

互联网巨头入杭, 写字楼市场升温

首选未来科技城或滨江的地标性写字楼, 租下整幢楼

本报记者 蒋敏华 任思思 孙晨

近期, 在未来科技城、滨江这两大杭州互联网产业重地, 多家地标性写字楼传出了腾讯、字节跳动、快手等多家互联网巨头租赁进驻的消息, 这让沉寂多时的杭州写字楼市场又热闹了起来。

滨江、未来科技城写字楼 迎来众多互联网巨头

6月12日, 位于未来科技城核心的“余杭组团77号地块”正式挂牌, 该地块东至思凯庐、南至爱橙街、西至景兴路、北至永兴路, 用地面积为24743m², 容积率在5.5和5.8之间。

地块所处的地理位置优越, 距离地铁5号线葛巷站约600米, 西南角就是在建的VIVO全球AI研发中心, 北面不远处是OPPO全球移动终端开发总部, 东南面则是已经拿地的钉钉总部。

该地块产业定位为互联网、短视频媒体等行业, 有电商行业人士透露, 这里将是某短视频巨头的电商及研发公司。

今年初快手也择址未来科技城, 在EFC(欧美金融城)租下T8整幢约2万m²写字楼, 设立杭州研发中心。

滨江是互联网巨头入驻的另一个重镇。近日, 一份《字节跳动杭州星耀办公室装修工程》的招标公告在网上传播。公告显示, 项目位于滨江区滨河路598号星耀中心1号楼, 总投资额4200万元。钱报记者向开发商星耀求证, 对方表示确实有字节跳动的某个板块有意入驻。有消息称, 入驻星耀中心的或是字节跳动的游戏项目。

此外, 网传腾讯游戏和腾讯云将入驻滨江宝龙城的写字楼。开发商宝龙方面人士告诉钱报记者, 前期双方确实谈过, 腾讯方面也有意向, 但目前还没有最终结果。

据了解, 最近几年, 杭州成为许多互联网人才的首选城市, 且电商资源丰富, 短视频头部主播和



MCN机构云集, 如抖音头部主播罗永浩就将整个直播团队迁到了滨江。互联网巨头竞相到杭州设点, 一个重要原因就是能够更方便地获取人才。

在杭设点一般选择租赁 对写字楼产品及配套要求高

世邦魏理仕杭州分公司顾问及交易服务办公楼部负责人王晓晨认为, 这些互联网巨头进驻杭州, 属于非杭州总部企业在杭设点, 一般都会选择租赁, 因为重资产购买写字楼无疑会加大企业的投资成本。

王晓晨告诉钱报记者, 这些头部企业在租赁时首先会选择TMT(数字新媒体产业)企业集群且活跃的商圈, 比如未来科技城和滨江商圈。其次, 它们也会非常关注其竞争对手, 比如某些TMT的头部企业所在的区域。

TMT行业的租赁需求一般都是非常急迫的, 从市场分析、物业选址、合同谈判到物业交付, 整个服务时长一般不超过一个月。“我们曾经服务过一家TMT头部企业新设的游戏业务板块, 客户要求当天递交片区写字楼市场分析报告和选址报告, 要求两个月之内要交付使用, 必须是甲级写字楼, 而且还不

能与竞争对手在同一个楼宇。”王晓晨说。

TMT企业一般员工众多, 工作时间较长, 对写字楼或是园区的安保、空调、电力、配套等要求也相当高, 非常注重员工对工作环境的满意度。为了满足这些需求, 需要对办公设施进行人性化改造。24小时空调和大开间一般也是TMT企业办公的标配。

以快手为例, 据EFC相关负责人透露, 快手在选择写字楼的时候, 对网络要求较高, 同时格外注重信息安全。EFC在设计时考虑到大型企业的用电需求, 专线专供, 加强供电可靠性, 还可以为大客户预留专用发电机房, 并有小客户计算机房统一配置发电机应急保障系统。

此外, 工作节奏较快的互联网公司, 对于写字楼电梯的上下通勤速率也很在意。此前, 阿里云也租下了EFC的T2整幢写字楼, 入驻一段时间后, 物业发现该楼幢的电梯使用频次远超其他办公楼。EFC所配置的高端定制电梯, 最大梯速可达到6米/秒, 满足互联网企业对电梯通勤效率的高要求。

当前杭州互联网企业的群聚效应越来越明显, 对于杭州的写字楼开发商而言, 或许今后在产品研发上更加主动地去把握互联网企业的办公需求, 才能更好地抓住市场机遇。

临安抢手品质住宅, 均价两万元出头

临安锦北品质住宅



项目咨询: 17367065983(赵先生)

项目区域: 临安区(锦北新城)

交付时间: 2023年5月30日

销售楼幢: A1、A2幢, 住宅(高层)

户型面积: 96m²

销售价格: 22800元/m²

项目简介: 项目近邻地铁16号线临安广场站, 与地铁3号、5号线无缝换乘。附近有宝龙广场、苕溪时代广场等商业配套; 杭师大附属西林小学、锦城二中、锦城三中及临安区人民医院等医疗、教育配套。

临安杭师范附属小学旁住宅



项目咨询: 15068722786(费先生)

项目区域: 临安区(锦北板块)

交付时间: 2022年12月30日

销售楼幢: 18、19幢

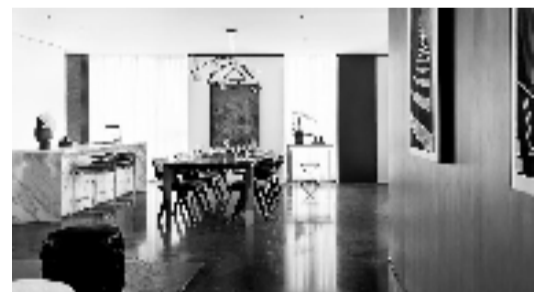
户型面积: 89m²、112m²、125m²

销售价格: 22000元/m²

物业类型: 住宅

项目简介: 本项目附近有地铁16号线临安广场站, 周边商业繁华, 还有诸多临安重点教育资源环绕, 医疗配套有临安人民医院(距离项目1公里)等。

中海·望庐



项目咨询: 0571-86870688

项目区域: 拱墅区

户型面积: 约310m²

物业类型: 大平层公寓

交付时间: 2023年6月

项目简介: 项目位于文晖板块, 紧邻在建的地铁5号线杭氧站, 周边生活氛围成熟, 教育、医疗、商业配套齐全, 项目旁为总规划约70万m²的城市之星综合体。中海·望庐大平层室内设计风格独特, 空间布局巧妙, 板块内同类型产品十分稀缺。



“找好房”微信群客服
扫码加好友入群



来电咨询400-688-8117转“1#”
更有机会享额外优惠



扫码关注公众号
了解更多房源