

# 大咖云集 把脉商业地产动向

## “浙江商业地产创变峰会”在杭召开

近日,“浙江商业地产创变峰会”在杭州召开。峰会以“创变”为主题,聚焦商业地产的痛点、热点、机遇、挑战等话题,引导商业地产不同圈层的各参与方,就“如何把握2016年的经济大势”、“国家政策以及本土行情”、“如何面对整合抑或整合”、“如何去库存”、“被动出局还是面向未来积极地谋篇布局”等问题进行激辩,并找寻答案。

“无法产生租金和销售收入的商业地产项目达2.5亿平方米。”峰会上,原国家建设部副部长、中国房地产业协会会长刘志峰透露了商业地产面临的一大严峻形势。

导致上述困境的原因,刘志峰认为有四个方面:一是城市设计过度依赖商业地产拉动城市投资建设,使大量商业地产项目规划无序,盲目发展;二是开发商在住宅失去投机炒房的条件后,盲目转向商业地产;三是商业地产同质化发展,个性化、差异化发展不够;四是互联网的探索发展无实质性突破。

商业地产库存巨量已是不争的事实。新城控股高级副总裁欧阳捷指出,当前商业地产待售面积约1.5亿平方米,全部去化需要19个月;在建面积相当于近9年的销售面积;去年新开工面积相当于销售面积的2.44倍。

“如果要去库存,就必须把新开工面积减下来,把土地供应面积减下来。”欧阳捷建议政府要控制未来商业用地的供应量。

值得注意的是,商业地产库存巨量不等于供给过剩。刘志峰认为,当前的商业地产库存产品结构中,传统落后的产品供给过剩,能够为消费者提供有效需求的供给反而不足。“传统商业正在退化,它的服务功能逐步被电商或者其他新商业模式取代和战胜。”在刘志峰看来,商业地产必须重新找到它的市场定位。

本报记者 王菁 通讯员 李磊

# 倡导规范经营 实现可持续发展 第二届世界微商大会在义乌举行

日前,代表着中国最高规格、规模最大的国际型移动电商盛会——第二届世界微商大会在义乌举行。此次大会由工业和信息化部、商务部指导,中国电子商务微商专业委员会主办,历时两天,同期也开启了“4.11移动电商购物节”。此次微商大会集结了业内诸多权威人士,共同倡导微商规范化经营,让微商走上健康发展的可持续发展道路。

本届大会将主题定为“规范·发展·国际化”,来自韩国、加拿大、意大利等12个国家的微商代表团,涉及农特微商、大学生微商、励志微商、美妆日化微商、针织微商、母婴微商、大健康微商7个大类,共计557个团队、664个品牌参加。

本次大会的最大亮点莫过于其中三场重量级论坛。共有25位行业大咖现身三大论坛,并分享了各自在品牌经营、移动电商等方面的经验和布局。格力集团董事长董明珠的出席,无疑点燃了现场最热的激情。董明珠以“智造·创造”为主题作了近50分钟的个人分享,并参加了“蝶变·传统制造业的‘痛’与移动电商的‘快’”论坛,与欧诗漫集团等国内知名企业进行深度对话。

“本次大会从三个方面进行规范化的尝试,第一,通过开通微商诚信体系平台,从源头到交易信用方面进行系统测评;第二,倡导以实体生产型企业介入到移动社交电商领域,确保产品的品质在制造环节得到监管和控制;第三,积极推动更多从业者从朋友圈迁移到App平台,以第三方平台的规则和制度,来规范流通环节。”中国电子商务微商专委会秘书长冯凌溥分析认为,行业规范是2016年中国移动社交电商需要重点攻克的难题,并且已经明显取得了不错的效果。

本报记者 徐璐璐

## 遗失启事

新昌县城关佳和旅馆遗失新昌县工商行政管理局2004年03月10日核发的营业执照副本,注册号330624603012689,声明作废。  
2016年4月19日

## 遗失启事

新昌县川石针织科技有限公司遗失新昌县工商行政管理局2015年07月29日核发的营业执照副本,注册号330624000079879,声明作废。  
2016年4月19日

# 双创“浙”一年(中) 用自己的方式定义“创客精神”

在大众创业、万众创新的热潮中,怀揣着创业梦想的创客在过去一年中呈井喷式增长,宣告着“创客时代”的到来。据了解,仅杭州市余杭区的梦想小镇就累计引进孵化平台15家,落户创业项目521个,吸引创业人才4500多名。

一年来,“创业”已经不仅仅局限于创造产品,更包括创新理念、创意表达等,创业方向更趋多元化,“创客”更是形成了一种文化、一种精神,每一个创客、每一家企业都致力于革新,以自己的方式去定义“创客精神”。

