

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，资本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)

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36~54m²LOFT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190~300m²联排和合院别墅，总价约1700万~

4500万元/套；建面约18~100m²一线临街及餐饮旺铺，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，并致力于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)

“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，消息人士称市场期盼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位，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



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。

专题