甲级写字楼在沪比例首超50%

零售业聚集造就最强“加班楼”

首席记者 徐巍

本报讯 国内某互联网软件平台日前评选出了上海最强“加班楼”，恒隆广场写字楼、外滩中心等名列前茅。昨天发布的《2014 年上海甲级写字楼租户普查报告》，正好揭示了这一排行榜背后的玄机。

这一由 80 万网友参与的票选，是根据加班族打车数据得出的。排行榜显示，上海最强“加班楼”排名前三的是恒隆广场写字楼、外滩中心、世纪商贸广场。另有湖滨路 202 号的企业天地 2 号楼、南京西路 1601 号的越洋广场、陆家嘴的上海环球金融中心、携程网络技术大楼等商务楼跻身前 10 名。

在这张榜单中，恒隆广场写字楼、越洋广场位于南京西路板块，外滩中心位于黄浦区外滩板块，世纪商贸广场位于南京西路和淮海中路两大板块之间，上海环球金融中心位于小陆家嘴板块，企业天地位于淮海中路板块，携程网络技术大楼则靠近虹桥板块。

那么，究竟哪些行业是加班最多的？世邦魏理仕昨天发布了《2014 年上海甲级写字楼租户普查报告》，报告显示，南京西路板块是零售业聚集的区域，上海 47%的零售业租户都位于这一区域，排行榜中有两幢楼位于其中。淮海中路板块聚集了上海最多的专业服务行业企业；小陆家嘴 60%的租户面积来自金融行业；黄浦板块则以航运物流业为主，虹桥板块主要聚集制造业。

所以，上海最强“加班楼”排名前三的是恒隆广场写字楼、外滩中心、世纪商贸广场位居前三名，分别对应的行业是零售业、航运物流业、专业服务行业。

《2014 年上海甲级写字楼租户普查报告》还显示，上海已经正式步入甲级写字楼时代。截至 2013 年年底，甲级写字楼在上海优质写字楼中的面积占比首次超过 50%。

此外，虽然外资仍是上海甲级写字楼的主要需求者，但内资上升显著。去年，内资企业在上海甲级写字楼市场的租户数量占比和面积占比分别达到 39.8%和 36.5%，较 10 年前提升 19.5 和 18.9 个百分点。内资金融企业的快速成长是内资企业占比大幅提升的主要原因。

同时，租赁市场还体现大型化的特征。世邦魏理仕研究部华东区资深董事谢晨表示：“去年，上海甲级写字楼租户的户均租赁面积 1154 平方米，较 10 年前增加了将近一半。”

用圈子打破创业园区物理空间

爱合伙：再造“中国合伙人”

行走中国·精彩故事
创新创业在上海

小米创始人雷军曾言：“只要站在风口上，猪都能飞起来”。在政策大好的情况下，面临“大风”的创新创业企业遍地开花，创业者的数量也大幅上升。那么，有没有专门为创业者服务的创业企业呢？

初创企业：
5 天找到合伙人

记者留意到，在上海张江，一个名为“爱合伙”的互联网平台正发展迅速，其主要任务便是为创业者寻找靠谱合伙人而牵线搭桥。

据“爱合伙”创始人章宇辰介绍，去年 4 月成立以来，已经有 6000 左右创业者加入该平台，过 500 个创业项目收入“爱合伙”项目库，其中包括移动互联网、O2O 及互联网金融。而在过去一年中，共有近 50 个创业项目通过该平台找到了合适的合伙人选。

创新硬件生产公司“Valsfer”便是其中之一。

“在平台上发出项目后，效果立竿见影，第一天里约好电话详谈的就有 5 个，还有至少 7、8 个人发邮件联系了我，”据 Valsfer 的创始人 Rita 叙述，通过平台前来应征的人里大多工作经验丰富，其中不少人的背景、经历与项目的相关性很高。

“我很快敲定了最终的合伙人，他是一位前小米供应链管理的资深人士，个人也非常具有创业精神，”且让 Rita 没有想到的是，整个寻找合伙人的用时前后还不到 5 天。

通过采访得知，创业者成为“爱合伙”的会员后，可以享受规范化的定制服务。首先，创业者在注册后可以发布创业项目，而“爱合伙”的工作人员进行项目跟进，通过约谈等方式来了解创业者背景、创业思维以及合伙人需求。

线上到线下：
创业者现场速配

如果从线上来说，“爱合伙”有 App 等多种渠道为创业者提供交流平台、项目展示空间；那么线下开展的 Founder Dating 创业速配会，则是为创业者们创造了一个面对面的速配体验机会。

