

珠江新城写字楼租金议价空间增加

新快报讯 广州写字楼市场信心受经济前景不明朗等因素影响，广州第三季度租户的议价能力增强，高力国际最新发布的第三季度广州甲级写字楼市场研究报告指出，广州CBD珠江新城的部分业主开始软化态度，租金环比下降1.3%至193元每平方米每月。与此同时，琶洲写字楼市场依旧保持强劲，租金环比上升1.3%而且空置率环比下降1.1个百分点。

珠江新城业主态度软化

今年第二季度租户保持观望态度，同

时业主亦不愿降低报价，导致了租赁活动的势头减弱，尤其在珠江新城，净吸纳量为负值。三季度，部分珠江新城业主通过增大租赁谈判的弹性来打破这一僵局，珠江新城的平均租金环比下跌1.3%。

在这背景下，由于珠江新城的租户可以获得更好的租赁条件，租赁活动比以往更为活跃。全市净吸纳量从第二季度的25900平方米升至第三季度的28700平方米。超过一半的租赁活动都在珠江新城。因为第三季度没有新增供应而净吸纳量在上升，所以空置率环比轻微下降0.5个百分点至3.7%的全年最

低值。

琶洲市场需求持续旺盛

琶洲作为互联网创新集聚区，继续成为广州甲级写字楼的关键新兴市场。过去三年，琶洲租金由112元每平方米每月上升至第三季度147元每平方米每月。与此同时，空置率降至2.3%的历史新低。2020年，预计琶洲将成为写字楼市场的供应主力，占全市新增供应的75%。互联网巨头如阿里巴巴和小米的总部大楼均计划于明年竣工。届时，这将会吸引更多TMT(技术、媒体和电信)企

业和专业服务企业在琶洲设置运营点。从2019年到2023年，虽然琶洲有着大量的新增供应(93万平方米)，但是预计未来不断上涨的需求将带领琶洲的租金以3.5%的复合增长率上升。

高力国际华南区董事总经理冯文光表示：“建议承租能力较高的租户可以在未来半年密切留意珠江新城市场，因为业主在租赁条件的谈判方面更有弹性。而其他租户在搬迁或扩张的时候可以考虑琶洲市场。未来几年里，琶洲市场将有大量新增写字楼供应，为租户提供更多选择。”

(丁灿)

世茂泰禾广州院子开放山水园 功夫巨星甄子丹到访探讨中国文化

新快报讯 7日，“甄选广州院传中国”功夫巨星甄子丹做客世茂泰禾广州院子，同时项目还正式开放山水园。

项目位于增城新城增江街(原裕达隆国际学校旁)，为广州少有的千亩大盘。项目规划建设8686户，分几期开发。记者在现场了解到，项目一期主力户型为126—132平方米三至五房叠院产品，毛坯交付，据销售人员介绍所剩单位仅二三十套，国庆期间销售额高达13亿元。

约130平方米的单位可以实现独门独户独院、有天有地的院落生活。“工作之余，我最大的兴趣就是陪家人，和孩子聊天，看着他们成长。”甄子丹在现场表示，对于家，他的第一原则是“舒适”：家一定要舒服，最重要是要为小朋友提供一个好的居住环境，而广州院子就是一个很好的启示。

另外，除山水园外，广州院子教育、健



康、交通、商业、运动、生态、社交、文化八大配套体系正在逐步落地，项目已引入华师大附属增江学院入驻，打造九年一贯制教育，院内同时设立24

班幼儿园，家门口享一站式全龄教育；新中式文化商业街区、广艺美术馆等重磅配套加速落地。

(丁灿)

2019亚洲帆板锦标赛 亮相敏捷黄金海岸

新快报讯 7日，2019年亚洲帆板锦标赛暨全国风筝板锦标赛在广东省阳江市海陵岛敏捷·黄金海岸开幕。在接下来的一周时间里，来自亚洲各国家和地区的共计25支队伍近160名运动员将对帆板10个项目以及风筝板两个项目开展激烈的角逐。

本次赛事举办地敏捷·黄金海岸是敏捷集团重点打造的集滨海旅游、休闲度假、商业为一体的综合性文旅项目，也是阳江市政府打造海陵岛全域旅游国家级旅游示范区的组成部分。

(丁灿)

雅居乐 清远首盘开放展厅

新快报讯 刚过去的国庆假期，雅居乐广佛7盘联合举办“时光印记”旧物征集活动吸引不少客户参观游玩；国庆期间，广佛多盘推出不同程度的国庆限时特惠，像狮山雅居乐新地、三水美的雅居乐旭辉常乐府、容桂雅居乐万象郡、乐从中交雅居乐剑桥郡等盘，深夜成交不断，据不完全统计，上述等雅居乐在售主力楼盘，国庆期间累计送出购房优惠超过1000万元。

