

万科增长从来都不靠土地的囤积和增值 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/204/2021_2022__E4_B8_87_E7_A7_91_E5_A2_9E_E9_c41_204962.htm 在上周五举行的万科(000002)年度股东大会上，万科总经理郁亮表示，保持快速增长，继续提高公司在全国的市场份额是今年的主要经营目标。2007年公司计划开工面积约700万平方米，竣工面积600万平方米，还将进一步增加1000万平方米左右的项目资源。针对国家对土地囤积所采取的严厉措施，郁亮回应道，万科增长从来都不靠土地的囤积和增值，只要拿到土地就会开工，经营压力比较大，但公司的持续快速增长也有保障。对万科来说，土地状态只有三种，即规划中、建设中和建设好，所以万科只有项目储备，而没有土地储备。而对于获取项目储备的方式，郁亮认为，仍会通过整合资源及合作方式，而不看好公开拍卖。据郁亮介绍，项目开发方面，则会继续聚焦万科的四大主流产品，继续聚焦现有的28个城市，除了并购，一般不太会主动进入新城市。被郁亮在多个场合提及的“万科将定位为制造业”的说法，本次股东大会上再次被强调。郁亮说，从房地产的粗放到制造业的精细，不仅仅是管理的精细化，还有利润的最大化。以公司目前正在推进的住宅工业技术为例，短期可能是消耗利润，但长期一定是创造利润，除了提高了产品品质，还有资金周转率，而这是变革性的，是万科实现经营目标的保障。此外，公司将在去年基础上进一步提高新装修房比例，预计占到今年新开工项目中50%，而明年争取达到80%。万科不仅是盖房子，而是在制造居住精品。对即将进行的增发融资，万科董秘肖莉介绍，

万科曾多次融资，不但没有摊薄利润，反而增厚了公司业绩，说明万科再融资已经进入良性轨道。此次增发A股数量不超过公司总股本的20%，最大摊薄不会超过20%，但募集资金会大力支持项目发展，其效益也会在2009年后得到体现。她个人认为，增发应该在今年下半年启动实施。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com