

即時發布

房地產企業進行多元佈局，並通過資本市場實現跨越發展

戴德梁行亮相博鰲房地產論壇專家暢談地產跨越發展與資本市場創新



海南，2018年8月3日——博鰲房地產論壇8月1-4日於海南三亞舉辦，以“地產歸途時間與未來”為題，匯聚約1000位大中華區重量級開發商、行業專家、商界領袖、政府代表及主流媒體，展開深度探討。戴德梁行亞太區董事局主席暨大中華區行政總裁張國正（Edward Cheung）及大中華區資本市場團隊四名高管受邀出席，亮相多個高端對話環節，並接受媒體專訪，解析行業動態。



戴德梁行大中華區資本市場主管及環球董事李志榮（Francis Li）在理事聚會進行題為“順勢而為，把握資本市場多重機遇”的發言。他表示：“2010年到現在，中資企業在供需兩端的崛起愈發明顯，而整體商業地產市場進入了形態升級的加速期。房地產企業不再是簡單追求規模和增速，拿地、蓋樓、賣樓、回籠資金，複製項目。一方面，它們轉向‘質量效益型’，

進行多元化佈局，積極拓展業務線，打通上下游產業鏈，例如万科轉型做“城市配套服務商”，併購印力、普洛斯。另一方面，房企通過開展長期持有型業務，把優質物業盤活，享有長期的增值機會，通過資本市場來實現跨越發展。”

在“重建地產洞察力”主題討論環節，李志榮提到：“目前房企在經濟降槓桿和房地產行業調控雙重擠壓下現金流狀況全面吃緊，規模小、槓桿高的房企將受到衝擊，因此房企需要積極探索資產證券化、股權融資等有助於控制槓桿且受到政策支持的融資方式，加速存貨周轉速度，必要時出售資產取得流動性。中國資本市場日益成熟，但仍需進一步促進地產商、運營商、服務商、和金融機構之間優勢互補、強強聯合，提高項目成功率的同時吸引資金的支持。”他於會後的專訪補充說：“外資機構正積極進入中國市場，如香港和新加坡企業將內地作為重要的開拓市場，佈局住宅和商業地產；另一邊，大型私募基金等地產投資機構動作也很活躍。他們不只是帶來資本，還有資源嫁接與整合能力，對市場有積極影響。”



戴德梁行中國資本市場副董事總經理邱會（Stephen Qiu）在博鰲電視論壇圍繞“樓市涼熱”展開探討。他認為中國的房地產行業目前仍是粗放型發展，想轉型不能只是拓展新業務、擴大規模和銷售額。他說：“我建議開發商朋友要想怎麼打造一個優秀的管理團隊，打造一個現代化的管理團隊，去學習日本、歐洲、美國的一些企業管制的方

式，對後一代員工的培訓、人才的培養，我覺得這一點非常重要。”他認為地產市場和資本市場都是自由市場，政策只起引導作用，供需由市場決定，並進一步從資本市場角度分析了地產行業如何創新、健康發展：“房地產資產證券化市場的不斷完善有望給房企提供新的融資及退出渠道，也促進中國高質量投資性物業的發展。”

戴德梁行大中華區資本市場總裁葉國平（Alvin Yip）、華東區資本市場董事盧強（Eric Lu）也出席了論壇，並與現場嘉賓針對中國資本市場發展態勢展開深度探討。



由左至右：中國資本市場副董事總經理邱會（Stephen Qiu），大中華區資本市場總裁葉國平（Alvin Yip），亞太區董事局主席暨大中華區行政總裁張國正（Edward Cheung），大中華區資本市場主管及環球董事李志榮（Francis Li），華東區資本市場董事盧強（Eric Lu）

-結束-

關於戴德梁行

戴德梁行是全球領先的房地產服務商，秉承敢夢敢行動的理念，通過兼具本土洞察與全球視野的房地產解決方案為客戶創造卓越價值。戴德梁行是全球最大的房地產服務運營商之一，遍布 70 多個國家，設有 400 多個辦公室，擁有 48,000 名員工，在大中華區設有 20 家分公司，2017 一舉攬獲《歐洲貨幣》雜誌中國區四項年度大獎，在評估、代理、研究及綜合實力多個領域排名第一。2017 年公司營業收入達 69 億美元，核心業務涵蓋物業管理、設施管理、項目管理、租賃代理、資本市場及顧問服務等。更多詳情，請瀏覽 cushmanwakefield.com.tw 或關注我們的微信（戴德梁行）。

如有查詢，媒體請聯繫：

錢穎

大中華區市場營銷及傳播部董事

電話: +86-10-8519-8040

mandy.qian@cushwake.com

黃婷鈺 協理

台灣媒體聯絡人

電話: (02) 8788-3288 轉 220

clio.ty.huang@cushwake.com

