

2019 地产大会

城市发展贡献奖



2019 年度商业地产标杆



碧桂园星悦台

碧桂园星悦台位于广州黄埔科学城板块,是碧桂园集团首进黄埔开山之作;也是广清区域里唯一集办公、酒店、商铺于一体的商业综合体地标。

项目处于长岭居万达、萝岗万达和新塘万达中心,三万达环绕;周边还有两大 TOD——长平和香雪,2条有轨电车,4条规划地铁,四横四纵的交通完善了路网体系。此外,项目还配套约 8000㎡缤纷商业街和逾 8000 ㎡花园式园林。目前项目一期已临近收楼,现二期商铺已售罄,32-52㎡商务资产正推售中。

(丁灿)



粤海广场

粤海广场,由粤海地产联手国际知名建筑设计团队 ARQ 操刀打造,耗时六年,项目占据万博商务区核心位置,地铁 18 号线与 7 号线黄金交汇点上盖。

项目打造创新“双 L”建筑布局围合中央下沉广场,以曲线包裹的两栋塔楼耸立于裙楼之上,外立面采用全 LOW-E 玻璃幕墙。在业态规划方面,粤海广场由 10 万㎡的升级版天河城、5 万㎡特色商业体、40 层甲级写字楼粤海广场大厦、30 层 4.5m 层高 LOFT 创意空间组成,集商业、生活、休闲娱乐于一体。

(丁灿)



优托邦

UTOPIA 优托邦是一个在商业领域的新经济服务平台,以人为核心,探索人与人、人与自然、人与科技的关系,用科技将实体、线上相互联结,创建多维度欢乐社交空间,实现联结你我、传递欢笑的使命。

UTOPIA 优托邦创新设计实体和线上主题场景,强调丰富体验,满足用户的不同需求。

(丁灿)



2019 年度绿色环保先锋

尚品宅配

尚品宅配

尚品宅配 2019 年推出的全新无醛环保板材康净板从源头上控制了甲醛的释放,让家居实现“即装即住”。目前,康净板已通过 CNAS 权威检测和美国 NAF 无醛豁免认证。康净板无醛睡眠空间,可提高睡眠质量 30%

以上,帮助都市人群轻松进入深度睡眠状态。在粘合剂的选择上,尚品宅配使用的是不含甲醛的医学用胶——MDI 生态胶,同样是市场上非常安全环保的高端绿色基材。

(何璐诗)

市况

金融企业办公首选珠江新城琶洲

新快报讯 随着国内多个金融市场开放政策的释放,万亿级金融产业和市场格局正在发生变化,更加丰富多元的金融生态,为商业地产市场注入了新活力。

金融机构租赁成交面积占比回升至 19.1%

房地产服务和咨询顾问公司戴德梁行近日发布《金融开放中国商业地产市场新机遇》报告,分析了进一步对外开放的国内金融业,为商业地产板块带来的机遇及发展空间。金融业、TMT 及专业服务主导了广州甲级写字楼市场的租赁需求。数据显示,2016 年金融业以 32.7% 占比的绝对优势,成为甲级写字楼市场租赁成交大户。随后,在行业监管力度加强的影响下,金融机构租赁决策相对谨慎,2018 年成交面积占比仅为 9.3%,远不及高科技及专业服务行业的租赁成交表现。自 2019 年以来,市级与区政府纷纷发力,颁布政策推动金融业发展,受益于此,金融机构租赁成交面积占比,在 2019 年前三季度回升至 19.1%。

对优势,成为甲级写字楼市场租赁成交大户。随后,在行业监管力度加强的影响下,金融机构租赁决策相对谨慎,2018 年成交面积占比仅为 9.3%,远不及高科技及专业服务行业的租赁成交表现。自 2019 年以来,市级与区政府纷纷发力,颁布政策推动金融业发展,受益于此,金融机构租赁成交面积占比,在 2019 年前三季度回升至 19.1%。

