

35栋亿元楼宇拼组“吸金磁场”

未来五年长沙甲级写字楼将超300万平方米,专业和特色楼宇成今后方向

12月8日上午,由长沙市政府主办,长沙市工商联、长沙市商务局承办的2016年长沙楼宇招商推介会召开。

会上,20个重点楼宇项目集中亮相,被推介给百余家国内外企业。此次活动共签约23个项目,总投资27亿元,现场签订了戴德梁行战略合作协议,以及12个投资类项目,包括韩国橘子工厂城市奥莱、奥地利中茂城·欧悦仿真冰场等外资项目,准时达供应链、亚信国际总部等一批国内知名企业投资项目,涉及金融、文创、教育、电子信息等多个行业和投资领域。 ■记者 张文杰



长沙芙蓉区CBD夜景。它以全区6%的面积实现了59%的税收。“楼宇经济”成为名副其实的“立起来的开发区”。 (资料图片)

数据 长沙楼宇经济白皮书公布

推介会上,国际房地产顾问戴德梁行大中华区副总裁陶汝鸿发布了《长沙楼宇经济发展白皮书》(2016),深入分析了长沙楼宇经济发展的背景、现状、基础和趋势。

截至2015年,长沙内五区有专业楼宇655栋,约2370万平方米。其中亿元楼宇35栋,共完成2160万平方米的招商,其中金融总部企业超过200家;截至2015年底,长沙在建及封顶的超200米写字楼约21座,其中在建最高楼为长沙国金中心,452米。

“至2015年,长沙写字楼仍以乙级为主,总体量约430万平方米,占比约80%,甲级写字楼约86万平方米,占比约20%,主要集中于河东五一大道商圈和沿江区域。”陶汝鸿说。

楼宇经济对整体经济在税收、就业等方面的贡献突出。“天心区2015年楼宇税收对区域税收贡献率超过40%;长沙芙蓉区CBD以占全区6%的面积、2.7平方公里,实现51亿元、占全区59%的税收;开福区金融商务区以4%的面积占比,仅金融一项就实现30.98亿元、占全区30%的税收。”陶汝鸿表示。

“近年来长沙楼宇的品质不断提升。”长沙市商务局局长高伟介绍,目前,全市高端购物中心超过20家,总经营面积达到200多万平方米,未来三年长沙将建成的购物中心总体量达到180万平方米左右;未来五年随着一批高端楼宇集中建成,甲级写字楼供应将超过300万平方米。

聚焦 20家楼宇受重点推介

高楼就像巨大的磁场,人流、物流、资金流、信息流在这里汇聚,形成显著的“财富效应”。

活动现场,20家楼宇受到重点推介,长沙市商务局副局长孙春华介绍了德思勤城市广场、梅溪湖金茂广场双子塔、万家丽国际MALL、长沙国金中心、富兴·世界金融中心、长沙世茂环球金融中心、福晟国际金融中心、湘江财富金融中心、黄金创业园、湖南省大学科技园、长沙科技新城、湖南检验检测特色产业园、华远国际中心、兴旺·双铁城、中茂城商业广场、江河·中央国际、长沙芯

城科技园、创谷长沙(国家)广告产业园、北辰文化创意产业园、国际烟花贸易大厦的情况。

这20家楼宇各具特色,其中德思勤城市广场为中部最大、业态最全的新一代城市功能综合区,万家丽国际MALL为单体建筑面积世界第一,湖南省大学科技园以新材料、新能源、先进装备制造为重点产业发展方向,湖南检验检测特色产业园在“十三五”期间将建成“中国中部检测之都”,浏阳的国际烟花贸易大厦将打造成“湘赣边全域旅游服务展示中心”。

趋势 专业和特色楼宇成发展方向

而目前长沙出现了各类型的专业楼宇,如电商楼宇、文创楼宇、律政楼宇、金融楼宇等。专业楼宇的出现,有助于产业聚集与企业协同,形成有竞争力的产业集群。

长沙北辰房地产开发有限公司商务商业部副总经理王小青介绍,在北辰的楼宇里打造了游戏动漫和大健康产业两个园区,引进游戏动漫企业,目的在于打造有特色的楼宇经济。

切片

先看位置,再看硬件,还看细节

8日下午,冬日阳光洒落在窗台上,坐在国际四大律师事务所之一普华永道位于长沙华创国际中心的办公室里,陈蓓瑶不加思索地告诉记者:“经过实地考察,地理位置、硬件设施好,金融街的大背景好,更重要的是软件服务配套好,全国知名的物业服务、一楼前台电梯派送,还有我们提出各种问题,华创的楼宇客服中心都会及时受理,能解决的及早解决。”

