

企业家日报

ENTREPRENEURS' DAILY

汤宗伟:重庆两江新区要当好内陆开放的排头兵

◎西部地区对外开放的桥头堡 ◎加快“一带一路”战略进程 ◎打造全球领先的互联互通枢纽

<< P2

“犇牛”轮胎提示您收看——

本期导读 Highlights

冰箱业遭遇增长困境 欲掀变频革命

近日在上海举办的中国家电博览会(AWE)上,美菱电器总裁李伟携手华意压缩总经理朱金松宣布停产变频冰箱,全系切换为 0.1 度变频产品。无独有偶,惠而浦也与全球封闭式制冷解决方案供应商恩布拉科签订协议,共同启动“变频进万家”活动。

<< P3

范正海: 以新思维迎接新挑战

成都伍田食品有限公司总经理范正海表示,在经济形势更加残酷的 2015 年,必须主动适应经济发展新常态,唯有实施创新与改革,摒弃传统,以新思维迎接新挑战,才能使企业赢得先机,从而在新一轮竞争中再造优势。

<< P5

创新有“捷径” “出海”收获多 ——对话鞍山市并购海外科技 项目的企业家

几年前,辽宁鞍山市一批企业抢抓全球金融危机和欧美经济下滑的机遇,在政府鼓励下“走出去”并购海外科技型项目,如今很多企业度过并购“磨合期”,开始爆发出强劲增长力。

<< P5

宛西制药董事长孙耀志: 最好的战略是顺势而为

在孙耀志心中,没有上纲上线的企业发展战略,只有顺势而为。而这让他屡屡化危为机,在跌宕起伏的创业长征中,实现了企业和自身的价值。

<< P6

全时便利店 打造线下流量入口

当电商如火如荼、并且将跨界的手迫不及待地伸向便利店之际,全时便利店的成功反击,可作为互联网转型的优秀案例。

<< P7

代表热议“中国制造 2025”: 深耕产业 创新驱动升级

国务院总理李克强在今年的政府工作报告中提出,要实施“中国制造 2025”,坚持创新驱动、智能转型、强化基础、绿色发展,加快从制造大国转向制造强国。浙江民营企业众多,作为制造业大省,“浙江制造”如何实现“中国制造 2025”,民企代表们提出了他们的思考。

<< P8



山东皓宇橡胶有限公司
网址: www.haoyuxiangjiao.cn

iPhone, android 手机扫描二维码下载安装



企业家日报微信公众平台
二维码



企业家日报手机客户端
APP——太阳岛二维码

本报常年法律顾问为闫永宁律师
手机: 13609110893

房产如何突破困境

■ 四川省社会科学院党委书记、教授、博士 李后强



【编者按】

中国房地产多少年来一直是中国经济的热点,发展速度十分迅猛。但目前速度放缓,陷入了困境。中国房地产业应该如何健康发展?房地产公司的开发和营销又该如何有效进行?这成了房地产业界上下下人士都在深思的问题。四川省社会科学院党委书记、教授、博士李后强 2015 年 3 月 7 日在三亚力合国际中心的演讲,深刻地分析了当前社会经济形势,运用了最新社会科学成果,比如大数据观点和互联网思维,结合海南和三亚房地产所面临的具体情况,创造性地提出了海南和三亚房地产发展思路,以及房地产公司开发和营销的办法。李后强教授所议虽然是海南和三亚,但其所用的思维方法以及所提出的思路 and 应对措施,对中国整个房地产业都有着极大的参考价值,值得我们认真阅读而深长思之。

在新的经济形势下,房产面临许多困境。引用英国作家狄更斯《双城记》的开头语来描绘房产似乎很恰当:这是最好的时代,这是最坏的时代;这是智慧的时代,这是愚蠢的时代;这是信仰的时期,这是怀疑的时期;这是光明的季节,这是黑暗的季节;这是希望之春,这是失望之冬;人们面前有着各种事物,人们面前一无所有;人们正在直登天堂;人们正在直下地狱。革命导师马克思说,商品房是投资也是消费,要把产品变成货币,很考手艺、很考智慧。

