

产业园区有望成为办公市场新热点

新快报讯 今年上半年,受去杠杆政策和宏观经济不确定性因素影响,甲级办公楼市场租赁需求有所放缓,多个城市的同比净吸纳量都出现不同程度的下降。而反观产业园区,得益于自身属性的优势以及近来相关产业的政策利好,市场的关注度进一步提升,仲量联行预计在未来两三年中,产业园区发展势头相对看好,也将吸引更多机构投资者的青睐。

多重政策利好

产业园区租赁需求强劲

总体来看,目前国内一、二线城市中产业园区的租赁需求保持强劲态势。尽管新增供应持续放量,旺盛的需求仍使

得市场空置率稳步降低,园区办公受到国内外众多知名企业的青睐。另一方面,产业园区本身的属性特点也赋予了其相比传统办公楼市场更强的韧性。综合来看,政策扶持、产业行业集中、可容纳多功能需求、楼宇定制化设计等都是产业园区突出的核心亮点。不难发现,受益于宏观经济结构性变化以及政策利好,诸如 5G、集成电路、人工智能、新能源、生物医药等近期及未来很长一段时间内中央和地方政府力推的产业需求,都可在相应的产业园区中得以发展,这在很大程度上刺激着租赁市场的需求,目前全国多地产业园区的租金仍保持稳定。

大宗交易活跃

投资者来源日益多元

从投资市场来看,升级与扩容的需求进一步推升着国内产业园区市场净吸纳量的增长,这其中,尤其是科技新媒体企业的快速扩张正逐渐成为产业园区重要的需求来源。由于在产业园区整体需求展望的持续向好,商业房地产机构投资者对于收购产业园区项目持积极乐观的态度,近年来大宗投资交易保持活跃态势。

此外,在机构投资者方面,资金来源较以往更加丰富、多元。早年,国内产业园区大宗交易大都局限于内资企业,而随着产业园区市场透明度提高,需求保持稳健,越来越多的外国资本开始入市。(丁灿)

实地为高科技 新生活方式“播种”

新快报讯 21日,全球首个号召人们用科技探索生活的创新大奖 SEED AWARD 2019 亚太赛区复选在中国广州落幕。此次入选亚太赛区复选的项目涵盖智慧出行、医疗、智能硬件、城市管理等多个领域,涉及航空航天、人工智能、生物技术、物联网等前沿技术,从 1300 多份海选作品脱颖而出的 10 个项目,经过“创想者”现场演示以及和评审团观点的交锋碰撞,以色列的 3D 打印心脏与来自中国的城市排水管道自动检测清淤机器人、pinpoint 肺癌机器人,最终获得入围全球总决赛的 3 个席位。

在以往的创业比赛中,核心竞争力、商业模式、市场需求、变现能力等常常是现场评审关注的焦点。有所不同的是,SEED AWARD 旨在嘉奖、鼓励和启发那些热爱生活、有创新想法的人,在复选的评分标准中,市场前景和社会意义分别占到了 20% 的分值。“科技释放了人们的时间,缩短了人与人之间的时空距离,拓宽了人类的生活空间,从根本上改善了人们的生活质量”,实地集团 CMO、SEED AWARD 组委会负责人吴琼阐述了 SEED AWARD 高度关注科技与生活结合的初衷所在。据介绍,作为 SEED AWARD 主办方的实地集团,不久前在重庆永川的蔷薇国际项目中率先落地了国内首个全场景智慧社区,从室内家居到户外社区,通过联动智能家居设备、智能机器人、社区物流系统、配套商业服务的高效协同调度与数据互联,为不同需求和年龄层的用户,提供社区内全场景智慧生活解决方案。

(何璐诗)

广州国际金融城 又迎金融总部进驻

九江银行广州分行总部大楼开工

新快报讯 19日,珠光·金融城壹号暨九江银行广州分行总部大楼的开工仪式正式启动。珠光·金融城壹号是珠光集团落子金融城俯瞰湾区的项目,是 53 万平方米旗舰综合体,九江银行是首个进驻珠光·金融城壹号的金融总部。

国际金融中心是世界城市实现国际控制力的重要载体,广州国际金融城坐拥核心规划区位,区位优势明显。例如,珠江新城—金融城—琶洲总部区的“金三角”经济发展带,是当前广州引入总部企业最多、经济活力最强的发展区域,是未来各类资金流、信息流、物流聚集的核心区域,区位条件异常优越。而金融城与黄埔临港中央商务区共同构建的“第二 CBD”,地跨天河区、黄埔区,是广州创建“国际航运枢纽”的重要战略,未来金融城以东沿线,将打造成国际航运综合服务区。

