

Companies

单体酒店生存艰难 汉庭乘机收编

三星至四星级单体酒店成为目前酒店业最容易出现并购机会的市场

◎本报记者 索佩敏

面对国内经济型酒店市场的激烈竞争和国际投资形势的变化,除了一些规模较小的经济型酒店连锁品牌面临压力,部分单体酒店也陷入了生存困境,而它们正成为一些大型连锁品牌扩张中新的收购对象。

汉庭酒店集团昨日宣布,集团最近收购了名为“五星上将”和“西岸海丽”的两家上海单体酒店,纳入其最高端的“悦庭酒店”品牌系列。汉庭集团有关人士昨日表示,五星上将酒店位于延安路高架凯旋路段,而西安海丽酒店位于漕宝路梧桐路口,每家酒店的收购价格在5000万元-1亿元左右。

去年6月和11月,如家分别宣布收购了北京都市阳光连锁酒店和七斗星连锁酒店。如家CEO孙坚当时曾表示,未来的18个月至24个月中,中国经济型酒店业将迎来整合潮,从而给如家带来收购机会。而随着此次汉庭集团收购两家单体酒店,经济型连锁酒店的收购目标也开始由过去的小型连锁品牌扩展到单体酒店。对此汉庭方面认为,因为经济型酒店的扩张而被抢占了相当的市场



份额,从而导致出租率低陷入困境,是单体酒店被收购的重要原因。记者从上海市旅委了解到,由于社会旅馆中新型、经济型连锁酒店的

快速扩张,相当部分的星级酒店的客源转移至经济型连锁酒店内,导致沪上星级酒店入住率连年下跌。据不完全统计,2007年,包括如家、锦江

之星、汉庭、莫泰168旅店(Motel 168)、格林豪泰等数家国内外连锁酒店在上海地区增加的酒店就超过了60家,客房超过10000间。而上海

市旅委市场管理处的一份数据显示,沪上三星级以下的酒店入住率近年来居于60%以下,而经济型连锁酒店平均入住率达到90%以上。

业内人士指出,定位的偏差和管理的不专业,是部分单体酒店不得不退出市场的主要原因。很多单体酒店的业者都不是酒店管理专业出身,其投资酒店的原因也有很多种,从而导致一味地追求硬件,房型的设计和酒店的其他设施都没有科学依据,对后期的人员培训也不到位。

汉庭酒店集团首席运营官张拓透露,汉庭收购的这家五星上将酒店,是按四星级的客房标准设计的,开业也只有两年多的时间,各方面的硬件条件都不错。但出租率却一直低迷,到汉庭收购时出租率仅有30%左右。

值得注意的是,除了此次汉庭收购两家单体酒店,据酒店业内人士透露,另外两大经济型酒店连锁品牌如家和7天也正在物色合适的单体酒店收购对象。而汉庭方面昨日也表示,目前国内三星至四星级的单体酒店受到经济型酒店的冲击最大,生存环境也较为艰难,也是目前最容易出现并购机会的市场。

价格三年不动 汤臣性价比“提高”再售一套

◎本报记者 唐文祺

经历一年多的沉寂后,汤臣一品的新房出售终于再度破冰。近日,汤臣一品再度售出一套近600平方米的公寓,此次成交房源仍然位于之前已有三套成交的A栋楼,成交均价为12.9万元/平方米,一起成交的还有一个成交均价为1.335万元/平方米的地下车位,预计该买家共支付约7761万元。与过去两年间的三宗交易相比,汤臣一品的成交均价却并未表现出大幅提升,此套单价还略低于2006年的首宗交易成交均价。

记者登陆上海官方网站“网上房地产”时发现,在汤臣一品的“已售住宅套数”一栏已变为4套,而包括车位在内的“已售总套数”则变为7套。根据公开信息,此次出让住宅仍然隶属于颇受市场青睐的A栋楼,标记为2001的楼盘已由绿色的“可售”状态转为黄色的“已售”。而地下一层车位180同样也转为黄色的“已售”状态。这意味着,汤臣一品已在日前售出了一套住宅和一个车位。

