



增

# 广州甲级写字楼今年或增80万平米

均租金水平同比上涨 5.5%至每平方米每月 179 元。

高力国际华南区董事总经理冯文光表示：“2019 年广州甲级写字楼将有超过 82.5 万平方米新增供应入市，预计至年底全市空置率上升至 7.0%，超过 38%新增供应位于琶洲子市场。预计 2019 年全市租赁交易活动或放缓，整体租金增速面临压力，全市平均租金涨幅或降至 1%。”

高力国际广州办公楼服务部董事陈昱豪指出：“预计 2020 年优质写字楼新增供应将突破 100 万平方米，其中超过 73%的体量位于琶洲。预计全市空置率将攀升至顶峰，租金增幅继续低迷。随着 2021 至 2023 年新增供应逐年减少，预计空置率将平稳下降，租金稳步上涨。”

个百分点至 3.6%。截至 2018 年底，共有 15.5 万平方米供应新增入市，净吸纳量超过 18.4 万平方米，全市平均租金同比上涨 3.2%至每平方米每月 40.4 元。

高力国际广州工业及产业地产服务部董事邓智辉指出：“预计广州非保税优质物流仓储市场在 2019 年将超过 46 万平方米新增供应入市，除 8.4 万平方米新增供应位于物流仓储核心区黄埔以外，其余位于新兴区域：花都、番禺与从化。黄埔作为物流仓储核心区，预期能实现快速去化，2019 年租金水平保持稳健增长。其余新增项目均位于新兴区域且总体量达 37.8 万平方米，去化能力面临考验，租金增长速度或减缓。”

信息时报  
讯(记者 罗莎琳)

高力国际发布的 2018 广州

物业市场回顾与

展望报告显示，写字楼租

户搬迁及扩张意愿下降，

租赁交易活动减缓。而广州非保税优

质物流仓储呈现供需两旺的状态，来

自电商相关快递和零售商的需求持续

活跃。尽管位于新兴区域的新增供应

入市，但去化迅速，全市整体空置率下

降，平均租金水平缓和上升。

## 写字楼供应落后于需求

## 仓储供应大多在新兴区域

去年，电子商务相关物流以及大型零售商的物流仓储需求稳步增长，2018 年广州非保税优质物流仓储市场整体空置率同比下降 2.8

2018 年度广州核心区甲级写字楼新增可租赁面积仅 21 万平方米，全年净吸纳量约 38 万平方米，市场需求较 2017 年有所下滑。全市整体空置率同比下降 3.4 个百分点至 4.5%，全市平

## 楼盘动态

# 佛山房企去年销售金额增三成

信息时报讯(记者 罗莎琳)据克而瑞数据统计，2018 年佛山楼市成交数据同比去年有较大的提升，一手住宅成交 12 万套，同比增加 19%；成交面积达 1356 万平方米，同比增加 19%；总销售金额达 1608 亿元，同比增加 33%。房企方面，2018 年佛山房企销售金额前 30 强合计成交 1306.1 亿元，较去年的 997.72 亿元提升了 31%；而销售面积 TOP30 强总成交量为 1101.94 万平方米，与 2017 年的 888.73 万平方米相比增加了 24%。

# 500 多名经纪人参与趣味运动会



信息时报讯(记者 罗莎琳)日前，广州德佑第一届趣味运动会暨 2018 年度颁奖典礼在海珠区 MVP 足球场举行。来自广州德佑 100 多家门店的店东和经纪人共 500 多人参与了此次活动。

2018 年德佑涌现了许多优秀的门店和经纪人，广州德佑分别从多个维度进行衡量判定，最终决出了 27 个奖项，有经纪人奖项、门店奖项，也有大区奖项。2018 年 7 月，德佑正式进驻广州。目前签约 130 多家门店，拥有 1000 多名经纪人，成为广州具有影响力的房地产经纪服务品牌之一。

# 中新知识城大盘将推复式洋房

信息时报讯(记者 罗莎琳)日前记者获悉，位于黄埔区中新知识城的千亩大盘——康大龙祥汇 3 月即将推出“九层复墅”，建筑面积约 105~125 平方米的复式洋房，采用纯板式一字楼布局，5.8 米挑高双层立体空间，是广州罕见的复式产品中的极致之作。

据悉，康大龙祥汇项目横跨地铁知识城支线旺村站、汤村站，与 14 号线、21 号线无缝接驳，四站即达天河。此外，周边还有大型购物中心、酒店以及丰富的教育资源。康大龙祥汇地块划分多组团阵列布局，现在发售的产品为东方院墅，建筑约 125~140 平方米，享有超高实用率，首创“工字合院”布局，并以纯地上四层阳光格局，营造真正通透明亮，打造有天有地的别墅生活。

# 本月广州楼市推盘量环比减六成

信息时报讯(记者 郑晓玫)据最新统计显示，今年 1 月广州共 9 盘推新，仅 4 个区有推新动作。从数据上看，1 月推新环比 2018 年 12 月减少 62.5%。其中，荔湾以 4 盘推新荣登推新榜首；从化则紧随其后预计 3 盘推新；南沙、花都两区各 1 盘有推新动作；“东大仓”增城、黄埔则“食零蛋”，1 月无盘推新。

中心区预计 4 盘有新动作

一直以来，广州中心五区因土地供应较少推新情况一直不太理想。进入 2019 年，中心五区预计 4 盘有新动作，其中荔湾区广钢新城占了 2 盘。广钢新城的葛洲坝·广州紫郡府、中海花湾壹号将推出住宅及商办单位；位于大坦沙的悦江上品苑将推出 82~210 平方米二至六房；芳村板块的保利西悦湾将加推 79~112 平方米二至四房单位。

北部两区本月预计将有 4 盘推新，其中从化 3 盘加推，花都 1 盘有新动作。值得一提的是，地铁 14 号线于 2018 年底通车，届时从化到市区的通勤时间缩短，从化盘也将乘着地铁利好的东风，更活跃于置业者的视野。南部区域 1 月推新动静并

不大，仅金洲板块的大社区楼盘——阳光城·丽景湾有新动作，将加推 86~137 平方米三至四房。

## 本月推新以住宅为主

推新单位户型方面，根据新浪乐居的统计显示，1 月推新单位类型主要以住宅为主，共有 8 个盘将推出住宅单位，全部为旧盘加推。此外，从化的碧桂园从化 1960 和广钢的中海花湾壹号，将推出复式商办单位。周边区域方面，位于佛山伦教板块的保利中央公园、祖庙板块的佛山华发四季都有新货入市，将推出 82~142 平方米三至四房洋房单位及 68~123 平方米商办单位；佛山的金融街·金悦府和佛山华发四季本月也将开放销售中心。

易居研究院智库中心研究总监严跃进认为，此前推盘节奏比较快，部分积压项目也积极入市，进而造成 2018 年 12 月广州新盘供应规模比较大。而到了 1 月，开发商的重点是消化过去的项目，同时也会对后续市场的走势做新的预测，这个时候供应方面节奏会慢点。大体上说，1 月市场数据依然会有下行的可能，本身当前就处于下行周期，预计广州到了今年 5 月会有一定的反弹可能。

减

