

根植重庆布局全国 多元赛道协同发展

金科 稳健推进良性健康发展

T83

重庆日报

CHONGQING DAILY

2022年8月5日 星期五
责编 屈章 王萃 美编 王睿

金科发源于重庆,也始终坚持根植于重庆。一直以来,金科在做大大本营的同时,业务版图遍及全国,以初心与实力,践行着一个民营企业的责任与担当。

当下,“保交楼”就是稳楼市、稳信心的前提和重要基础,不只是关乎民生的大事,更是提振市场信心和推动行业健康发展的关键。

今年以来,金科将“保交楼”作为公司的首要任务,上半年如期交楼32693户,共计626万平方米,切实向社会履行了企业的主体责任,用实际行动传递了“全力以赴保交付”的信心与决心。

多年来,金科深度思考、前瞻布局,在下好地产主业“本手”的同时,频出“妙手”,逐渐加大在多元化航道上的实践,实现了服务、产业、商旅、代建等业务的协同发展,多元金科稳健前行。

下好“本手”的兑现者

如今,“交付力”已成为消费者购房的首要参考依据,也是房企展现品牌综合实力的重要途径。

在金科股份2022年半年度工作总结暨表彰大会上,金科提出要“强力推进保交楼、保生产、保稳定、促转型升级‘三保一促’工作,稳定公司经营大盘,全力推进公司逐步实现良性循环”。

在会上,“保交楼”被放在良性循环的首位,可见其重要性。

今年以来,金科积极践行“保交楼”承诺,以“产品兑现力”为“本手”,将精细化管理思维融入其中,探索出一条高效、有序的交付路径。

上半年,金科交付项目98个,其中49个项目进行了提前交付,总计118个交付批次,总交付体量达到626万平方米,住宅交付总套数32693户,遍布全国47个城市。其中,重庆交付套数1.1万套,交付面积约122万平方米。

与此同时,金科在交付品质上下足功夫,上半年交付的铜梁金科·博翠云邸、合肥金科·集美天宸、佛山龙悦江山等项目,以创新的科技赋能、产品的精心雕琢、舒心的归家服务等,给予业主一个更具生活质感的新家。

在高品质的交付背后,金科通过“心悦交付白皮书”的标准化服务,将交付周期拆解为交付前、交付中、交付后的三大部分,细化了123项标准化服务动作,并打造了“9631”4个交付管控节点,在交付前9个月、6个月、3个月分别从景观、公区、车库、大堂等多个维度进行多重实地查验。在交付前1个月组织业主前往实地进行参观,叠加业主视角与专业视角,以前置的交付服务保障业主权益。

交付周期中,金科向外界展示了极强的兑现力,展现了在产品营造上的用心与落地,这也良性作用于经营方面的提升。

据克而瑞数据显示,今年上半年,金科仅在重庆就实现了全口径销售金额76.35亿元,位列大重庆房企销售金额排行榜第一位,实现连续9年半领跑大重庆市场的好成绩。再加上在四川、广东、广西、河南、江苏等多个区域的出色表现,金科依然稳步占有市场份额。

多元“妙手”的行稳者

“在市场等超预期因素的冲击下,金科能破局取得这样的成绩,一个很重要的原因是,近几年金科持续纵深推进企业升级转型。”针对现阶段金科优良的市场表现,业内人士这样分析。

围绕地产上下游产业链,金科早在2018年



金科中心

就提出“四位一体、生态协同”高质量发展战略,即精耕地产主业,做强智慧服务,做优科技产业,做实商旅康养,进一步整合产业链生态圈。

在经历了几年的关键时期之后,金科紧紧扭住多元赛道布局这个推动高质量发展的“妙手”,同时积极培育壮大轻资产新动能,反向为地产业赋能,推动系统性运营能力稳步提升。

深耕“生态+科技”双引擎的服务

金科服务作为金科股份的核心子公司,同时也是一家独立的H股上市公司。2021年,金科服务多项核心经营指标增长超70%,全年实现营业收入59.68亿元。

2021年,金科服务进驻全国27个省(直辖市、自治区)的184座城市,服务项目数量突破1300个,在管面积达2.38亿平方米,同比增长52.31%;合约面积约3.6亿平方米,年内增长超8000万平方米,其中直拓面积超5000万平方米,市场化获取项目超400个,占比近90%,独立外拓能力越来越强,市场认可度进一步提升。