第一个问题: 经济新常态的特征与三亚房产

经济新常态是一个全面、深刻、持久的过程,不是一个周期,而是一个时期,甚至是一个时代。速度、结构、方式、动力都要变化,要求更加理性地按照经济规律和社会规律办事。冲动型、炫富型消费减少。习近平总书记指出经济新常态“九大趋势性变化”,提出认识新常态,适应新常态,引领新常态,是当前和今后一个时期中国经济发展的基本逻辑。第一点就是,模仿型排浪式消费阶段基本结束,个性化、多样化消费渐成主流,因此保证产品质量安全,通过创新供给激活需求的重要性显著上升,必须采取正确的消费政策,释放消费潜力。新常态是一个重新洗牌的时代,要死掉许多企业,要创生许多企业,企业和企业组织要发生再造。人口结构的变化、产业转型、经济下行、反腐败、不动产登记、消费方式转化、卖方市场与买方市场的变化,过去投资什么都可以赚钱,什么房子都能卖掉,现在不行了。由于国情、文化、历史不同,国外经验在中国不太灵,传统方法也不灵。这是一个思维至上、智慧通吃的时代。智者愉快、愚者痛苦。应该说,房产遇到的困难,不是新常态,而是一个经济周期,一个经济现象。新常态有六大定律:适者生存律、创新引领律、后发优势律、结构质变律、方式依赖律、思维决定律。过去以来,中央大量简政放权,政府只管自己的事,由市场决定的事几乎全部回归市场,正在向真正的市场经济迈进,但许多企业家没有关注这种重大变革,有点遗憾。对于房地产,政府只管贷款、税收、土地供应、棚户区改造、旧城改造和农村危房等,市场范畴的商品房实际已经全面放开,没有什么限制、限制。只是旧思想、老办法,缺乏创新,没有开拓,因此遇到了困境。比如过去三亚房产主要是卖阳光、卖海景,销售对象是收入在平均值之上的群体,现在情况发生了变化,因此销售困难。但北纬 18°,陆地和大海共存,中国只有三亚。自然资源具有垄断性、唯一性,要有信心。投资三亚房产和购买三亚房子,90%都是外地人。三亚房产的海景度、日照度、洁静度、湿润度、绿化度、优产度、便捷度等最高,性价比最高,增值性大。

第二个问题:
海南的特殊性

海南具有“逆势发展现象”,就是大环境与小环境时常不同步,在外界遇到困难时,往往正是海南的机遇;海南具有“弹簧效应”,就是压力越大,反弹越强,善于把压力变为动力。原因在于,海南岛是全国最大的经济特区,全年常夏无冬,雨量充沛,东湿西干,光合潜力高,是我国热带水果、反季节蔬菜等作物的主要生产地,也是南繁育种理想基地。海南是中国海洋面积最大的省份,全省陆域面积为 3.54 万平方千米,管辖的海域面积约 200 万平方千米。在广阔的所辖海域上分布着 600 余个岛、礁、滩和沙洲。海南岛是中国第二大岛,面积仅次于台湾省。海南省海岸线长达 1811 千米(含岛岸线),大小港湾有 84 处,开辟为港口的已

有 43 处。全省 5 米到 10 米等深线海域面积达 2330.55 平方千米,相当于陆地面积的 6.8%,其中,海南岛周边海域 5—10 米等深线海域面积为 1319 平方千米。作为中国第二大孤岛,外向性强,内部依赖小。独立性强、内生性大。与外界有间断,要素传导慢。因此,不能用一般性方法观察海南,要改变视角,要把海南看成一个“准独立体”(相对独立经济体)。在雾霾严重时期和经济下行情况下,海南是缓冲器、变压器。建设国际旅游岛,海南在国际化、产业化、特色化、现代化上下功夫,切实解决“四大矛盾”,这就是,发展要求较高与素质普遍较低的矛盾,产业主导性与各地多样性的矛盾,规划统一性与各地自主性的矛盾,扩大开放性与坚守特色性的矛盾。三亚地处中国最南端,是真正的南桥头,是走向南洋的门户,是第一类出口区。三亚是移民城市,具有包容、创新、和谐的特点。移民城市能产生 1+1>2 的非线性效应,三亚永远是春天。

第三个问题: 用好大数据与互联网思维

从营销学讲,销售层次从低到高可分为:产品、品牌、标准、概念,最低层次销售是产品,最高层次销售是概念。创造新名词和新方式是最好的手段。要换位思考,从消费者角度考虑,把握区位、价格、品质、效益等要素,打消顾客一切顾虑。目前要大力提倡“捆绑销售”,赋予产品文化内涵、亲情要素、康养功能、发展希望,实行团队优惠、投资优惠、亲友优惠、杰出人才优惠、先进模范优惠等,体现三亚的力量,培养三亚信仰。总体是“力量整合,颠覆传统”,改变整个房产销售策略,树立真正的人本理念,树立顾客利益第一的理念,开创一个房产营销新时代。因此要有互联网思维、大数据支撑。通过信息技术,实现全球化销售、世界性代理。

[下转 P3]

本报监督公告

凡本报工作人员必须持有效证件。本报人员个人不得以新闻舆论监督之名向企事业单位和社会各方面收取任何费用;本报任何个人不得以任何理由向企事业单位和社会各方面收取现金,广告等宣传需正式签订本报合同并通过银行汇款到报社账号,不得以任何理由收取现金或转付到与报社无关的其他账号。违者将受到严肃处理。欢迎广大读者及社会各界监督。

举报电话:028-68230681

028-68230659

028-87344621

举报传真:028-87325242

企业家日报社



好兄弟 干一杯

强势打造中国小酒领导品牌

WULIANGYE YIBIN CO., LTD.

400-6363-699



伍田牦牛肉

完整产业链 品质有保证

成都伍田食品有限公司

CHENGDU WUTIAN FOOD STUFF CO., LTD.