

2 焦点 Focuses

G20 峰会如何改变杭州城市格局？

■ 本报记者 何沙洲

9月4日,G20峰会在杭州拉开序幕,这个齐聚全球20位最有权势领袖的巅峰会议,正在将杭州推向世界的舆论中心。借着全球瞩目G20峰会的东风,杭州,正站在这座城市史无前例的繁华高度上。

G20以中国为东道主的首站,选址杭州,充分证明了杭州这座浙江省会城市的实力。从过往多届峰会的经验来看,凡是峰会举办地,其城市基础设施建设、城市环境改善乃至于城市土地价值提升等都迎来了新一轮的机会。

杭州会不会成为下一个世界之都?仲量联行的研究答案是肯定的。仲量联行表示,杭州楼市或将以此为契机,迎来新一轮的格局之变。

城市创新 纵深再发展

梳理G20峰会之前会议所在地可以发现,落户在举办国首都的只出现3次,更多的是越来越多的旅游城市被纳入到了举办地的首选。从这个角度讲,杭州无疑是胜之无愧。

实际上,除了旅游,杭州城市在社会、经济、文化、社交等方面均表现突出。早在2009年,杭州曾获得2009年度中国“重要国际会议目的地城市”殊荣,每年有超过一万个国际国内会议在这座城市上演。

与此同时,在互联网创新精神的助推下,当前的杭州已经跻身为“全球创业潮最快的城市”、“全球最大的移动支付城市”和“最互联网的城市”。

北京大学4月发布的报告显示,互联网金融发展指数杭州最高,拥有金融街、中关村的北京和拥有陆家嘴的上海,仅排在第七和第八位。

国家商务部市场体系建设司副司长郑书伟在河南鲜易公司调研时指出“鲜易网作为生鲜类网站应在全国处于领先地位”

■ 本报记者 李代广

9月1日上午,国家商务部市场体系建设司为贯彻落实党中央、国务院关于加强冷链物流工作有关要求,扎实推进2016年冷链物流发展工作,在河南郑州召开了座谈会。其间,根据会议安排,选择河南鲜易公司作为典型企业代表进行调研、参观。

当天下午,商务部市场体系建设司副司长郑书伟带领河北、新疆、山东、重庆、青海、宁夏、青海、宁波、四川、广东、河南等商务主管部门负责人来到鲜易公司,在公司董事、副总经理刘朝阳的陪同下,郑书伟一行先后来到公司海关监管仓、展厅了解公司在冷链物流建设方面的探索和实践。

“鲜易网作为生鲜类网站应该在全国处于领先地位。”

在展厅,在听取公司转型升级情况后,看到鲜易网的蓬勃发展,郑书伟对鲜易网的发展情况表现出了浓厚兴趣,详细了解了鲜

■ 魏蒙

海湾七国(阿联酋、阿曼、巴林、卡塔尔、科威特、沙特阿拉伯、也门)联合发布的《海合会低电压电气设备技术法规》已实施两月余,从广东省出口企业看,为获得此类产品的GCC(海湾合作委员会)认证,多数企业出货压力不小。中山出入境检验检疫局5日发出提醒,我国相关企业要未雨绸缪,适应变化。

2016年1月至6月,我国对海湾七国电器产品出口总额约70亿美元,占对该地区总出口额的12%。其中,作为我国家电主要出口基地之一,广东省中山市2015年输往海湾七国的家电产品约2.4亿美元。

此次海湾七国要求强制认证的品种主要涉及大部分白色家电和小家电,包括空调、洗衣机、家用冰箱、电扇和微波炉等在内13个品种,占我国出口家电总品种的70%以上。而GCC认证证书仅有1年有效期,期满后还需重新申请。

河南华英公司启动第二十四届“质量月”活动

■ 本报记者 李代广

8月28日,以“强化法规意识,弘扬工匠精神,永创质量一流”为主题的河南华英公司第二十四届“质量月”活动动员会在总部第三会议室隆重召开。

会议由公司常务副总经理张天明主持,公司高管、生产、采购、经营销售单位、职能部门目标责任人等共50余人参加。总经理助理谌福昌在会上宣读了《华英公司第二十四届“质量月”活动方案》,食品公司、淮滨华英公司、禽类加工总厂分别作了发言。

