

肇庆工厂储地3000亩 小鹏汽车资金难“解渴”

本报实习记者 钟广莲
记者 梁德明 童海华 肇庆报道

2019年以来,从大量招聘人才到不断扩大布局,广州小鹏汽车科技有限公司(以下简称“小鹏汽车”)一直是“自带热点”。

近日,业内传出小鹏汽车疑似入局房地产的猜测。《中国经营报》记者从国家企业信用信息公示系统了解到,5月17日肇庆鲲鹏房地产开发有限公司

成立房地产企业引猜测

目前项目一期尚未建成,而此前项目规划的二期紧挨着一期,尚未有任何动工的迹象。

近日,鲲鹏房地产在广东省肇庆市成立。消息一出,业内开始猜测小鹏汽车是否要进军房地产,此番猜测或与近日海马汽车卖房举动相关。作为小鹏汽车的合作伙伴,海马汽车为优化和盘活存量资产,1个月内拟出售约400套房。

2016年,肇庆市高新区发布了《肇庆高新区创新创业三年行动计划》,提出高新技术企业3年倍增计划,至2018年实现全区高新技术企业突破100家。目前已引进小鹏汽车、格力、韩国现代等多家知名企业。越来越多大型企业的人驻,带动了当地商业住宅等配套设施的完善和发展。

对于外界的猜测,小鹏汽车官方表示,无意进军房地产,成立这个公司是将来肇庆工厂日常运营做准备。公开资料显示,由于汽车厂地处相对偏僻,而且员工众多,吉利、比亚迪等企业皆有陆续购地建房为员工提供住宿。

早在2017年,小鹏汽车就与肇庆市政府合作,规划用地3000亩建设生产基地,项目共分为三期,其中一期占地900亩,总投资32.58亿元,拟建成年产10万套纯电动乘用车零部件的生产车间、以及办公楼等辅助设施,目前正在建设中,另外的2100亩地尚未有明确规划。记者在广东省建设行业数据开放平台查询发现,小鹏汽车一期建设的土地性质为工业用地。

记者了解到,目前项目一期

(以下简称“鲲鹏房地产”)正式成立。其大股东为广州小鹏汽车投资有限公司(以下简称“小鹏投资”)持股73.84%,肇庆市高新区建设投资有限公司持股26.16%。新公司注册资本为4.74亿元,小鹏汽车创始人兼总裁夏珩任法人代表及董事长、总经理。

就外界猜测小鹏汽车是否将成为“卖房车企”,小鹏汽车在官方微博提到,“小鹏汽车无意进军

房地产,成立这个公司是将来肇庆工厂日常运营做准备。”

日前,记者走访小鹏汽车肇庆工厂发现,小鹏汽车肇庆工厂地面厂房结构正在搭建,现场工作人员告诉记者,总装车间已经准备完工,其他厂房也预计在3个月内完工。然而,有工程承包公司无力垫付后续资金导致项目停工,此前也有施工单位因资金问题与小鹏汽车产生纠纷。



从外面看,厂房的主体架构已经基本建成。

钟广莲/摄影

尚未建成,而此前项目规划的二期紧挨着一期,尚未有任何动工的迹象。现场工作人员告诉记者,“至少在年内,员工宿舍是建不了”。

记者查询发现,小鹏汽车目前正在建设使用的土地性质为工业用地,根据国土资源部下发的《关于支持新产业新业态发展促进大众创业万众创新用地的意见》(以下简称《意见》),新产业工业项目用地,生产服务、行政办公、生活服务设施建筑面积占项目总建筑面积比例不超过15%的,可仍按工业用途管理。如果要进行房地产开发,小鹏汽车必须另外取得符合规定的土地,或依据相关规定改变土地用途。

《意见》还指出,单一生产功能的开发区、产业集聚区,在符合城乡规划的前提下,适当安排建设用地用于商品零售、住宿餐饮、商务金融、城镇住宅等建设,推动相关区域从单一生产功能向城市