(何璐诗)



华润天合 LOFT 新品亮相天河



新快报讯 华润置地在穗项目华润天合近日推出 LOFT 新品——天合寓,样板间已于 8 月 17 日开放参观。位于广州天河区牛奶厂板块的华润天合是华润置地进入广州房地产市场的首个项目。项目邻近两大山体公园,占地总面积约 10 万平方米,总建筑面积约 31 万平方米,是该片区最大的“墅”级综合体。除了各类住宅产品,项目还自带建面约 1.7 万 m² 的情景商业街区——天合里,拥有板块内带餐饮功能旺铺,下楼即可享受便利生活。

华润天合目前建面约 36-54 m² LOFT 新品已开放创意展示空间,验资 20 万元可享总价减 8888 元,认筹 2 万元可享受 9.9 折优惠。另外华润天合在售建面约 190-300 m² 联排和合院别墅,总价约 1700 万-

4500 万元/套;建面约 18-100 m² 一线临街及餐饮旺铺,单价约 1.9 万元/m² 起。

据介绍,目前华润置地华南大区先后布局深圳、广州等 19 个城市,完成了粤港澳大湾区 9 大城市全覆盖,并致力为城市服务设施建设运营提供全流程专业服务。从深圳湾体育中心“春茧”的代建代运营开始,开启了新的发展模式,中国华润总部大厦“春笋”、深圳湾万象城以及中国华润大厦艺术中心、华润金融大厦、安达仕酒店、高端住宅“悦府”等多种业态分列其中,形成一个高端城市生活圈,打造超级城市综合体运营样本。华润置地积极参与城市更新业务,成功打造极具示范效应的“深圳华润城”城市更新项目。

(何璐诗)

专题

“钢琴之王”施坦威跨界联手“广州顶豪”龙湖天奕举办国际演奏会

素有“广州新一代顶豪”之称的首开龙湖·天奕近期将有震撼市场的大动作,消息人士称市场预期已久的云山实景样板间计划于 8 月 24 日面向全球开放,届时可占据白云新城最高端住宅的制高点,一览 5A 级白云山无敌景致。

对此,龙湖方面表示消息属实,更透露就在首开龙湖·天奕开放云山实景样板间当天首次跨界联手世界顶级钢琴品牌施坦威,于项目“生命之弧”艺术馆举行“大师对奕”施坦威国际演奏会,旨在打造音乐、建筑、艺术、自然于一体的顶级盛事。

此次演奏会将特邀哈佛大学高级演奏家、施坦威官方艺术家的 Yuko Sano 到场进行限时钢琴演奏,据了解,Yuko Sano 从 8 岁开始就开始了她的国际职业生涯,并在皇家剧院演出。与

此同时,她还将在天奕首次开设施坦威国际大师班,限定名额弹奏施坦威 SPIRIO 新悦钢琴,并获得钢琴家一对一指导的宝贵机会。

众所周知,拥有 166 年历史的施坦威是钢琴界最顶级品牌,李云迪、郎朗等钢琴家均为施坦威的艺术家,并被比尔·盖茨、罗斯福、布什等数任总统收藏家中。其一直尊奉“不惜一切代价制造世界上最好的钢琴”,每架钢琴都有数十位制琴大师历时近两年匠心打造。此匠心执着、艺术追求、大师理念与龙湖·天奕不谋而合。

值得注意的是,首开龙湖·天奕是由 20 位世界顶尖设计大师合著的地标住品,从建筑设计到建材标准、从美学空间到艺术品味,每一寸都旨在突破,竭力为城市呈现一份艺术之作。

▼ 龙湖天奕·242m² 奢装样板间



▲ 施坦威官方艺术家·Yuko Sano 女士

在建筑方面,首开龙湖·天奕邀请了中国地王项目缔造者汇张思担纲设计,外立面注入全球游艇“法拉帝 Vir-tus”灵感弧线,着力打造未来城市高端住宅范本。在景观方面,则由全球超级工程缔造者 AECOM 沈同生团队操刀,打造波士顿“翡翠项链”景观体系,实现约 1000m² 超大水系,三层立体园

林及 6 米飞天叠瀑景观。

此外,首开龙湖·天奕由全球顶级设计公司 HWCD 定制室内精装,不仅还原西伦敦贵族的设计风格,在细节上更引入世界顶级嘉格纳厨电、全德系卫浴品牌、定制明星级衣帽间等,无处不透露着对“产品主义”的极致追求。