硬件上作为甲级办公楼的垂直梯、幕墙、智能网络地板、空调等都是过硬的。软件方面,国内一流物管企业,入驻时一对一服务。湖南华创地产集团有限公司运营总监乔杰笑着说,“每栋楼还有客服中心,能满足企业、客户的会议、会务、外联等各种需求。”

“最近你们提出的厕所改造问题正在处理,会尽快解决。”乔杰对陈蓓瑶表示,设计时,他们采用了蹲位,但在每层楼都预留了两个位

点,用于入驻后厕所的增加。

“因客户外国人占比多,考虑到在其他城市的办公室,卫生间配置好,不少员工会在其内自拍。于是我们提出了改成坐便的意见。”陈蓓瑶说。

电梯派送、智能车库,搭建高端文化会所、提供沟通平台,共享办公。乔杰表示,除此以外,他们还进行包裹速递、客户私人定制等服务,加上8万平方米的商业配套服务,只要是企业、客户想要完成的商务活动,在华创内都能实现。

开福区金融商务区以芙蓉中路金融核心区为主体,占地8平方公里。已聚集了58家金融机构区域性总部,各类分支机构和新型金融机构300余家。

依托楼宇,长沙目前形成了四个金融商务聚集区,分别为岳麓区湖南金融中心、开福区金融商务区、芙蓉区CBD、天心区金融外滩。

专家说法

“楼宇经济”是“立起来的开发区”

“楼宇经济正呈现硬件智能化、软件个性化、诉求多元化的发展态势,形成载体、功能、产业、要素、空间、模式、物业、管理、效益等全方位的升级版。”推介会上,中国楼宇经济学知名专家夏效鸿副研究员做主题演讲。

楼宇经济是近年来出现的一种新型经济形态,被誉为“立起来的开发区”,是现代服务业的重要载体,是城市经济从工业型经济向服务型经济转型的必然趋势。

当前,长沙服务业已具备良好的基础,正处于发展的新阶段。今年前三季度,长沙服务业增加值同比增长11.6%,占全市GDP的44.9%,对经济增长贡献率达55%。长沙生活性服务业和生产性服务业同步提升,形成了以商贸商务、文化产业、旅游休闲等为主体的现代服务业体系。

除了坚实的产业基础,长沙发展楼宇经济也具备区位、交通、人才等良好的配套支持体系。同时,长沙零售市场发达,酒店配套完善,众多国际级品牌进入长沙,提升了长沙的商业形象与商务氛围。这些因素为长沙楼宇经济发展提供了较好的配套支持。

同时,长沙楼宇经济也存在三大瓶颈、六个短板。“重开发,不重运营;重生产,不重生态;重综合发展,不重特色,同质化竞争严重。”夏效鸿表示,企业主体作用、软件管理、税收贡献率、特色楼宇引领力、楼宇总体亩产出不够等。

针对长沙楼宇经济未来的发展,夏效鸿指出:“要坚持发展的理念、产业的跨界,如制造业服务化、商贸链条化、旅游主题化;同时还要注重展示、体验、互动等功能的再造;空间共享、平台重塑、服务协同。”

中国福利彩票 3D 开奖信息

2016年12月8日 第2016336期 开奖号码: 0 9 7

湖南省中奖情况

类别	中奖注数	单注奖金(元)	中奖金额(元)
单选	426	1040	443040
组选三	0	346	0
组选六	893	173	154489

注:开奖信息以湖南省福利彩票发行中心正式公告为准!

中国福利彩票 双色球 开奖信息

2016年12月8日 第2016144期 开奖号码

红球: 27 10 04 12 33 32 蓝球: 05

下期奖池: 372346108元

奖级	中奖条件	中奖注数(全国)	中奖注数(湖南)	单注奖金(元)
一等奖	○○○○○●	14	0	6201501
二等奖	○○○○○	86	11	244491
三等奖	○○○○●	1420	41	3000
四等奖	○○○○○●	68105	2533	200
五等奖	○○○●●	1276624	50226	10
六等奖	○○●●●	13539444	541081	5

注:开奖信息以湖南省福利彩票发行中心正式公告为准!