

# Country Garden บริษัทอสังหาริมทรัพย์จีนปลื้ม ทำยอดขายได้ 50% ของเป้าหมายปีนี้ภายในเวลาเพียง 4 เดือนแรก



-การดำเนินงานอันเป็นเลิศยังคงได้รับความสนใจจากสื่อและบุคคลในแวดวงอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งสังเกตเห็นการเติบโตอย่างแข็งแกร่งของบริษัท

หนังสือพิมพ์ Ta Kung Pao ของฮ่องกง ได้ตีพิมพ์บทความลงวันที่ 12 พฤษภาคม 2560 ระบุว่า Country Garden Holdings Company Limited บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของจีน ได้รายงานยอดขายทั้งสิ้น 1.507 แสนล้านหยวน (ประมาณ 2.18 หมื่นล้านดอลลาร์สหรัฐ) ใน 3 เดือนแรกของปี 2560 พร้อมรักษาดำแหน่งผู้นำในวงการ ขณะที่อีกหนึ่งเดือนหลังจากนั้น ทางบริษัทก็ได้บรรลุผลการดำเนินงานธุรกิจครั้งสำคัญอีกครั้ง ซึ่งบทความดังกล่าวมีเนื้อหาดังนี้:

รูปภาพ - <https://photos.prnasia.com/prnh/20170518/1852812-1-a>

Country Garden Holdings Company เปิดเผยผ่านประกาศที่เผยแพร่บนเว็บไซต์ข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฮ่องกง HKEXnews ว่า ในช่วง 4 เดือนแรก สิ้นสุดวันที่ 30 เมษายน 2560 บริษัทและบริษัทย่อย ธุรกิจร่วมทุน และหุ้นส่วน สามารถทำยอดขายตามสัญญาได้ 2.042 แสนล้านหยวน ยอดขายดังกล่าวคิดเป็นพื้นที่อาคารรวม (GFA) ประมาณ 22.56 ล้านตารางเมตร โดยยอดขายตามสัญญาและพื้นที่อาคารรวมจากยอดขายตามสัญญาในส่วนของเจ้าของบริษัท อยู่ที่ 1.464 แสนล้านหยวน และ 16.67 ล้านตารางเมตรตามลำดับ สำหรับในช่วง 4 เดือนดังกล่าว ในช่วงต้นปี 2560 ซึ่งเป็นช่วงที่บริษัทได้เผยแพร่ผลการดำเนินงานทางการเงินประจำปี 2559 ประธานกรรมการ Yeung Kwok Keung และประธาน Mo Bin เปิดเผยว่า บริษัทได้ตั้งเป้าหมายยอดขายไว้ที่ 4 แสนล้านหยวน (ประมาณ 5.8 หมื่นล้านดอลลาร์สหรัฐ) ในปีนี้ โดยนับจนถึงปัจจุบัน บริษัทได้บรรลุยอดขายแล้วกว่า 50% ของเป้าหมายดังกล่าว

ทั้งนี้ เมื่อพิจารณากลยุทธ์ของ Country Garden จึงค้นพบสาเหตุเบื้องหลังการเติบโตอันแข็งแกร่งนี้ ซึ่งได้แก่ แนวทางอันชาญฉลาดของบริษัทในการเจาะจงให้ความสนใจเรื่องการพัฒนาใน 3 ขอบข่ายด้วยกัน โดยคุณ Zhu Jianmin โฆษกและรองประธานกลุ่มบริษัท ได้อธิบายถึงขอบข่ายเหล่านี้ว่าประกอบด้วย การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

แบบดั้งเดิม โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นอกตลาดหลักของบริษัท และศูนย์กลางคนเมืองที่ผสมผสานอุตสาหกรรม เข้ากับชุมชนที่อยู่อาศัยได้อย่างอัจฉริยะ ซึ่งรวมถึงโครงการ Forest City และ Tech Town หลายแห่ง

กลยุทธ์รุกซื้อที่ดินสำหรับปี 2560

Country Garden ได้ตั้งงบประมาณไว้ 1.5 แสนล้านบาทสำหรับดำเนินการซื้อที่ดินผืนใหม่ในช่วงต้นปี 2560 เพื่อให้บริษัทบรรลุยอดขายตามเป้าหมายของปีนี้ โดยในช่วง 4 เดือนแรก ทางบริษัทได้กว้านซื้อที่ดินตามเมืองต่างๆ ของจีนในทุกระดับชั้น

