

一年承接过万大小会议 新开数百家会展公司 杭州加速迈向国际会展之都

记者 沈积慧

本报讯 一个国际性会议能给一座城市带来什么？美国一位市长曾经这样评价：如果在我这个城市开一个国际会议，就好比有一架飞机在我们头顶撒美元。随着 G20 峰会、世界游泳锦标赛、亚运会等国际重量级会议赛事落户，杭州迎来会展业最大一波商机。最近，杭州一家做了十多年境外会展的公司“杀回”杭州，全面布局杭州会展市场。此前，全球排名第三的会展公司亚洲博闻已入驻杭州。

杭州嘉诺展览有限公司十多年来一直在全球各地从事展会服务。公司总经理程伟说，中国作为世界工厂，很多企业有走出去的需求，参加会展是走出去的途径之一。现在随着国内消费升级，越来越多国外企业进入国内市场，它们有在国内举办展会的需求。

“在大会展生态中，会展不只是会议和展会，而是囊括了会展前中后期包括会展（会议、展会、赛事、演艺）主办、代理、商旅、物流、展示设计、展馆运营等在内的全产业链。杭州已经具备了这样的条件。”程伟说。

硬件上，可以容纳 2 万人的杭州云栖小镇国际会展中心去年正式启用；位于奥体中心的杭州国际博览中心即将投入使用，这里可容纳国际标准展位 7500 个；综合性会议室 28 个，能满足举办高规格国际会议的要求。

杭州会展行业人才数量也初具规模。杭州市会展办主任叶敏说，截至去年，在杭州开设会展专业的高校有 11 所，学生有 2000 多名。此前连续十届西博会的举办，以及国际会议的召开，已使杭州具备了一支有国际视野和专业水准的会展人才队伍。

杭州市会展办去年公布的一组数据显示，杭州每年举办超过 50 人的会议逾万个，在专业

展馆举办的展览超过 200 个，展示面积超过 200 万平方米。

在浙江省会展行业协会会长刘志刚看来，除了西博会、国际动漫节、电子商务博览会等品牌展会，G20 峰会和亚运会效应将进一步加快杭州迈向国际化大都市的步伐，也将吸引一些国际组织的地区总部或分支机构选址在杭州，从而极大地促进杭州会展业的升级。

今年 1 月，浙江发布的《关于进一步促进展览业发展的实施意见》中建议：杭州要牢牢把握 2016 年承办 G20 峰会机遇，争取建设成为国际重要会展之都，组建国际展览集团，努力打造若干国内知名的龙头展览企业。

除了亚洲博闻这样的知名会展公司，本地的会展企业也在迅速发展。一会展公司的负责人说，目前业务涉及会展和展会的杭州公司达一千多家，大部分是在最近一两年内成立的。

商铺是否会成为危险资产？热门楼盘商铺售价低于住宅 4000 元/平方米 杭州商铺库存要 80 个月才能卖完

文/俞琳

一间好的商铺不仅可以日进斗金，还能保值增值，在房地产发展最为迅速的几年，地段、格局都不错的商铺价值翻番都不罕见。所以，中国人向来偏爱买商铺，故而有“一铺养三代”之说。

然而，投资商铺的黄金时代已经过去，在房地产市场热火朝天的当下，虽然商品房成交量屡屡创下新高，但是商铺的行情却依然难有起色，为何会出现这么大的反差？

一季度优质商铺租金指数较 2013 年下降 18%

杭州武林路的商铺向来被作为商业市场的经典范例存在。

从武林路体育场路入口处，直到凤起路，这一段约 800 米左右的路程，原是女装街入口的门面，然而现在记者一路走来，服装店、名品箱包店、奶茶店、小吃店、理发店等各种业态的店铺早已找不到当年女装街的气质。在这一段不长的距离中，就有约七八家门店贴出了转让的字条。

武林路某品牌中介的工作人员表示，武林路上商铺的转换率这几年颇高。

武林路底商的频繁更迭，映射出的不仅是传统商业的变革，更像在诉说着历史浪潮中住宅底商的兴衰。

搜铺网 CEO 盛涛认为，杭州整体租金下降并不明显，下降表现在原来租金较高的区域，比如武林路，像滨江区域租金整体上升，下降明显的是出租率。实体开店少了，租铺子的人少了，但大部分房东还是没有降租金，只是出租率在下降。

据某品牌商业地产统计，今年上半年武林路的空铺率达 20%。目前这一带的商铺租金基本为 13-21 元/平方米·天，比年前下降了 25%。2008 年之前，武林路商铺租金价格基本为 30 元-50 元/平方米·天，堪称寸土寸金。

据戴德梁行研究部数据统计显示，从 2013 年至 2016 年，杭州优质商铺出租率总体呈现下降趋势，2013 年巅峰时期，租金指数约在 170，而

今年第一季度的租金指数只有 140，下降约 18%。热铺出租率也呈现明显下滑趋势，2013 年、2014 年优质商铺的出租率达到了 96%-97%，今年上半年则降到了 95%。

