

融创:不是黑马

记者 田小园

一个优秀的长跑运动员如果想要冲击奖牌,凭借的一定不只是冲劲和耐力,更重要的是技巧和能力。

杭州不是一个唯“全国榜单论”的城市

2013年4月,时值融创进入杭州市场不过几个月,在融创举行的首轮大规模招聘会上,一口气设立了60多个岗位,涉及规划设计、前期开发、成本计划、财务管理、综合管理、工程管理、营销策划等多个核心部门,同时还公布入杭的首个项目案名为“西溪融庄”。

当时的融创在我眼里,不过是与那些觊觎杭州市场已久,想凭借一股子莽劲快速夯实根基来获取本地市场认可的普遍意义上的全国房企一样,老实说我并不看好。毕竟当时的杭州,已经让太多初到此地就放言要“深

耕杭州”的全国知名房企品尝到了进退维谷的艰难。杭州的购房者,也根本不是你拿得出全国房企排名就能被他们列入买房清单的唯“榜单论”者。

我还记得,当年我采访完时任融创杭州总经理的王鹏后,我的脑中只留下“这家公司很年轻,刚刚开始进军长三角”、“融创在杭州主打精品住宅”之类的简单印象,在当时的我看来,这些口头的承诺能不能熬过时间的检验,谁心里都没有底。我很难说服自己在采访稿中,用文字向读者传递当时的融创对杭州这座城市的信心,或野心。

落实承诺,用行动比用语言更快速

然而两年后,2015年的融创已经拥有大量的产品去响应当年许下的“豪言壮语”:望江府、杭州印、河滨之城……同时,随着候潮府的开盘,融创在杭州的业主数量便突破了10000名。此时的融创,不仅挺过了严峻调控下的艰难行情,还开始用产品力说话、以“归心社区”的品牌理念来维系与业主和客户之间的情感粘连。彼时,融创在杭州已经跻身杭州房企年度排名第五,他们兑现了两年前对杭州这座城市的信心,也开始为越来越多的业主去考虑、如何才能营造出归得了家、放得下心的社区。

于是,灰蓝色玻璃幕墙立面、合理的户型结构、精致却不张扬的装修风格、L形的太阳台、独创的15°内倾角阳台扶栏……从整体到细节,属于融创特有的产品烙印刻在

了多个面市的项目上。也几乎是从那时起,融创的产品细节开始被很多项目效仿。被模仿,正巧就意味着成功。

2016年,融创入杭第四年,在杭州的项目数量已经达到20余个。城西的改善大盘河滨之城在当年度销售榜中包揽了杭州主城区住宅套数、面积、金额的三冠王;滨江核心区的杭州印拿下2016年杭州主城区商业项目销售金额冠军;候潮府年度成交金额达到23.1亿,成交金额和面积均列上城区第一;所有的榜单都昭示着两个字:漂亮。更让人惊喜的是,2016年融创杭州全年成交金额达到157.3亿元,成为第四家进入“百亿军团”的房企。要知道,杭州万科在2013年销售金额首破百亿时,花了7年时间,而融创仅用了4年。



融创杭州开发版图

融创:不是黑马

于是,越来越多的人开始用“黑马”来形容融创。黑马,是赛马中实力和获胜的机会不太清楚的马,更多形容的是竞赛或竞选中的意外获胜者。

但很显然,融创早已不是黑马。

现在回头看,在融创进入杭州之初,无疑早已深入研究过杭州市场,不然,融创杭州在扩张与资金管理间的平衡之术不会如此精湛。譬如G20峰会之前,融创快速补仓钱江新城、奥体、城东、申花等板块,这让不少目前苦于手中无“粮”的开发商感叹融创当时的眼界。

融创果决的行事风格在快速鲸吞大量土地的做派中彰显无疑,但冷静

及注重合作的一面,也极大体现了融创的战略能力。从2014年和本土房企大家联手,相继打造了望江府、候潮府开始,融创的合作之路就越走越顺。2016年年中,融创牵手浙江信达和滨江集团,共同开发奥体核心地块信达中心;2016年年底,融创与杭州老牌房企金成集团达成合作,此举令融创深耕大城西。

这些运作方式,虽有外力的助推,更多的是内因的催化。

融创杭州从历时两年半突破百亿门槛,到2016年用11个半月完成百亿业绩,再到2017年仅用166天就进入“百亿时间”。这不是意外获胜,这根

本就融创的能力之内,他从一开始,便很清楚自己要进入什么梯队。

6月底,2017年半年度销售金榜发布,融创用91.01亿(网签数据)打破了杭州保持多年的铁三角格局,一时间又令其极具话题性。毕竟前十榜单中间位列后七位的全国品牌房企们,谁不是对前三甲的席位虎视眈眈却又力所不及。最终,融创来完成了一件几乎是不可能完成的事。

