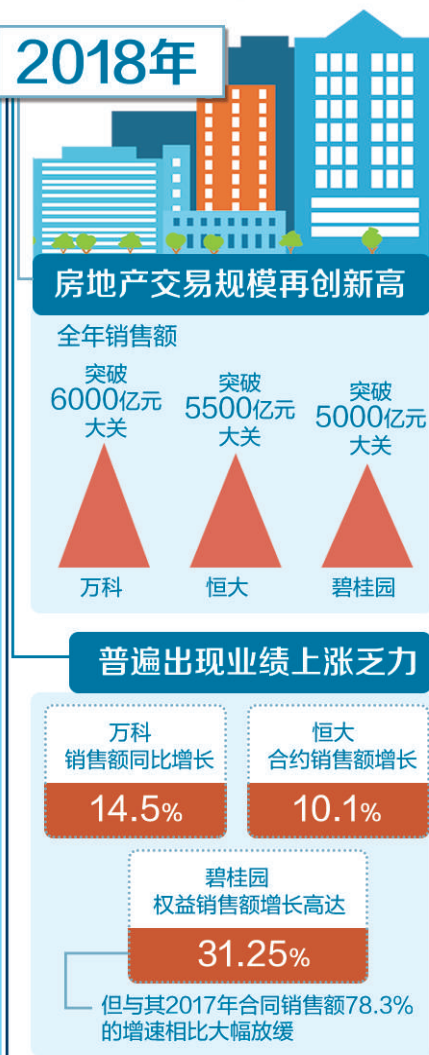


上市房企年报陆续出炉,2019年布局浮出水面——

# 房企三个新趋势日渐清晰

## 透视



《中国餐饮报告2019》首提“智能餐饮”——

# 数字化将成餐厅经营“规定动作”

在日前举办的《中国餐饮报告2019》发布会上,中国烹饪协会会长姜俊贤表示,过去一年里,餐饮消费成为国内消费市场的重要力量,“餐饮行业已经从固有思维中的传统餐饮服务向现代餐饮服务接轨,已经从单纯的手工劳作进入到运用科技引领的新时代”。

《报告》数据显示,2018年小吃快餐门店数量优势仍无可撼动,以44.3%的门店数量占比持续稳居第一,且人均消费金额稳步提高。“小吃快餐是标准化、供应链发展最有潜力的品类,今后小吃快餐会为很多餐饮创业者提供一个非常肥沃的土壤。”餐饮垂直自媒体“餐饮老板内参”创始人秦朝说。

与此同时,餐饮套餐也正在摆脱曾

经济日报·中国经济网记者 王轶辰

近日,上市房企年报密集发布,房企业绩普遍上涨乏力,行业的“黄金时代”正在渐行渐远。从去年就喊着要“活下去”的房企们其实也是在各自蓄力,多元突围。无论是从规模扩张转向高质量增长,还是积极寻找新的业务增长点,房地产行业未来的发展趋势正在显露端倪

“活下去”。龙头房企万科在去年作出了房地产行业转折已经到来的判断。虽然万科发出的声音略显夸张,但随着我国房地产调控长效机制不断完善,房

## 行业集中度不断上升

### 千亿元房企数量达到30家

2018年,房地产交易规模再创新高,万科、恒大、碧桂园全年销售额纷纷突破6000亿元、5500亿元、5000亿元大关。但在调控政策从紧的环境下,房企普遍出现业绩上涨乏力现象。年报显示,2018年万科销售额同比增长14.5%,恒大合约销售额增长10.1%,增速同比均有所放缓。虽然2018年碧桂园权益销售额增长高达31.25%,但与其2017年合同销售额78.3%的增速相比亦大幅放缓。

克而瑞研究员朱一鸣分析说,2018年以来万科销售规模增速放缓,同比业

## 速度可以慢质量一定要高

### 房屋产品力将成企业竞争主方向

在高集中度、增长放缓时代中,房企更需向精细化运营要效益。

数据显示,2018年500强房地产开发企业存货周转率为0.13,较2017年出现较大降幅;整体流动资产周转率为0.13,同比下降;总资产周转率为0.11,降幅较小。三大运营指标总体处于近6年来较低水平。

