

万达 400亿投资文旅城

王健林:在行业周期到来前转型

□地产评论员 陈程

“崩盘论不可信”

上周五,在无锡万达文旅城的新闻发布会上,向来低调的王健林语出惊人:“说中国房地产崩盘的**不是**别有用心就是弱智。”

这句话被当时在场的上百家媒体传播出去,一石激起千层浪,引起了多空双方的激烈争辩。

事实上,王健林当时就表示,这只是一句玩笑话。但他对崩盘之说仍然持反对意见。在王健林看来,崩盘的论调已经出现了十多年,而过去的十年,恰恰是房地产行业高速发展的十年。今年初这个论调被再次放大,因杭州常州个别楼盘降价、北京二手房降价而起,但局部过剩并不能代替整个中国房地产市场。

王健林举例说:“在行业最景气的年代,鄂尔多斯的楼市也做的并不好。中国这么大,一两个城市出问题,或者十几个城市出问题并不代表国家的房地产崩盘。”

“我为什么说崩盘论不可信?”王健林认为:“中国当前还处于城镇化快速推进的时期,在刚刚召开的推行新型城镇化的会议,政府把城镇化作为经济发展



的主要支柱和今后推动中国经济发展的主要动力,楼市怎么可能崩盘?”他分析到,目前杭州等城市的部分楼盘降价,主要是因为今年年初市场资金面偏紧,而房地产行业和金融业联系紧密,如果今年二三季度流动性适度宽松,这个问题就会马上解决。

文化转型抵御行业周期

虽然王健林驳斥现阶段**的崩盘论不可信**,但并不影响他对于整个房地产行业大趋势的预判。

王健林认为,房地产行业是周期性行业。从历史的角度看,世

界发达的工业国家房地产快速发展也不过五六十年,万达也非常清楚地认识到,房地产行业大规模快速发展的核心大概是十年到十五年。而万达提出的口号是百年企业,“这就需要找到一个长期稳定的商业模式,至少可以持续百年。”

此前,王健林就提出了到2020年万达要降低商业地产的比重,大幅度提升文化产业的收入,实现战略转型说法。

从目前万达的发展脉络不难发现,虽然万达在全国大规模布局文化旅游产业,但背后的支撑依然是与传统的房地产开发相结

合。“说实话,文化旅游我不是很想和地产结合在一起,但是在中国的房地产规模开发还没结束前,适当做一些房地产可以稀释投资,增加安全性,这是不得已为之的做法。”

据王健林预测,万达集团的文化产业规模将在2016年达到400亿,2020年做到800亿。“并且一定可以做到。”

电商是万达的未来

也许正因为看到了中国房地产市场不可逆转的周期规律,王健林急迫地在房地产之外寻找到

长久的商业模式,其中还包括其正在积极推进的O2O电商模式。

不过王健林表示:“电商方面的事情,暂时还不方便透露。目前还在洽谈当中,可能最后出来的是一个合作的方式。”

可以肯定的是,“大数据”将成为万达电商模式的核心。

资料显示,万达在中国拥有最具优势的线下资源,去年一年进入万达广场的客流量达12亿人次,保守估计2015年会超过20亿人次,2020年预计将会超过50亿人次。没有一个企业有万达这么丰富的线下资源。如何不让这些巨大的流量白白从眼前流走,是王健林目前最关心的事。

据王健林透露,万达目前在做大会员体系,即发展会员,尽可能多地将客流量转化成会员,把会员消费的次数、额度、喜好等建立和掌握起来,对会员消费行为作出精确分析。他预计在三年之内把会员做到1亿,掌握了足够多的活跃的数据,价值会慢慢显现出来。

“虽然目前还看不到盈利模式,但方向是对的,慢慢做总能看得见。”王健林最后表示,预计将在今年年底或者明年年初正式宣布万达电商模式。

助力上海安家梦

爱久家园长租型公寓颠覆置业理念

3月,上海楼市风云暗涌,市场中各种利好开始来袭。其中,去年曾火爆推出长租型(18年)精装公寓的爱久家园便再次在市场发声,为城市青年带来了全新租住模式的高品质精装全配公寓,帮助青年实现上海安家。



新型模式,长租公寓实现上海安家

在上海,“高房价”令众多的人感到无奈,而这对于城市青年而

言则是一种巨大的生存压力,其中不少人便屡屡因为高房价而使得安家梦想落空。

然而,安家,是否一定要买房?在爱久家园看来其实未必,

人们只要打破传统观念便可找到全新模式解决安家难题。据了解,目前项目所推出的产品全部为长租型的小面积公寓,不仅价格上压力极小,更是18年长期稳定租住的优质公寓,是青年十分理想的安家选择。

高性价比,20万起即住城市中心

作为全新租住模式下的产品,爱久家园所为人们带来的并不只是安家梦想,其20万元起

的巨大价格优势在整个上海也实属罕见。据悉,爱久家园主打3种优质产品,能够满足不同人群的居住需求。其中约30平米的一房,总价20-25万元;约40平米的一房一厅,总价25-30万元;约50平米的二房一厅,总价30-35万元。

同时,爱久家园位居中原板块核心位置,周边地带发展成熟,商业、教育、医疗等配套一应俱全。此外更有8号线、10号线两条轨交助力人们出行,居住十分便捷,人们生活在此几乎是享受城市中心级别的居住。

品质生活,精装全配轻松拎包入住

爱久家园除了价格、地段等优势外,品质上也足以令人们感到惊喜。作为高品质租住公寓,爱久家园不仅是精装修住宅,同时其更是家具家电全配的优质产品,未来项目在交付时将会涵盖包括进户门锁、电磁炉、油烟机热水器、洗衣机、空调、冰箱、液晶电视、环保家具等人们生活所需的所有家电设施,让人们轻松即可实现拎包入住,享受品质居住。(欧阳禹平)

总价20万

双轨环绕●中原成熟板块●30m²-50m²精装全配

新江湾旁安个家!

房产证号:沪房地杨字(2007)第003171号 沪松土地商储通字

- 地铁8号线(市光路站)、10号线(新江湾城站)短驳班车。
- 公交842、61、55、942、726、813路等,近20条公交线路直达
- 商业配套一应俱全(生活卖场、银行、医院、药房、学校等林立)
- 30m²-50m²精装全配 拎包入住

电话:35352929 地址:杨浦区国伟路300号

开发商:上海爱久建设发展有限公司 网址:www.35352928.com



爱久家园

18年租赁生活保障

