

黄浦江对接千万亿世界资本！ 滨江才是稀缺资产



上海始终是中国经济的先行者,城市转型之际,又将迎来华丽转身。十二五规划的出台或许预示:大上海或能够取代香港成为世界经济的新中心。大方向上,有“自贸区”建设做先锋,有“十二五”规划为后盾,城市已获经济发展的新钥匙。在细节上,上海也悄悄发生改变——滨江一带,曾经的工厂、仓库因城市促转型、调结构的需要变成了今天的创意园区、写字楼、传媒中心……这释放出一个重要信号,未来上海发展的命脉属于第三产业,经济建设的重心落在第三产业。

于是,上海滨江也再一次成为上海转型的焦点,“地王频出”、“利好变现”……短短几年时间,上海滨江的几个明星地块已被各大企业抢驻,随之诞生的将是“企业总部”、“5A级写字楼”、“商务地标”等,可见未来的滨江属于“商务”,黄浦江已做好对接千万亿世界资本的准备。尽管上海转型刚刚起步,但上海滨江却已成稀缺资产!

上海:世界经济新中心 滨江:世界资产集中营

世界经济的舞台上,香港一直扮演着重要角色,甚至足以能够代言全亚洲。但经过多年开发,尤其是“十二五”规划之后,上海显然已具备

赶超之势,超越香港成为世界经济新中心近在眼前。此时,上海滨江也将再一次扛起城市飞速发展的重担。

可以看到,近两年来“搬工厂”成为了黄浦江畔重要话题,从INTEL迁址成都到上海造船厂移师长兴岛再到宝钢筹谋“搬家”……曾经在城市发展中起关键作用的传统制造业正集体撤

出黄浦江,究其原因,仍是城市转型的必然结果。

分析人士认为,要超越香港做世界经济的中心,仅靠传统加工业远不能满足城市发展的需要,如果此时工厂、仓库仍占据黄浦江资源,其最终只能导致产业过剩。为了更好的利用城市优质资源,传统工业“让位”第三产业,在黄浦

江显得顺理成章。

那么,未来5年,谁才是黄浦江真正的主人?

政策上“调结构,促转型”是城市发展的核心;规划上“经济、金融、航运、贸易”是城市发展的方向;项目上“会展中心,传媒中心,梦工厂”等大计划层出不穷。在此背景下,世界资产纷纷涌入,滨江已成世界资产集中营。

滨江重回世界焦点 千亿资本增长,领衔上海转型

过去,提及上海滨江唯有外滩两岸令人印象深刻,小陆家嘴板块更被誉为“中国的华尔街”。但未来5年,上海滨江的价值还将升华,外滩,陆家嘴之外,徐汇滨江、世博滨江……都将登上世界舞台。

尤其是上海建设自贸区的设想落地之后,黄浦江引发的价值猜想更令人期待。滨江板块内的低端制造业向高端转型;由“中国制造”向“中国出品”转型;未来上海滨江将有更多的“富士康”变身成为“苹果”。显然,滨江已成第三产业排头兵。

数据显示,到2015年上海“第三产业”要占GDP总额的65%,比当下增长8个百分点。专家认为,完成这样的增长相当于6000亿元资本涨幅,需要新增27万家办公企业,有4000万平方米的办公需求需要被解决,相当于8个陆家嘴规模。而上海黄浦江就成为了规划中不可或缺的引擎。随着“第三产业”的发展不断推进和

文化创意产业建设加快步伐,相信不久上海不仅拥有“中国华尔街”,更将成为比肩纽约的全球性城市。

地王频现、供不应求 上海黄浦江商务告急!

在城市转型的起步阶段,全球资本,资产大鳄们也已提前布局。值得注意,近两年来,城市大宗交易竟然都以商办物业为主——潘石屹25亿

元收购东海广场,宁波银行23亿元收购21世纪中心大厦,黑石23亿拿下上海华敏帝豪大厦……仅2012年,大宗商办物业交易量已是前4年交易量总和的4倍,交易金额涨幅高达30%。

显然,大企业、资本家更青睐实体投资,近年来更以商办写字楼为投资重点,再一次证明,在城市转型之际,写字楼投资的春天已经到来。

今年上半年,上海滨江板块几块商办土地的拍卖过程也表明,城市最具投资价值的实体就是滨江写字楼。黄浦江沿岸E18地块以48.28亿元拍出,楼板价35490元/平方米;世博会地区A09A-02地块,楼板价达到39932元/平方米;世博滨江的A09B-02商办地块楼板价40079元/平方米。可见在城市转型,经济转型的大背景下,滨江商务价值终将取得完胜。