综合功能转型。

根据肇庆市高新区大力发展高新技术产业和战略性新兴产业,形成产业集群的发展规划,届时该片区将发展成为高新技术产业集聚区,将带动当地住宿餐饮、城镇住宅等综合配套的发展。

据了解,鲲鹏房地产的另一股东是肇庆市高新区建设投资有限公司,而肇庆市高新区建设投资有限公司的业务更倾向于工程建设而非地产开发。房地产专家韩世同提到,如果产业发展起来了,必定是要建配套地产设施的,但如果产业没发展起来先开发了房地产则是本末倒置的做法。

财经评论员严跃进表示,工业用地本身不会涉及到做商业办公项目。但从实际过程看,很多工业地产最终因为缺乏管控,也会存在企业私自建房和销售的可能性,比如说通过明租实售的模式来进行销售等。

资金压力

有的施工单位已经垫付了好几亿元工程款,此前也有施工单位因资金问题与小鹏汽车产生纠纷。

从肇庆工厂建设情况来看,工地建设已开始进入冲刺阶段。

附近的房屋中介告诉记者,4月小鹏汽车肇庆工厂来了不少人租房,且都是短租,租期为三个月。“他们说3个月后就完工了,到时候就要搬走。”现场工作人员也告诉记者,他们确实有3个月完工的计划,此外还计划9月生产出第一辆车。

与此同时,记者在施工现场发现有一块地仅仅打了地基,并未见施工迹象。现场工作人员告诉记者,该位置规划建设办公楼,但由于无力垫付后续资金,目前已停工。

记者在广东省建设行业数据开放平台了解到,该综合楼的建设单位为能源建设集团广东电力工程局有限公司,按照合同,小鹏汽车需向其支付2746.8万元,合同工期为2018年12月26日至2019年5月30日。

上述工作人员透露,有的施工单位已经垫付了好几亿元工程款,此前也有施工单位因资金问题与小鹏汽车产生纠纷。记者查询发

产能仍待爬坡

原本定于2月底进入规模生产和交付阶段,到了3月中旬小鹏汽车官方才陆续发布大规模交付的消息。

此前在2019年上海国际车展上,小鹏汽车正式发布P7车型,小鹏P7在发布后24小时累计订单为5046辆。据介绍,P7已经进入路测阶段,将于第三季度末在肇庆工厂试生产,2020年第二季度开始交付。

早在2017年,小鹏汽车1.0量产车型就获得国家工信部颁发的首张造车新势力产品资质公告。不过,目前小鹏汽车暂未获得生产资质。

2018年12月,国家发改委正式发布《汽车产业投资管理规定》,新规明确提出了“纯电动汽车产品上两个年度累计国内外市场销售并登记注册的数量大于3万辆纯电动乘用车或3000辆纯电动商用车,或上两个年度纯电动汽车产品累计销售额大于30亿元”的要求。如果按此来看,小鹏汽车若未能满足两年内销量大于3万辆或者销售额大于30亿

元,也难以获得生产资质而实现量产汽车。

从小鹏汽车目前交付情况来看,2019年3月15日起,小鹏汽车已同时在北京、上海、广州、深圳、杭州、天津、南京、武汉8城启动大规模正式交付。计划7月底前交付1万辆,12月底交付4万辆,今年共发展27个交付城市。

4月小鹏G3销量2200辆,为4月新造车势力销量榜第一。此外,小鹏G34月上牌量为1568辆,在纯电动SUV、MPV细分市场排名第二,仅次于比亚迪元车型。小鹏汽车专营店的店员告诉记者,4月小鹏G3的销售量大约为2000辆。“现在我们产能已经跟上了,预订15天以内就能提车。”