จดหมายข่าวของ Country Garden ระบุว่า บริษัทได้รุกซื้อที่ดินตามมณฑลต่างๆของจีน ไม่ว่าจะเป็นมณฑลอันฮุย กวางตุ้ง เหอหนาน หูหนาน เจียงซู และเจ้อเจียง ในไตรมาสแรกของปีนี้ โดยได้ตั้งเป้า GFA ไว้ที่ 20.35 ล้านตาราง เมตร คิดเป็นมูลค่าประมาณ 6.7 หมื่นล้านบาท เป้าหมายดังกล่าวคิดเป็น GFA ในส่วนของเจ้าของบริษัท ที่ 16.04 ล้านตารางเมตร คิดเป็นมูลค่า 5.9 หมื่นล้านบาท บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จีนรายนี้ ได้ดำเนินธุรกิจกระจายตัว อยู่ตามเมืองต่างๆกว่า 400 เมืองทั่วประเทศจีน

เมื่อหนึ่งทศวรรษที่ผ่านมา ขณะที่บริษัทได้จดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชนในฮ่องกง เวลานั้น Country Garden เป็นบริษัทก่อสร้างขนาดกลางที่ดำเนินธุรกิจอยู่ในมณฑลกวางตุ้ง ด้วยยอดขายต่อปีเพียง 1.58 หมื่นล้านบาท หลังจากนั้น 5 ปี ในปี 2555 บริษัททำยอดขายได้เพิ่มขึ้นแตะ 4.92 หมื่นล้านบาท และอีก 5 ปีถัดมา ยอดขายได้ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากเดิมไม่ถึง 5 หมื่นล้านบาท เป็นกว่า 3 แสนล้านบาท โดยในปี 2559 บริษัทมียอดขายที่ 3.088 แสนล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นกว่า 100% เทียบรายปี และยังคงยกย้าความเป็นผู้นำในแวดวงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จีนด้วย

ตลอดหลายปีที่ผ่านมา Country Garden ได้ดำเนินบทบาทผู้นำในการริเริ่มโครงการตามเมืองชั้น 3 และ 4 ของจีน อย่างไรก็ตามในไม่กี่ปีที่ผ่านมา บริษัทได้เปลี่ยนกลยุทธ์ให้ครอบคลุมเมืองชั้น 1 และ 2 ด้วย โดยบริษัทได้ทุ่มงบประมาณซื้อที่ดินตามเมืองชั้น 1 และ 2 เป็นสัดส่วนถึง 70% ในไตรมาสแรก ขณะที่อีก 30% จัดสรรให้กับการซื้อที่ดินตามเมืองชั้น 3 และ 4

เร่งสร้างโครงการ Techtown ทั่วประเทศจีน

การเติบโตอย่างแข็งแกร่งของ Country Garden ไม่ใช่เรื่องที่พบเห็นกันได้ทั่วไป และหนึ่งในจุดสนใจหลักที่ทางบริษัทได้ทุ่มเทนั้น ได้แก่การพัฒนาโครงการ Techtown ทั่วประเทศจีน ในรูปแบบของการสร้างเมืองเล็กๆ เพื่อดึงดูดธุรกิจสตาร์ทอัพภาคเทคโนโลยี และรวมบริษัทเหล่านี้เป็นกลุ่มเดียวกันเพื่อให้ได้ประโยชน์ซึ่งกันและกัน ควบคู่ไปกับการเดินทางพัฒนาและดำเนินโครงการแบบดั้งเดิมต่อไป โดยเมื่อเดือนสิงหาคม 2559 ที่ผ่านมา Country Garden ได้ประกาศกลยุทธ์ Residence-Industry Integration ด้วยเป้าหมายเพื่อสร้างเมืองที่ผสมผสาน ทรัพยากรจำเป็นสำหรับทั้งผู้อยู่อาศัยและธุรกิจต่างๆ ที่เลือกใช้ชีวิตหรือเริ่มทำธุรกิจในเมืองเหล่านี้ ตามมาด้วยการ