在“生态+科技”双引擎带动下,金科服务围绕社区业主和城市居民的高频需求,在继续打造“贴心+喜悦”的服务、中国邻里文化及亲情社区的同时,在数智科技领域的研发和应用实践不断提速,自研行业领先的空间智联平台——TOS系统,多维赋能空间运营,加速“云城100超级城市计划”的落地,累计建成18个智慧城服和云城100项目。

重构产业生态闭环

金科产业作为“四位一体”的重要组成部分,是国内集产业开发、产业运营、产业投资于一体的产业综合运营商。

目前,金科产业已实现全国22个城市的布局,累计开发和管理园区28个,面积超过1300万平方米,入园企业年产值超过2000亿元,为3000余家企业提供产业运营服务。

2021年,金科产业开启轻资产市场探索,先后完成了潍坊智慧科技城开园运营,江津智慧科技城、济宁生命健康科技城等招商工作,并为重庆天海星工业社区、重庆耐德工业智能中心、山西中小企业园、仪征光合造物社、潍坊国际智能制造科技城等项目,输出专业定位咨询、代理招商及运营服务。

金科产业运用市场化、集约化的园区模式,链接校企、协会、金融机构、科技企业等多方资源,充分运用数字化工具,具体通过产业研究、科技创新、孵化加速、产业投资、数字化升级、人才培养等方面实现,形成项目落地、产业培育、升级、集群的生态闭环。

按下商业轻资产加速键

再看商业,截至目前,金科已在全国拥有商业项目80余个,总体量约307万平方米,形成了金科中心、金科爱琴海和金WALK未来生活中心三大成熟产品线。

2021年,金科通过商业与开发深度融合,大幅度提升了项目运营能力和盈利水平,通过对金科乐方、金科中心悦FUN、长沙空港新城等项目升级,全年营业收入同比增长30%,跃居商业地产企业前20强。

今年以来,金科商业凭借品牌与资源优势,在精心打造自身商业项目的同时,已在轻资产方面实现全面突围,业务覆盖“企划品牌服务、商业综合体、产业园区及城市更新项目”等领域,签约项目包含多个一、二线城市优质轻资产项目。

值得一提的是,金科商业在行业中首次提出了元宇宙商业,并在行业首发金Meta元宇宙产品体系,同时发布了Z世代的商业理念。

于此,金科商业依托于抓住行业热门趋势,打造创新性商业运营模式,实现弯道超车。

代建成为业绩增长新曲线

推动企业转型升级的必由之路,离不开代建业务的引擎带动作用。

早在2017年,金科便涉足代建业务,通过敏锐洞察行业发展趋势,整合公司内外部社会资源,结合20余年民生地产开发经验,依托强大的价值创造能力与运营管控体系,不断将代建发展壮大。

截至目前,金科代建业务累计签约项目近30个,代建管理储备建筑规模600万平方米,销售货值500亿元。业务重点布局华东及大湾区等经济活跃地区,其中上海、南京、深圳、惠州等一二线城市项目占比高达52%,整体业务已进驻全国17个省(市)21座城市。

在众多代建项目中,金科建立了“后先进出”的成熟纾困模式,联动上海东兴(东方资产)、民生信托、渤海银行等多家金融机构,介入企业债务重组工作,提供纾困资金并输出品牌代建,已成功盘活上海、广东、重庆、湖南7个项目。

2月,金科在无锡落地今年首个政府代建项目,为丰富代建业务模式、进一步深耕华东区域打下良好基础;5月,金科与深圳市梵海国际控股有限公司就金科·湾心公馆项目的管理服务正式达成合作……在有序的长远规划之下,金科代建业务版图进一步扩展。

一次又一次的品质交付,一次又一次的“妙手”奔跑。面对短期承压的行业形势和市场环境,金科坚持以沉着稳健的步伐,不断提升交付兑现力,延伸业务边界,以多元化发展,叠加轻资产赋能,展现企业在逆境中的社会责任感,走实平稳发展之路。

方媛 图片由金科股份提供

翎屿

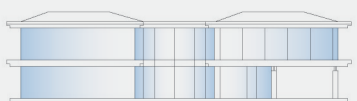
LING YU

OCT 华侨城 重庆

人生首套 江湾墅

LING YU · RIVER BAY VILLAS

300万级礼嘉江湾公园叠墅



156-294m² 礼嘉环江公园纯墅

江山头排墅 | 公园宽界墅 | 成熟大城墅

VIPLINE 023 63080999

重庆·礼嘉

