稳增长、调结构、转动能、惠民生战略布局,把 服务实体经济作为各项工作的出发点和落脚 点,不断创新产品和服务,在支持小微企业发 展方面出实招、见实效。

数据显示,截至2018年末,该行发放小 微企业贷款 530 亿元, 小微企业贷款余额达 到 453 亿元,累计为 2.83 万家小微企业送去 "金融活水"。

聚焦营商环境 做实做细"一次办好"

"没想到这么快就放款了,还简化了复杂 的手续,这可解决了我们公司的燃眉之急。"

收到农行80万元贷款资金后,山东锐石研磨 材料有限公司财务经理魏先生说。

农行山东省分行积极落实省委省政府和 省银监局关于优化营商环境的决策部署和工 作要求,进一步完善机制、充实队伍、优化流 程,创新小微企业服务模式和产品,为客户提 供优质、快捷的金融服务。

"以前开立企业户得等好几天才能用,耽 误生意。现在只去一趟就全部办好,当天开户 当天使用,太好了。"刚刚在农行开立基本存 款账户的淄博日耕机动车检测有限公司张经

在小微业务运作流程上,该行因地制宜 设置不同的小微企业业务审批权限, 缩短小 微业务审批流程,特别在小微企业信贷流程 上,充分利用"预授信"、"平行作业"、优先办 结方式及时满足企业资金需求, 积极推行一 次调查、一次审查、一次审批,有效缩短了业 务办理时间。

无独有偶,同样受益的还有东营市通源

物流公司,前几天,只用了6分钟,该公司申 请的农行33.8万元"微捷贷"贷款就到账了, 解决了资金不足限制企业经营规模做大的难

聚焦信贷创新 全力破解融资难题

农行山东省分行不断丰富信贷产品体 系,加快产品创新和推广,积极发展"小额化、 线上化、信用化"信贷产品,满足小微企业"短 小频急"的资金需求。

山东巧媳妇食品集团有限公司是成立于 1997年的一家调味品制造厂商。针对该企业 上下游客户多、对财务成本要求高的特点,农 行淄博临淄支行积极对接,根据企业资金流 向,成功为其申请并发放"智动贷"498万元。

"有了这款产品,我们就可以额度有效期 内, 自己通过银行网点或者网银等渠道申请 使用贷款产品,真正解决了我们企业用钱快、

用钱急的问题!"企业负责人表示。

据悉,该行积极推进"便捷获得信贷行 动",除"智动贷"以外,针对客户不同特点,以 "简式贷"为主打产品,积极优化"微捷贷""数 据网贷"等线上产品,创新推出"定向理财融 资""科创贷""税银通"等特色产品,并加大与 政府融资担保机构合作,推动完善政府增信 机制,切实有效解决小微企业融资难题。

去年以来,为满足商户面向散客实现二 维码扫码收款的需要,农行威海分行加大了 "农银 e 管家"专业市场版产品推广力度,通 过农银 e 管家 APP 为商户生成静态/动态二 维码,付款人可以使用微信、支付宝、农行掌 银等多种渠道支付款项,有效解决了小微商 户,尤其是以连锁型企业为主和以个体工商 户、零散小商户为代表的客户群体收付款和 经营对账的需求,受到了客户的广泛好评。

聚焦减费让利 着力降低融资成本

近年来,农行山东分行主动压降小微企 业融资成本,认真落实小微企业降低融资成 本要求,将央行政策红利全部补贴至各二级 分行,优化FTP专项补贴政策,保持正向激励

进一步规范收费管理,严格执行"七不 准""四公开"要求,坚决落实"两禁两限"规 定,并积极推动小微企业贷款利率合理下降, 按照不同授信额度及担保方式合理定价,加 权平均贷款利率持续下降。2018年四季度,农 行山东分行新发放普惠贷款利率 4.34%,较 一季度下降 1.1 个百分点,共向小微企业让利 5700万元。

除此之外,该行还进一步丰富小微企业 流动资金贷款还款方式,根据小微企业生产 的周期特点合理确定资金贷款还款方式、还 款期限,使贷款期限与资金用途相匹配,实现 小微企业随用随贷、随有随还,进一步节省了 企业融资费用、降低了财务成本。(郇长亮)