

Инвентаризация бытовой техники Sanlian была доведена до сведения Чжан Тао давным-давно, но она не привлекла достаточного внимания. Даже когда Чжан Тао проводил совещание, требование к бытовой технике Sanlian заключалось в том, чтобы продолжать в соответствии с существующим планом. До тех пор, пока она выдержит самые трудные полгода, Шаньлянь возродится.

Дело не в том, что Чжан Тао валяет дурака из воздуха. На серии встреч, только что завершившихся весной в столице, было определено общее направление политики, и весна в сфере недвижимости действительно наступила.

На более высоком уровне все они делают ставки на недвижимость, не говоря уже о компании.

Рынок накаляется, и цены на жилье растут.

Судя по всей отрасли, все развивается в хорошем направлении, и трудности носят лишь временный характер.

Индустрия недвижимости - это путь к тройному процветанию.

Поэтому, столкнувшись с давлением, Чжан Тао не только не собирался сокращаться, но и сделал большую ставку на недвижимость!

Существует слишком много компаний, занимающихся недвижимостью, которые сильно рисковали в подобной кризисной ситуации.

“Политика уже очень ясна, и здесь не о чем колебаться.”

После собрания руководства Sanlian Чжан Тао созвал внутреннее собрание акционеров, чтобы объединить свои мысли сверху донизу: “Что нам нужно, так это увеличить инвестиции в индустрию недвижимости.”

Он попросил секретаря раздать документы акционерам: “Последнее уведомление о земельном аукционе университетского города, время которого определено, включает в себя наши самые оптимистичные участки недалеко от правительственного района и столицы провинции.”

Бай Шэн из Shuntai Investment просмотрел его, и там были не только текстовые введения, но и соответствующие карты местоположения, которые можно описать с первого взгляда.

Не говоря уже о местоположении, он находится недалеко от пристроенной средней школы и пристроенной начальной школы провинциального университета. Он образует равносторонний треугольник с комитетом по управлению и провинциальным университетом. После завершения

строительства сообщества соответствующие покупатели могут напрямую перейти в пристроенную начальную школу и пристроенную среднюю школу из провинциального университета.

Чжан Тао снова сказал: "Население университетских городов быстро растет, и дома не беспокоятся о продаже. Средняя цена домов, которые могут достаться обычным университетам и провинциальным университетам, прикрепленным к старшим школам и небольшим школам, превысила 3000, что не меньше, чем средняя цена 3200 в городские районы."

Бай Шэн присмотрелся повнимательнее. Согласно статистике, приведенной в данных, средняя цена в городе Цюаньнань в прошлом месяце составляла 3 228 юаней.

Будь то в городских районах или университетских городах, цены на жилье удвоились по сравнению с тем, что было три года назад!

Индустрия недвижимости действительно становится горячей.

"Вышеупомянутая политика хороша, а местная политика лучше. Слова Чжан Тао не остановили: "В настоящее время весь город Цюаньнань, включая все районы и округа, недвижимость напрямую связана со школами и квалификациями приема. одного этого пункта достаточно, чтобы гарантировать, что недвижимость будет продолжать расти!"

Акционеры, большие и маленькие, кивнули один за другим.

Эти люди уже не молоды, и многие из них выбирают школы для своих детей, и они часто покупают дома школьного округа в престижных школах.

Чжан Тао продолжил: "На этом земельном аукционе Университетского города, участок № 1 с самой большой площадью и лучшим расположением, Sanlian Real Estate должна сделать все возможное, чтобы снести его!"

Женщина-акционер с глазами из Пномпеня спросила: "Господин Чжан, компания только что приобрела землю Тайфэн Гарден и еще не освоила ее..."

Чжан Тао сказал: "В последние годы цены на жилье в Цюаньнани и даже во всей стране были стабильными. С прошлого года цены на жилье росли быстрыми темпами. Не только Саньянь видел этот рынок. Сколько еще жилищных компаний было в Цюаньнани в прошлом году? Сколько компаний, которые изначально работали в других отраслях, перешли в сферу недвижимости?"

Он скрючил пальцы и сильно постучал по столу, чтобы привлечь всеобщее внимание: "Ребята, в будущем вырастут не только цены на жилье! Есть также цены на землю! Почти десять компаний по недвижимости конкурируют за землю в саду Тайфэн! На этот раз более 20

компаний по недвижимости зарегистрировались на земельном аукционе университетского города, многие из них являются лидерами частных предприятий в южном Цюаньчжоу, таких как Qiansheng Group!"