商铺库存还需 80 个月去化时间

商铺租金下降、投资回报率低等原因，也将直接影响一手商铺市场。

就在不久前，奥体某热门楼盘打出了“奥体现铺 1.8 万元/平方米起”的价格。查询该楼盘的住宅成交记录，我们发现，其成交均价多在 22000 元/平方米以上，这也意味着，此次推出的商铺成为杭州极少数商铺售价低于住宅的项目，而熟悉房产市场的人都知道，在通常情况下商铺的售价远在住宅之上。

此楼盘虽为个例，但同时也从侧面反映了商铺在销售市场的艰难。

据快房网统计，从近 15 个月商铺成交价格来看，今年与去年相比有明显下降，去年的商铺月成交均价多在 19000 元/平方米以上，最高时达到了 24000 多元/平方米，而今年的月成交均价多在 17000-18000 元/平方米。

其实，杭州的商业地产一直以来就被业内人士所诟病，快房网 K 指数数据显示，今年前 5 个月，杭州商业地产成交 15983 套，已经达到去年成交量的 7 成。同时，杭州前 5 个月，商业地产新增 8256 套，销售总量超过新增量，库存减少了 7000 多套。从数据来看，杭州商业地产成交量抬头，库存也呈现出了下降态势。

但是，按照目前的去化速度，杭州商业地产的去化周期还需要约 50 个月，商业地产库存量依旧很大，其中，酒店式公寓仍然是商业地产成交的主力，占整个商业地产总成交量的 62.3%，商铺约占 17%。

有统计显示，目前杭州商铺的库存还需要 80 个月才能消化，其中即包括住宅底商和综合体内的商铺。其中，所说的去化 80 个月周期的商铺，只是领出了预售证的项目，还不包括没领预售证的潜在供应。

商铺是否会成危险资产？

曾几何时，“一铺养三代”的说法成为人们的投资金句，似乎买“旺铺”成了一劳永逸的投资法门。

不过现在，我们可能要重新思考，商铺是否也会成为危险资产？

搜铺网 CEO 盛涛认为传统商业街、街铺短暂时租金下跌是正常现象，“传统服装市场的部分生意被电商取代，生意不好自然租金就会下降，还有购物中心短期增速太快，商铺供应量太大。”

都市快报房产专家、快房网首席评论员“大老哥”认为，造成商铺投资价值减小的一个原因是近几年商业地产的高速发展。除了综合性商业地产过剩外，现在绝大多数楼盘都有沿街商铺，有的是开发商打造商业街。

谢成龙商业地产总经理谢成龙认为，目前杭州大多数商铺初期回报率在 2%-3%，并且很多住宅底商都面临着招租问题。

福彩 3D					
第 2016156 期 销售总额 43591738 元					
中奖号码： <table><tr><td>2</td><td>7</td><td>8</td></tr></table>			2	7	8
2	7	8			
奖等	浙江中奖注数	每注金额(固定)			
单 选	1278	1040 元			
组选 3	0	346 元			
组选 6	1382	173 元			
新投注方式中奖额为：8744 元					
浙江销售 2760546 元，返奖额 1576950 元。 “七乐彩”亿元派送 6 月 4 日开始，每期 200 万，连续 35 期，详见浙江福彩网。 本信息若有误，以公证数据为准。					
2016 年 6 月 11 日					

福彩“6+1”						
第2016067期			投注总额792772元			
基本号			生肖码			
中奖号码	9	1	2	4	2	8
			猴			
奖等	中奖条件			中奖注数	奖 金	
一等奖	基本号和生肖码全部按位相符			0	0元	
二等奖	6位基本号按位相符			1	26481元/注	
三等奖	5位基本号按位相符且生肖码也相符			5	10000元/注	
四等奖	5位(含基本号和生肖码)按位相符			112	500元/注	
五等奖	4位(含基本号和生肖码)按位相符			969	50元/注	
六等奖	3位(含基本号和生肖码)按位相符， 或1位基本号按位相符且生肖码也相符			20320	5元/注	
未中出奖金4403.6119万元滚入下期一等奖。本信息若有误，以公证数据为准。						
2016年6月11日						

福彩“15 选 5”				
第2016156期			投注总额 539352 元	
中奖号码 (无需排序)				
03	04	07	08	11

奖级	中奖条件	中奖注数	奖金
特等奖	中 5 连 4	0	0 元
一等奖	5 个号全中	149	1099 元/注
二等奖	中任意 4 个号	6695	10 元/注

奖池累计 107.7605 万元滚入下期。

关注开奖信息,请关注浙江福彩官方微信(zjflcp)。

本信息若有误以公证数据为准。

2016年6月11日