◎链接

绿地集团提前布局上海黄浦江 滨江系写字楼全力配合城市发展

世界500强企业——绿地集团在滨江“大发展”之初就已提前布局,几乎整条滨江带上都有绿地的足迹,并打造5个5A甲级写字楼项目,全力配合城市转型需要,每一个滨江项目都成为城市发展中的重要一笔。

■绿地汇中心 比住宅更便宜,徐汇滨江罕见价格洼地

项目位于徐汇滨江C片区。未来是城市文化创意产业的核心位置,企业总部集结的商务重镇。项目是徐汇滨江稀缺可售甲级写字楼,其价格大大低于周边住宅项目,仅为52000元/㎡(2210室,价格有效期1个月),是板块最后的价格洼地。

■绿地中心二期 地王出世,揽城市贵重资产

项目相邻轨道交通7号线龙华西路站,处市中心核心区域,商业、商务价值明显,更是城市“地王”级作品。与其一街之隔的绿地中心已全面营业,其租金价格在短短6个月时间内就站稳8元/天/㎡,新项目的发展潜力毋庸置疑。

品鉴热线:64573333

■绿地北外滩中心 5A甲级写字楼,北外滩稀缺可售

项目位于滨江带发展的价值洼地北外滩,更是区域内唯一可售的5A甲级写字楼。其户型以小面积为主,大大降低了进入滨江的门槛,是投资者难得的置业良机!

品鉴热线:50968888

本广告仅供参考,广告中具体确定的内容可作为购房合同附件。

网上报考会计“触发”骚扰电话

来电者或推销培训或出售试题 多名考生质疑信息遭泄露

每天经受“狂轰滥炸”

“精灵鼠小弟”告诉记者,今年4月,他通过上海财政网的报名链接,报考了今年10月底的中级会计职称考试。从6月开始到现在,他几乎每天都要收到来自不同机构的短信,落款有京成教育、立成中心、佰平会计等,内容多为出售会计考试答案,有的还自称通过率99%,甚至表示可以在通过考试后付款。这些短信还留下QQ号,以便双方联系。

“他们不仅发短信骚扰,还打电话自称是职称考试机构的内部人员,向

登录网站报考会计或职称考试,却接连收到骚扰电话和短信,称参加所谓的考前培训可以“包过”,或直接付款可购买试题答案。昨天,网友“精灵鼠小弟”在新民网微博爆料

我推销考试培训题和答案,这些人怎么会知道我的报名信息?太惊人了!”

信息精确让人惊讶

同样“惊呆”的还有新浪网友“yoyo”和“Lulu”。前几天,他俩分别发微博称自己的信息疑遭泄露。“Lulu”说:“今年报的中级会计考试,信息又

泄露了,准确地写明我的名字和工作单位。这都是第几次了!感觉有团队拿着大量的考生信息在不断轰炸。”

“yoyo”也发微博称,报个考试竟收到如此多的短信,“这是严重的信息泄露,连工作单位地址和部门都全部曝出……”他一气之下将收到的7条垃圾骚扰短信截屏制作成一张组图,

平台诉说遭遇,连日不停的骚扰令他反感不已。无独有偶,近日不少网友在新浪微博反映同样的经历。他们发问:是谁泄露了我们的报名信息?

国会计资格评价网”负责,他们毫不知情。对于信息泄露事件,他们建议考生联系公安部门处理。

上海市职业能力考试院在官网首页发出《谨防各类考前培训、出售试卷答案等手机、网络诈骗》声明称,针对考生反映的情况,他们已报告公安部门,正全力配合调查。提醒考生不要相信任何非官方网站发布的考试和培训信息;不要向培训机构及其网站提供个人资料;不要轻信任何关于试题、答案、考试成绩的虚假宣传;不要心存侥幸,购买、使用虚假试题、答案和作弊器材。本报记者 李玮 实习生 应怡纯

昨晚微信再次大面积瘫痪

网友吐槽:“难道是易信让微信颤抖了吗”

本报讯 (记者 房浩 屠仕超)昨晚10时许,微信再次发生大面积故障,许多用户的个人账号及微信公众平台无法登录。经过紧急抢修,今天1时52分,故障排除,微信逐步恢复。

昨晚10时许,大量网友在微博上反映,个人微信账号和微信公众平台突然无法登录,即使关机重启、卸载软件重装也无济于事。故障影响范围遍布全国多个省市,包括上海、广东、湖南、吉林等地。对此,“腾讯微信团队”官方微博表示:“由于系统故障,微信手机客户端目前无法登录,我们

工作人员正在玩命抢修,由此带来的不便敬请广大机友谅解……”