Здесь все бизнесмены, поэтому естественно понимать такую простую истину.

В будущем конкуренция за земельные участки неизбежно обострится.

"Что касается Кван-нана, то это единственное время для проведения крупномасштабного аукциона земли весной." Чжан Тао уже принял решение: "Это флюгер. Если мы ничего не получим в этот раз, мы только заплатим большую цену, если захотим получить подобный сюжет в следующий раз".

Внезапно вмешался Бай Шэн: "Господин Чжан, Qiansheng Group примет участие в этом земельном аукционе. Предполагается, что целью, скорее всего, будет участок № 1. Достаточно ли у нас средств?"

Чжан Тао далее сказал: "Я специально попросил кого-нибудь понять, что Qiansheng Group действительно заинтересована в участке № 1, но они заинтересованы не только в участке № 1, но также № 3 и № 4. Эти два участка находятся недалеко от парка программного обеспечения Taidong, строящегося Qiansheng Group. Они планируют чтобы соединить их в одно целое. Таким образом, средства Qiansheng Group неизбежно будут распылены, а Qiansheng Group включает в себя несколько отраслей, а производственная цепочка слишком разветвлена, на нее невозможно сделать отчаянную ставку!"

"Но тройка - это другое дело! Чжан Тао встал и похлопал по карте университетского города на доске: "Давайте следить за одной целью!"

Он обвел взглядом всех акционеров: "Я сделал закладную на виллу в карьере коммерческому банку, но средств было недостаточно, чтобы гарантировать, что я получу участок № 1. На этот раз Комитет по управлению Университетским городом ввел новые правила относительно депозита и срока выплаты кредита. плата за перевод."

Шанлиан вложил значительные средства в виллу для добычи полезных ископаемых, но вилла для добычи полезных ископаемых находится в стадии строительства и заложена банку. На самом деле сумма кредита менее чем в три раза превышает предполагаемую стоимость виллы для добычи полезных ископаемых.

Этот кредит был сначала использован для покупки земли Taifeng Garden, а затем часть его была использована для Sanlian Home appliances, чтобы противостоять нападению Guangmei и подготовиться к сотрудничеству с Carrefour и Dexter.

Оставшихся средств уже недостаточно для того, чтобы гарантировать, что Sanlian Real Estate получит участок № 1.

Бай Шэн понял скрытый смысл слов Чжан Тао: "Вы хотите рефинансировать?"

Женщина в очках тут же покачала головой: "У меня туго с деньгами."

"Я только что потерял целое состояние на фондовом рынке."

"У семьи домовладельца не осталось еды."

Хотя большинство компаний, занимающихся недвижимостью, играют в игру, заимствуя цыплят для несения яиц, эти инвесторы не закрывают глаза на риски.

Чжан Тао тоже знал и понимал, но он выбрал недвижимость, и сдаваться на полпути было невозможно: "Ребята, я не хотел, чтобы вы за это платили. Я собираюсь занять у частного сектора."

Все больше молчали, и девушка в очках не могла не сказать: "За такой короткий промежуток времени частное заимствование - это не то, что можно заимствовать путем заимствования."

Кваннан - столица, и все аспекты управления относительно строги.

Чжан Тао улыбнулся: "Не в Цюаньнэ, частное кредитование в Пинчэне процветает. Я уже связался с Dongwang Group."

Это неудивительно. Неудивительно сказать, что Пинчэн - самое сумасшедшее место для народных заимствований вокруг Цюаньнэ.

Инвестирование изначально является азартной игрой. Акционеры могут быть очень скрытными и какое-то время не смогут мобилизовать достаточно средств, но большинство людей поддержали выбор Чжан Тао.

Девушка в очках сомневается: "Краткосрочное частное заимствование - это нормально, но если вы не вернете его, будет много проблем."

"Не волнуйся. Чжан Тао поднял руку и слегка нажал на кнопку: "Скоро начнется предварительная продажа виллы "Карьер". Как только начнется предварительная продажа, средства будут быстро возвращены".

Он улыбнулся: "Наш проект очень известен в Кваннэ и привлек широкое внимание многих высокопоставленных потребителей."

Девушка в очках напомнила: "Сейчас это не лучше, чем раньше. Я слышала, что

вышеперечисленное усилило управление. Лучше всего получить предпродажный сертификат перед началом продаж. В противном случае, как только кому-то позвонят, чтобы сообщить..."