## 婚礼纪李方之: 创业不怕失败会上瘾

李方之原本在一家省级机关单位做行政,后来厌倦了日复一日内容相近的重复工作,遂响应“双创”号召,加入了婚礼纪团队,开始创业。

对于李方之来说,他是幸运的,去年9月,婚礼纪获得了来自经纬创投领投的千万美元级别B轮融资。从最初的工具产品到一站式婚礼筹备平台,再到整个婚嫁生态链的布局,一步一个脚印,发展至今,婚礼纪已经成为了“婚嫁+互联网”领域的领跑企业。

近一年里,以婚礼为切入点的创业公司开始涌现,婚礼纪是如何应对竞争的?李方之说,在创业过程中,特别对于互联网企业来说,“唯快不破”是制胜关键。

记者发现,婚礼纪App平均2周就会迭代一次,不断地修复BUG,实现功能升级,沉淀下来的,是为行业升级做铺垫。

“新版本的婚礼纪已经完全解决了大额支付的难题,用户可以线上支付大额的婚庆产品或服务。”李方之告诉记者,此前部分用户因为银行卡、支付宝等支付工具的额度限制造成支付不便,许多新人采购婚礼服务需要多次下单,甚至不得已要线下支付。而在新版本中,用户下单采购任意价格的商品,只需要在线支付一次即可。

“创业是会上瘾的。”李方之并不后悔自己当初的决定,创业让他看到了不一样的风景。“原来人生还可

以活得更为精彩!” “人人皆可创业,但未必人人可创业成功。”李方之感慨道。但他认为创业者要不怕失败。“创业没有成功和失败的划分,所谓成功是社会赋予我们的。创业者要不怕失败,失败能丰富人生经历,在创业过程中一定会学到更多。”李方之说。

## 灿云科技王云帆: 创业光有热情还不够

王云帆是一名90后,与大多数年轻人一样,受益于改革开放带来的红利,从小就接触计算机及互联网,从中了解到从信息产业中崛起的一代企业家,这些人影响着他们,创业的种子自幼就深埋在了他的心底。如今,“双创”热潮无疑给他这样的年轻人创造了追梦的机会。

“给别人打工,自己挺不甘心的,也会失去工作的动力。”王云帆告诉记者,自己不是一个适合打工的人,只有创业才会有工作动力。由于创业之举是躲着家人进行,家里人对此毫不知情。“我不想让他们担心,想在努力成功后给他们一个惊喜。”

“初生牛犊不怕虎”的个性在王云帆身上表现得淋漓尽致。浙江大学工业设计专业研二在读的他已经是一位连续创业者,本科时与华三通信的两个硬件经理做硬件开发;研一时做工业设计方案,专门为公司设计产品的外观、结构和电路;去年8月,他再一次起步,将战战兢兢应用到汽车,成立了研发生产车载HUD的灿云科技,并拿到了数百万的天使投资。王云帆说,自己的本科毕业设计便与HUD有关,加上他的老师是四代战机歼-20的HUD设计师,因此将HUD普及应用到汽车上。

“浙大系”的王云帆将自己的创业地点选在了浙大科技园。“这里适合生活,政府的优惠政策也比较多。”他说,一方面,这里位于老和山脚下,优美的的工作环境可以很好地缓解工作压力;另一方面,园内可享受50平方米内房租全免的优惠办公政策。同时,灿云科技也在申请“雏鹰计划”企业,希望在资金上能获得政府更

多的扶持。 在王云帆看来,缺乏市场开拓经验是目前大学生创业存在的最大问题。“不能光凭创业热情去创业。”王云帆建议,大学生要多实践,在实践中中学到对市场、需求的认识和把握。

## 追灿科技刘丽萍: 创业是理想更是责任

在浙大科技园,记者发现,有一名女性创业者,也在用自己的力量为“双创”添砖加瓦,她就是海归刘丽萍。

2006年回国后,刘丽萍一直在传统企业做数据。“那时候,企业并不注重数据营销,思路也并未打开,只在自己的领域里跟同行业的竞争对手较量。”做了一段时间后,刘丽萍觉得不能充分发挥自己的专长,她决定自己带着团队做数据,便成立了杭州追灿科技有限公司。

公司成立4年后,追灿科技以大数据应用为核心,为大型品牌企业、电商企业和传统企业,提供数据化转型升级一站式解决方案,成长为杭州市唯一一家以数据分析和应用为核心的市521全球引才计划企业。

在追灿科技的8个创始人当中,刘丽萍是唯一一名女性。谈起女性创业者的优势,刘丽萍认为女性更能够从整体上把握事态,更能从多种观点、各种因素中权衡事情的变项,从而选择更好的结果,这也有利于女性创业者在全球化的经济浪潮中脱颖而出。“男性比较自我,而女性能看到男性看不到的人或事的闪光点。”刘丽萍说。