对于接下来的杭州市场,融创依然有野心。而我的态度则发生了一些改变,虽然没有做到以前,我不会提前给予赞美,但我多了一份期待,信任并期待一个会给杭州市场呈现更好的融创。

招租公告

拟出租标的物位于余杭区临平新天地文创园,地理位置优越。园区内商铺位置:7号楼2层(773.03平方米)、13号楼2层(961.59平方米) 商业业态:以办公、教培、健身、美容、餐饮为主。

报名时间:2017年7月5日至7月11日

联系电话:0571-89165159

联系人:徐经理

联系地址:余杭区临平新天地文创园3#楼二层招商部

浙江杭报金都创意产业发展有限公司
2017年7月5日

和睦A-21地块(合公堂)项目国有居民面积段核准公告

经研究决定,杭州市和睦南区A-21地块拆迁安置房项目(合公堂)国有居民将于2017年7月11日至7月12日开展面积段核准工作。现将有关事项公告如下:

一、核准范围及方式:已签订房屋拆迁补偿安置协议书的被拆迁人,且协议安置地点为和睦南区的被拆迁人。本次面积核准工作按回迁号的先后顺序分批实施。

二、核准日程安排:

日期	上午	下午	回迁号
7月11日	上午	下午	230001-230036 230037-230064
7月12日	上午	下午	230065-230096 230097-230130

注:上述回迁号须除去货币安置及已完成安置的住户

三、核准地点:古运河路109号二楼回迁现场办公室

联系电话:88016719、88291629

核准时间:上午9:15-11:30 下午14:15-16:30

四、须带的资料:回迁号、拆迁补偿书、户口簿、被拆迁人的身份证及私章。被拆迁人本人不能到现场面积核准的,若委托他人办理,受托人凭书面委托书原件、本人的身份证及私章,携带上述材料办理面积段核准事宜。

杭州市土地储备中心
杭州市拱墅区城市建设发展中心
2017年7月5日

租赁权交易公告

受有关单位委托,将于2017年7月12日上午9:00至下午3:00(延时报价阶段除外)在杭州产权交易所旗下产权所网站对下列标的进行公开交易,相关事项公告如下:

一、交易标的:杭州市西湖大道266、268号、延安路135、137、139号(涌金广场)705-甲室房屋两年租赁权,其房屋招租面积为351.33平方米,租金起始价为人民币2.6元/天·平方米,交易保证金为人民币10万元。

招租房屋质量、具体位置及面积、水电容量均以现场展示为准。

二、交易对象:愿在租金起始价及以上受让本次交易标的的中华人民共和国境内合法注册并有效存续的法人、其他组织或具有完全民事行为能力自然人。

三、交易方式:交易采用在线报价方式进行,报价统一安排场所,报名资料审核通过且交易保证金已支付的意向受让方进行报价资格激活后,自行登录产权所网站进行报价。

四、报名截止时间:2017年7月11日下午4时整。即日起接受咨询。符合条件的意向受让方须按规定在线办理报名手续,并以注册用户本人名义支付交易保证金。通过银行汇款向指定账户交款(不支持现金与转账支票),须保证足额资金在报名截止前到账(以网站载明的银行到账时间为准),并在报名截止日下午4:30前登录产权所网站完成交易保证金的确认付款操作。

五、咨询及联系地址 联系方式:陈小姐 85085587 张小姐 85085370

出租单位联系方式:周小姐 15824119163 胡先生 13958035775

联系地址:杭州市江干区钱江新城城星路59号东杭大厦6楼

产权所网址:www.chanjs.com

杭州产权交易所

房地产交易公告

受有关单位委托,将于2017年8月2日上午9:00至下午3:00(延时阶段除外)在杭州产权交易所旗下产权所网站对下列标的进行公开交易,相关事项公告如下:

一、交易标的

序号	交易标的	证载房屋建筑面积(M ²)	起始价(元)	交易保证金(元)
1	杭州市西湖区西溪天堂国际旅游综合体22号(西溪天堂餐饮二区及附加)房地产	2347.47	108000000	21600000

本次交易标的的用途为商服用地/商业服务,权利性质为出让/其他,使用期限:2047年03月01日。

二、交易方式

交易采用在线报价方式进行,报价统一安排场所,报名资料审核通过且交易保证金已支付的意向受让方进行报价资格激活后,自行登录产权所网站进行报价。

三、展示时间及地点:2017年7月27日-7月28日上午9:00-下午4:00,在标的所在地展示。

四、报名截止时间:2017年8月1日下午4时整。

即日起接受咨询。符合条件的意向受让方须按规定在线办理报名手续,并以注册用户本人名义支付交易保证金。通过银行汇款向指定账户交款(不支持现金与转账支票),须保证足额资金在报名截止前到账(以网站载明的银行到账时间为准),并在报名截止日下午4:30前登录产权所网站完成交易保证金的确认付款操作。

