# 西安楼宇经济迎来“发力期”全力打造“立起来的开发区”

文化创意楼、金融商务楼、总部经济楼……在西安，一系列特色楼宇的快速发展，增强了企业的吸附力和集聚力，为楼宇经济的发展注入新动能。近年来，随着西安城市商业活力的不断提升，城市楼宇经济已成为拉动我市经济发展的重要支柱之一。

西安高新区鳞次栉比的写字楼 （资料图片） 摄西安报业全媒体首席i记者 王健 摄

西安城市商业活力不断提升

楼宇经济成拉动经济发展重要支柱

周末的西安赛格购物中心，熙熙攘攘、人头攒动，在巨大人流的带动下，该中心凭借惊人的销售额，连续多年入围全国商场销售十强；在高新区锦业路，金融企业和高科技企业集聚，让昔日的田野，变身高端CBD。一个购物中心的崛起，在带动周边商贸持续活跃的同时，教育、金融等多种现代服务业也日益繁荣，让该区域GDP密度迅速提升。

近年来，作为备受关注的经济形态，楼宇经济在西安城市经济发展中扮演着越来越重要的角色。今年上半年，西安全市生产总值增长2.8%，高于全国4.4个百分点，生产总值、规上工业增加值、固定资产投资增速三项主要经济指标增速均位列全国副省级城市第一名。

楼宇经济的发展为拉动西安经济发展提供了动能。“今年上半年，在疫情的严峻考验下，我市楼宇市场与周边城市相比整体表现平稳，供应量上新增2个写字楼项目，共计11万平方米，年内预计还有约17万平方米的新增。”据西安市投资合作局招商项目三处负责人介绍，截至今年6月，西安优质办公楼总存量达627.2万平方米，其中甲级办公楼178.6万平方米。已形成了市中心、高新一区、高新二区、南二环小寨、曲江、城北六大写字楼商务聚集区。从行业来源看，金融类、房地产和消费者服务已成为需求的主力，在线教育、商务服务等表现抢眼，更是未来主要的需求方。从区域分布看，主要集中于高新区及经开区。从租赁市场表现来看，二季度全市甲级写字楼净吸纳量达3.6万平方米，活跃度有所回升。

西安经济的快速发展，引来诸多国内外知名品牌首店落户。据统计，在2020年上半年，西安共开业各类首店品牌41家，其中西部首店1家、西北首店8家。城市商业活力不断提升，城市楼宇经济已成为拉动西安经济发展的重要支柱之一。

“一楼一特色”“一片一集群”

西安楼宇经济后发优势明显

近年来，西安经济与产业发展的活力与潜力持续攀升。伴随科技互联网等战略新兴产业的持续导入，尤其是以华为为代表的企业在西安设立区域总部，西安对头部企业、世界500强企业、创新独角兽企业、科技硬核企业的吸引力逐年增强，进而建立完整产业链，提升城市产业集群，奠定楼宇经济可持续发展的基础。

楼宇经济既是西安经济发展的重要助力，也是必然路径。“西安楼宇经济发展相对于北上广深等城市而言起步稍晚，但具有后发优势。”陕西省房地产研究会秘书长王蔚然告诉记者，结合上海、杭州、成都、广州等其他城市的实践经验，整体规划、因区制宜将成为西安楼宇经济后发先至的重要保障。

楼宇经济开发是个系统工程，需要考虑前期的设计及后期的招商运营等各方面情况，因此，站在全市高度进行统一引导、整体规划对于楼宇经济的快速发展具有重要意义。王蔚然建议，未来西安可从政府政策引导、社会组织助力、提升服务水平和引入社会力量等角度入手，实现楼宇经济最优化发展。

楼宇经济发展和产业的聚集度密切相关，产业集聚度越高，楼宇经济发展就越好。西安市各区在发展定位、经济基础、产业现状、载体品质、核心资源等方面各有不同，在楼宇招商引资中，以产业聚集为抓手，在产业定位上，因区制宜，立足现状调研及特点、优势分析，制定差异化发展策略。此外，超高层写字楼就像“立起来的产业园区”，在招商中，一个楼宇要有一个产业主体定位，以楼为特色，通过完善上下游产业链，形成 “一楼一特色” “一片一集群”，推动楼宇经济合理化、差异化发展。

陕西法制网2020-09-29