值得一提的是,昨天上午,中国电信联手网易刚刚发布了新的移动互联网社交产品“易信”,外界普遍认为,此举意味着原本一家独大的“微信”将遭遇重大挑战。可谁也没想到,在如此敏感时刻,微信突然重蹈覆辙,意外地“掉了链子”。这也引发众多网友的吐槽:“难道是网易和电信合推的易信让微信颤抖了吗……”

今天1时52分,腾讯微信团队再次发布微博称:“经团队全力抢修,现

在您可以正常登录和使用微信功能了。此次是由于网络硬件出现故障,导致部分用户昨日晚间无法登录或信息收发延迟。对此我们深表歉意,也非常感谢大家对微信的理解和支持。”

相关链接

7月22日,微信就曾发生故障,故障包括微信信息无法发出、无法刷新朋友圈、无法登录公众账号平台、无法连接微信网页版。此次故障时间长达3个多小时,波及用户数量多达3亿。



请给百姓“放心路”

云台路近华夏西路东侧 100米“裂缝墙”

本报讯 (记者 李玮 实习生 许捷)昨天,热心网友“东郭先生40”爆料称,云台路近华夏西路东侧人行道旁的围墙上有几条裂缝(见图 网友供图),发发可危。

这段围墙约100米长、2米高。在墙面的十几条裂缝中,最长的一条蜿蜒曲折3米多。这些裂缝造成墙面砖块严重错位,大的缺口足以塞进一个拳头。网友说,这堵围墙由来已久,但从未见有人修缮管理。

围墙对面就是东方医院(南院),常有老弱病残者从这里经过。“他们行动不方便,走过这堵墙时还要担惊受怕。”市民担心,残缺的围墙随时可能倒下,对行人造成意外伤害。而围墙内是一处尚未动工的建筑工地,现在已有工人搭起活动板房,随时有大兴土木的可能,如工地施工更会增加围墙倒塌的危险。因此,读者呼吁有关部门重视这堵千疮百孔的围墙,避免险情发生。

下盐路(大川公路至南六公路段) 2000米“窟窿路”

本报讯 (实习生 李世昭 记者 金旻矣)2000米人行道上,竟有32个窨井盖或缺失或损坏,成了一条“陷阱”路。昨天,读者黄先生致电本报962288热线,反映浦东新区下盐路窨井盖“集体失踪”的怪象。

昨天下午,记者和黄先生一起来到下盐路。这段路在大川公路至南六公路之间,约有2000米长。记者一路行走,统计出遭损坏或缺失的窨井盖共32个,其中南侧19个,北侧13个。而这段人行道窨井总数约为150个,井盖缺损率高达

五分之一。据观察,损坏的都是人行道上的方形水泥窨井盖,主要功能是排放公路雨水,并盖损毁后留下约1米深的坑(见图 李世昭 摄)。附近居民告诉记者,这些井盖是一周前陆续持续“失踪”的,可能是在夜间被人偷走。

昨晚,记者联系浦东市政管理中心,此路段负责人王先生说已去现场确认,并启动了针对井盖丢失的应急机制,会在今天下午全部修补好。王先生表示,今后会加大对此路段的排查力度,杜绝不法行为,维护居民的生活环境。



手推车乱放 出入口堵塞

本报讯 (实习生 许捷 记者 金旻矣)昨天,市民鲍先生反映,在车站南路水电路处世纪联华虹口店,经常有顾客将购物车乱放,堵住出入口(见图 读者提供),且工作人员未及时清理。

突发新鲜事

热线:962288

微博爆料: t.xinmin.cn/baoliao

短信爆料: 02152928686

线索一旦采用即酬金

新闻追踪

承诺整改未见行动

本报讯 (记者 屠仕超 房浩)本报8月13日刊登《河道黑臭 树木枯死 灯罩破碎》,反映漓江山水花园小区物业管理不善,导致环境糟糕。然而至今小区问题仍未整改。“小区物业总是敷衍我们业主,问题迟迟得不到解决。”业主很有怨气。

记者致电上海东慧庄原物业管理有限公司,工作人员先向业主致歉,随后解释称由于经费等原因,问题暂未得到解决,并表示会整改。对于这样的答复,业主说将“听其言、观其行”,因为之前物业不止一次承诺整改,但往往成了空话。

漓江山水花园隶属徐汇区华泾镇。居民希望房管部门加强对物业公司的监管。本报将继续跟踪报道。

热线专递 >>>

【屏蔽门故障】

昨晚9时:读者李先生来电反映,轨交8号线航天博物馆站的高架站台上有一扇屏蔽门发生故障,一直敞开着无法关闭,希望轨交运营方尽快修复,确保乘客安全。

房浩 屠仕超 整理