

# 深圳市不动产估价协会 工作简报

2023 年第 4 期

(总第 183 期)

深圳市不动产估价协会秘书处编印

二〇二三年五月二十九日

## “园区资产增值与园区运营” 主题沙龙圆满结束

2023 年 5 月 26 日，由协会主办、市世鹏资产评估房地产土地估价顾问有限公司承办的“园区资产增值与园区运营”主题沙龙在世鹏公司五楼会议室成功举办。协会近 20 名个人会员参加。



世鹏公司副总经理黄丽云担任主讲嘉宾。她认为，近年来国内产业园区逐渐进入存量运营时代，产业地产逐渐成为社会关注的热点和投资新宠，而园区运营在这波浪潮中显得尤为重要。未来产业地产的商业模式必然从依靠土地增值转向资产增值。而资产增值则要求产业地产商结合自身优势资

源，做好园区运营，形成具有竞争力的园区运营核心能力并实现复制和输出。园区资产增值与园区运营模式、园区运营收益点等息息相关，其增值不仅体现在有形资产增值，也体现在无形资产增值上。

在如何做好园区运营的问题上，黄丽云提出园区不止要在配套、企业服务、产业服务、投资服务做出品质专项服务，还可以运用政策、资金、租金、评比、展会、补贴、活动等手段吸引企业入驻、增强园区企业粘性、动态调节企业进出，形成多样的园区收益点，同时依靠搭载 GIS 技术的智慧物业及园区配套服务平台可以对园区情况进行实时监控、联合指挥并帮助运营方的决策分析，最终形成良好的园区生态，令园区有形资产及无形资产得到增值。



沙龙上，黄丽云还结合具体案例分析了园区资产增值与园区运营的关联性以及无形资产增值所带来的蝴蝶效应，深入浅出的分享，令大家感到收获颇丰。

供稿：世鹏公司/黄丽云  
2023 年 5 月 29 日