

一季度南京写字楼市场持续复苏

未来6个月零售商业将迎新一波供应潮



经历了土地市场和新房供应的集中入市,南京写字楼及零售商业市场走势如何?记者4月15日从多家地产机构发布的今年一季度报告中获悉,南京写字楼市场继续复苏,租金有所上扬,商业的空置率则出现下滑趋势,未来6个月将迎来新一波的零售商业供应潮。

扬子晚报/紫牛新闻记者 马祚波



南京写字楼持续复苏,办公需求集中

戴德梁行研究部提供的数据显示,2021年一季度,南京优质写字楼市场存量约为192万平方米,一季度没有新增的优质写字楼项目入市。目前,南京全市写字楼的平均租金水平保持在每日每平方米4.3元,和上季度持平,市场平均空置率微跌至24.6%左右。

报告显示,目前南京的办公需求仍集中在新街口和河西CBD两大核心区域,新街口区域有部分企业外溢,使得空置率略有上升,而河西区域的空置率则有所下降。另外,随着

江宁区域的配套设施愈加完善,部分企业对江宁的关注度也在提高。

在新项目方面,南京国金中心二期项目和瀚瑞中心计划在年内完工,这些高品质项目的入市将进一步提升河西元通商圈和南站商圈的影响力。此外,香港置地的金陵中环项目也在加紧建设中,受到市场的密切关注,新街口区域的办公品质也将进一步提档升级。

仲量联行南京商业地产部总监陈明哲表示,一季度良好的表现,使得南京甲级办公楼业主开始计划调整市场租金预期,预计2021年市场租金水平将结束下降态势转向上升通道。除了传统金融、科技新媒体等

行业以外,在线教育、大健康、信息通讯等产业也将有更好的表现。

消费复苏,零售商业空置率降回历史低点

除了写字楼市场,南京零售商业也在一季度出现了回暖迹象。根据世邦魏理仕的最新市场报告,一季度南京零售市场未录得新增供应量,空置率则下降了0.2个百分点至4.1%。

记者了解到,零售商业需求延续上季度的复苏趋势,餐饮品牌为市场的主力需求,包括金玢居及Baker&Spice进驻德基广场,胡桃

里音乐餐厅在水游城拓展新门店等。服装品牌也在南京零售市场积极拓展版图,Razzle、Initial、Longchamp等品牌进驻德基广场,Furla及MLB则开设在水游城、九牧王亦在中央商场开设了旗舰店。

未来6个月,南京零售市场将迎来近年来较大的一波供应高峰,总计有5个项目共计51.4万平方米的新增供应投入南京零售市场,均位于河西、江北、南站等新兴商务区。鉴于新项目皆为具有全国资源的运营商,预计南京零售商业市场的空置率将维持在低水平,同时租金仍有微幅增长的空间。

飞驰4000公里支援新疆棉农!

南化百年化肥品牌捐赠165吨棉花专用肥

4月14日上午,一辆辆满载化肥的大货车驶入新疆建设兵团,一包包肥料被交到棉农手中。这是由江苏南化永大公司捐赠的近165吨专门种植棉花用的肥料,此次捐赠的红三角品牌是我国最早的化肥品牌,在百年历史中再一次站在了支援民族生产的一线。

4000公里驰援 好肥料用在“刀刀”上

“我们太需要这些化肥了,感谢你们支持新疆棉农!”新疆兵团农技中心站长王林告诉扬子晚报记者,眼下正值棉花播种季节,这批化肥解决了农民们对高质量基肥的需求,用得放心。“在这一特殊时期,给予我们的不仅仅是物质上的鼓舞,更多的是精神上的支持,加强种植户的生产信心,让我们感受到了来自江苏企业的温暖。”

今年3月来,瑞士良好棉花发展协会(简称BCI)作为幕后推手,捏造歪曲事实,发布对中国新疆的不实指控,引起国内广大群众的愤慨。

“南化红三角作为一个百年民族品牌,要用高品质的肥料来声援和支持新疆棉花。”江苏南化永大公司总经理邵爱民告诉记者,本次公司向新疆建设兵团捐赠近165吨硫酸基肥料,支援新疆棉花种植。

4月9日,五辆货车连夜装车,最高品质的棉花肥料,从生产基地出发,历时6天奔赴新疆。记者了解到,这批肥料运抵新疆后,将分别捐赠给新疆五家渠市芳草湖农场和巴州30团两地。王林介绍,现在新疆建设兵团共种植棉花1330万亩,占全疆棉花种植的三分之一多一些,亩产量已经超过美国和澳洲的棉花,竞争中更多是比拼质量。“现在兵团正和农业部共同打造一片大面积的高产优质棉花示范田,正打算使用这批捐赠的化肥,也是好肥料用在‘刀刀’上。”王林说。

