



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

减

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

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。

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。