“创业速配会的思路其实和‘相亲’类似”，有所不同的是，参与者都将贴上不同颜色的身份标签，不论你是产品技术人员、投资人或者市场营销人员，现场都将一目了然。

章宇辰介绍，“我们一般通过‘大师指路’、‘创业者分享’、‘现场合伙速配’三个环节加速现场的化学反应，让更多创业者可以在现场直接或间接发现最佳拍档。”

在他看来，无论对哪个行业，平台与资讯都非常重要，闭门造车总是不行的。多领域的积累，可以激发更多更有意思的灵感和元素，无论你在哪里都需要广泛涉猎各个领域，然后吸收融合再造角色。

据了解，近半年里，类似的速配会一共举办了 8 场，前后有超过 700 位创业者和导师到场参与。

未来：
延伸产业园区资源优势

“爱合伙”所属的上海合起跃信息技术有限公司于 2014 年在张江成立。或许，每个来到张江的创业人都有一点冒险精神，而章宇辰在来到张江前也一直活跃在世界各地的创业社区。

可以说，“爱合伙”的快速成长，一定程度上也得益于其创始人的深厚资源积累。因此“圈子”的重要性，章宇辰深有感触。

目前，国内也出现了许多本地创新服务圈子。其中，比较成熟的有创新工场模式和各类创业大赛；还在摸索的天使组织有中国青年天使会、微天使、天使圈；本地带有物业形态的圈子有 3W 咖啡、车库咖啡、Binggo 咖啡以及各种创业咖啡……

“这些圈子都会延续一个理念，用人脉解决自己的困惑，这也是中国几千年文化比较突出的理念。”

而当下国内许多科技园区的情况是，虽然在物理空间上把不同的团队放到了一起，但入驻团队之间成了“最熟悉的陌生人”，只有不多或基本没有相互交流的意识，更别说相互共享资源。

对此，章宇辰的想法是，未来通过“爱合伙”联合各地产业园区固有的“物理基础”，利用虚拟空间所延伸出的资源优势助其搭建创业生态圈。目前，一些相关的实质性工作已在进行当中。 ● 叶赟

短暂调整后的 A 股昨日迎来反弹。沪指涨幅达 1.82%盘中逼近 4300 点，创业板更是报复性反弹近 6%，刷新了最近四年来最大的单日涨幅纪录。 ●高睿 新华社传真照片

成品油将迎来“两连涨”

沪 92 号汽油或涨 0.2 元/升

本报讯 随着上周纽约原油期货价格经历一波 6 连涨，累计涨幅超过 11%，本周五，国内汽柴油零售价格也将迎来“两连涨”。不少专业机构分析称，4 月 24 日 24 时国内汽柴油零售价涨幅预计在 270 元/吨，测算到零售价格 90 号汽油和 0 号柴油(全国平均)每升分别上扬 0.2 元和 0.23 元。沪 92 号汽油的预计涨幅在 0.2 元/升左右。

根据安迅思监测的数据显示，4 月 20 日，安迅思成品油价格变化率指数为 6.98%，折合国内汽柴油零售上调幅度约 235 元/吨。

安迅思研究中心高级研究员梁丹分析称，受到预期美国页岩油产量见顶气氛影响，国际油价上周反弹明显，但目前供应面仍面临严峻形势，3 月欧佩克原油日产量继续增长，沙特原油日产量已达到历史最高水平，随着伊朗原油供应量的增加，将持续利空原油市场；尽管美国原油日产量下滑，但在美元强势的背景下，油价不会急速拉升。

卓创资讯分析师则表示，尽管当前国内经济形势并不乐观，但国家宏观政策多管齐下，也将适度拉动下游消费的提升。加之原油筑底态势较为明显，成品油市场或也将缓慢上行。

此轮调价窗口将是“五一”小长假前的最后一次调价，随着油价的攀升，市民的出行成本将会进一步提高。 ●邵未来

中华养生学堂《耳鸣耳聋5分钟预防与助疗法》
耳鸣耳聋来电送

特别提醒：耳病患者莫把耳鸣耳聋等闲视之，耳鸣耳聋不仅是听力障碍，还会影响患者的情绪、精神，因此千万不可忽视。现在你只需要来电即可免费领取一本中华养生学堂《耳鸣耳聋5分钟预防与助疗法》，不花一分钱，在家里掌握预防与调养。

免费领取热线：400-0400-984

一本好书 让您全面了解脊椎病，腰腿强健、健康生活
《解救腰痛》免费赠送

免费申领：400-680-7188
专业快递 免费送书到您家