高标准品控化肥有效提升棉花品质

“化肥的质量对于棉花的产量和品质来说至关重要!”南化永大公司技术人员告诉记者

者,“本次捐赠的肥料为硫酸基肥,氮磷钾三项指标均在15%,属于通用的棉花基肥。肥料均匀,肥力释放的持续性,都决定了棉花作物能否进行良好的吸收,从而对棉花的质量产生影响。”

记者了解到,从生产工艺上肥料分为复合肥、掺混肥等,化学合成的复合肥是其中档次最高的,质地非常均匀紧密,使用效率比较高,由于释放较为缓慢,可以促进吸收效率,保证棉花从苗木开始,持续进行养分吸收,有利于生长。

“基肥是第一次种植前就埋在土里的,播种之前先撒下去增加土壤肥力,大约一亩用一袋50公斤,我们今天捐的165吨,差不多可以供3300多亩棉花种植使用。”技术人员告诉记者:“新疆棉花的品质本身就是全世界第一的,我们通过捐赠化肥一方面节约了棉农的种植成本,另一方面也更加提高产出棉花的品质。”

这个民族品牌走过近百年历史

坐落于南京北郊、长江之畔的大厂是国家重要的现代工业基地,素有“中国化工摇篮”之称,不过很多南京市民都不知道的是,大厂的名字便源于南京化学工业有限公司(简称南化公司)前身,由中国化学工业先驱、著名爱国实业家范旭东先生于1934年创建的永利化学工业公司南京硫酸厂。中国第一袋化肥、第一包催化剂、第一台高压容器以及第一套合成氨、硫酸、硝酸等装置都在这里诞生,先后创造了30多项“中国化工之最”。目前,南化公司是世界500强企业中国石化集团的全资子公司。

江苏南化永大公司公司是南化公司的全资子公司,由其独家生产经营的红三角牌肥料已有近百年历史。1937年2月5日,南化公司生产出中国第一包国产化肥——红三角牌肥田粉(硫酸铵)。经过80多年的发展,南化公司现已成为我国化学肥料、无机化工、有机化工、精细化工、化工机械、催化剂、化学纤维、科



研开发、工程建设的重要基地,产品品种超过200个,20多种产品在行业内处于龙头地位。

高浓度复合肥作为南化公司的一个特色产品,年产40万吨,销售遍及全国30多个省、市、区,并出口至东南亚等地。“红三角牌”高浓度硫酸钾型复合肥被中国国际贸易促进委员会、法国科技质量监督评价委员会列为中国进入WTO推荐产品。

擦亮品牌、科学布局,老品牌焕发新活力

作为中国化肥业界历史最悠久的品牌,红三角的象征意义比现实意义更加重要,邵爱民认为,“我们要擦亮这个百年品牌,不仅是保存住中国化工企业发展的记忆,同时也将这个品牌发扬光大,更多地发挥国有企业的优势,在关键时刻挺身而出,造福社会。”

邵爱民告诉记者,过去一段时间,红三角品牌肥料困于一些自身原因和外部环境的变化,市场占有率走起了下坡路。不过令他感动的是,多年来仍有不少种植户认准红三角品牌,农民兄弟对南化“红三角”配方肥的效果赞不绝口。

近年来,南化永大实业有限公司开始了一番积极探索,2019年,公司作为理事单位加入江苏省测土配方施肥协会,2020年成为副理事长单位;2020年成中国磷复肥协会理事单位;率先加入江苏省“智能+肥料”产业技术创新战略联盟;积极创造条件,努力使本公司在配方肥数字化、智能化的产业发展中抢得先机,成为江苏智能化肥料企业的标杆。

“十四五”开新局,公司目标强化工艺改造,促进提档升级。改造传统的生产工艺,尽快建设智能化掺混肥料装置,加快复混肥料生产由常规等养分肥料生产为主向多元化、配方化、智能化方向转变,为农业减肥增效、保护生态环境作出应有贡献。在农业科研院所和推广部门的指导下,引进、消化、应用农业领域最新成果,开发先进适用的肥料系列产品,主要包括:“氮磷钾配方肥+中微量元素”、“无机肥+有机肥+生物菌剂”、“化学肥料+氨基酸”、“化学肥料+腐植酸”等,着力在“新型、优质、高效”上下功夫,打造科技引领新亮点、企业增长新模式。

关注

「扬子名医团」

将健康顾问装进口袋



扫描二维码关注“扬子名医团”

扬子晚报