

热点聚焦

“全球贸易+国际会展”产城项目 助推南昌城西板块加速崛起



江西日报特刊部重磅打造 江西日报新媒体微信公众号

曹广南



一座城市扩张,需要聚集人气;而聚集人气,则需要充满活力与魅力的产城项目。省会南昌,在新世纪初启动跨江西建设至今,一直重视产城项目的引进与布局,从“国际博览城”到今年的“全球商品贸易港”,均成为现代产城项目的标杆。这两个项目所形成“全球贸易+国际会展”的联动效应,不仅有力推动九龙湖与九望新城“双九”产城融合开发,还将助推南昌城西板块加速崛起。

全球商品贸易港 助力九望新城开发

进入新世纪第3个十年,南昌市提出全力打造“创新之城、实力之城、山水之城、文化之城、英雄之城”,并重点布局包括“九望新城”在内的“五大新城”开发建设。被列入南昌市重点开发布局的九望新城,围绕“城西门户、科创之都”开发定位,积极推动优质产城项目立项,主动引进产城开发龙头企业绿地集团。绿地全球商品贸易港项目,由此在九望新城核心区域诞生。

2020年11月15日,绿地全球商品贸易港举行启动仪式。今年1月,绿地全球商品贸易港临时展厅开放;3月,项目实地展厅建成并面向市场开放。项目施工地上,围绕进出口商品交易场馆、商贸商务办公、星级酒店、教育配建、住宅配套、生态公园等建设,有序推进。

总投资约120亿元、总建筑面积超过180万平方米的绿地全球商品贸易港,不仅在建设速度上助力九望新城加快开发,而且在引爆九望新城影响力方面,也起到了巨大的正面效应,引起包括主流媒体在内的各界关注。如今,九望新城已经成为开发热土;而位于该新城核心区位置的全球贸易港项目,以其开发速度、产城魅力、

绿地品牌等影响力,更是成为市场上重点关注的热点项目,吸引着众多投资置业者前往实地参观考察。

在政府的全力推动下,在绿地贸易港项目开发示范带动下,规划面积达15平方公里、可容纳20万人口的九望新城,已经成为省城赣江西岸新城开发主阵地、南昌城市西进的承载地,吸引着更多开发企业进驻,包括保利未来小镇、居然之家、科创中心等一批大项目签约落地。

贸易港与国博城联动 有望加快“双九”融合

上周,第十九届(2021)中国畜牧业博览会在南昌“国博城”国际博览中心成功举办,开启了畜牧行业成果展示新高地。该博览会共展出16.5万平方米,设立21个展厅,其中室内14个展厅,室外7个大棚展厅及5000平方米环保、物流展示区,成为历届畜博会中规模最大、展商最多、增长最快、龙头企业最全的一届行业盛会。会展期间,客流量日均10万余人次。此次会展盛况,是南昌“国博城”国际博览中心成功运营的一个例证,也是国博城项目带给九龙湖新城区巨大人流物流资金流的一个缩影。

“十年红谷滩,五年九龙湖”。九龙湖

新城在短短几年就实现开发成型并呈现崛起态势,其成功开发得益于绿地国博城、融创文旅城等产城项目的引进落地与建成运营。于2014年启动开发的国博城,几乎与九龙湖开发同步进行。投资达300亿元的国博城,由国际博览中心、五星级酒店、写字楼、低密度商务区、配套洋房住宅、邻里中心、学校配套、休闲公司等组成,已成为一个超大产城项目,其带来的“会展经济”,不仅给九龙湖新城带来巨大的人气商机,也给南昌经济发展带来一个“发动机”。

正因为看到世界500强企业绿地成功开发了“国博城”,政府再次引进绿地进驻九望新城开发“全球商品贸易港”,希望借助绿地产城项目加速九望新城建设。另外,基于政府对产城的整体科学合理布局,特把贸易港项目布局在与九龙湖相邻的九望新城内,使“贸易港”与“国博城”形成良好的“全球贸易+国际会展”联动效应。这种联动效应,无疑有助于加快九龙湖与九望新城“双九”融合开发速度,也就是加快南昌城市西进步伐,助力城西板块全面建成崛起。