出席会议的公司董事长曹家富在会上



高起点规划 看齐一线

G20是引爆杭州的一个点。G20的到来会带来教育、配套、环境、交通的利好,在城市建设上缩短时间,让杭州的发展历程浓缩一些,进步得更快。

事实上,在最新的“十三五规划”中,杭州城市全新一轮的开发建设大潮已提上日程。

根据规划,未来5年,杭州要将生态资本优势迅速扩大——在市区内规划6条生态带、建设6大郊野公园、建设5个湿地公园。而作为杭州城市发展的桥头堡,钱江新城将进一步开发建设金融城、渔人码头旅游综合体等77个项目,总投资额有望超过600亿元,打造集金融办公、商务酒店、商业购物、居住服务、城市旅游、文化娱乐、客运通航等多功能为一体的城市活力中心,带动杭州整体快速迈入一线城市之列。

在交通建设方面,杭州也将放大招——未来五年将重点实施300余项交通基础设施建设项目,总投资5700亿元,其中就包括了在杭州城西建综合交通枢纽;同时,将加快地铁建设,至2019年形成190公里(目前是81公里)的轨道网。

可以预见,有历史底蕴和自然资源的杭

州,在G20、亚运会的影响下,历史和现代,过去与未来的传承,会把城市推向新的高度。

壮阔商业地产新格局

毋庸置疑,无论是杭州城市地位的提升,还是杭州城市的蜕变,都将直接带动杭州房地产市场的发展。

根据仲量联行数据显示,截至今年2季度,杭州甲级办公楼总量约为83.3万平方米,平均租金为每平方米每天4.7元。而至2019年,这一数字将接近翻番,新增甲级办公楼供应将超过80万平方米且主要集中于钱江新城这一新兴市场。虽然市场存在一定供应过剩的风险,但来自金融服务、专业服务、房地产、高科技、IT和媒体等行业的需求仍将支撑市场健康发展,未来前景则将取决于杭州的创新型经济发展。

而作为长三角地区最重要的零售市场之一,杭州的零售物业市场也显示出稳健发展态势。目前杭州优质零售物业总量约为266.8万平方米,全市优质零售物业底层平均租金约为每平方米每天24.4元,空置率仅为5.9%,2015年的净吸纳量超过48.6万平方米,显示出零售商对杭州市场的青睐。其中作为杭州最核心零售商圈的武林商圈,表

现更是堪比一线城市,优质零售物业底层平均租金达到每平方米每天53.4元。

纵观国内以往举办过国际性盛会的城市,房地产市场均受到不小的影响和刺激。而此次G20的举行将引领杭州房地产市场发展进入新时代。

谨慎乐观

住宅市场分化与挑战依旧存在

“G20的举办是对杭州过去几年城市发展的肯定。杭州在城市基础设施建设、环境、创新型经济等方面表现抢眼。不过相比今年房价领涨二线城市的苏州、南京、合肥、厦门这‘四小龙’来说,杭州的住宅市场在此轮去库存和房价上涨过程中表现平稳。一方面是因为杭州本身的房价就比较高,另一方面杭州的供应水平没有出现无房可卖的情况。”

仲量联行中国区研究部总监周志锋先生认为:这是比较好的现象,说明杭州住宅市场风险较低,未来具有成长性。根据仲量联行数据显示,今年2季度杭州市中心高端住宅销售均价约为每平方米35254元。

杭州一直是一个高敏感性的城市,随着政策、预期等影响存在一定的周期性波动。今年春节后,由于多重政策的叠加及一线城市传导效应,杭州住宅市场发生转变。市场预期改变后,爆发出巨量成交,库存下降,价格随之上涨,但呈现出严重分化,卖得好的项目主要集中在城东、城西、奥体等几个热门区域,但也有不少板块近五年房价都没有上涨。尽管前几年也有不少“地王”项目到现在还是亏损的,但今年杭州依旧先后诞生了“信达地王”和“杭州味精厂地王”两个超级地王,楼面价已分别达到3.66万平方米、3.95万平方米,未来将进一步推升杭州房价基准价。对于地王频出,周志锋认为:“地王的出现是部分开发商过于乐观的结果,开发商仍需理性对待。”

