

国内第三处“神鲸空间”落户开业 大虹桥成电商转型发展新高地

日前,由阿里巴巴、优客方糖联手打造的智慧办公空间“神鲸空间”在虹桥商务区核心区正式开业。这是阿里巴巴在全国推出的第三个“神鲸空间”,也是优客工场与阿里巴巴合作的第二个“智慧办公”项目。

项目企业入住率已达 80%

上海神鲸空间坐落于虹桥商务区的“阿里中心”,毗邻虹桥国际机场和虹桥火车站。得益于独特的区位优势 and 交通优势,商务区正在成为全国电商转型发展的“新高地”和世界一流的高端 CBD。相比深圳和成都的前两个神鲸空间,上海神鲸空间实现了全方位升级。一方面,其体量从几千平米的“楼层”升级为“整栋写字楼”,总面积约 30000 平米。另一方面,上海神鲸空间打破了“联合办公”与“传统办公”的界限,将空间分割为“独立区”、“共享区”和“灵活区”,让企业在保有私密的状态下仍可享受联合办公空间的公共职能,全面覆盖了中小微型企业的需求。

上海神鲸空间的最大亮点是将智能化设备应用到整栋大楼。这是阿里巴巴在智慧建筑(IB)领域的、软硬件一体化的最新科技的一次集中展示,具体包括人脸门禁、智

慧访客、视频会议、多屏联动、无线投屏、一键 WiFi、云打印、智慧停车、智能调控灯光、空气质量检测等空间感知技术,以及基于钉钉平台的高效办公系统。

对很多中小企业甚至创业公司而言,神鲸空间则是一个触达阿里生态的捷径。上海虹桥神鲸空间所在的阿里中心 T2,紧邻阿里巴巴上海总部(阿里中心 T3、T4),阿里旗下的阿里云、高德地图、飞猪、斑马等均已入驻。此外,众多阿里系投资公司、阿里合作伙伴,同样集结于虹桥商务区阿里中心。据悉,截至 2018 年 12 月中旬,上海虹桥神鲸空间入驻率已达 80%,吸引了包括城市大脑、艺赛旗、驾优等在内的众多知名企业入驻。

智慧办公项目扎堆入驻

阿里巴巴负责人表示,“看好虹桥商务区未来的长期发展,首先看中的是其地理区位和交通优势。依托便捷的虹桥交通枢纽,可以更好地促进上海和杭州两地的业务连接。同时,虹桥商务区拥有全球最大的会展中心——国家会展中心,会展业有助于拉动商务、仓储、物流等多个行业的发展,这也有效契合了企业自身的业务发展需求。”随着阿里系及其上下游产业的相继入

驻,阿里巴巴在大虹桥的布局全面加速。

近年来,虹桥商务区受到了大树下、FUNWORK、德必、裸心社、联合创业办公社、一展空间等众多智慧办公项目的青睐。近日,位于虹桥商务区东片区的宜家荟聚购物中心开始全面动工。预计 2022 年底,这里将建成宜家在上海的第一个商业综合体——其中包括一个宜家家居零售商场、一个荟聚购物中心、以及 5 栋甲级写字楼,这也是宜家集团内投资金额最高的综合体项目。宜家还第一次把宜家家居和写字楼设计成了“写字楼在上、家居商场在下”的上下结构,动线会比平铺式结构更容易实现向家居商场引流。对于智慧共享办公项目,宜家购物中心相关负责人表示,共享办公是一个趋势,但目前中国市场已有的共享办公还有提升的空间,“宜家有非常棒的零售基因,在共享办公方面,我们也了解不同公司的不同特点,如何根据他们的特点和需求提供我们的产品,是我们现在正在探索的。”

大虹桥板块吸引力稳步增长

随着城市发展触角随轨道交通向外延伸,常住人口向更广阔的区域迁移,大虹桥凭借其独特的交通



位置、重要的国家战略及区位优势等有利因素,已然成为各类总部企业、各类行业领军企业集聚的新天地。

据悉,来自世邦魏理仕的研究表明,与上海整体租金下滑相比,虹桥商务区的租金走势从 2016 年之后呈现稳步增长之势。随着优质写字楼相继交付,大型购物中心揭开帷幕,配套设施日趋完善,虹桥板块对企业的吸引力大大增强。“虹桥商务区这个板块的综合性非常高,这对它租

金的承载力和空置率来讲是有好的加分效果的;很多 500 强企业、国际知名企业都开始从中心区域向新兴区域迁移,像罗氏、壳牌、阿里巴巴等,都是基于这样的考虑,特别是的立体交通,将会吸引更多外企考虑迁往虹桥商务区。”世邦魏理仕研究部董事 Ivy Lu 说道。继进博会圆满召开后,虹桥商务区的大会展时代来临,商务区的崛起将会推动上海西部增长极的形成,成为上海新的经济增长区域。

(上海虹桥)

促进市场健康发展 满足人才入住需求 虹桥商务区加快租赁住房项目建设



为扩大上海市租赁住房市场,促进租赁住房市场健康发展,满足不断增长的租赁住房需求,虹桥商务区管委会积极响应市委、市政府的部署要求,在商务区重点推进购租并举的住房体系建设。近日,虹桥商务区 G1MH-0001 单元 III-T01-A02-02 地块租赁住房项目建设工作推进会举行。