随着去库存任务基本完成,市场销售情况整体趋冷。虽然整体去化率在回落,但具体到个案,表现差异很大。地段依然是核心因素,部分热门板块认筹比依然高企。只要提供被认可的商品,购买力依然存在。为此,高周转的标杆性

## 房企争相“不务正业”

### 文化与科技赋能成为产业转型选择

机器人、新能源汽车、健康养生、文化旅游……这些原本与房地产开发关系不大的产业,如今都被房企视为未来业绩的重要增长点。

今年初,融创围绕“地产+”美好生活,全新布局四大战略板块,融创地产、融创服务、融创文旅与融创文化。“未来,在坚持以地产为核心主业的基础上,融创将继续提升服务,布局文旅与文化,致力于成为中国家庭美好生活整合服务商。”在日前举行的融创文旅品牌发布会上,融创中国行政总裁汪孟德宣布企业

正式启动全新战略升级。

在融创看来,文旅板块将成为企业未来新的价值增长点,力争未来3年到5年内打造成在行业内具有竞争力的品牌。汪孟德指出,公司将坚持长期运营策略,持续提升文旅产品与客户服务。截至目前,融创文旅在全国布局了10座文旅城、4个文旅度假区、9个文旅小镇,其中涵盖了39个乐园、24个商业,以及近70家星级酒店。

碧桂园则将自己的未来定义为全周期竞争力、高科技综合性企业,地产、农

业、机器人成为其目前的3大重点发展方向。碧桂园机器人公司成立了机器人和相关核心技术的研发和制造部门,未来将通过技术研发、产品研发、生态整合、场景应用等几方面打造机器人全产业链。

在地产主业高质量增长的同时,恒大多元化产业发展也在稳步推进。恒大集团董事局主席许家印此前宣布,恒大多元产业布局已经全面完成,形成了以民生地产为基础,文化旅游、健康养生为两翼,新能源汽车为龙头的产业格局,未来5年内恒大不会再涉足其他领域。


专家表示,随着房地产行业增速放缓,文化与科技赋能成为产业转型、实现可持续发展的重要方向。未来,大型房企竞争的重心将进一步从规模扩张向高质量增长转变。

好更公正的点评,做公平公正的消费指南。

可以说,餐饮行业未来的发展趋势是行业结构转向、供给侧数字化、商业模式升维、智能商业、餐饮零售、精细化运营。为此,《报告》也首次提出“智能餐饮”概念,旨在“以用户需求为中心,以大数据分析为基础”解构新餐饮。

当前,随着国民经济运行稳中向好,餐饮行业步入稳定发展的新阶段,为拉动我国内需作出了新贡献。业内专家表示,未来,随着消费升级趋势进一步增强,数字化将成为各大餐厅经营环节中必须落地的标准动作。与此同时,我国餐饮业将逐步迈入品质化、绿色化、智能化、融合化的“新餐饮时代”。

专家有话说



数字技术应用和创新带来了产业底层逻辑的变化。行业

和数字化技术叠加后,数字化进

程越快,竞争力也越强

在赛迪顾问日前举行的“2019中国IT市场年会暨赛迪生态伙伴大会”上,赛迪顾问股份有限公司总裁孙会峰表示,数字经济

发展体现为数字产业化和产业数字化。其中,数字产业化是指数字性技术在快速产业化,产业数字化则是指传统产业不断数字化转型,越是传统产业应用信息技术实现数字化的前景越广阔。

中国电子信息产业发展研究院院长卢山认为,数字化、网络化、智能化是目前信息技术的发展趋势,未来企业信息化一定是以数据价值为中心,企业和用户必须紧紧地捆绑在一起,打造数字文化和数字基因。

卢山坦言,过去的信息化主要是投入,强调的是IT基础设施更新,关注的是企业基础设施数字化。今天的数字转型则更关注产出,强调商业模式数字化,要用数字技术来挣钱。这轮数字转型的最难点在于,不仅要完成商业业态数字化,更重要的是通过数字转型建立起企业数字基因,数字思维和数字文化,这样的企业才是真正完成数字转型的企业。

