

“上海中心”打造陆家嘴新高度 金融城楼宇 创富又藏“骄”

8月3日,上海市重大项目——“上海中心”实现主体结构封顶,按计划将达到125层、580米的高度。而随着上海中心的结构封顶,被称为陆家嘴“三驾马车”的金茂大厦、环球金融中心和上海中心三幢标志性高楼,将正式成为上海、浦东以及陆家嘴金融城的发展引擎。

重新定义超高层建筑内涵

“上海中心并不是简单地复制一座更高的高楼,我们要真正实现伟大城市需要的伟大建筑。”上海中心大厦建设发展有限公司董事长孔庆伟表示。

“上海中心”构想超高建筑社区化。其创新构思的“垂直社区”理念,把大厦划分为若干功能性区域,再利用21个“空中大堂”给大厦中的人员提供了相当于社区广场的公共交流空间。

早在设计之初,“上海中心”就确定了绿色建筑的方向,采用了可持续发展设计理念,综合采用了多项绿色建筑技术,创新打造“绿色社区”,达到保护自然生态环境、改善区域城市环境、营造健康室内环境的建筑目标。“上海中心”已成为中国首座同时获得中国国家住房和城乡建设部的“三星绿色建筑设计标识证书”与美国绿色建筑委员会颁发的LEED金级预认证的超高层建筑。

“上海中心”将充分应用最前沿的互联网、物联网和云计算技术,综合网络、光纤、ICT和RFID技术的基础设施,形成处理海量信息和智能过滤的综合能力,构建方便快捷、人性化的“智慧社区”,提供未来生活方式的体验,大厦并创造性地在楼内设置云计算机房,可为1.5-2万人提供服务。

此外,“上海中心”计划提升自身内涵和品质,打造“文化社区”,未来将引进博物馆、书店等文化业态。已与上海中心签订001号商业场地租赁意向书的观复博物馆创始人马未都说:“博物馆走进‘上海中心’,既可以在高空俯瞰黄浦江,又能使中国传统文化借助‘上海中心’的高度传输到全世界,使中国文化有机会与科技相结合向全世界展示。”

“上海中心”正在重新定义超高层建筑的内涵。

三幢高楼代表三个发展阶段

据粗略统计,金茂大厦和环球金融中心,地上建筑面积分别约为23万多平方米和31万多平方米,入驻企业分别为122家和69家。

上海中心作为目前中国第一高楼,其地上建筑面积约41万平方米,高632米,集办公、豪华酒店、娱乐、商业文化为一体,成为一个充满活力的视觉界标,垂直城市。

可以预见,上海中心将以她独特的魅力,吸引一大批国际知名的上述产业的龙头企业入驻,上海中心将成为一座总部之楼,一条新的“站着的华尔街”。

在谈到三幢高楼对陆家嘴的影响时,陆家嘴金融贸易区管委会副主任王华说:“陆家嘴的三幢高楼,从某种意义上说,代表了陆家嘴发展的三个阶段,第一个阶段,是以金茂大厦为代表的省部楼宇集聚的时代。第二个阶段,是以环球金融中心为代表的外资进入的时代。第三个阶段,可以说是一个自我突破、创新发展的时代。上海中心的建成发展,一定会丰富金融城的产业生态,强

化金融城的产业功能。”

陆家嘴的创富秘密在哪里?答案就在这些楼宇里。截至2012年底,陆家嘴220多栋商办楼宇,税收“亿元楼”有74座,环球金融中心等22幢楼宇去年税收超过5亿元,其中去年税收超10亿元的有7座。从产业发展来看,陆家嘴有持牌金融机构678家,占浦东新区近90%,占上海市60%,其中外资法人银行18家,约占上海市的82%,占全国的一半;基金管理公司31家,约占上海市的86%,全国的40%。新型金融机构825家。其中,股权投资机构440家,约占浦东的一半,融资租赁机构38家,包括远东宏信等全国租赁十强中的3家。这些效益大部分都是在小陆家嘴1.7平方公里内楼宇中产生的。

当前,浦东正处于“二次创业”重要时期,在小陆家嘴1.7平方公里内,这些楼宇把平面陆家嘴变成立体陆家嘴,拓宽陆家嘴发展空间,进一步帮助陆家嘴实现人才、资本、总部等要素的集聚,形成了更大的产业竞争力。 本报记者 陈杰



上海中心(右二)

本报记者 陈意俊 摄

年均3.8万美元,澳大利亚留学费用最高 求学赴海外 早备教育金

汇丰最新发布了一项针对海外留学的研究结果,报告显示:中国父母如果未来有计划送子女前往澳大利亚、美国或英国留学,预期每年需要支付至少3万美元的学费加生活费用。

这项研究调研了全球13个国家和地区现有的高等教育数据。报告发现,澳大利亚的留学开支高居榜首,海外留学生每年支付大学学费和生活费平均总计超过3.8万美元。美国位列第二,每年总成本平均超过3.5万美元;而就读常春藤联盟(Ivy League)的海外留学生需支付更昂贵的费用,每年总成本平均超过

5.8万美元。排在第三位的是英国,每年总成本平均超过3万美元。

根据官方统计数字,2012年我国出国留学人员总数近40万人,其中自费留学人员超过37万人,规模居世界首位;其中70%以上出国留学人员集中分布在美国、澳大利亚、日本、英国和加拿大。”

