

从传统房地产转型临空产业开发

# 海航地产更名海航临空 转型升级正式开启

11月20日，海航地产召开新闻发布会，宣布即日起公司名称由海航地产集团有限公司变更为海南海岛临空产业集团有限公司，同时启用新的品牌名称“海航临空”。标志着海航临空转型之路正式开启。

更名后该公司的业务重心将调整为临空产业开发建设，着重打造临空产业园和通航小镇两类项目。同时，原经营范围中的房地产投资开发仍保留，但今后主要依托产业园开展。

据悉，未来5年，海航临空将着力把自己打造成“国内领先的园区综合服务投资建设运营商”。

→ 新闻发布会现场。



通过此次整合之后，海航临空将助力及重点打造“三园五镇”，三园即：美兰临空产业园、宜昌临空产业园和天津临空产业园；五镇即：西安空港新城、海南博鳌、武汉蔡甸、浙江建德千岛湖、四川都江堰等地通航特色小镇。

其中，有望先行先试的美兰临空产业园将结合海口江东新区战略定位，全力发展以航空维修、航空制造及空港物流为核心的临空经济及现代物流业，将美兰临空产业园建设成为南海资源开发的航空服务综合保障基地，打造千亿元级航空属性的产业生态新城。目前，园区规划设计及基础设施建设已经展开。此外，海航临空还将以航空核心产业、航空关联产业和航空引致产业3个方面为抓手，着力发展航空公司运营基地、航空器制造维修产业、航空物流、科研及其他下游相关产业，引入飞机等零部件制造业、飞机拆解、保税加工、智慧物流等产业设施，扩大园区规模，增强园区特色，提升产业层级。

## 地产十年筑就品牌

成立于2008年的海航地产，原本是一家为海航集团代建职工福利房的内部企业，经过十年的发展，成为了全国知名地产企业。

过去十年，在以高周转为王的地产业生态系统中，海航地产一直以“非典型性”的方式在业界立足，追求规模之外，始终强调以“稳扎稳打”、“精耕细作”作为企业的经营理念，十年未变。该公司负责开发建设的海口大英山CBD、海口南海明珠生态岛、海口双子塔等一批标志性项目，这些项目有着共同的特点——投资大、周期长、社会效益超越经济效益。可以说，正是这些项目极大程度奠定了海航地产在中国地产界尤其是海南地产界的知名度和影响力。

其中，大英山CBD因地理位置前身系海口老机场，被许多怀旧的市民称为旧机场上长出的新城，曾获2017年度中国“十大产城融合经典案例”称号。它是海南首座真正意义上的中央商务区，海航地

产率先探索的“政府主导，企业执行”开发建设模式的成功经验，为其他城市CBD建设提供了样本。据介绍，大英山CBD按城市综合体功能打造，以超前的理念进行规划和建设，规划展望中提出的总部经济基地、“一带一路”服务基地等概念，与当前海南全岛建设自由贸易区和中国特色自由贸易港的目标高度吻合。

截至目前，大英山CBD建设已经基本成型——片区内的大型商业综合体日月广场自2016年12月正式开业以来，扮演着游娱多重角色，被视作海口的商业和城市新名片；新海航大厦、互联网金融大厦、海南大厦及洲际酒店等超5A甲级写字楼群鳞次栉比伫立于国兴大道，成为省会新城市中心的一道摩登风景；海航豪庭系住宅项目更连续数年在海南房地产市场的明星楼盘榜位列前茅；更有人大附中海口实验学校、海南慈航国际医院等项目同步其中完善社区功能……

十年间，海航地产不仅连续数年位列全国房地产开发企业50强阵营，更多次蝉联中国蓝筹地产、品牌影响力企业等奖项称号。截至更名前，该公司在全

国20余个城市共计开发、运营或管理项目近百个，年销售额逾百亿元。

## 转型升级势在必行

过去的十年对海航地产而言，上半场是乘着中国房地产市场发展的快车，实现了从小到大、从区域到全国快速发展，而下半场则是在百家争鸣、两极分化日益明显的地产行业中，用更加理性的思考去探索适合自身长远发展的模式。

2017年下半年以来，国家不断释放改革信号，明确建立“房住不炒”、“租售并举”等住房政策，着力建设一个更加健康、平稳、创新、多元的房地产市场。加之海南自由贸易试验区和中国特色自由贸易港建设的大环境影响，转型升级势在必行。

今年上半年，海航地产提出了转型的四大业务重点，即产业园、通航小镇、“中国集”和旅游设施发展区。依托海航集团独有的航空、物流、文旅等资源，最终，海航地产确立了以临空产业园和通航小镇开发建设为核心业务的战略目标，计划在未来五年打造成为“国内领先

的园区综合服务投资建设运营商”，实现战略转型。

“从传统地产向产业地产转型过渡是公司近年来一直在运筹的方向，最终以临空产业作为主业，是在海南全省建设自贸区(港)的大环境导向下作出的决策，系顺势而为。公司更名，就是希望以最直观的方式对外反映公司的发展状况及发展战略，体现我们的决心。”海航临空董事长谭玉平表示。

## 临空产业大有可为

临空产业前景如何？是否可以与地方经济发展找到有力衔接点？能否为海航临空打开一片新发展领地？这些问题的答案在当下看来毋庸置疑。

通过对国内外临空经济案例的分析，航空运输对城市经济产出(以GDP总量衡量)的贡献率约4.5%。据20世纪90年代国际机场协会研究调查数据显示，每年100万航空旅客运输量能够产生1.3亿美元的经济收益，并增加2500个就业岗位。国际机场协会将机场喻为“国家和地

区经济增长的发动机”，临空经济将成为城市竞争力的重要组成部分。

随着示范效应日渐显现，更多的城市管理者认识到发展以机场为引擎、以临空经济区为“车头”的新型经济业态，将是未来城市竞争力全面提升的有效模式。

而航空业务是海航集团的主业，具备专业优势，拥有优质航空资源并产生产业协同效应，在临空产业园招商引资及产业植入方面有着得天独厚的优势。另外，海航临空的上级单位海航基础下辖13家机场，可作为发展临空产业园项目的良好基础与拓展平台。就海南而言，目前海南两个干线机场，美兰机场和凤凰机场的年吞吐量均为2000万人次左右，正是处于临空产业爆炸性增长的阶段。

因此，海航临空发展临空产业极具优势，大有可为。

## 重点打造“三园五镇”

据了解，海航临空是由三大业务合并而成，分别是原有地产业务、通航建设开发业务以及临空产业园开发建设业务。

## 奋勇前进未来可期

今年是改革开放40周年，也是海航临空的转型元年。40年来，中国发生了翻天覆地的变化，乘着改革开放的浪潮，海航临空也在大浪淘沙中取得了令人瞩目的成就。

当前，我国发展进入新阶段，海南也迎来了建设自由贸易试验区和中国特色自由贸易港的重大发展机遇，在这历史性的档口上，海航临空正式开启转型升级之路。

十年的成绩已是过去，如今海航临空需要面对的是漫长的去地产化转型阵痛期。谭玉平坦言，虽然海航临空在临空产业发展上有一定的基础和优势，但仍避免不了要经历一段煎熬时期。

“好在，海航有优秀的人才、科学的管理机制，海南又有政策红利的加持。”对于新公司的发展，谭玉平充满信心：“我们有信心，也有能力实现突围，在新形势下，与海南共发展。”

(本版撰文/曾蓁 摄影/刘洋)

广告

