

戴德梁行发布《大中华区零售物业供应/需求核心趋势》研究报告

中高端购物中心空置率普遍下降

广东建设报讯 记者唐培峰报道:近日,戴德梁行发布《大中华区零售物业供应/需求核心趋势》研究报告(以下简称报告)。报告显示,截至2023年二季度,大中华区16个主要城市的中高端商场存量达到1.06亿平方米;主要城市优质零售物业市场净吸纳量录得266.2万平方米;中高端购物中心普遍维持较高水平的出租率,空置率下降为11.01%。

广州零售物业空置率回落至7%

报告显示,2023年上半年,广州消费活动明显复苏并持续回暖,但市场信心的传递仍需时间。过去半年,广州优质零售物业市场无新增供应,总存量维持在501.3万平方米。年内预计广州将迎来67.9万平方米新增供应。

随着居民出行意愿的增强,此前受疫情影响较明显的接触型业态迎来复苏。营业收入的增加为品牌扩张带来信心,全市整体空置率在经历连续四个季度的上升之后,回落至7%。核心商圈的租金水平表现坚挺,上半年全市平均租金保持稳定。展望未来,在宏观经济的持续恢复下,消费者购买力和市场信心的提升将令广州零售物业市场保持积极发展。

深圳核心商圈租金保持坚挺

2023年上半年,深圳商场人气恢复显著,多集中于餐饮等接触性消费及生活必需品等基础性消费。全市优质商业的整体空置率较去年末下降1.4个百分点至9.0%,商家对于物业市场的租赁需求处于企稳修复阶段。与此同时,业主对消费恢复预期乐观,核心位置的商铺租金保持坚挺,全市优质商业最优层平均租金以每月每平方米809.4元持稳。

2023年上半年,深圳优质商业市场存量升至641.9万平方米。2023年三季度至2024年,深圳预计将有112.4万平方米的优质商业项目陆续入市,其中,核心商圈占比46.6%,新兴商圈占比53.4%。

零售业市场规模将持续扩大

省外一线城市方面,截至2023年上半年,北京零售市场总存量为1611万平方米,核心商圈标杆项目首层平均租金报价为每月每平方米2250元,空置率为10%。上海市中高端购物中心市场整体空置率环比下跌0.5个百分点至9.6%,为2022年以来历史最低点,核心区域优质零售物业平均首层租金报价为每月每平方米1891.9元。

“进入2023年,国家商务部组织开展‘消费提振年’活动,出台了一系列优化消费供给、提振消费信心举措。随着一揽子消费政策落地见效,中国消费市场将全面复苏。”戴德梁行中国区商业部董事总经理甄仕奇表示,未来几年,中国零售业市场规模将持续扩大。新的零售模式和技术将推动零售行业变革,满足消费者日益升级的消费需求。

2023房地产投资洽谈会上政企研深度对话

江门集中推出39宗优质地块



“投资江门 投资未来”2023江门市房地产投资洽谈会举行

广东建设报讯 记者蒋雯菁报道:近日,江门市举行2023房地产投资洽谈会。活动邀请广东省内知名专家学者、40余家主流房企代表与江门市政府、市直部门和各县(市、区)相关负责人深度对话,论道房地产发展新机遇。

39宗优质地块集中亮相

江门市副市长林健生在致辞中表示,江门是粤港澳大湾区“承东启西”的关键节点,交通区位优势明显,产业基础扎实、门类齐全,发展空间十分广阔,城市和乡村人居环境优质,营商环境、

法治建设、社会治安均居全省前列,房地产业呈现高质量发展良好势头。选择江门,可尽享湾区枢纽门户优势,可共享产业快速发展红利,可拥抱宜居宜业幸福生活,可感受一流营商环境和健康平稳的房地产市场,他真诚欢迎广大企业家选择江门。

