

“疯狂小杨哥”租下博地中心C座一整层 谦寻2206万元拿地建总部基地 网红MCN机构 忙着在杭州租楼盖楼



钱塘江南岸渐成国内直播电商产业高地 视觉中国供图

本报记者 蒋敏华 姚曹洁 印梦怡

“疯狂小杨哥”在世纪城租楼、谦寻在滨江拿地……最近，直播电商头部企业动作频频，引人关注。

事实上，经过多年发展，包括滨江、钱江世纪城、萧山信息港小镇在内的钱塘江南岸，已经成为杭州直播电商产业高地，汇聚了一大批拥有千万级甚至亿级粉丝量的头部大咖。

今年以来，江南岸写字楼市场的空置率出现了下降趋势。尤其是滨江和钱江世纪城，一季度新租需求占据杭州半壁江山。

B 全国8家顶级MCN机构 6家已落户杭州

浙江省商务厅最新公布数据显示，杭州已有综合类和垂直类头部直播平台32家近5万名主播，直播相关企业注册量超5000家，数量居全国第一，带动就业超100万人。

今年3月的“2023新榜大会”，8家顶级MCN机构被评为“年度电商直播机构”奖项，其中有6家在杭州设立总部或者分公司，分别是交个朋友、无忧传媒、三只羊、辛选、谦寻和遥望科技，只剩下东方甄选和李佳琦所在的美ONE尚未入杭。

除了遥望科技之外，其他5家均落户钱塘江南岸。

罗永浩的“交个朋友”，2021年初从北京搬来滨江，带来了浩浩荡荡400人的团队，一度上了微博全国热搜。据本报记者了解，截至去年底，“交个朋友”杭州团队已增至约1500人，公司位于滨江互联网小镇的云狐科技园，散租在园区的各个楼层。

2020年下半年就搬来杭州的辛选，最近刚刚完成了搬家，从博地中心搬到了海威中心，办公用房也从原先的3层升级成了整栋大楼23层。目前辛选旗下拥有13位大主播和2000多名员工。

2019年底，无忧传媒将直播总部搬迁至杭州，超过100名员工从北京迁至杭州。2022年，办公面积近4万m²的无忧传媒浙江总部落户萧山信息港小镇。据本报记者了解，无忧传媒计划今年在萧山直接拿地盖楼。

数智产业社区运营专家张亮说：“杭州的直播电商产业已经形成高地效应，尤其以滨江、钱江世纪城、信息港小镇优势最为明显，而且未来的集聚效应还会加剧。据我所知，最快下个月，又有一家全国知名的快手直播机构要来杭州。”

C 写字楼租赁市场回暖 直播电商企业贡献大

网红和直播电商头部机构的活跃和扎堆，在一定程度上刺激了写字楼租赁需求。

世邦魏理仕的分析报告显示，一季度杭州写字楼市场需求企稳回升。其中，直播电商热度不减，尤以滨江表现最为突出。钱江世纪城平稳发展，也是较早实现企稳的区域之一。按照市场新租需求（租赁面积）区域统计，滨江占比38%，钱江世纪城占比12%，两个区域占了全市的50%。

仲量联行的分析报告显示，一季度杭州甲级、乙级办公楼市场空置率分别为20.6%和18.6%，环比均下降0.6个百分点，租金出现止跌回升趋势。

建成于2017年的博地中心显然是直播电商行业的最大受益者之一，曾进驻过辛选，也是三只羊目前在杭州的直播基地。本报记者了解到，该写字楼目前租金约3元/m²·天。望京这几年也进驻了大量直播电商公司，租金为2.2元~3元/m²·天。

“钱江世纪城写字楼租金落差很大，从1.5元/m²·天到6元/m²·天都有。从总体上看，年后钱江世纪城写字楼市场逐步上扬，一方面是直播电商企业形成有力支撑，此外也有其他一些行业的意向企业进驻。”钱江世纪城投促局相关人士说。

直播电商企业扎堆的滨江，被誉为中国直播电商第一区，仅滨江区直播产业联合会的会员企业就有近200家，产业链企业超过1000家。数量惊人的直播企业催生了一大批主播和网红，高端租房需求惊人。以银杏汇为例，目前一套310m²的房源，月租金挂牌价高达7万元。中介声称：“银杏汇住着一大批高管、网红甚至明星，这个租金属于正常的市场行情价。”

杭州土拍 吸金167亿元 民企复苏 迹象明显

本报讯 4月25日，今年杭州第三批次宅地拍卖落幕，12宗宅地全部名花有主，总成交金额166.6亿元。

本次土拍最大的亮点，是民营房企重新变得活跃。12宗地块，其中9宗被滨江、龙湖、碧桂园、坤和、天阳、伟星、华元等民营房企收入囊中，占比高达3/4。杭州的土拍也成为民营房企复苏的风向标。

龙湖拿下了湘湖蜀山南宅地，成交总价7.5亿。今年3月，龙湖集团高级副总裁兼地产航道总经理张旭忠在2022年度业绩发布会上曾透露：“龙湖会围绕20个主力城市和14个机会城市来布局，持续聚焦一二线高能级城市。”而从3月下旬开始，龙湖一个月内在上海、深圳、西安、杭州接连拿下好地。

而碧桂园上一次在杭州拿地，还要追溯到2019年6月。

本场土拍的另一大看点，是大江东、瓶窑、闲林、乔司这些郊区板块宅地也进入了“封顶摇号”之列。为何偏远地块也火了？

对此，一位央企参拍投资人士告诉本报记者：“首先是场上多数房企都是存货不足，缺粮了；其次是对杭州市场有信心，即便杭州的偏远地块也比全国其他很多城市宅地更有去化优势。另外，这一批都是偏远地块为主，所以参拍的房企相比前两批明显少了，竞争相对更小，抱着试试看的心态来参拍的民企更多。”

本报记者 印梦怡
詹慧雯

A “疯狂小杨哥”租楼 谦寻2206万拿地造楼

4月12日，抖音首个粉丝过亿的达人“疯狂小杨哥”在钱江世纪城博地中心的直播基地高调开业。

早在去年9月，杭州三只羊网络科技有限公司便已成立。三只羊直播基地目前租下的是博地中心C座38层整层，约2000m²左右。

而近期另一轰动业内的事件，无疑是谦寻在滨江拿地。4月13日，杭州高新区（滨江）出让了三块工业用地，其中的“滨江区永久河单元M1-02(01)地块”，由谦寻（杭州）控股有限责任公司以2206万元的价格竞得，计划打造为新零售直播电商产业基地，项目总投资不低于3亿元，交地确认后5个月内开工，开工之日起33个月内须竣工。也就是说，谦寻总部大楼有望在2026年正式落成。

事实上，近年来在杭州拿地的MCN机构远不止谦寻。早在2020年，遥望科技就斥资9000多万元在杭州城西的海创园拿下一宗创新工业用地，建造遥望总部大楼。2022年，遥望科技又花费4.5亿元巨资在天空之城买入一整栋办公楼。

博地中心 视觉中国供图