金融企业在琶洲租赁面积普遍大过珠江新城

戴德梁行华中区研究部助理董事及主管袁雪玲分享,凭借高度集中的经济资源、优越的地理位置及成熟

的商务配套,珠江新城商圈最受金融企业青睐。2016 年至 2019 年前三季度,新租和搬迁至珠江新城商圈的金融企业成交面积占比逾七成。近年崛起的新兴商圈琶洲,以 11% 的租赁成交占比位居第二。与珠江新城不同的是,金融企业在琶洲的成交面积普遍较大,2016 年至 2019 年前三季度单宗成交的平均租赁面积逾 2000 平方米,是珠江新城的 1.5 倍。除此以外,越秀和体育中心商圈的成交面积占比分别为 9.4% 和 8.0%。

随着金融开放细则的落地,将吸引更多外资金融机构抢滩国内市场,催生更多甲级写字楼办公租赁需求。

(丁灿)

穗莞城际“穿越”TOD
凯达尔印象城成“轻轨穿楼”打卡点

新快报讯 穗莞城际铁路正式开通运营后,大湾区 1 小时经济生活圈终成现实,与购物中心同体的轻轨站——新塘南站,带来了“轨道+商业”的轨道场站综合体案例。这个坐落在广州东部交通枢纽中心的轻轨站,已成为华南首个可以拍摄“轻轨穿楼”的打卡景点。在 12 月 20 日的“共鉴 TOD—穗莞深城际启航”活动上,凯达尔集团常务副总裁陈漫宁表示:“新塘南站穿越凯达尔枢纽国际广场(ITC)商业中部,是全国最大的轨道场站综合体。”据了解,

凯达尔枢纽国际广场(ITC)涵盖凯达尔印象城、五星级万豪酒店、甲级写字楼、精装 SOHO 四大业态。其中凯达尔印象城项目面积约 11 万平方米,规划十大商业楼层,首入广州东部商圈品牌占比超 40%,旨在打造具有场景体验感、业态创新力和运营活力度的“湾区全体验式购物中心”。

新塘南站轨道站与 ITC 裙楼连接的同时,和负二层的地铁站无缝对接,未来还将通过国铁平台与新塘高铁站连接。轻轨、地铁的出入口与

商场都直接连系,通过“车站核”+“城市走廊”高效疏导人流,TOD 站城统合、无缝一体的设计理念得以充分体现。依托 TOD 模式,凯达尔自带客流,4 条地铁连通广州市区,2 条城际铁路连接大湾区城市群,3 条高铁联通省际。继穗莞深城际轨道开通之后,新白广城际轨道预计 2020 年开通,将无缝连接广州白云机场和深圳机场两大国际机场。九轨全线开通后,日均客流预计可达 80 万人次,年均吸纳客流预计约 2 亿人次。

(何璐诗)

房企积极拥抱云计算、人工智能
广东企业成数字化转型先行者

新快报讯 地产企业的数字化转型正在加速,而广东地产再次领先。12 月 23 日,阿里云透露,已同国内超过 80% 的知名地产企业达成合作,云上智慧空间超过 15 亿平方米。

由于起步较早,广东地产的发展水平、创新速度一直位列全国前沿。此次数字化转型大潮中,碧桂园服务、中南集团、越秀地产、卓越集团等粤企已率先引入云计算、人工智能、物联网等新技术,快速推进地产的数字化转型。碧桂园服务透露,截至 2019 年上半年,其已服务全国 31 个省、直辖市、自治区,超 300 个城市的 800 万人口,物业系统自搬上阿里云后,有效支撑业务的高效运营、高质量增长。其中,利用阿里云数字技术,经营财务报表输出时间从原有的 30 分钟缩短到 2 分钟,利用数据驱动决策,提升精细化服务水平。碧桂园服务首席信息官袁鸿凯表示,下一阶段将与阿里云在云端一体的物联网、人工智能在业主服务侧的应用展开合作。

中南置地同样表示,早在 2018 年就和阿里云合作,协同端点科技共同打造“中南购”供应链协同云平台,平台完整覆盖需求提报、招投标寻源、合同管理等业务流程,平台上线后,各产业供应链协同效率提升 50% 以上,业务部门通过平台与 30000 家供应商在线协同。越秀地产则基于阿里云的物联网平台,通过建立集团各品类设备的接入标准和规范,搭建统一的智能化平台,快速建成各业务的标准场景化应用,接入家居、社区、长租、养老、办公五大场景,实现多元业态空间智能化运营。

(何璐诗)