据记者掌握的信息,此次售出的住宅与车位,是在同一天中完成了网签过程。知情人士透露,这两宗交易实际上为同一客户购置。按照相关数据,面积为597.57平方米的2001室,出让价格为12.9万元/平方米,而39.33平方米的车位,则以1.335万元/平方米的价格成交。也就是说,汤臣一品通过该笔交易可收取约7761万元的销售回款。

汤臣一品自2005年10月首次推盘以来,曾经分别在2006年、2007年出售3套住宅。连同此次的交易物业,被称之为“位置最好”的A栋楼已累计出让了4套房源。2006年8月的首宗交易成交均价为13万元/平方米,同年11月份,1601室的成交价格为11万元/平方米。而在去年2月份,同一栋楼中的3101室则创下了成交单价之最,达到了14多万元/平方米的水准。此次最新成交的物业单价为12.9万元/平方米,虽然考虑到一房一价,但这一价格水平与两年前相比,并未有增幅。

根据汤臣集团公布的2007年全年业绩报告,去年盈利为25.9亿港元,一举扭亏。汤臣集团方面称,此次盈利主要是由于汤臣一品两栋保留出租的大楼价值重估所产生的增值。

物业估值虽然增加了,实际的销售价格却未随市场及估值有所提升。“从汤臣一品公开报价到现在,周边其他高档楼盘的二手房成交价逐步上扬,已经开始接近其新盘售价。考虑到物价上涨因素和房价上涨幅度,对比下来,不降价但也没提价的汤臣一品的性价比反而提升了。”上海中原浦东新区世茂分店经理王凯表示。据悉,6月份浦东新区滨江板块一豪宅楼盘的二手房成交价,已达到9.5万元/平方米。

从租赁的市场反应来看,众多境外人士对汤臣一品颇有兴趣,但大多仍在观望。

绿地集团“封顶”南京地标

◎本报记者 唐文祺

记者昨日从上海最大房企之一绿地集团得知,该集团名下高达450米的南京市地标式项目已经完成封顶。此外,绿地集团在上海开发建设的标志性大型现代服务业综合项目——绿地海珀·日晖则正式开工建设。该集团名下的现代服务业项目规划总建筑面积已近1000万平方米,而已建及在建的高端现代服务业项目超过50个。

被称之为“世界第七高楼”的绿地广场·紫峰大厦,位于江苏省南京市中心城区,集办公、酒店和商业于一体,为南京地标性项目。而绿地海珀·日晖则位于上海市卢湾区南部滨江板块,项目占地面积约5.4万平方米,总价超过46亿元,规划总建筑面积30多万平方米,为商业、办公、酒店及高档住宅于一体的综合性项目。建成之后将成为滨江区具备标志性意义的大型现代服务业项目。

绿地集团近年来转变发展方式,不断调整优化产品结构,将现代服务业作为投资开发重点。除此之外,该集团通过招商、合作的方式,积极推动区域产业能级提升。目前,绿地集团现代服务业项目规划总建筑面积近1000万平方米,已建及在建的高端现代服务业项目超过50个。

西安咸阳国际机场股份制改造项目启动

记者日前从西部机场集团获悉,中外合资西安咸阳国际机场股份制改造项目目前已正式启动,西部机场集团将组建合资企业机构经营管理西安咸阳国际机场。

据了解,这一合资企业注册资本20亿元人民币,西部机场集团以西安咸阳国际机场主要航空运输保障业务等资产及现金,出资10.18亿元人民币,持股50.9%。西部机场集团航空物流(西安)有限公司持股0.1%。此外,中国航空机场投资有限公司出资4.9亿元人民币,法兰克福机场亚洲公司以相当于4.9亿元人民币的可自由兑换外资出资,各持有24.5%的股份。新注册的股份公司将于今年9月前正式挂牌。

据悉,目前西安咸阳国际机场第二期建设项目也已经正式启动,项目投运后将满足年旅客吞吐量2600万人次,高峰小时9616人次,年飞机起降24.9万架次,高峰小时起降72架次,年货邮吞吐量36万吨。

(据新华社)

空调抽样 合格率为99.5%

记者14日从国家质检总局获悉,质检总局近日对房间空调器产品质量进行了监督抽查,产品实物质量抽样合格率为99.5%。

质检总局此次共抽查了天津、辽宁、上海、浙江、江苏、安徽、河南、江西等8个省、直辖市13家企业生产的13种产品(不涉及出口产品)。抽查中发现的主要质量问题有:个别产品制冷量不合格;个别产品能源效率等级不合格。