不过,小鹏汽车具体交付进度与此前相比有所延迟。此前,小鹏汽车计划大规模上市与交付时间应该在2018年。此前何小鹏在2019年开工的内部信中表示,从2

月底开始小鹏G3将进入规模生产和交付阶段,随后到了3月中旬小鹏汽车官方才陆续发布大规模交付的消息。

据了解,目前小鹏G3主要由海马汽车代工生产,2018年12月海马小鹏智能工厂首次曝光。据了解,该工厂总投资20余亿元,一期建设产能为年产15万辆,工厂处于产能爬坡期。4月初,据相关媒体报道,位于郑州的海马小鹏智能工厂估算小鹏G3目前每月或可生产2000辆以上,小鹏汽车生产似乎已上轨道,但12月底交付4万辆的目标或仍存在一定压力。

邱锴俊表示,小鹏汽车之前的交付量一般,4月排到第一,总体来看算是比较好。任万付提到,目前小鹏汽车的交付量不是很多,少于蔚来和威马等企业的交付量,但差距也不是很大,还有足够的时间迎头赶上。

雷克萨斯“得”与“失”

本报记者 陈燕南 童海华 北京报道

在汽车行业普遍下滑的大潮中,雷克萨斯却逆势上涨。官方资料显示,在2019年前5个月其销量近7.6万辆,同比增长了27%。其中5月的销量数据近1.7万辆,同比增长超150%。目

雷克萨斯5月销量攀升

近期,一线豪华车纷纷陷入。先是奥迪的“气味门”,然后再到奔驰漏油事件,均使其品牌形象大打折扣,这也给了二线豪华车品牌一份“上升空间”。

5月31日下午,雷克萨斯官方公布了5月在华的销量数据,1~5月中国市场累计销量近7.6万辆,同比增长27%。其中,5月的销量数据近1.7万辆,同比增长超150%。此外,前5月数据中,混动车型累计销量占比33%至2.5万台。华南地区依然是雷克萨斯的销售主力,1~5月华南市场累计销量为3.6万辆,同比增长29%,占比则达到47%。

值得注意的是,雷克萨斯4月在华销量为21839辆,同比增长46.9%。这不仅是雷克萨斯在华单月销量首次突破两万辆,同时也是其在中国市场单月销量首次超越美国市场,这

使得中国成为其在全球的第一大市场。

其中,全新ES销量为10629辆,也是雷克萨斯在华首款单月销量破万辆的车型。混动车型销量7653辆,占比达到36%,也直接拉升了雷克萨斯整体销量增长。

在豪华车第二阵营中,雷克萨斯表现较为抢眼。业内人士认为,尽管在1~4月的累计销量中,雷克萨斯依然落后于凯迪拉克,但按照目前的趋势,雷克萨斯在2019年全年完成超越,可能性非常大。因为即便在春节雷克萨斯的销量也几乎没有受到什么影响,反而供不应求。有业内人士更是大胆预测,如果产能再富余一些,雷克萨斯ES完全有实力与国产BBA“掰手腕”。事实上,雷克萨斯ES3月的销量,已经超过了刚刚换代的

奥迪新A6。全国乘用车市场信息联席会秘书长崔东树分析称,负面事件使得国产豪华车在4月销量放缓,部分进口车因此受益,这是雷克萨斯销量大涨的原因之一。此外,随着4月1日增值税税率正式开始下调,豪华车型的终端市场售价相较于3月趋于稳定,此前持币代购的消费者停止观望,开始集中购车,也间接促进了雷克萨斯销量的突然大幅攀升。

雷克萨斯相关负责人表示,在中国市场能够取得稳健增长,得益于品牌新篇章下,产品、品牌、服务、运营等全价值链的全面进阶。与此同时,中国是雷克萨斯最为重视的市场之一。

全国乘用车市场信息联席会秘书长崔东树分析称,负面事件使得国产豪华车在4月销量放缓,部分进口车因此受益,这是雷克萨斯销量大涨的原因之一。此外,随着4月1日增值税税率正式开始下调,豪华车型的终端市场售价相较于3月趋于稳定,此前持币代购的消费者停止观望,开始集中购车,也间接促进了雷克萨斯销量的突然大幅攀升。