เปิดตัวโครงการ Techtown นอกจากนี้ ทางบริษัทยังมีแผนลงทุนกว่า 1 แสนล้านบาท (ประมาณ 1.45 หมื่นล้านดอลลาร์สหรัฐ) เพื่อสร้างโครงการ Techtown ตามซานเมืองที่ติดกับเมืองชั้น 1 และเขตเมืองในเมืองชั้น 2 ทั่วประเทศจีน

ปัจจุบัน บริษัทได้กำหนดแผนเบื้องต้นสำหรับโครงการ Techtown ในเขตเศรษฐกิจสามเหลี่ยมปากแม่น้ำเพิร์ลและแม่น้ำแยงซี รวมทั้งปักกิ่ง เทียนจิน และมณฑลเหอเป่ย์ นอกจากนี้ Country Garden ยังได้ลงนามข้อตกลงพันธมิตรเชิงกลยุทธ์กับองค์กรในประเทศและนานาชาติกว่า 30 แห่ง ซึ่งรวมถึงบริษัทเทคโนโลยียักษ์ใหญ่ในซิลิคอนแวลลีย์อย่าง ซิสโก้ มหาวิทยาลัยชิงหัว และศูนย์นวัตกรรมและวิทยาศาสตร์ขั้นสูงปักกิ่ง แห่งสถาบันวิทยาศาสตร์จีน ด้วยเป้าหมายที่จะสร้างแพลตฟอร์มเพื่อขับเคลื่อนการเติบโตทางเศรษฐกิจทั่วประเทศจีน โดย Country Garden Innovation Town ในเมืองหุ้ยโจว มณฑลกว่างตุ้ง ได้รับการจัดสรรพื้นที่สำหรับการพัฒนาโครงการดังกล่าวในระยะเบื้องต้น ซึ่งตามแผนที่วางไว้นั้น 70% ของพื้นที่จะถูกนำมาใช้เพื่อธุรกิจ ขณะที่อีก 30% ที่เหลือจะสงวนไว้สำหรับโครงการที่พักอาศัย

Lin Zhaoxian ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายกลยุทธ์และผู้จัดการทั่วไปของศูนย์การพัฒนากลยุทธ์ Country Garden Group กล่าวว่า “เราให้ความสำคัญกับธุรกิจมากกว่าที่พักอาศัย เนื่องจากที่พักอาศัยจะไม่มีคามหมาย หากปราศจากความสำเร็จของธุรกิจในพื้นที่” ซึ่งก่อนหน้านี้ Xiang Junbo ผู้ช่วยประธานและผู้จัดการทั่วไปของกลุ่มงานบูรณาการธุรกิจและที่พักอาศัยของกลุ่มบริษัท ได้เปิดเผยว่า บริษัทมีเป้าหมายที่จะทำให้โครงการ Techtown แต่ละแห่งเป็นศูนย์รวมที่ตั้งของอุตสาหกรรมชั้นนำ ด้วยการนำบริษัทเทคโนโลยีต่างๆ ในอุตสาหกรรมหนึ่งๆมารวมตัวกันเป็นกลุ่มอุตสาหกรรม

ศูนย์พัฒนานวัตกรรมอุตสาหกรรม ณ Country Garden Innovation Town มีกำหนดสร้างแล้วเสร็จและเปิดให้บริการในปลายเดือนกรกฎาคม โดยบริษัทต่างๆที่ได้ลงนามความร่วมมือนั้น ได้เตรียมความพร้อมเพื่อย้ายเข้าไปยังพื้นที่การใช้งานเชิงพาณิชย์ เมื่อพื้นที่ดังกล่าวก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์เป็นส่วนแรกตามกำหนดการในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2561

Forest City คือความพยายามแรกของ Country Garden ในการขยายปีกโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สู่ตลาดต่างประเทศ

นอกจากเดินทางขยายความครอบคลุมของตลาดในประเทศแล้ว Country Garden ยังรุกเจาะตลาดต่างประเทศ เช่น มาเลเซีย ออสเตรเลีย และอินโดนีเซีย รวมถึงประเทศอื่นๆ ตามเส้นทางสายไหมใหม่ หรือ One Belt, One Road อีกด้วย