多契合点,在未来的发展中,双方可以深度合作。

鲜咨达解决了制约生鲜电商发展的难点

在了解到公司将沉淀20多年的食品技术资源外置化,搭建鲜咨达技术服务平台,通过链接国内外院校、科研机构为合作伙伴提供供应商管理解决方案、食品安全质量风险解决方案、食品安全追溯与召回解决方案、食品技术解决方案时,郑书伟讲到,制约生鲜电商发展的难点是资源农产品的标准化,而鲜咨达技术服务不仅可以满足企业自身发展需要,还可以对外输出培训。

随后,郑书伟一行还先后了解了海关监管库、车辆网、车联网、国际贸易服务、金融服务等情况,重点询问了公司冷链物流的服务能力,并对公司在冷链物流发展中遇到的难题进行了深入调研,在表示给予支持解决的同时,希望双方在冷链物流信息化建设、资源共享方面加强合作。

这将大幅增加企业的时间成本和资金成本。为通过认证而调整设计方案和模具、更换物料甚至供应商等一系列产品供应链增加的费用,可能数倍于认证检测费用。

针对新规对我国家电出口企业带来的影响,相关人士建议,一方面,政府相关部门要加强对新兴市场国家技术性贸易措施的跟踪和研究,为出口企业开拓新兴市场提供更加准确的标准和技术法规;另一方面,要加强与新兴市场国家的对外交流,推进标准、实验室资质、检测认证报告互认,为企业降低成本,化解繁琐程序。同时,要加强公共技术服务平台建设,推进产学研合作,为企业应对技术性贸易措施提供服务和帮助。

中山出入境检验检疫局认为,近年来,新兴市场的技术性贸易措施向发达市场看齐,已成为一种常态。此次海湾国家G标志认证了首批13类产品,预计后续将有更多的国家(地区)把更多的电器电子产品纳入认证范围。对我国家电出口企业来说,以后进入新兴市场将面临越来越多的门槛。

前工作多、任务重情况下,各单位要将“质量月”活动作为临时中心工作,不搞形式,不做自欺欺人的事,狠抓落实和推进。

华英公司第二十四届“质量月”活动从8月28日开始至10月8日结束,分宣传发动、实施推进和考核验收三个阶段。以年度目标书为根本,以宣传贯彻《食品安全法》为主线,以解决食品质量安全管理工作中存在的热点、难点、重点问题为抓手,倡导工匠精神,追求卓越品质,以“同线同标同质”理念进一步提升全员新形势下食品安全意识、居安思危意识,以质取胜意识,提高工作、服务质量,推动华英又好又快地发展。

“三创联动”为中国制造“画龙点睛”——“中国电子第一街”华强北的转型报告

■ 彭勇

画龙点睛,破壁飞腾。

华强北,世界最大的电子元器件集散地,高峰期日客流量70万人次,4万家商户,14家经营面积1万平方米以上的电子卖场……因此被看作中国电子行业的“风向标”和“晴雨表”。

如今,需求下降、产能过剩、电商冲击,连串利空向“中国电子第一街”袭来。在市场倒逼和政府引导之下,华强北正谋求转型升级,其独步全球的制造生产和配套服务能力,在创新驱动下焕发新彩。

迈向“国际创客天堂”

成立于美国硅谷的HAX是全球最大的硬件孵化器,2013年,HAX把孵化器总部搬到华强北,因为在这里创客团队能以最快速度进行产品打样、组装、生产与出货,然后再把这些团队和产品带到硅谷面向投资人举行项目展示推介。

“华强北是硬件硅谷。”HAX创始人希瑞尔说,在美国,幸运的话,创客3个月时间能够找齐各种电子元器件,但在华强北,一天就能找齐所有材料。借助华强北的“加速度”,HAX已进行8期孵化,投资105个创业项目。

