

现代快报 | 《金楼市》出品
靚盘别册

明发集团 运营南京“第一增长极”

20世纪50年代,一种关于区域经济的新思维在西方逐渐兴起,其基本观点是:增长并非出现在所有地方,它以不同的强度出现在一些增长点或增长极上,然后通过不同的渠道向外扩散,并对整个经济产生不同的最终影响,而在这个一定时期内起支配和推动作用的单位,则被称作为“增长极”。这便是法国经济学家弗朗索瓦·佩鲁最早提出的著名的“增长极”理论。而在佩鲁眼中,“增长极”不仅限于对一个单元部门的论述,还涉及一个区域。

而在今天中国的长江三角洲,有这样一个特立独行的地产开发企业格外引人注目,它的发展模式与弗朗索瓦·佩鲁的增长极理论极为类似,相对于区域里的其他开发企业,它的土地储备模

式成本要低得多,它进驻的也从来都不是城市的传统中心区域,而是随着城市扩张,交通变得方便,地理位置变得重要的“增长极”地域。目前这家企业正呈现出强劲的增长势头和创新能力,并伴随着它对更多“增长极”区域开发的展开,成为这些城市中不可或缺的拓荒者和运营者。而这个特立独行的开发企业便是日前刚在香港联交所成功上市的明发集团。

提到“城市运营”四个字,似乎任何人都会侃侃而谈,但究竟谁在做真正属于“城市运营”的工作?城市运营,这不仅是一种模式的转换,更是一场思想观念的洗礼和变革。它把最严峻的命题——“经营城市,经营土地”摆在所有人面前,关于城市运营的讨论,也注定成为

了当下乃至未来相当长时间内最急迫的问题。

明发集团从未停止过关于城市运营的思考,并以积极的实践诠释自己的理解,如今明发集团已先后在厦门、南京等地投资开发了明发国际新城、明发海景苑、明发国际工业原料城等著名楼盘,在众多城市化进程中发挥着重要作用。从2002年开始,明发还将战略重点转向商业地产的开发和运营,目前开发运营及正在开发的项目有厦门明发商业广场、无锡明发商业广场、南京明发商业广场、合肥明发商业广场、扬州明发商业广场、漳州明发商业广场、洪濂明发商业中心等。依靠“商业地产+商业巨头=城市经济”的战略联盟合作模式,

与世界500强在内的国际国内大商团强强联手,明发集团已成为国内具有重大影响力的商业地产连锁品牌。

明发集团深知,城市运营和房地产开发有着本质的区别。这不仅将是一个称谓的转化,更是一种地位、一种内涵、一种模式、一种核心竞争力的革命。在“城市运营”的思路下,我们看到了以明发集团为代表的运营商们的努力,他们开始着手于从建筑规划到物业管理到文化渗透,多角度多层次影响城市的整体格局,他们通过彰显自己高度的社会责任意识、科学严谨的经营水平,为城市的未来提供着增值产品、文化和服务。

在2009年将逝之时,进行这样的一次思考无疑是有益的。
葛九明