สำหรับโครงการเด่นที่เป็นมาตรฐานของบริษัทคือ Forest City ซึ่งตั้งอยู่ในเขตเศรษฐกิจพิเศษฮังกันดาร์ของมาเลเซีย ใกล้พรมแดนสิงคโปร์ โดยโครงการนี้ถือเป็นต้นแบบสำหรับการพัฒนาในอนาคต ด้วยการออกแบบให้เป็น

เมืองที่นำเสนอศักยภาพของอุตสาหกรรมซึ่งได้รับการยกระดับสู่สากล ผ่านการสร้างสถานที่และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เพื่อการอยู่อาศัยที่เหนือระดับ พร้อมให้ความสำคัญกับการวางแผนและพัฒนาอุตสาหกรรม 8 กลุ่ม ได้แก่ การประชุมและการแสดงสินค้า การศึกษาและการฝึกอบรม การดูแลสุขภาพ การเงิน ที่พักอาศัยสำหรับบริษัทต่างชาติ อีคอมเมิร์ซ เทคโนโลยีเกิดใหม่ และ บริการด้านสิ่งแวดล้อมและเทคโนโลยีสีเขียว Forest City แตกต่างจากโครงการพัฒนาแห่งอื่นๆในจีน เพราะสามารถเข้าถึงฐานผู้ซื้อได้หลากหลายกว่าจาก 23 ประเทศทั่วโลก ซึ่งรวมถึง สหรัฐอเมริกา รัสเซีย สหราชอาณาจักร ฝรั่งเศส ออสเตรเลีย ญี่ปุ่น และอินโดนีเซีย

Country Garden เปิดเผยว่าได้มีการส่งมอบพาร์ตเมนต์ชุดแรกให้กับผู้ซื้อเรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2560 โดยบรรดาเจ้าของที่พักได้เดินทางไปรับมอบห้องพักที่สร้างเสร็จสมบูรณ์เป็นกลุ่มแรก ณ Country Garden Kylin Apartments ซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่ของ Forest City Phoenix Hotel และเมื่อสร้างแล้วเสร็จ พาร์ตเมนต์แห่งนี้จะประกอบไปด้วยห้องพักอาศัย 132 ห้อง พร้อมสวนหย่อมที่สามารถมองเห็นทะเล ซึ่งเป็นวิวที่หาได้ยาก ทั้งนี้เจ้าของสามารถเข้าอยู่ในพาร์ตเมนต์หลังใหม่ได้ภายในเวลาเพียง 1 ปีหลังจากที่ซื้อ ซึ่งการส่งมอบที่พักอย่างตรงเวลาแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นของ Country Garden ในการปฏิบัติตามคำมั่นสัญญาและมอบบริการที่เป็นเลิศ ขณะเดียวกันทางบริษัทจะเริ่มดำเนินการก่อสร้างสนามกอล์ฟระดับโลก ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในการพัฒนาโครงการ Forest City เฟสสอง โดยจะเริ่มก่อสร้างทันทีหลังการส่งมอบพาร์ตเมนต์ชุดแรกเสร็จเรียบร้อยแล้ว นอกจากนี้ Country Garden ยังได้เซ็นสัญญากับผู้รับเหมาที่รับผิดชอบการก่อสร้างโครงการในเฟสสอง ณ สำนักงานใหญ่ของบริษัทในเขตชุนเต๋อ มณฑลกว่างตุง ประเทศจีน เมื่อวันที่ 11 มีนาคม โดยได้รับเกียรติจาก Ibrahim Ismail ibni Sultan Iskandar สุลต่านแห่งรัฐยะโฮร์และสมาชิกราชวงศ์มาเลเซีย เสด็จเข้าร่วมในพิธีลงนามดังกล่าว

ปัจจุบัน Country Garden กำลังดำเนินการอย่างราบรื่นในการก่อสร้างโครงการ Forest City ให้เสร็จตามกำหนดการ พร้อมผลักดันความก้าวหน้าของ 3 ธุรกิจหลักอย่างต่อเนื่อง ซึ่งทางบริษัทคาดหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะบรรลุผลลัพธ์ที่เป็นเลิศระดับเดียวกันในไม่กี่ปีข้างหน้า เช่นเดียวกับที่ประสบความสำเร็จตลอดระยะเวลาไม่กี่ปีที่ผ่านมา

<https://photos.prnasia.com/prnh/20170518/1852812-1-b>