柴火空间创始人潘昊2008年7月第一次来到华强北,在华强北逛了一天,就打电话让同学把行李全部寄过来,决定留在深圳创业。

“创客”一词来源于英文单词“Maker”,是指出于兴趣与爱好,努力把各种创意转变为现实的人。目前华强北拥有上千家众创空间,每家聚集的创客多则上百,少则几十,这里正在加速向“国际创客天堂”转变。

众多企业积极投身华强北的“创客潮”。2015年6月,华强北国际创客中心和赛格创客中心对外开放,为来自世界各地的创客提供场地资源、研发支持、创客指导、资本对接等全方位服务。

“国际创客汇集华强北,更多是市场推动的结果。”深圳华强北国际创客中心总经理李诺夫说,经过30多年的发展,华强北形成了得天独厚的电子信息产业生产配套能力,吸引全球的智能硬件创客都向深圳聚集。

创新点亮中国制造“橱窗”

华强北拥有数万家电子商户,每个商户背后都有几家工厂,以及积累多年的供应商体系。“前店后厂”的模式使得华强北成为中国制造的一扇“橱窗”,如今“橱窗”正在被创新点亮。

创客为华强北带来各种难以山寨的创意和产品,它们与华强北强大的制造生产能力相结合,碰撞出精彩的火花。

在深圳,有三位奶爸,由于都经历过宝宝发烧不愿配合测体温的煎熬,他们发明了一款智能体温计Wishbone,只要安装APP后,将几厘米的体温计插在手机上,对着额头上方测量,2秒就能获取宝宝的准确体温。这款智能温度计在美国众筹网站上线仅仅4小时,就超过了筹款目标,融资额达到23万美元。

“华强北的硬件生态系统非常好,几乎所有的组件和工具在流水线上24小时生产着,只要在华强北走上一圈,就可以组装成任何你想要的硬件产品。”Wishbone团队CEO胡斌说。

一些企业在智能硬件热潮中寻找新的机遇。温州商人邱福郎曾在华强北依靠手机数码产品赚得大钱,随后他创立了自己的品牌企业——深圳微特信息科技有限公司,并成为苹果公司授权厂商。去年他又盯上号称是“下一个风口”的虚拟现实产业,投资上亿元致力于研发新型VR摄像机。

“消费类电子市场瞬息万变,创新是不变的追求。”邱福郎说,他的体会是,经济形势下行压力大的时候,越是有自主知识产权的,越是有创新产品的,活得就越好。

市场倒逼卖场、商户“再创业”

华强北是创业的高地,这里走出了腾讯、金蝶、大族激光、海能达等知名企业。

如今,双创的浪潮席卷而来。腾讯与华强集团宣布,将共同投入总价值100亿元,希望在未来3年时间里打造100家估值过亿的硬件创业公司。

与此同时,市场的阵痛也在驱动传统电子卖场和电子商户“再创业”。华强和赛格是华强北最重要的两大卖场,财报显示,今年上半年深圳华强电子市场业务收入2.12亿元,同比下降4.56%;深赛格电子市场业务收入1.48亿元,同比下降6.60%。

“市场压力之下,唯有二次创业才能图存。”华强电子世界总经理王晓飞说,在拥抱互联网之外,他们探索专业化道路,推出LED创展中心,拟打造健康电子交易中心;同时通过建设创客中心,催生更多科技新产品、新技术,以便它们落地实体店。

赛格大厦9楼的电子商户杨海洲计划开设一家新工厂,因为电子元器件销售利润已薄如刀锋。“一条USB数据线利润不到1毛钱,去年以来15商户撤店。”杨海洲说,在华强北不断创业才能顽强求生。

“创客创新创业三者联动,为华强北的转型升级带来了新的机遇。”深圳市电子商会执行会长程一木说,在新的浪潮下,华强北紧紧抓住创新“龙头”,带动电子卖场和商户这个“龙身”,激活庞大制造业所代表的“龙尾”,就能实现“飞龙在天”。