其中,宁波德贝里克电器有限公司的分体热泵型挂壁式空调器制冷量、能源效率等级不合格。针对抽查中发现的主要质量问题,国家质检总局已责成各地质量技术监督部门严格按照产品质量法等法律法规的规定,对抽查中产品质量不合格的企业依法进行处理,限期整改。

(据新华社)

深圳机场轨道交通 和一跑道西区工程开工

14日,深圳机场新航站区轨道交通枢纽工程和一跑道西区工程同时开工,这两个项目都是政府代建工程,是深圳机场扩建工程的重要组成部分。

深圳机场新航站区轨道交通枢纽,由规划中的地铁11号线和港深机场轨道联络线以及未来的穗莞深城际线在深圳机场新航站区地下交会而成,南北向横贯整个航站区,全长约4公里,由机场公司负责分三个阶段实施。

该轨道交通枢纽工程建成后,将极大提升深圳机场在珠三角地区的辐射能力,直达东莞、广州。而港深机场轨道联络线自提出后就备受瞩目,深港两地政府正在积极推进前期研究工作。机场一跑道西区软基处理工程总面积29万平方米。

深圳机场扩建工程,是深圳落实“两港齐飞”战略,加快现代物流业发展的重大工程。(据新华社)

法恩伯勒航展将开幕 民用飞机成交或清淡

英国2008法恩伯勒国际航空展(译作范堡罗航空展)将于14日拉开帷幕。专业机构预测,受油价高涨以及信贷危机影响,本届航展民用飞机订单量可能明显萎缩。

瑞士信贷银行表示,去年巴黎国际航空展上,波音、空客这两家全球最大民用飞机制造商共收到订单506架,创历届航空展最高订单纪录。

但由于近期国际原油价格飙升带动航空燃油价格上涨,加之信贷危机阴影挥之不去,加之信贷危机影响,今年法恩伯勒航展的民用飞机订单量可能只有200到300架。(据新华社)

克莱斯勒正式牵手长城汽车尚需时日

积极推进中国战略,寻觅长期合作伙伴已成其既定目标

◎本报记者 吴琼

快速发展的中国汽车市场已经成为跨国汽车巨头的避风港,一度落后的跨国车企中国战略提速。

昨日,上海证券报从克莱斯勒获悉:克莱斯勒正在多方拓展中国业务,业务范围从乘用车扩张至SUV;合作伙伴不限于小型有实力的汽车企业,未来不排除寻求与大型汽车企业合作。

传言已久的克莱斯勒牵手长城汽车一事,终于得到证实。克莱斯勒亚太区市场和传播主管郑浩表示:克莱斯勒已与长城汽车签订初步协议,双方计划进行长期合作。该协议包括利用双方各自的分销网络和零部件技术能力等内容。长城汽车宣传部长、长城汽车销售部副总经理商玉贵指出:“一年前,克莱斯勒和长城汽车高层进行了接触;今年1月,克莱斯勒高层到河北现场考察了长城汽车。”

业内人士表示,长城汽车和克莱斯勒正式合作还有待时日,因此双方均出言谨慎。按照正常流程,有意向的双方先签署谅解备忘录,接着双方进行可行性调研,其后确定切实可行的方案、签署基础协议,最后签署正式的合资或合作合同。只有到进入签署正式的合资或合作合同,双方才



算是正式牵手。

现在双方还未进入实质性阶段。我们需要时间去摸透中国市场,暂时不便对外透露具体规划。”昨日,克莱斯勒中国传播总监贾群告诉上海证券报。据了解,长城汽车看上了克莱斯勒的技术,尤其是发动机方面的技术。克莱斯勒看上了长城汽车的生产制造能力、成本控制力。此外,在销售网络上,双方有一定的互补性,长城汽车的国外销售网络多有中东、中南美地区;克莱斯勒在欧盟、北美地区有较强的