五、符合贷款条件的,成交后可提供银行按揭。

六、房地产证过户、变更手续过程中所涉及买卖双方缴纳的税、费,按国家有关规定由受让方与受让方各自承担。

七、联系人及电话 联系人:韩小姐、张小姐 0571-85085358、85085370

联系地址:杭州市江干区钱江新城城星路59号东杭大厦6楼

产权所网址:www.chanjs.com

杭州产权交易所

安吉递铺镇诚政服务部

遗失税务登记证正(副)本,税号:33052319890624471X5P,声明作废。

遗失不动产发票一张发票联,发票代码233001490145,发票号码00748229,金额141元,声明作废。陈峰

遗失事业单位(社会团体)资金往来结算票据(302),号码:1152965225,特此声明。陈丽君

遗失公用住房租赁证,承租人金鑫钟,坐落三塘沁园24-2-702,租赁证号0020668,特此声明。

遗失和谐出租汽车服务管理有限公司开具的押金单一张,金额3000元,声明作废。周延武

遗失杭州富阳超其环保科技有限公司公章一枚,声明作废。

遗失会计证,号码68332015002995617,声明作废。赵玉

杭州联合物业管理有限公司

遗失高危危险性体育项目经营许可证副本,许可证编号:33010520140008,声明作废。

遗失组织机构代码证正副本,代码593055698,声明作废。建德市鸿鑫贸易有限公司

杭州澄泽贸易有限公司

遗失公章一枚,声明作废。

遗失富阳市新登镇恒尔五金配件厂财务章,法人章(章健民)各一枚,声明作废。

声明坐落笕桥镇滨河村1组杭房权证江字第22822号《房产权属证书》遗失。罗荣富

徐国伟遗失二级建造师IC卡,卡号PJZ0016239,声明作废。

遗 失

王加琪遗失浙江大学毕业证书,号码:103351201405001390;学位证书,号码:1033542014001508,声明作废。

遗失建设工程规划许可证附件、附图,号码:建字第330100201100057号,建设项目名称:迁建下城区城管办汽车场,声明作废。

杭州市下城区人民政府城市管理办公室

遗失杭州市滨江区人民政府西兴街道办事处党费账户开户许可证,账号19045101040012380,开户行农行滨江支行,核准号:Z3310000592902,声明作废。

遗失杭州财通房地产开发有限公司商住房销售不动产统一发票,发票代码233001490145,发票号码0032375,声明作废。邹辉琴

闻梅芳遗失会计从业资格证书,二维码证书号:583320130023444915,声明作废。

公 告

招标公告

杭州市职工休养院(杭州六通宾馆)庭院水系整修工程监理,投资额约33万,招标人:杭州市职工休养院(杭州六通宾馆),报名时间:即日起至2017年7月5日17时,报名地址:下城区费家塘路588号8号楼211,有意者联系:吴工13867429286,信息同步“http://www.chinabidding.com.cn/index.html” 耀华建设管理有限公司
2017年7月3日

公 告

因严重违反杭州市公共租赁住房建设租赁管理暂行办法第二十八条之规定,决定取消:始板桥新村11幢2单元503室直管公房,承租人周一清的承租资格,即日起收回公房,原租赁合同0089151号声明作废。杭州市上城区住房和城乡建设局

杭州人才市场招聘会预告

展位有限,为不影响贵企业正常开工,请尽早预订展位。
7月5日(周三)2017杭州市第七届高校毕业生公益性专场招聘会
7月6日(周四)综合性人才招聘会
7月7日(周五)营销、外贸、广告、财务、金融、物流人才专场招聘会
7月8日(周六)综合性人才招聘会
7月13日(周四)营销、外贸、物流、广告、行政、电子商务人才招聘会
7月14日(周五)计算机、机械、通信、电子、自动化、技工人才招聘会

展位预订电话:0571-85166875、85781390、85166855、85167086、85164203

地址:东新路155号4楼 杭州人才市场官方网站(杭州人才网www.hzrc.com)

杭州组团赴九校联盟高校招聘会,欢迎来电咨询。

注 销 清 算 公 告

桐庐阿苏贸易有限公司股东已决定解散本公司,请债权人自接到本公司书面通知书之日起三十日内,未接到通知书的自本公告之日起四十五日内,向公司清算组申报债权登记,逾期不申报的视其为没有提出要求。

杭州广信金意广告有限公司注销清算公告

本公司股东会(出资人)已决定解散本公司,请债权人自接到本公司书面通知书之日起三十日内,未接到通知书的自本公告之日起四十五日内,向公司清算组申报债权登记,逾期不申报的视其为没有提出要求。