

大手笔 大体量 大气魄 航天科技大厦华丽亮相蓉城CBD



□ 本报记者 刘晓琼

航天科技大厦： 成都又一座高端写字楼

一个城市的进程,几乎必然和一个现象相关,那就是越来越高的大楼。上世纪五六十年代,只有 3 层的百货大楼成为成都当时的地标性建筑;1991 年,高达 118 米的蜀都大厦落成,这个高度在今天只能排在成都摩天大厦第 50 位左右,但在当时却是“西部第一高楼”;1994 年,位于骡马市的四川中银大厦以 160 米的高度刷新了成都的制高点;进入 2010 年,成都的摩天大楼高度则接连被改写,楼高分别为 180 米、176 米和 170 米的仁恒置地广场、航天科技大厦以及辉盛行政公寓都在同一年建成,并且同时亮相在盐市口商圈。三大制高点的亮相,让这个商圈拥有了成都最耀眼的光环。

据了解,航天科技大厦从开始修建到落成就一直备受关注,如今,随着越来越多知名企业——阿迪达斯、搜狐、华侨银行、齐鲁证券等的陆续入驻,航天科技大厦俨然已成了成都高端写字楼的代名词。

是什么原因让航天科技大厦拥有与众不同的魅力?是什么原因让身处高端写字楼包围之中的它脱颖而出,赢得众多高端客户的一致青睐?带着一系列的疑问,经理日报记者采访了航天科技大厦独家租赁代理仲量联行商业部总监张裕鹏。

地理位置彰显优势

张裕鹏总监告诉记者,航天科技大厦的地理位置非常优越,占据城市中心中央商务区(CBD)。区别于其他写字楼,航天科技大厦以纯写字楼的专业形象为企业提供国际化的现代商务平台。“一开始,很多客户没有充分意识到专业写字楼对企业发展的的重要性。但通过招商到客户入驻这个过程,客户逐渐感受到航天科技大厦这个专业写字楼不仅为他们提供了一个纯粹的国际商务空间,还彰显出企业的品质与形象。”

为了让记者进一步了解航天科技大厦地理位置的优势,张总监解释道:“2008 年前,成都的中央商务区(CBD)

众所周知,成都盐市口商圈是商家历来的必争之地;这个地处市中心、面积仅为 1.04 平方公里的商圈,是成都市中心最重要的商业腹地之一。而随着仁恒置地广场、百扬大厦以及成都航天科技大厦的华丽登场,业内人士认为,盐市口商圈不仅已经确立了它在西南地区的‘商业霸主’地位,同时也确立了它在西南地区中央商务区(CBD)的地位。”

相对而言还比较分散,不像北京、上海这些一线城市,中央商务区都比较集中。而 2008 年以后,随着成都市城市建设的快速发展以及西部大开发进程的加快,成都的 CBD 逐渐变得集中起来,以盐市口商圈为中心的 CBD 已经凸显出来,航天科技大厦就是这么一个位于中心地带的高端写字楼。”

谈到地理位置,不免要谈到航天科技大厦周围的交通状况。张总监介绍说:“航天科技大厦位于人民南路与新光华街交汇的黄金拐角,人民南路素有‘天府第一路’的美誉,是成都最具标志性的南北交通要道,地铁一号线就在下面,从大厦步行至地铁站仅需 3 分钟。大厦目前有停车位 406 个,周边的天府广场、仁恒置地广场以及百扬大厦等均方便来往客户泊车。”

“梧桐树”招来“金凤凰”

没有梧桐树,哪里引得凤凰来?据记者了解,仅在盐市口商圈内,就有数家知名写字楼:高达 38 层的川信大厦曾经是成都甲级写字楼的代表之作。该大厦建成于 1998 年,虽历经 13 年的风雨,但依然能够吸引众多外企的目光,如西门子、IBM、飞利浦等。此外,城市之

心、财富中心、仁恒置地广场、百扬大厦等高档写字楼分布其中,尤其是去年先后落成的仁恒置地广场及百扬大厦更是个中翘楚,成为航天科技大厦的有力竞争对手。在这样的态势下,航天科技大厦如何脱颖而出?

听到记者的提问,张总监笑了,他回答说:“一个好的写字楼必须具备一个好的物管,顶尖的硬件都只是表面的东西,如何有效地应用整个办公环境,软件才是至关重要的因素。以前可能在很多人的概念里,大多单纯地以新和旧的标准来衡量一个写字楼,但随着时间的推移,许多写字楼出现了老化现象,很多公共设施、公共区域没有得到很好地维护,致使写字楼跟不上客户需求或发展需要,进而逐渐流失掉了客户。”

据张总监介绍,航天科技大厦走的是细致化和人性化的路线,他们目标是做长远的客户,也就是说他们不单考虑客户三五年内的发展需求,而是要将客户三五年后的发展需求考虑在内,所以他们在招租的同时,便已将客户未来发展的需求考虑在内;即便未来客户因为发展而需要更多楼层时,他们也会及时、快捷地为客户提供优质、上乘的服务保证。张总监打了一个比方,他说:“国内外很多高端写字楼里的客户,只要将其手中的名片递给人家,当人家看见你的名片上的地址印着‘某某写字楼’时,一定会对你刮目相待的,人家一定会说:哦,原来贵公司在这个写字楼呀!”