雷克萨斯相关负责人表示,在中国市场能够取得稳健增长,得益于品牌新篇章下,产品、品牌、服务、运营等全价值链的全面进阶。

他进一步表示:“在运营层面,坚持‘客户第一,经销商第二,厂家第三’的经营理念,从经销商利益出发,采取一系列举措帮助经销商提升综合运营能力:如通过不设批

全国乘用车市场信息联席会秘书长崔东树分析称,随着4月1日增值税税率正式开始下调,豪华车型的终端市场售价相较于3月趋于稳定,此前持币代购的消费者停止观望,开始集中购车,也间接促进了雷克萨斯销量的突然大幅攀升。

售目标降低经销商库存压力,成立经销商咨询委员会并定期举行经销商年会、大区会、小区会等,与经销商保持充分、平等的对话等等。随着豪华汽车品牌之间较量的升级,雷克萨斯也在不断加大产品导入力度。

不过目前豪华车市场增幅明显放缓,豪华车第二阵营车企间的分化也越来越明显,今年或许将是二线豪华车企的“生死之年”。作为豪华车第二梯队的雷克萨斯如何在豪华车增幅放缓的时候保持自己的优势?

对此,雷克萨斯相关负责人表示:“中国是雷克萨斯最为重视的市场之一,今年,雷克萨斯在华累积用户即将突破100万的里程碑。我们将以此为契机,继续深入洞察中国市场及消费者的需求,为用户带来超越期待的新豪华生活方式体验。”

车内频现异味

然而,与今年一路高歌的销量形成鲜明对比的是,雷克萨斯在质量把关上还有待提升。近日,记者注意到,在中国车质网上近半年来存在9例雷克萨斯车有异味的投诉。近日,有车主表示购买雷克萨斯一年后还是会现头晕症状。该车主表示:“从2017年12月买了雷克萨斯ES300H,刚接触到新车时觉得车内异味比较重,开车时不开窗户就会头晕。购车一年后,开车一个多小时左右还是会头晕。最严重的一次是2018年10月25日,开长途后车上的两个孩子回到家后均出现呕吐现象。”

此前,深圳市消费者委员会(以下简称“深消协”)在2017年进行了范围较广的乘用车车内空气质量调查,共有23个汽车品牌51辆车参与此次调查。是年11月23日公布的测评报告当中,最终结果显示,雷克萨斯多款车型的车内空气质量表现较差,存在巨大安全隐患。

评测结果显示,雷克萨斯ES200、三菱帕杰罗劲畅和雷克萨斯ES300h都被评为5级,属于严重不适的级别。

记者针对上述情况采访了雷克萨斯方面,对方表示,在华销售的所有汽车未使用中国、欧洲和日本等国禁用的含会对人体产生

影响的有害物质(含致癌物)的零部件,在售产品符合国家的各项检验检测标准;雷克萨斯始终对产品品质全力以赴,为消费者提供品质坚实的放心之选。从研发、制造到检测等各个环节,雷克萨斯坚持严格的品质标准。在雷克萨斯九州工厂,车辆完成安装后,会对约1800个项目进行严格检查。

有业内人士表示,一般汽车内的异味主要有三大来源:隔音棉、阻尼片以及汽车内饰。车内的空气质量与车辆零部件的原料及制造工艺有直接联系,其中车仪表盘总成、门板、地毯、顶棚、座椅总成对整车汽车气味影响尤为显著。既然要保证车内空气质量,就要从源头做起。所以在进行内饰零件开发时,车企应列出环保原材料清单,建议供应商使用。

目前强制性标准(GB27630-201X《乘用车内空气质量评价指南》)征求意见稿已公布,其中规定了苯、甲苯、乙苯等8种常见的车内挥发性有机化合物及它们在特定测试环境下的限值。有消息称《乘用车内空气质量评价指南》GB27630-2011强制标准执行时间不会晚于2020年7月,随着新标准的执行,国内汽车空气质量检测以及法律法规都会更为严格。