

万般美好 为南所享

——云南万科南市“美好人居战略”速写

一带一路 给昆明“带”来无限机遇

云南在丝绸之路经济带和21世纪海上丝绸之路体系格局中处于十分重要的地位,而作为核心城市的昆明,将迎来史无前例的发展机遇。

“一带一路”为昆明经济的发展注入新鲜的政策上与法律上的血液,良好的政策环境带来经济发展巨大机遇。云南作为沟通南亚、东南亚国家的重要门户,而昆明又是这一门户的核心,一系列有利于东亚、东南亚区域经济的有利政策和适应性法律法规相继出台,在这一系列政策的作用下,昆明迎来经济发展的重大机遇。与此同时,便利的交通带来助推区域桥头堡巨大机遇。云南正在建设中的国际大通道为向印度洋开放提供了条件,“八出省四出境”的铁路格局已形成,“七出省四出境”公路全部实现高等级化,北进长江、南下珠江、沟通“两洋”、连接“三亚”的水路交通运输体系建设也提上日程,昆明长水机场也成为中国第四大门户枢纽机场,开通国际航线近40条。

说到面临的发展机遇,建设中国自由贸易试验区无疑对昆明重塑发展空间、建设区域性国际中心城市具有重要战略意义。昆明自贸面积76平方公里,东至东绕城高速公路,南至广福路、南绕城高速公路,西至盘龙江、明通河,北至人民东路,涵盖辐射官渡区、昆明综保区、空港经济区、王家营国际陆港,在云南自由贸易试验区三个片区中面积最大、范围最广。其发展目标是建设面向南亚东南亚辐射中心的核心区,依托昆明区位优势、贸易投资、产业聚集的相对优势,培育新业态新模式,提升贸易便利化水平,扩大金融开放,拓宽开放平台载体,不断增强昆明片区面向南亚东南亚的影响力、辐射力、带动力。同时,建设世界一流的健康生活目的地,建设区域性国际诊疗保健合作中心等,引领带动大健康产业的创新发展。

此外,螺蛳湾国际商贸城、南博会等大型商贸中心与展会构筑了昆明的商贸服务基础,昆明正成为面向东南亚南亚的商贸大市场、商品物流中心和国际大通道,为构建区域商贸中心带来巨大机遇。值得欣喜的是,“一带一路”还将给昆明带来货币流通和民心相通两大优势和条件,为昆明构建区域金融中心、区域文化中心打下良好基础。

昆明一路向南 已成为主流

昆明南下这一特征,虽然是多年城市开发累计的结果,但从滇池国际会展中心承接南博会初次开门迎客开始,到巫家坝片区各大楼盘开工建造,再到万科重仓南市……这些都表明,无论是地域空间发展的构建,还是城市价值升级的需求,昆明一路向南已成为主流。

昆明人靠山伴水而居的理念始于翠湖片区。90年代初期,昆明楼市刚刚起步,翠湖片区因其城市核心区域价值、商业配套优势、土地资源等要素,成为房企的重要争夺目标,多家实力房企的进入开启了昆明的湖居年代。但是,一眼可以望到对岸的翠湖就只有这么点有限的稀缺资源,无法承载太多的项目。于是,2003年“一湖四片”新昆明规划出台,让滇池摇身一变成为昆明的中心湖,这也是昆明提出主城向南推展战略规划的开始,规划设计了环绕滇池建造环湖北城、环湖东城、环湖南城和环湖西城的“一湖四片”蓝图,将滇池板块提升到四城中心的高度。从此,翠湖年代过渡为滇池年代。

之后,滇池路扩建、广福路扩建,南市区路网体系日益成熟,2015年,飞虎大道、滇池国际会展中心建成启用,巫家坝片区规划为昆明未来的CBD,这一系列规划依托的是滇池自然资源所构成的城市湾区。毫无疑问,以滇池为中心成为了最热的区域,而昆明的环滇之路,也越走越远。

如果说2003年昆明市提出的“一湖四片”规划是为昆明指明向南开展的方向,那16年的开发过程里一系列关于昆明主城南拓优化规划的出台,无疑是对南下战略蓝图的进一步兑现。在昆明南行的进程中,环绕滇池流域开发的草海、滇池会展中心、生态半岛,巫家坝片区、新螺蛳湾片区,都是南市区这些年来高强度开发的区域。