张总监自信满满地表示,将来由仲量联行打理的航天大厦就要按照这个目标来运营,他们的客户只要递出手中的名片,就会让人家立即对你刮目相待。他强调说:“我们不仅要让客户以在航天科技大厦入驻为荣,更要让客户在吸引人才的加入上也显现出优势和信心来,让招聘者一看到客户打出的招聘信息就主动地、积极地报名参加招聘。”

听完张总监的一番介绍,记者明白了,航天科技大厦正因为有了管理公司——仲量联行一系列专业化和精准化的服务体系和服务标准,以及高水平、国际化的管理团队,才能在市中心 CBD 的众多高端写字楼里脱颖而出,也才能因此赢得越来越多世界 500 强企业的关注及入驻。

链接① | Lian Jie

仲量联行

仲量联行是唯一一个连续三年入选福布斯白金 400 强企业的房地产投资管理及服务公司,拥有超过 185 家分公司,业务遍及全球 60 个国家逾 1000 座城市。2005 年底,仲量联行在成都设立分公司,为成都多个地标项目提供定位策划、产品建议、招商运营、物业管理等专业服务;同时,为锦江区、高新区等城区规划建设出谋划策。

仲量联行从本地、区域以至全球的层面,为业主、租户及投资者提供全面、专业化的房地产及投资管理服务,管理的物业遍布世界各地,总面积逾 12 亿平方英尺。

仲量联行旗下投资管理业务分支“领盛投资管理(LaSalle Investment Management)”为全球最具规模及最多元化的房地产投资管理公司之一,管理资产总值约 497 亿美元。

链接② | Lian Jie



航天科技大厦

航天科技大厦坐落于成都 CBD 中心位置,位居天府中心,扼守城市中轴,春熙路、盐市口、骡马市三大商圈环绕四周信步可达。精心打造的航天科技大厦,具有现代、简约且富有动感产品特质,项目从内到外充满了国际化高端商务的物业元素。大厦以产品、区位、交通、服务等优势条件成为成都 CBD 核心商务商业区的商务新标杆、城市新形象。

航天科技大厦配置了 14 部国际品牌迅达的高速电梯,并独具匠心地为每个楼层配置了先进的预约电梯系统,让高峰时段平均等候时间不超过 35 秒;此外,还专设 3 部电梯贯通停车场及附属商业设施,充分保障了大厦的商务效率与品质。2300 平米超宽办公区域大气豪迈,整层得房率约 78%,这在超甲写字楼里面很罕见;2.7 米的楼层净高,最大限度消除压抑感,提升办公舒适度;100 毫米的架高地台,令进场后的布线问题轻松解决。无论是 10 米挑高大堂、12 部电梯的配置,还是 100 毫米 LG 挑高地台,甚至小到飞利浦的灯盘,无处不体现着大楼奢华的品质。

大厦由仲量联行驻场管理。仲量联行以丰富的全球化经验,为客户提供高效、安全、贴心的办公环境及服务。

一线报告 | Yixian Baogao



温商复产 游走在“边缘”

□ 王文嫣

近日,以眼镜产品闻名的温州信泰集团总部一条生产流水线恢复开工,向外界传递了温州企业资金断链的群体危机趋于缓和的信息。

据中国质量报报道,一个月前,该集团老板胡福林一度远走美国,成为温州企业主接连跑路的标志性人物。有温州企业主告诉记者,由于为信泰集团及其下属公司担保金额过大,险些受到牵连使自己的企业游走在生死存亡的边缘,经过这场风波他决心回归主业。

10 月 10 日,信泰集团老板胡福林结束长达 10 多天的美国跑路之旅戏剧性回归。10 月 18 日,位于温州市委桥工业园区的信泰集团厂区大门左侧临时开辟出“老员工返厂和招聘处”,招工工作有序进行着。10 月 20 日,该公司获得了中国银行浙江省分行 5000 万元的新增流动性贷款,信泰集团 6 条生产线中的 1 条在周末恢复开工,标志着停工近一个月的企业恢复生产。

温州一家中等规模的企业主透露,前两年银行信贷宽松,出于内部考核制度的压力,许多银行的业务员都追着要给相对优质的企业发放贷款,甚至有一些银行工作人员还教企业“美化”财务报表以获得更高的额度。作为行业龙头企业,信泰集团获得如此多的银行贷款也就不足为奇了。而多余的贷款盲目投入新能源等项目投资、参与企业间的拆借等行为都为这次突然袭来的危机埋下了伏笔。

综合媒体报道以及部分知情人士的介绍,胡福林选择出走的导火索是银行对信泰集团一笔数千万元的贷款到期还款后未按承诺续贷,而向银行偿还的贷款资金来源于民间借贷市场,导致窟窿越来越大难以解决。胡福林回国当日接受采访时表示,他出于无奈只好选择前往美国向部分客户催讨贷款。

尽管危机得到了化解,但在同业看来,胡福林仍将失去经营多年的根基。这种遭遇也让许多温州企业主心有余悸。“资金断链并不是说没钱了,而是资金很难从别的领域短时间抽出。”

温州担保行业协会人士介绍,由于温州工业用地成本极高,劳动力结构性短缺,企业扩大再生产遭遇各种生产要素的制约。而前几年恰逢其他省市地方政府招商开出了土地、税收等方面的优惠条件,许多温州企业家纷纷前往投资建厂,后来不少温州企业家都遭遇了优惠条件未兑现或者遭到变相讨回的经历。现在已有数位温州商人反思过去的经营理念,决定趁此退出在其他省市进展不顺利的投资项目,将资金重新投入到主业中。

传递价值 成就你我

芙蓉王 文化头条新闻

湖南芙蓉王文化传播有限公司



版面导读 |
Banmian Daodu

02

抱团移民 富豪热衷当「候鸟」
西进北上 台商产业「蜂拥」河南

03

楼市淡季 「会所经济」或成奇兵

04

武汉赛马 IPO 住全球商人目光

A1

信息互通共平台 经济互补享双赢

A2

民生为本 商会草原送「暖」

A3

獐子岛渔业亮相亚洲最大渔博会

A4

法网恢恢