孙会峰认为,数字转型将带来三种变化,分别是数字用户、数字企业和数字生态。对数字用户来说,使用数字设备是为了通过硬件触达数字化消费;对数字企业来说,不仅要通过数字技术更快响应客户需求,也要改变自身的组织模式和技术方法;数字生态则是构建起数字化体系,从而支撑企业数字化快速迭代。

“数字技术应用和创新带来了产业底层逻辑的变化。”孙会峰分析说,变化表现为,一是越来越多的“产业公地”出现,即在某个产业或领域,形成共享协同的开发;二是行业和数字化技术叠加后带来行业竞争力的变化,某个行业的数字化进程越快,数据的完整性、高效性、可价值化的程度越大,竞争力也越强。

数字技术正在引发系统性、革命性、群体性的技术突破和产业的变革。“要推动产业链各环节的协同发展,强化元器件、整机应用与服务之间的协调配合,着力补齐产业短板,以骨干企业为引领,强调强化全球产业链的拓展,价值链的增值,创新链的整合,创新产业生态的新模式,在重点领域构建具有全球竞争优势的产业生态体系。”工业和信息化部电子科学技术委员会副主任兼秘书长莫玮说。

“数字技术应用和创新带来了产业底层逻辑的变化。”孙会峰分析说,变化表现为,一是越来越多的“产业公地”出现,即在某个产业或领域,形成共享协同的开发;二是行业和数字化技术叠加后带来行业竞争力的变化,某个行业的数字化进程越快,数据的完整性、高效性、可价值化的程度越大,竞争力也越强。

数字技术正在引发系统性、革命性、群体性的技术突破和产业的变革。“要推动产业链各环节的协同发展,强化元器件、整机应用与服务之间的协调配合,着力补齐产业短板,以骨干企业为引领,强调强化全球产业链的拓展,价值链的增值,创新链的整合,创新产业生态的新模式,在重点领域构建具有全球竞争优势的产业生态体系。”工业和信息化部电子科学技术委员会副主任兼秘书长莫玮说。

## 产业一线

甘肃张掖:

## 承接智能终端产业“西游”

本报记者 李琛奇 陈发明



在甘肃张掖市郊的戈壁滩上,一座占地1500亩的智能终端产业科技城已现雏形。

“3月份,我们接到一个来自阿富汗的订单,共10万部手机,正在加紧生产,完成后将发到深圳出口。”张掖伟博智能通讯技术有限公司总经理周世慧告诉记者,经过1个多月的磨合,公司的生产流程日渐成熟,目前已经接到多个来自非洲、中东地区的订单。

记者了解到,张掖伟博智能通讯技术有限公司由深圳博格士科技有限公司、深圳池航科技有限公司等企业联合投资。公司拟在张掖投资5亿元打造年产智能手机2000万台的智能终端设备产业园。“选择地处西北的张掖,主要看中这里成本低。”周世慧说,在这里不仅解决了招工难题,厂房建设成本也远低于深圳。

目前,在张掖智能终端产业科技城,像伟博一样从事智能终端产品制造的企业,已有3家正式落地并投产。此外,张掖市甘州区已累计与20多家智能终端企业签约,一个从无到有、从小到大的智能终端产业集群正在张掖加速集聚。

据了解,张掖智能终端产业科技城项目主要引进手机、平板电脑、计算机、机器人、智能安防等智能终端研发及生产制造类企业。项目建成投产后,年产值预计达300亿元,带动就业2万人以上。

张掖融信智能终端科技有限公司也是一家来自深圳的企业,除了劳动力和建厂成本,他们还看中了张掖作为“一带一路”节点城市的地域优势。“我们将张掖工厂定位为集团出口中亚市场的生产基地,今年计划针对中亚市场的出货量将达到3000多万台。”张掖融信公司总经理华克安说,企业努力在张掖形成手机生产组装的产业集群。

上图为在张掖伟博智能通讯技术有限公司生产线上,工人正在调试产品。 本报记者 陈发明摄