让生活更美好 需要高质量国际商贸

南昌绿地全球商品贸易港,是绿地集

团在全国开发建设的第13座贸易港项目。近日,为了让业界进一步了解全球商品贸易港的国际商贸新模式,绿地特邀江西主流媒体前往上海,考察承接上海进博会的“上海绿地全球商品贸易港”。其自2018年11月开业以来,已累计举办进口商品节、进口购物集市、进口新品首发、供需对接会等商贸活动1000余场,已吸引来自76个国家和地区的180家客商入驻,促成上下游交易额超过500亿元,成为象征上海进博会成功举办形象的一个窗口。

正因如此,南昌市为了更好地满足人们对美好生活需要,让区域开放型经济更加活跃,积极推进国际商贸业态,主动引进绿地“全球商品贸易港”项目。进入江西深耕20年的绿地集团,敢于担当,坚持“想政府所想,让城市生活更美好”的企业发展宗旨,持续深耕红土地,加大投资、加快开发,并将整合集团全球资源,举全力开发直至成功运营南昌全球商品贸易港项目。

当前,在“十四五”规划的鼓舞与指引下,南昌市紧紧抓住“强省会”的历史性机遇,迈向高质量发展新征程,掀起更高层次的经济开放水平。显然,绿地全球贸易港项目的开发,正逢其时;该项目建成运营后,将给南昌乃至全省增加一个高质量的国际商贸窗口平台,让南昌发展更加融入世界,让江西“买卖全球”更畅通更便捷。

市场前沿

2020年上市房企盈利水平下行 物业板块估值高

中指研究院近日发布上市房企研究报告显示,2020年,沪深上市房地产公司总资产均值1400亿元,同比增长率为13.7%,增速较上年回落4.2个百分点;大陆在港上市房地产公司总资产均值同比增长13.8%至2333亿元,增速较上年回落7.0个百分点。沪深及大陆在港上市房地产公司总资产增速创近几年新低。另一方面,物业服务板块规模不断壮大,截至2021年3月31日收盘,资本市场赋予物业板块46.7倍的

行业平均市盈率,超过其他板块估值。

报告称,2020年,由于营业成本上涨,上市房企净利润均值增速不及营业收入均值增速,增收少增利现象持续,盈利水平明显下行。其中,沪深、大陆在港上市房地产公司营业收入均值分别为312.1亿元、507.4亿元,同比增长13.1%和14.8%;净利润均值分别为33.4亿元、63.1亿元,同比分别下降3.0%、增长3.5%。

另一方面,物业服务上市公司进入快

速扩张阶段,物业板块规模不断壮大,在资本的加持和投资者的关注下,企业间的竞争愈演愈烈,分化现象也日益凸显。截至2021年3月31日收盘,资本市场赋予物业板块46.7倍的行业平均市盈率,超过其他板块估值,预计到2021年末物业板块上市公司总数有望达70家,较2019年底的24家公司增长超150%。营业收入均值30.6亿元,较上年增加8.7亿元;毛利润353.9亿元,同比增长53.2%,净利润184.9亿元,

同比涨幅达67.6%。截至2020年底,40家在港物业服务上市公司在管面积均值约1.09亿平方米,同比增长近46%,合约面积均值1.80亿平方米,同比增长约28.6%。2020年港股物业服务上市公司TOP3企业在管面积均值达3.75亿平方米,较2019年提升了0.99亿平方米,增幅约为35.7%;TOP10企业在管面积均值为1.35亿平方米,较2019年提升约0.63亿平方米,增幅高达87.5%。(陈君刚)



碧桂园赣南活动现场



碧桂园物业员工风采



工地开放活动现场

(图片由碧桂园提供)

碧桂园赣南区域:以服务点亮美好生活

碧桂园深耕赣南,与城市共成长。从2015年到2021年6月20个项目,碧桂园赣南区域业主新增超1.8万户,市场占有率稳居前列。结合碧桂园集团全境提升要求,在全面提升服务力的大背景下,为营造一站式美好服务体系,碧桂园将更好的服务标准贯穿客户看房、

购房、候房、收楼、入住每个阶段,解决购房者全维、全程、全时的需求,结合其集团“家园、团圆、碧桂园”的企业形象,加之碧桂园赣南区域一直以“一切以客户为中心,做好过程服务和一辈子服务,真正关注客户的每一个体验触点”为工作要点,执行了一系列全周期客户触点工作。