对于“美好”的理解,一万个人有一万种期待,而“安居乐业”必定是普通百姓心目中不可或缺的“美好期望”。

对于云南万科而言,把“美好”带给每一户云南普通人家,为普通人盖好房子,盖有人用的房子,是其自上而下每个万科人矢志不渝的坚持。

对于把昆明大南市打造成“美好人居”,云南万科人有着自己的理解与规划,他们不张扬也不低调,不浮夸也不畏首畏尾,始终用自己的坚持诠释着“美好生活场景师”的责任与担当。

以飞虎大道为中轴,云南万科在昆明南市区的项目贯穿巫家坝片区和滇池会展中心片区,而这两个区域以及呈贡,刚好处于昆明未来城市发展的重要区域,城市最美的风光布局于此,5000余亩中央公园成为最佳配套,城市副中心核心商务区的最强热度,城市最高地标的向上力量,无疑为片区发展注入无限动力。而云南万科顺势而上,敏锐洞察新昆明的需求,重仓南市,研发出专属云南人的好房子、好服务、好社区滇系“三好住宅体系”,致力于把万般美好的人居生活润物细无声地递送至百姓手中。



紧随“南延北拓” 万科成为昆明南行重要参与者

随着滇池国际会展中心逐渐步入正轨,环湖东路三个半岛板块的拓荒年代结束,迈入高速发展期,多家实力房企开发的高端楼盘在快速带动片区全体品质的提高,使得该片区成为昆明主城名列前茅的价值高地。这期间,万科紧随昆明“南延北拓”发展轨迹,沿飞虎大道至环湖东路,从巫家坝核心区至滇池会展中心片区,以多类型联合开发的模式重仓南市,悄然成为昆明南行的重要参与者与见证者。

对于城市区域的发展,云南万科极具敏感度。早在巫家坝片区新规划调整发布之前,万科就率先拿下片区核心区用地,首家推出了“万科翡翠”项目,成为了巫家坝片区的标杆。之后,又在紧邻广福路南侧,与北部巫家坝CBD核心区相对的区域,推出了大都会项目,这是万科继翡翠后在巫家坝周边区域落下的第二子。今年4月,云南万科推出了位于滇池会展中心旁边的灯塔级作品万科·500里,这个约85万方的项目,完美融入新中式美学,在滇池宜居热土上独树一帜。

十年19子 品鉴万科的战略布局

入滇十年,布局四城,落下19子,这是万科向云南交出的答卷。

回溯万科入滇的发展历程,大致可以分为两个阶段。从2010年公司注册到2015年这6年间,属于万科奠定基础、树立品牌的阶段,这个时期有7个项目落地,发展较为稳健;从2016年开始,万科发展提速,用了不到4年时间,项目数量翻了一倍多,并且在养老、教育、度假等领域进行了多元化探索和布局,产品线也愈发丰富。

在昆明,北市有金域水岸、中天北辰项目;东市有臻品洋房项目白沙润园,有再次让全城聚焦的万科城市之光;市中心板块的万科学府承袭学府路70年的人文历史,散发出夺目的光芒;西市亮相了集教育、文化、体育、商业为一体的云南首个万科城;螺蛳湾片区,万科魅力之城、万科公园里启幕理想人居生活;巫家坝,翡翠、大都会为城市未来新中心焕新再助力;滇湖畔,银海泊岸、翡翠滨江火热来袭,灯塔级作品万科500里也揭开面纱。如此周全的布局,展示出来的不仅是万科的战略与信心,还有其深耕昆明、与城市共发展的脉络与愿景。

2018年,万科更名,由之前的“昆明万科房地产开发有限公司”变更为“云南万科企业有限公司”,此举预示着万科的拓展步伐迈向了云南全境。抚仙湖国际度假小镇是万科最成功的文旅综合大盘,从家庭度假理念考虑,进行了结合度假、文化、运动、康养、会务为一体的“一园三镇”4大主题地块的规划,目前已经形成酒店、民宿、商业小镇、户外营地、自然音乐节等多元业态,以及生活、旅居、运动、文化、健康、交通、教育、社群8大度假服务体系。紧接着,万科进驻大理、西双版纳,立足人民美好生活的需求,通过文旅度假产品的区域外拓,积极拓展业务版图,持续为云南普通大众的健康生活提供好产品、好服务。

从东市区的精品刚需项目,到南市区的高端洋房,再到未来昆明核心区的版式精装美宅,万科学会了如何更好地和昆明这座城市相处;从城市配套服务商成为城乡建设与生活服务商,万科融入当地市场,尊重当地人文,推动城市格局和居住生活发生巨变,找到了如何与云南美好共生的方式。

本报记者 阿芳 实习生 杨何玉