据悉,作为市筹公租房,该项目已纳入上海地产集团首批 19 个租赁住房地块之一。项目北靠北翟路,西临申虹路,总建筑面积为 3295392 平方米,地上总建筑面积为 2207298 平方米,容积率 20,建筑高度 4235 米,项目计划于 2021 年 4 月竣工。建筑设计定位有住宅、生活配套、创业共享点等功能,共 318 户。整个项目按照装配式技术体系及结构布置设计,预制率不小于 40%。住宅户型分 20 平方米(84 套)、40 平方米(170 套)和 60 平方米(84 套)三种,以适应不同的租赁人群。

虹桥商务区作为上海国际贸易中心建设的重要平台,各类总部经济的集聚地,服

务国际、国内两个扇面的重点区域,区位优势、功能辐射明显,经过近十年的开发建设及功能打造取得了阶段性的成果。面对新的形势和要求,商务区正加快形成以总部经济为核心,以高端商务、商贸和现代物流为重点,以会展和商业为特色的产业格局,进一步体现服务上海、服务长三角、服务全国的战略定位要求。对此,虹桥商务区管委会相关负责人表示,推进租赁住房项目的建设,管委会无论是从体现协调服务的职能,还是加快商务区配套建设的角度,都有义务和责任。下一步,商务区还将进一步优化服务,高效推进项目实施。

2017 年 12 月,虹桥商务区推出首幅租赁住房住宅用地,并着力推进首批旭辉人才公寓、北翟路虹桥乐贤居两处人才公寓项目接受企业申请等事宜。2018 年 2 月,落实房源 1600 余套,为商务区内的文晔领科、唯品会、爱康集团、光洋投资、神马电力、正荣集团等二十多家企业员工解决住房问题。随着 G1MH-0001 单元 III-T01-A02-02 地块的建设及商务区新一轮开发建设的深入推进,商务区的营商环境、人才环境将更加完善。(上海虹桥)

“墨镜侠”飞抵大虹桥 航空运输助力贸易经济新发展

近日,东航首架空客 A350 -900 飞抵虹桥机场的新闻刷爆朋友圈,被网友们亲切的称为“墨镜侠”。

“这是东航第 700 架飞机,也是东航第 365 架空客飞机。A350-900 是一款划时代的机型,我们为该款机型选择了全球最优的性能选项,并配置了出色的客舱构型和东航最新一代的旅客服务系统,志在为旅客带来更智能、更舒适、更安全的乘机体验。”东航集团董事长、党组书记刘绍勇表示。今年 1 月,这架飞机将陆续投入到上海飞往欧洲、澳洲、北美等国际远程航线。值得一提的是,这是东航全球首发包厢式公务舱,最长航行时间将与目前世界最长的直飞航线新加坡-纽约“齐肩”,达到 19 小时。

随着虹桥机场航线越来越国际化,也为其所在地——虹桥商务区大力推进国际化进程,加快融入世界贸易经济起到了促进作用。此前,东航物流作为首家进驻虹桥进口



商品展示交易中心平台的航空物流企业,布展了主题为“与时俱进,博揽全球”的进博会南美五国预展暨东航物流全球甄选系列展览,甄选了秘鲁、智利、厄瓜多尔、墨西哥、阿根廷五个具有代表性的南美国家参展,汇聚了各国从水果到纺织品等众多优质商品,受到相关领导及市民们的一致好评,商品一售而空。

(上海机场)

纠错有奖 欢迎大家来做“啄木鸟”

为提高报纸出版质量,本报特开通纠错渠道。如果您在阅读本期《社区晨报》时发现任何差错,可关注微信公众号“上海社区发布”并于后台直接留言,将您发现的差错发送给我们(注明报纸名称、所在版面、文章名称、差错细节,也可以直接发送报纸截图)。

如果您纠错正确,就可获得一份由报社特别准备的小礼品。另外,每月纠错最多、正确率最高的“啄木鸟”,还将获得最高 200 元的额外奖励。报纸纠错时限为正式出版后两周内(以出报日期为准)。

本期致谢名单:沈振远、孙燕、沈庆麟、谢福铨、严志明、徐俊培、章学锋、万山红、pearl(网名)



好的住宅，应该是冬暖夏凉的

目前,大多数的住宅和办公楼,在不借助或者停用取暖设备和空调的情况下,室内温度基本上都会迅速与室外温度一致,冬天 10 度以下,夏天 30 度以上。所以每到换季就是感冒的高发季节。聚氨酯集成墙板能够在阻断室内温度与墙体冷热交换的同时还具有防火阻燃(符合国家 B1 级防火等级);防潮防蛀;隔音降噪;方便擦洗;时尚艺术;装修便捷;装好即住;经济节能等优点,适合各种办公楼及住宅的改造或者新装修。能够为长期开空调或者地暖的用户节约电费。

上海巍悦实业有限公司,凭 20 多年在建筑节能领域的经验,引入被国家建材检测中心检测中脘含量为 0 的聚氨酯保温集成墙板,表层饰面采用进口 LG PP 软膜,经高温高压覆膜,有近 200 种花型可以供客户选择,能够满足客户对居室装修的各种风格要求。咨询电话/微信号:13391142629; 18964687889