今年4月6日,《江门市关于进一步促进房地产业高质量发展的若干措施的通知》印发实施,从5个方面提出16条措施。随着一系列政策取得初步成效,江门房地产市场保持较强的韧性,主要指标均居全省中上游。

活动现场,江门集中推出39宗优质

地块,其中蓬江10宗、江海8宗、新会4宗、台山5宗、开平7宗、鹤山3宗、恩平2宗,共计用地面积约2782.23亩(含“三旧”改造),地块区域潜力十足,配套资源丰富,受到客商广泛关注。

政企研共话发展新机遇

当天,活动搭建了江门政企研对话合作新平台,邀请省内知名专家学者作主题演讲,深度分析江门城市发展的新机遇和房地产业高质量发展的新模式。

广东省城乡规划设计研究院有限责任公司党委委员、总规划师,中国城市规划学会城市规划新技术应用学术委员会委员罗勇认为,大湾区格局下,江门成为珠三角辐射粤西和大西南的枢纽型节点,广州都市圈、深圳都市圈辐射带动江门发展的能力持续增强,“轨道+枢纽”加快创新要素向江门集聚,江门与核心城市的合作将愈加便利。罗勇建议江门进一步推进区域性基础设施互联互通,提升中心城区发展能级,塑造大城格局。

广东省住房政策研究中心副主任、首席研究员李宇嘉分析,要推动产业、人口、城镇化、住房协同发展,政府部门和房企要多研究需求端,注重开发模式的创新,打造高品质公共服务和居住社区,更好地满足购房者的公共服务需求和住房需求。

深圳出台新政规范“摆摊”管理

广东建设报讯 记者姜兴贵报道:日前,深圳市城市管理综合执法局发布了《深圳经济特区市容和环境卫生管理条例》(新修订)(以下简称《条例》)。《条例》对摊贩经营、门店外摆、垃圾分类、户外广告设施设置等做了新规定,2023年9月1日起施行。

《条例》对商户沿街外摆及摊贩经营作出规定:商场、门店超出门、窗外墙摆卖、经营的,应当符合规范。这是否意味着可以随意摆摊?深圳城管解释,该条款规定不等于放开

商场、门店外摆。《条例》第十八条第二款规定:“除划定的摊贩经营场所外,禁止占用城市道路和公共场所堆放物品、摆摊设点、销售商品。”其中,违反《条例》规定外摆的,由市、区城管和综合执法部门责令改正;拒不改正的,处一千元以上五千元以下罚款;情节严重的,并处没收违法摆卖、经营的物品和实施违法行为的工具。

对于可以摆摊的地点,《条例》明确规定,只能在街道办事处按照方便群众、布局合理、监管有序原则划定的摊贩经营场所。街道需有序的规范管理

来减少无序的占道摆卖,实现“疏”“堵”结合。有条件的街道办事处可结合辖区实际,划定摊贩经营场所,完善配套设施,提供便民服务,引导路面流动摊贩进入划定区域规范经营。

除摆摊外,《条例》还对乱贴乱挂等行为进行约束。《条例》明确规定,禁止在城市道路、公共场所及其周边的护栏、电杆、树木、绿篱等处晾晒衣服以及其他物品。除政府重大庆典、活动外,禁止在树木、地面、建(构)筑物和其他设施上张贴、张挂、涂写、刻画。

增强保密意识 筑牢保密防线



活动现场

设置“机事慎密”“密述古今”“龙潭密史”“羊城防线”四大板块,利用站

厅柱子开展“密仔普法”,让保密普法宣传“热”起来、“活”起来、“实”起来。活动现场,在讲解员的带领下,南沙区城市管理局全体党员干部体验了一次沉浸式、互动式的保密普法浓厚学习氛围。

通过本次活动,全体党员干部深入了解保密普法知识、提高了保密意识,他们纷纷表示会将保密工作要求贯彻落实到每个日常、每个细节,更加自觉履行保密责任和义务,不折不扣落实保密管理各项工作。