

## Panasonic 松下电器



- ↳ SOHO虹口
- ↳ 11,000 平方米 搬迁

## 松下电器

### 上海

#### 挑战

松下，世界500强企业之一，拥有100多年的传统制造业历史。松下进入中国市场已有20多年，他们的上海总部位于小陆家嘴，由该地区内甲级写字楼供应不足和需求旺盛，这一地区的租金持续上升。这意味着松下在续租时可能会承担更高的成本负担，因此松下希望在成本效益和空间整合方面有一个长期解决方案。考虑到空置面积的多变性，第一太平戴维斯不仅建议松下将新增项目作为市场的主要目标，并且更重视新项目的完成日期。

#### 我们的策略

在接受委托的三年时间里，我们提供了50多栋写字楼作为松下的初始选择。最终，松下选择了SOHO虹口，这项决定是根据项目地点、成本效益和空置的灵活性来综合考虑的。SOHO虹口于2015年底交付装修，但是松下的租赁开始日期为2016年9月。这意味着如果SOHO接受了松下的意向书，SOHO将会在未来9个月不拥有租金收入。我们与SOHO主席潘先生进行了一次非常严肃的会议，直接讨论入驻时间的问题。我们指出对于新项目来说，一个好的品牌作为其主要租户是非常有必要的，它有助于在未来吸引更多的潜在租户及提升物业的品牌价值。

#### 最终成果

在与潘先生几次会晤后，我们协助他认识到这个主要租户的重要性，他不仅接受了松下的入驻时间，而且提供了低于目前市场价格的非常有竞争力的租赁条件。