此外，作为雅居乐进驻清远的首个项目——雅居乐清远雅郡，国庆期间两大城市展厅亦同步开放，7天累计咨询人数接近千人。雅居乐清远雅郡位于清远清城区，家门口就是清远名校北江小学，约60万m²的匠心大城，95—115m²的阔景精装三四房即将面世。

(丁灿)

招商蛇口“壹间公寓”亮相广州

新快报讯 招商蛇口旗下招商公寓项目首家落户广州的公寓品牌——壹间·金山谷意库近日在广州番禺区亮相。壹间公寓是招商公寓市场化的主推产品，目前已落地深圳、天津、重庆、上海、武汉、南京、漳州、广州等9座城市。招商

蛇口华南区域总经理兼广州公司董事长、总经理韩冬表示，广州壹间·金山谷意库是招商蛇口在羊城洒下的第一颗种子，接下来，招商蛇口将以更多高品质、人性化的产品，为都市青年提供更安心、优质的全周期品质租住解决方案。该公

寓拥有189间单间及双房户型，7楼空中花园，以及配有健身、放映区等休闲设施；公寓严格执行空气检测及治理，并设有24小时监控和生物电识别的指纹密码锁等。

(何璐诗)

凯德·山海连城牵手腾讯打造智慧社区

新快报讯 1日，凯德·山海连城全新二期智慧样板房正式开放，这是广州首家腾讯智慧社区。智慧社区从社区与家居两个维度，将传统局限于室内居家的小范围科技人居，延展至更大的社区空间，通过12大智慧场景的营造给生活

更多安全与便捷。例如其创新社区AI安防，包括陌生人追踪、以图寻人、小童预警等智慧安全设计，借助科技力量在小区布置无数“科技眼”，24小时无休护航家人和孩子。

凯德·山海连城智慧住宅更具备“可

成长性”，其依托腾讯的科创发展能力，可进一步更新、增加智慧社区场景应用，屋主也可以定制自己喜爱的智能居家场景。此次亮相的四套样板房，为90—135m²三房至四房单位。

(何璐诗)

专题

龙湖集团2019龙民节开幕

“这！就是龙民”，9月26日，龙湖集团“2019龙湖龙民节”隆重启幕。本届龙民节将历时近2个月，除覆盖地产业主、天街金卡及黑卡会员、冠寓租户外，还包括养老、产城等创新业务的客户，共涉及超140万人，涵盖24个城市、30座商场、200余家冠寓。

探讨龙民精神内核 凸显龙民专属身份

本次龙民节，广佛主题活动“广佛龙民专享福利季”聚焦线上渠道，龙民围绕微信小程序“龙湖U享家”即可解锁多重龙民专属福利；广佛地区的龙湖业主、冠寓租户扫描下方海报二维码，填写龙民信息，前150名报名成功的龙民有机会获得由龙湖送出的“双珑原著定制电影卡”两张；除此之外，龙民成立战队邀

请亲友点赞，前20名点赞满66个的龙民还有机会获得限量龙小湖雨伞或充电宝一台；截至2019年10月30日24:00，点赞排名30的龙民还有机会赢取华为P30手机、坚果家用投影仪、戴森无叶净化风扇等豪华大礼！

“龙民”特指龙湖旗下所有业务的客户群体，龙民节可追溯到2015年。当时，龙湖在各地的物业或商业决定于每年第三季度，围绕龙湖业主和商业会员，在社区及天街举办社区文化活动或购物打折优惠。

随着“龙民”的迅速壮大，龙湖开始探讨龙民的精神内核：“到底什么是龙民？”——不囿于平凡，却也能享受平凡；未必独立潮头，但也不随波逐流；喜欢怀旧，亦爱弄潮；开朗活泼，喜欢朋友——这就是龙民。因此，2019龙民节将主题

定为——“这！就是龙民”。

情感融通增添公益色彩

龙民队伍的扩容，也让龙湖更为注重龙民之间的情感互动。在龙民节近2个月的时间内，除百家宴这些保留节目以外，还包括线上组建战队、才艺表演选拔以及线下聚会联欢，促进龙民间的情感融通层层递进，不断强化龙民们的归属感与情感认同。

此外，2019龙民节也被赋予更多的公益色彩。龙湖通过消费扶贫的方式，购置重点贫困县贫困户的农副产品，回馈广大龙民，同时也确保精准帮扶到户到人，促进贫困人口稳定脱贫和贫困

地区产业持续发展。

未来，在“善待你一生”理念的指引下，龙湖集团也将发挥更大的效能，为满足广大龙民对城市生活更丰富内容、更美好空间的需求，持续打造多空间、全周期的产品与服务能力。