“创业真的很难,留下来的人都是凭着那一份坚持。”刘丽萍向记者坦言,团队成立之后,创业就不是纯粹的理想,而是变成了一种责任。正是这个信念,支撑着刘丽萍带领团队一路坚定地走下去。

在梦想小镇里,记者看到这样一条标语:“你的梦想,是否只是说说而已”。紧跟时代,砥砺前行,创客们在火热的青春中放飞人生梦想,在拼搏的汗水中成就事业华章。  
本报记者 陈路漫



后毕业了,她要带着家人将生意从实体转到网店,“相信一定会做得更加红火。”

如今,贸易节已在杭州开元商贸职校连续办了十年,充分体现了商贸类职业教育特色,推进了中职教育改革与创新与校企合作,培养了学生的创新精神、创业能力和实践能力,为今后学生就业,乃至走创业之路积累经验。  
本报记者 金乐平 通讯员 谈笑 岳林文/摄

# 这里的学子要做全天下生意 “跨贸小镇”开进职校

韩国化妆品、西班牙红酒、保加利亚牛奶、意大利全麦饼干……4月13日,杭州市开元商贸职业学校第十届“物美杯”贸易节在施家桥校区举行。市民们惊奇地发现,今年该校学子开设的创业店铺,无论是实体店还是网店,都展示了许多琳琅满目、价廉物美的进口商品。

本届贸易节,该校学生创业店铺成功与跨贸小镇合作,引入了保加利亚馆、日本馆、英国馆、意大利馆、西班牙馆、澳洲(生活)馆、韩国馆、洋精灵、浙江粮油等跨境贸易电商入驻校区,展示了母婴、美妆、个护、食品等几大类全球畅销商品。跨贸小镇的有关专家和店铺经营者,从筹备期的货物清单、宣传物资、二维码价标粘贴到活动后的清点、结算,给予师生全程的专业指导。

近一年内,开元商贸职校有4位专业课教师参加了跨境电商专业师资培训,并在贸易节前夕为学生作了相关的专业讲座,阐述了作为传统国际商务(B2B)与跨境电商模式(B2C)的贸易特点与区别,并指导学生设置完税价和保税价,设计策划书及促销方案等。

记者了解到,开元商贸职校长德校区高二年级目前开设的商品经营、工商行政管理事务专业6个班级,今年首次试水“全渠道”,尝试零售企业O2O模式,牵手物美集团,打造“开元商贸 School Life”,既体现“天天价廉,永远物美”,又开辟线上销售渠道,为消费者带去更好的用户体验。

工商142班女生秦红在店铺“花果山”前推销进口水果。她告诉记者,爸妈带着哥哥、姐姐在杭州开了骨头煲、烧烤和水果三个店,全家只有她是贸易科班,以

# 科技部火炬中心 调研“国千”人才在杭创业情况



左起:科技部火炬高技术产业开发中心副研究员张敏、宣传与培训处处长李楠林和德同生物总裁、“国千”人才专家华绍炳。

4月13日,科技部火炬高技术产业开发中心宣传与培训处处长李楠林、副研究员张敏一行到杭州进行“千人计划”创业人才工作情况调研。

杭州德同生物技术有限公司是李楠林此行调研的第一站。德同生物总裁、“国千”人才专家华绍炳向李楠林、张敏介绍了公司的成长历程及目前的发展情况。

在了解了华绍炳的工作生活、德同生物的研发生产后,李楠林对德同生物在新型肿瘤分子临床诊断领域取得的喜人成绩表示肯定。他说:“德同生物的技术水平全球领先,营销网络也初步形成,特别是把国际先进理念引入国内,为区域生物医药产业发展作出了积极贡献。”

张敏认为,精准医疗产业大有前途,并希望德同生物以人才为中心,不断做大做强。在关于“国

千”创业人才项目发展上,她表示,像华绍炳这样的“老国千”可以参与到今后“千人计划”创业人才项目的评审中,以提高对企业创新性、前瞻性的评估准确度。

当日,李楠林一行还相继走访了杭州瑞琪软件有限公司、万高科技有限公司,随后赴海创基地召开相关座谈会。

德同生物以人才为中心,紧紧把握产品研发和市场开拓两大重点,是国际中HPV检测的引领者。公司成立以来,一直致力于自主研发的“人乳头状瘤病毒核酸检测试剂盒”(杂交捕获-化学发光法)。德同生物产品(DH系列产品)已进入29个省市,与近200家代理商和经销商签订了销售协议,并且与国内最大的几家第三方检验机构签订了合作协议,产品已开始批量应用。  
本报记者 徐璐璐

# 杭州市科委 杭州10家银行 杭州高科技担保有限公司

联合推出

# 高新企业 信用贷款

联系电话: 0571-87020963, 81396317 13777404242, 18658868796



详情手机扫描二维码



科技金融新举措 为杭州地区的国家级 高新企业发放纯信用贷款