

政策支持、本地特色、企业需要

——解析宝业东城广场“小微企业创业基地”的天时地利人和

今年2月份召开的全省发展民营经济大会指出,今年我省将着力发展民营经济,破解目前存在的民营经济发展的突出问题,并出台相关政策为民营经济切实“减负”。同时,安徽省民营经济尤其是作为民营经济活力之源的小微企业也亟需“松绑”。宝业东城广场提出“小微企业创业基地”的概念,响应了政府号召,为创业者降低了创业门槛,推进了包括小微企业在内的成长型企业升级速度无论从政府意向、安徽本地民营经济发展特色、还是企业发展需要来说,可谓占尽天时地利人和。

1 天时:政府着力发展民营经济

民营经济是社会建设中的一支重要生力军,越来越起重要的作用。但我省的民营经济发展相对落后,与民营经济发达地区相比,我省的民营经济在规模总量、产业层次、发展质量等方面均存在不小差距。在2012年全国民营企业500强中,我省仅有4家企业入选,远远落后于江浙,在中部地区的排名也很靠后。有关人士称,目前安徽省民营经济总量仅相当于江苏的1/5,浙江的1/3。每万人拥有企业数39户,而江苏和浙江分别为199户和153户。除了数量上的差距之外,我省民营企业实力偏弱,规模以上企业仅1.6万余户,所占比例不足10%,而营业收入高、综合实力强、行业影响大的民营企业集团更是寥寥可数。

因此在今年2月22日下午召开的全省发展民营经济大会上,安徽省委、省政府表示当前和今后一个时期,要加快发展民营经济,力争到“十二五”末,非公有制经

济占经济总量的比重达到65%以上;到2017年,万人拥有企业数和个体工商户数分别比2012年翻一番以上、增长50%以上。

在民营实体经济中,小微企业占了绝大多数,要完成民营经济发展目标,小微实体经济也必须也要实现跨越式发展。小微企业是民营企业的重要组成部分。统计数据显示,2012年全国小型微型企业已经超过3000万户,占全国实有企业总数的95%以上,创造的最终产品价值占GDP的50%左右,创造了我国近80%的城镇就业岗位和90%的新增就业岗位,在国家级高新技术产业开发区中,中小微型民营科技企业占到80%以上。

小型微型企业既是民营经济发展的活力之源,也是民营经济转变发展方式的重要着力点和突破口。可以说,一个地区的经济发展活力如何,在很大程度上要看小微企业的发展状况。

2 地利:大市场中的小微实体经济

安徽的民营经济有一个重要的特点,即用市场带动产业发展,这种模式从瑶海区各类专业市场的发展就可以看出。说到瑶海区,就会想起逛不完的东城,淘不完的家私,在合肥,买家具,装房子、人们肯定首先想到的就是瑶海区。从上世纪90年代中期至今,这里云集了合肥市数量最多、品种最齐全的家居家具、建材装饰、汽车摩配、服饰家纺、机械机电、家电五金、食杂饮料、文化休闲等各类专业市场。

在这些专业市场中存在大量的小微实体经济。据一项对合肥地区小微企业进行的调研显示,合肥市私营企业的发展呈逐年上升态势,2011年,合肥市新增私营企业14115户,与2009年相比增长20%,比2008年增长69%;新增注册资本276亿元,比2009年增长21%,

比2008年增长一倍多,在合肥地区经济发展中发挥了重要作用。

合肥地区小微实体经济目前也存在发展瓶颈,除了普遍存在的融资瓶颈、人才瓶颈之外,还有:产业集聚不够,规模型企业少;缺乏科技和品牌支撑,产品市场占有率低;缺乏产学研结合意识,企业缺乏核心竞争力等。

专家认为,合肥小微实体经济发展中需要重视企业的品牌和信用,推进专业化分工,规范管理,进行制度变革,建立规范的现代企业制度。而在专业化分工中重要的一项就是“形象展示”和“交易接单”的分开进行,这是企业规模扩大到一定程度,人力资源大大丰富的情况下对分工的细化,也是实现规范管理,建立现代企业制度的前提。

