

广州写字楼市场“以价换量” 空置率创新低

■新快报记者 丁灿

第三季度无新项目入市,广州市甲级写字楼总存量仍维持在514.5万平方米。第一太平戴维斯昨天发布的报告显示,第三季度,广州市甲级写字楼空置率环比下降0.6个百分点至3.7%,创历史新低,同期平均租金环比下跌0.4%至每平方米每月179.2元。

租金和空置率同时下降

租金和空置率同时下降,第一太平戴维斯分析认为,这其实是写字楼租赁市场以价换量的表现,也说明市场运行较为健康。其中,珠江新城空置率环比下降0.8个百分点至4.2%,平均租金环比下跌1.4%至每平方米每月203.2元,租金下调幅度为全市各子市场中最为明显。琶洲空置率环比下降0.6个百分点至3.0%,平均租金环比上涨1.4%至每平方米每月152.5元。

由于融资收紧等因素影响,三季度咨询量和看盘量有所减少,但录得两宗整售交易公布。根据官方公告,9

月24日,吉宝置业中国有限公司与同创集团签订一项股份出售和股东贷款转让协议,以约1.28亿元总额(包括现金对价和股东贷款)收购Win Up Global公司30%的股权。Win Up Global将最终拥有位于广州市荔湾区的商办项目——西门口广场。此外,广州经济技术开发区管委会下属子公司收购摩登大道总部大楼(原由摩登大道时尚集团股份有限公司持有),转让总价为9.75亿元。

预计四季度海珠星寰国际广场及天河嘉裕中心、天德广场三个新项目入市,届时将为市场带来约21万平方米新增供

应,广州甲级写字楼空置率预期将有所攀升。

大湾区甲级写字楼指数发布

昨天第一太平戴维斯同时发了大湾区甲级写字楼指数,据悉未来将定期进行半年度更新,以实时跟踪大湾区内各城市甲级写字楼的租金和价格最新变动趋势。

大湾区甲级写字楼指数显示,截至2019年6月,大湾区甲级写字楼租金指数环比微跌0.9%,同比增长2.4%,至172。同期,大湾区甲级写字楼价格指数环比微跌0.4%,同比下调0.5%,至216。

房地产发展平稳期,业内多公司战略合作提升效率

新快报讯 房地产行业经过高速发展后进入目前平稳发展的阶段,加之外部经济环境等众多因素影响,如何提升整体管理效率促进行业健康发展是目前面临的一大难题。16日,房天下与合富辉煌(中国)举行战略合作签约仪式,双方宣布将从数据、流量、系统、品牌四大维度开启强强合作,也将为购房者提供更方便、更高品质的服务。而近一年来,

此类案例在房地产行业频繁发生。

在当天签约仪式上,合富辉煌(中国)董事、合富研究院院长谢宇哈表示,在面临难题时有些企业通过缩减裁员来管理效率,却因此而影响发展的根本能力。实际上,在房地产交易服务部分通过加大供需双方的信息汇集密度,精细地进行市场供需结构的匹配对接,也是效率优化提高的有效路径。房天下控股

CEO刘坚表示,房天下平台覆盖了全国600多个城市,合富辉煌通过线下也覆盖了全国200多个城市,这需要非常长的时间在这个产业做很多的线下沉淀或线上发展才能够达到这样的规模,而此次全国性战略合作,希望能把“开放、汇流、共生”的主题理念融入到双方合作中。

据悉,房天下整个业务生态链,全面

升级为开放大平台战略,所有资源全面开放给合作伙伴,并在2018年初推出三大云平台,分别服务于经纪行业、房地产开发行业、家居行业三大商业用户群。双方此次合作是网络平台与垂直服务体系的合作,也将推动房地产行业在“互联网+”时代开启更灵活、更优质的大数据应用。

(丁灿)

专题

逆市热销白鹅潭豪宅月销3亿元 天誉半岛新品载誉亮相

今年以来,广州楼市成交量持续走低,来自合富研究院数据显示,受供应日益减少等原因影响,2019年上半年,广州市千万级豪宅物业成交同比萎缩17%,其中千万级别墅物业成交不足4万平方米,同比大幅下降87%。此外,2019年上半年广州总价2000万元以上的产品仅成交99套,占比0.2%,而2018年全年成交了274套,所占比例大于今年上半年。

在全市豪宅项目成交普遍易的大背景下,白鹅潭的豪宅——天誉半岛却持续走旺。9月份更亮出了销售额超3亿元的漂亮成绩单,成为2019年广州豪宅市场一大逆市大卖的特例。业内人士指出,天誉半岛逆市热卖,与其独特的自然资源优势与强劲的产品力优势不无关系,该项目受热捧,充分显示出高端买家对进入拥有独特资源的广州豪宅越来越踊跃,广州豪宅市场仍“后劲”强劲。



白鹅潭板块稀有江景与千年广府资源共冶一炉

广州在售的新豪宅项目,目前主要集中在海珠、天河、白云三区。海珠区豪宅主要集中在滨江东板块,该板块坐拥一线珠江景观资源。这片三江汇聚的开阔水域,正是白鹅潭。早在公元三世纪,白鹅潭就是广州海上丝绸之路的起点,是古老的东西方贸易的重要发源地。到明清两代广州“一口通商”的时期,白鹅潭的辉煌达到巅峰,这里出现了一些统称为“十三行”的买办商行,时人盛赞“金山珠海、天子南库”。

“云山珠水”一直是广州豪宅两大景观要素,而珠水更是广州的财富纽带,由于广州传统的“水为财”观念,“珠水”的价值又要略高于“云山”。放眼广州顶豪市场,能欣赏珠江的产品不在少数,但同时拥有三江景观面的,只有天誉半岛。

天誉半岛地处白鹅潭、滨江西洲头

咀岛尖,三江汇聚之地,遥望白天鹅宾馆,与异国风情浓厚的沙面岛仅一江之隔,受广钢新城及广纸新城、广信(万科)等继珠江新城之后的又一政府重点规划高尚商住区。

海珠静地 270°三面环幕江景

这个号称连保姆房都能望江的江景豪宅,除了周边配套成熟,更是海珠闹市中的一片“静地”。首先,它三面环江,周边公路在此达到尽头,几乎没有过路车辆,噪音达到最低。其次,它是纯粹的高端生活区,周边人群纯净。

不同于珠江新城CBD的繁华喧闹,天誉半岛以历史渊源与文化根脉为依托,布局三大城市公园之上,是城市与自然共生的沃土。沙面公园、洲头咀公园、文化公园三园环抱,绿树婆娑,鸟语花香。

按照规划,天誉半岛以“旋转设计”理念,整个社区旋转30°,以圆弧幕墙形

式对江,同时采用连续LOW-E玻璃落地窗幕,以270°三面环幕观景面,领略三江的非一般宽阔尺度。

在“高大上”与“接地气”间自由切换

天誉半岛除了自带优质商业配套,同时与同福路、凤凰新村等成熟生活区距离适中。买家可在“高大上”与“接地气”之间自由切换。生活氛围浓厚的老城区就在身旁,这是属于“老广”的天堂:老字号的食肆、斑驳阴凉的骑楼,带着笑容的街坊、灯火璀璨的夜景……历经长久的沉淀,这样的生活方式还将继续流传。

笔者了解到,作为豪宅孤品,目前天誉半岛370平方米静水流深系列产品已全部售罄。据悉,天誉半岛将有新产品面世,让我们拭目以待这个豪宅专家会与沉寂的市场擦出什么样的火花,再次冲破珠江南岸的豪宅边界。(何璐诗)