专家指出,子女赴海外求学的父母在准备教育金时,不仅需要计算学费,还应考虑到生活费、汇率和通胀等因素。因此建议,留学家庭需要提前为子女做好教育金准备,并纳入家庭整体财务规划。

本报记者 谈璿



海外大学留学生全年费用

(单位:美元/每年)

国家和地区	全年学费	全年生活费用	全年开支总额
澳大利亚	\$25375	\$13140	\$38516
美国	\$25226	\$10479	\$35705
英国	\$19291	\$11034	\$30325
阿拉伯联合酋长国	\$21371	\$6004	\$27375
加拿大	\$18474	\$7537	\$26011
新加坡	\$14885	\$9363	\$24248
香港	\$13182	\$9261	\$22443
日本	\$6522	\$12642	\$19164
俄罗斯	\$3131	\$6310	\$9441
西班牙	\$1002	\$6004	\$7006
德国	\$635	\$5650	\$6285

新民图表

董春洁制图

代驾责任险

超过车赔部分保险公司兜着

随着酒驾入刑的实施和交强险日趋严厉,大部分有车族逐渐养成了“开车不喝酒,喝酒不开车”的良好习惯。代驾服务作为一种新兴行业,日渐被广大市民所接受。

在代驾过程中,代驾者收取了代驾费用,应当承担对车辆安全驾驶的义务。若发生交通事故,代驾者被认定需要承担责任时,代驾公司也许需要作出赔偿。

安联财险针对代驾服务所衍生的风险,开发了国内首个代驾责任险。安联代驾责任险为依法成立的、经营非营运客车代驾业务的企业、个体工商户提供风险保障。被保险人的雇员或代表在其营业区域范围内,经车主或其允许的使用人允许下,代驾非营运客车的过程中发生意外伤害,造成第三者人员伤亡和/或财产损失,依法应由被保险人承担的经济赔偿责任,对于超过事故各方机动车辆保险赔偿范围以外的部分,保险公司按照保险合同的约定负责赔偿。 江健儿

信贷工厂

力解小微企业融资难题

近日,针对小微企业融资难的情况,浦发银行创新性地推出“信贷工厂”模式。意在通过无纸化操作全面优化小微企业授信业务流程,同时在“信贷工厂”模式内开发“网络循环贷”专项模块,满足小微企业随借随还、节约成本的融资需求。

随着“信贷工厂”模式的运用,将有利于化解那些以往在小微企业授信业务流程中的“老大难”问题。首先,授信业务的申报和审查流程不仅涉及企业端的资料收集,更涉及银行端的业务流转,银企双方的响应速度和互动效率都会影响企业获得银行融资的速度。其次,由于小微企业在财务制度、人员配置方面的相对欠缺,在银行资料收集、客户评级、业务申报等阶段,小微企业常常会因为资料不完善或数据不完整而影响业务效率。最后,小微企业因处于业务发展初期,盈利能力尚弱,对于融资成本相对敏感,亟待金融机构推出支持随借随还的系统。 何秋翔

“最难就业季”,真的找不到合适工作吗

职场感悟

人力资源和社会保障部数据显示,今年中国将有699万名普通高校毕业生,这也是新中国成立以来大学毕业生最多的一年。同时,中国经济增幅趋缓,部分企业招聘意愿降低。在此背景下,2013年被不少人称为“最难就业季”。

“找不到合适的工作”。应届毕业生对于求职这件事存在几个误区:

误区一:第一份工作就应该把自己“卖”个好价钱 这种想法更像是对数十年寒窗苦读的一种交待,

“卖”不出好价钱宁可待价而沽也不愿意放低身段,否则觉得学生生涯握的苦、遭的罪都白白浪费了。

能不能把自己“卖”个好价钱,除了一小部分靠运气和机遇之外,绝大部分取决于你的能力和市场上对人才的供求情况。其实在职场打拼多年的过来人都知道,真正的差距是在参加工作五到十年后才逐步显现的,所以没有必要和同龄人攀比第一份工作的薪水或者斤斤计较企业开出价码是三千还是三千五,眼光放得长远些,才能看清楚前面的路,踏准每一步。

误区二:工作岗位要和专业对

口 很多大学生在毕业找工作的时候会认为工作岗位一定要和专业对口,所以选择工作的范围往往被专业所局限。

其实在用人单位看来,除一些特别技术需求的岗位,专业并不是唯一考量的标准。因此,求职的时候不妨大胆投递简历到自己喜欢的岗位和公司。有些大学生到了毕业季找不到工作会将原因归咎到自己的专业是爸妈做主的,自己完全不喜欢这个专业。但聪明的孩子懂得与其诅咒黑暗不如期待光明,在大学时期就通过选择第二专业或者考自己喜欢的专业的资格证书,去自己

喜欢的行业实习以便于找工作的时候增加砝码,来个华丽转身。

误区三:教你工作是上司的责任 职场新人们总是希望入职后马上能够得到领导的赏识,委以重任,但工作了一段时间后才发现自己干的无非是简单的走流程或者枯燥的重复,上司通常只负责布置工作,但不曾手把手教自己如何干,难免觉得落寞、不得志。其实教你工作并不是上司的责任,仔细观察,努力模仿,主动求教,善于总结的自学才是关键。不要想着每天创造一个奇迹,不懂重复落实好每件工作才是正道。 陈雅芬