3 人和:企业升级需优化办公环境

瑶海区专业市场的蓬勃发展一度成为安徽民营经济发展的引擎,但是随着时代的变迁和企业的发展,老市场内环境脏乱、配套落后、管理无序等弊端也日益凸显,尤其是一些走在发展前列的企业,随着他们自身实力的不断提高,规模不断扩大,也亟需改善办公环境,提升企业形象。

经过记者走访发现,越来越多的大市场业主开始选择在市场外另外租用办公场所,将市场内的店面作为形象展示和仓储功能使用。而原来在民房内办公的一些小微企业也开始升级到在写字楼内办公。

这种“形象产品市场展示,大宗交易写字楼接单”的模式在民营经济发达的浙江省早就已经普及开来。以绍兴中国轻纺城为例,它被称为“国际纺织之都、现代商

贸之城”,为了提升商贸环境,绍兴柯桥城区实施了一个名为“611工程”的计划,目标是用6年时间,建成100幢左右15层以上或45米以上用于商业、酒店、商务、办公等方面的高层企业总部和现代商务大厦。浙江经验表明,这些写字楼不但满足了轻纺城业主的办公需求,而且促进了企业的发展壮大,成功转型升级。后来事实证明这些写字楼供不应求。

但是目前在合肥,合适的写字楼总是太少。虽然近几年来合肥写字楼呈蓬勃发展的态势,但是扎堆出现的都是“甲级”、“5A”等地标性建筑,拥有顶尖的硬件配置和一流的商务配套,高昂的价格和租金也让包括小微企业在内的成长型企业望而却步。

东城SOHO:为成长型企业量身打造

宝业·东城广场推出的东城SOHO公寓产品正考虑到这部分客户的需求。宝业·东城广场有两栋写字楼,一栋是为高端商务人士量身打造的甲级写字楼,适合寻求进一步升级的企业客户。一栋为SOHO公寓,45-56平方米,挑高5.2米,相当于买一层送一层,经济实惠,降低了小微企业的创业门槛,尤其适合刚刚走上创业之路的有志人士,也为谋求转型升级的小微企业提供绝佳办公场所。并且东城广场正在申请“小微企业创业基地”挂牌,力图为在东城广场办公的小微企业谋求更多政策支持。

宝业·东城广场项目由“中国企业500强”——宝业集团倾力打造,宝业集团于2002年进入安徽市场,合肥相继宝业在安徽开发了宝业城市绿苑等5个项目。宝业东城广场是一个集

精品供暖住宅、大型购物中心、甲级写字楼、时尚SOHO公寓于一体,汇聚“吃、喝、玩、乐、购、住”一站式、全业态的国际级城市综合体,业主足不出户也可以满足所有需要。目前住宅在推出一年间就已经售出95%,目前正在消化尾盘;写字楼去年底封顶,开盘四个月已推出房源就售出80%以上。

宝业·东城广场目前已引进了家乐福超市、衣之家百货、苏宁电器、时代影院、方糖KTV、海洋之星动漫、星巴克、必胜客、肯德基、满记甜品、屈臣氏等国内外知名品牌,填补了瑶海区这一消费市场的空白并成为东部的标杆。目前东城广场招商已经完成90%,大局已经落定。今年10月,东城广场所有商业将整体开业,届时,一个真正的合肥东部中心将精彩呈现。



小微企业创业基地 买一层得两层

携手中国500强 共谱创业新篇章



EAST CITY PLAZA
宝业·东城广场
东部从此有了中心

东城 EAST CITY
SOHO
宜商·宜居·宜投资

45-56m²
东城SOHO公寓即将推出
— 宜商·宜居·宜投资 —

33万方 城市综合体 小微企业 创业基地 买一层 得两层 低总价 高回报

不限购 不限贷 地铁2号4号 线交汇处 市政 集中供暖

强势入驻本项目部分商家品牌展示



销售热线 0651+ 64267777 招商热线 0651+ 64202777

项目地址/接待中心: 长江东路与东二环交汇处(汽车东站对面)
投资方: 宝业集团 / 开发商: 合肥兴东房地产开发有限公司 / 商业运营: 宝业商管 / 整合推广: 勤+缘品牌营销

*本广告位为要约邀请,所有图片及资料仅供参考之用,所有内容均以政府最后批准之法律文件及双方签订的买卖合同为准。