候房服务 细节及时定期呈现让业主安心

2020年11月23日,龙南碧桂园成功举办工地开放活动。众多业主共赴现场,在专业工程师的陪同下,近距离探访了龙南碧桂园的建设过程,见证了每一处建筑品质,真实了解碧桂园的品质匠心。

碧桂园将建设的细节,真实呈现给业主,这不仅是项目的价值体现,更是源于碧桂园品牌的品质自信。不定期工地开放日活动之外,为了让业主在交房前安心放心,碧桂园在每月的25号之前,都会将建设中的各项目楼盘工程进度,以一张张照片和一个个数据的形式,在“碧桂园收楼宝赣南区域”中的“工程进度”栏目定期展示。将一纸蓝图到幸福呈现,使理想中的家园一点一滴呈现在业主眼前。

收楼服务 一对一高效服务让业主开心

“走过世界,家是起点。”在碧桂园赣南区域的每一次交付现场,

入住服务 5H社区文化体系让业主舒心

知悉社区每个角落,把园林、路面、水体等,都打扫得干干净净,清新的空气,整洁的园林,干净的过道,每天都是焕然一新的体验。区域物业从管家服务、安全管理、绿化养护、环境清洁、工程维修等持续创新的服务体系,更加健全的全周期社区生活服务着手,致力于为入住后的业主打造一个有温暖的5H社区文化体系。

其中包括,碧桂园赣南区域将交付满周年的项目发布并执行“守护家”主题等房屋保养活动,为业主打造舒心的居住环境,提升房屋质量。

与此同时,不定期举办各类业主维温活动,是碧桂园物业的另一秘诀。据悉,自2020

企业要想取得更好的发展,唯有进一步加强精细化运营和不断提高产品质量。

碧桂园“家园服务体系”即是结合营销、客服、物业,相辅相成,把服务做到更加贴心与细心。未来,碧桂园赣南区域也将继续秉持集团“一切以客户为中心”的理念,不断在产品与服务中更上一层楼。(熊凤玲)



项目实景

动态

南昌市房产展销会 将于5月28日开幕

2021年南昌市房地产交易展销会,将于5月28日至30日在南昌绿地国际博览中心举办。该展会,由南昌市住房保障和房产管理局主办,南昌市房地产业协会、南昌千之秋国际展览有限公司承办,绿地控股江西区域管理总部参与协办。

本次展会以“魅力英雄之都,幸福人文之居”为主题,旨在展示房地产行业形象,引导市民树立正确的购房消费理念,提高房地产消费市场品质,推动南昌市房地产市场健康平稳发展。展会主要以普通商品房、二手房为展销重点,为市民提供区域发展概况、政策咨询、购房、装修、建材、家居选购等一条龙服务。展会将设置品牌房地产展区、物业服务展区、住宅家居及家装配套展区等五大主题展区,展出面积约为2万平方米,包括品牌房地产企业及商业银行等100余家企业参展。

恒大4月销售681亿元 50新盘5月抢闸入市

近日,中国恒大发布公告,4月实现销售额681.4亿元,同比增长4.5%,实现销售面积813.5万平方米,同比增长14.1%。今年1至4月,累计实现销售额2213亿元,同比增长4.1%,实现销售面积2601.6万平方米,同比增长9.7%。

恒大4月销售创今年单月新高的同时,5月继续加大营销力度。5月以来,恒大在全国推出50个全新项目,分布在大湾区、长三角、华北、西南等区域,物业类型涵盖洋房、高层、别墅等,满足市场的多种需求。(宗和)

瑞昌市 规划28个便民公益停车位

随着私家车数量的增长,在方便居民出行的同时,也引发了停车难题。解决农贸市场、商业区周边出行难、停车难问题,是群众最关注的问题之一。

近日,瑞昌市城市管理局针对城区龙泉路附近居民反映车位不够、停车难的问题进行实地考察。经过走访调研,认为龙泉路农贸市场门口人行道宽阔,符合人行道施划机动车停车位条件,并协助附近居民填写相关人行道机动车位施划申请手续,审批同意迅速施划到位。短短几天时间,在龙泉路农贸市场门口人行道的宽阔区域施划了28个机动车公益便民停车位,有效缓解了附近居民停车乱、停车难的问题。(谢丽丽)