У Sanlian есть такие противники, как Guangmei Electric, и Чжан Тао не ослабит бдительности в этом отношении, заявив: "Не волнуйтесь, компания пройдет формальные процедуры."

Без такого мощного конкурента, как Guangmei, Sanlian Real Estate также может попытаться провести предварительную продажу в частном порядке, но Guangmei действительно смотрит на это. Если вы сделаете это снова, Sanlian Real Estate к тому времени не будет оштрафована.

Встреча прошла относительно гладко, и компания Sanlian Real Estate немедленно приступила к действиям. Была создана рабочая группа для рассмотрения предстоящего весеннего земельного аукциона в университетском городе.

От депозита до расходов на различные другие расходы Чжан Тао выделил сразу 10 миллионов.

После успешного проведения земельного аукциона первый взнос за передачу необходимо внести немедленно, а второй - в течение полугода.

Срок действия учетной записи более чем ограничен.

Однако Чжан Тао мог догадаться о менталитете соответствующего ответственного лица. В прошлом году застройщики двух зданий на Цзинши-роуд сбежали, оставив огромный беспорядок, который заставил весь город Цюаньнань быть осторожным.

Появились большие незавершенные проекты, и все они слегка обветшали, и некоторым людям, возможно, придется в них участвовать.

Пробыв в компании недолго, Чжан Тао отправился в Цзефанцяо, Цюаньнань, и лично встретился и побеседовал с соответствующими лицами, ответственными за Carrefour и Тех. Эффект был очень общим, но разочарования не было.

Carrefour и Dexus будут полностью управлять строящимся торговым центром на севере Цзефанцяо. Они приветствуют и надеются на сотрудничество Sanlian Home Appliances.

Вот и все, сотрудники Carrefour и Dexus ясно дали понять, что они должны сначала увидеть конкретные результаты первого сотрудничества, прежде чем смогут решить, стоит ли инвестировать в больших масштабах.

В конце концов, Чжан Тао не возлагал на них особо больших надежд. Поговорив об этом, он помчался в Пинчэн, чтобы обсудить коммерческое кредитование с финансовыми компаниями, входящими в группу Dongwang. Это означает, что частные финансовые компании, такие как Пинчэн, могут мобилизовать большие суммы средств за короткий промежуток времени и

предоставить кредиты группа Шаньян в то же время.

Для частных коммерческих кредитов стоимость залога намного ниже обычной цены.

Sanlian заложила участок Taifeng Garden у Dongwang Group за 25 млн. В дополнение к собственному бренду и кредиту Sanlian планирует занять 50 миллионов у финансовой компании Dongwang Group.

Даже если Dongwang Group испытывает трудности с выводом такой большой суммы средств в краткосрочной перспективе, у частных финансовых компаний в Пинчэне всегда была традиция кредитовать друг друга. Если делается крупный заказ, каждая компания может получить некоторые преимущества.

Соответствующее лицо, ответственное за Dongwang Group, начало связываться со своими коллегами в Пинчэне, и средняя небольшая компания не могла заплатить столько денег.

Крупнейшая финансовая компания в Пинчэне, UU□□WWW.уканшу.Один из cos принадлежит Dongwang Group, а другой - Weiqiao Group.

Dongwang Group и Weiqiao Group работают в совершенно разных отраслях. Между ними очень мало деловых конфликтов, и отношения относительно неплохие. Особенно некоторые люди из молодого поколения, они не смотрят вверх и смотрят вниз, и они часто возятся вместе.

Вскоре появился младший из группы Дунван по имени Вэй Ен.

У Вэй Юна всегда были хорошие отношения с Лу Доном, и он также знает Фань Юньмина из Guangmei Electric. После получения новостей он случайно позвонил Лу Дуну, и они долго болтали по телефону.

Позвонив, Вэй Юн пошел спросить совета у своего отца Вэй Пина.

“Кстати говоря, мы всегда были в долгу перед Лу Донгом.” Вэй Пин - человек старомодный, поэтому на ключевых должностях в группе он использует настоящих членов семьи, поэтому он не хочет быть никому обязанным: “Вы можете обсудить это с Лу Доном”.

Внимание! Этот перевод, возможно, ещё не готов.

Его статус: идёт перевод

<http://tl.rulate.ru/book/69285/2164686>