销售网络。

贾群表示:尽管长城汽车不是国内排名居前的整车企业,但在SUV、皮卡等细分市场上,长城汽车居于领先地位。”而外界猜测,因有实力的大型汽车企业已经有合作方,故克莱斯勒难牵手全能型汽车企业,因而转寻细分市场龙头。对此,贾群未予认可,无论大型企业还是小型企业,克莱斯勒都不排除未来存在合作机会。克莱斯勒将本着战略合作、互惠互利的原则,寻找长期合作伙伴。”

关注电信业重组

鏖战 3G 各大运营商纷纷选定阵营

◎本报记者 张辑

电信重组方案公布后,虽然3张3G牌照的发放方式还未最终公布,但各大运营商跑马圈地的态势已让业界明确:中移动获得TD牌照,中国电信获得CDMA2000牌照及中国联通获得WCDMA牌照,几乎已是铁板钉钉。

消息人士透露,上周六中移动正式加入TD-SCDMA产业联盟,这显示了中国移动对TD-SCDMA的支持力度已升级,即从责无旁贷到全力以赴。当日下午,TD-SCDMA产业联盟举行了新成员加入仪式,新宣布加入的有10家成员单位,其中首先是中国移动,另外的重量级企业有中国邮电器材集团公司、多普达、联想科技。上述10家企业中,3家是上次会议中通过的,本次通过的是7家,但都同时出席加入仪式。

据报道,中国移动是作为理事单位加入。TD产业联盟成员有理事单位和非理事单位之分,之前,由于南方高科倒闭,TD联盟只有7家理事单位,中国移动加入后,TD联盟有8家理事单位和150家非理事单位。

对于此次中国移动加入TD产业

联盟,业内普遍认为TD产业链真正得到完善。华为无线产品副总裁侯金龙表示,中国移动等10家企业加入联盟,使得TD联盟这个大成员齐备。中国移动技术部负责人表示:中国移动将从研发、运营、推广等各个环节着手,全力以赴推进TD-SCDMA产业的发展,并呼吁各设备、终端厂商加强对TD类产品的研发和支持。”值得注意的是,此次中国移动对TD表态已使用上了“全力以赴”这样的措辞。

日前还有相关媒体报道称,中国移动计划投资1000亿元来建设2G网络,目标是增加2G网络一倍的载频。如果该投资计划得到批准,中国移动将在未来移动通讯市场竞争中重返“垄断”地位,势必引起电信重组后三大运营商之间的首次较量,并将在电信业中引发要求实施“不对称管制”政策的呼声。

就在中移动在积极布局TD产业并图谋未来3G市场蛋糕之际,中国电信也在积极布局CDMA产业,为未来的3G市场积极布局。

记者了解到,中国电信已于日前以董事身份加入CDG(CDMA发展组织)这一国际性论坛联盟,并推

进国内CDMA手机定制规范。由于中国电信获得联通的CDMA网络进行移动通信运营,此举有利于促进中国电信CDMA网络的运行和服务,将可以紧密跟踪CDMA技术发展方向和全球业务互联与运营商之

中国电信今日或发CDMA第一标

昨日消息人士向记者透露,中国电信在全国范围内针对联通CDMA网财务、网络、业务等方面的尽职调查工作已基本结束。最快可于今天与联通签订详细协议。双方协议的内容很可能涉及基站分割、短期内的网络维护和CDMA网相关人员划拨等方面的最终安排。

之前,双方一直未能在上述问题上达成一致。此次尽职调查,中国电信下一步工作重点将转向CDMA网建设方面。目前正在积极搭建新的系统,包括计费、结算、支撑等。消息人士还透露,中国电信可能将在明天发出CDMA网络第一标。

据透露,此次招标标的在100亿左右,核心网和接入网均有所涉及,也有部分是对现有网络的优化扩容。之前,中国电信总裁尚冰曾表示,要认真细致地做好全业务运营准备,及早着手开展移动网络基站选址、网络建设和优化等工作,注重现有资源的充分利用,减少重复建设。

此外,昨日记者从设备商处获悉,在中电信接手联通CDMA网络后,将自建终端公司的意向已明确。在6月份中电信已召集部分手机厂商召开CDMA手机的集采吹风会,联通出售C网的方案在9月底前提交股东大会批准后,电信将在10月份上市自己终端公司集采的手机。(张辑)