

上半年多城写字楼空置率攀升 在株洲还可以投资写字楼吗?

近日,多个机构发布上半年写字楼市场报告显示,随着各城市供应量的迅速增加,从而推高了写字楼空置率。

如上半年,北京市甲级写字楼空置率为11.5%,达8年以来最高值;上海优质写字楼市场空置率同比升至18%,创下近10年新高;深圳甲级写字楼的整体空置率亦升高至23.3%。

同策咨询研究院总监张宏伟向记者表示,在很多城市当中,商办市场总量都是过剩的,这不是一天两天形成的,并且也很正常。目前国内城市还处于持续开发过程中,相关的商务配建在城镇化进程没有完成的情况下,供应量还会持续增加。

写字楼租金稳中微升

尽管各个城市致力于打造不同的产业集聚区,从而凸显各自的城市定位和产业导向,但在写字楼市场,各地的主导行业却不尽相同。

虽然国内多数城市的写字楼市场都面临供应过剩问题,但市场表现仍令人满意。中指控股《2019年上半年中国写字楼租金指数研究报告》显示,2019年二季度,全国重点城市主要商圈写字楼租金整体水平稳中微升,平均租金为5.0元/平方米每天,环比上涨0.01%。

从城市等级看,一线城市中,41.7%的商圈写字楼租金环比上涨,58.3%环比下跌。二线城市中,75%商圈写字楼租金环比上涨,22.7%环比下跌。

其中,一线城市写字楼市场需求减少,租金有所下降;而部分重点二线城市由于人才落户政策及产业优惠政策,城市吸引力大幅提升,写字楼市场发展尤为迅速。

行业分布方面,金融行业仍是各个热点城市写字楼需求助力。根据主要城市甲级写字楼市

场金融租户的占比数据——上海和深圳同为38%、北京37%、重庆35%、广州为24%。

租金方面,世邦魏理仕在今年上半年追踪的17个市场中,有12个市场的写字楼租金有所下降。同时,业主增加了免租期等激励措施,以吸引高品质的租户。租户扩张动能减弱令上半年写字楼净吸纳量同比下降50%左右。

世邦魏理仕预计,在市场开放和财政政策支持下,2019年下半年的办公需求将有所改善。

中原地产首席分析师张大伟认为,“当前办公市场基本平稳,P2P这些企业现在大量倒闭,的确出现了一些空置,但按照市场规律,空置多了、租金下调,是有利于企业发展的。二三线城市供需失衡主要原因还是因为商业地产价格高,但并不一定租金上涨就是好事情。当然,租金上涨代表了企业需求旺盛。但供应量大了,降租金对于实体商贸企业反而是好事。”

(据每日经济新闻)

多城写字楼空置率高企

今年上半年,不少热点城市的写字楼空置率创下近年来新高。

2019年下半年,北京有7个新项目合计约61万平方米写字楼计划入市,其中近75%的项目将位于CBD及周边区域与丽泽金融商务区。高力国际预计,面临下半年的供应高峰,北京甲级写字楼市场的整体空置率仍将比2019年上半年上升3.6个百分点至15.1%。

世邦魏理仕CBRE最新发布的数据则显示,今年上半年,上海优质写字楼市场空置率同比升至18%,创下近10年新高。

据高力国际数据,上半年深圳甲级写字楼空置率达到了23%;截至今年6月底,深圳全市甲级写字楼存量达到553万平方米,环比和同比分别上

升8.3%和19.3%。但同时,一二线城市新开工和土地供应数据也显示,写字楼长期供应均呈缩减趋势。

中指控股数据显示,今年1至5月,15个重点城市写字楼新开工面积1210.80万平方米,同比降幅16.57%。其中一线城市写字楼新开工面积同比下降12.26%;二线城市新开工面积同比下降18.63%;土地供应方面,今年1至6月,15个重点城市商办用地成交规划建筑面积超2000万平方米,同比下降28.09%。

同策咨询研究院总监张宏伟表示,“一线城市完全有能力消化这些供应,二三线城市的消化能力可能偏弱,会导致出现一些写字楼的空置问题。”

近期开盘快讯

楼盘名	开盘时间	推出产品	总套数	项目均价
湖南绿地21城	7月26日	G1-G10栋地下停车场	-	5800元/㎡
万维壹品熙园	7月27日	7#、8#栋商铺	-	8600元/㎡
碧桂园玖玺台	7月27日	车位	200个	8200元/㎡

7月28日“中泰杯”广场舞大赛圆满结束

7月28日晚,由中泰物业主办,大岭社区承办的中泰第三届邻里文化节——“中泰杯”广场舞大赛在中泰·财富湘江前坪火爆开跳。整晚舞蹈动感爵士、或民族风情、专业的广场舞斗舞十分精彩。

当晚,十多支队伍展现风采,现场热闹非凡,人山人海,观众们俨然已经成为了他们的小粉丝,欢呼声、掌声不断还要拍照留念。一群热爱舞台的姐姐们,在舞台上更加显得耀眼、靓丽有朝气,让人百看不厌。

最终,在5位专业评委的点评下,前三甲于掌声中诞生。他们分别是第一名:天之姣艺术团《映山红盛开的地方》;第二名:康馨家园舞蹈队《蝶儿声声》;第三名:韵动株洲艺术团串烧《我爱你中国》。感谢所有的舞者们,在这个夏天,用舞动的热力,点燃了整座城市。

(王可伟)



▲经典扇子舞 中泰物业供图

东方红娘

东方红娘婚介:政府注册的正规模婚介,专注婚介十七年,一直以来秉承诚信至上的发展理念,坚持实名认证登记,会员信息保密性强,经过多年创新经营,成功跻身同行业前列。表:表偶,69岁,1.72米,大专,有房有车,机关事业单位退休,孩已成家。男:男并,59岁,1.72米,大专,房有车,公务员,孩已成家。男:表偶,54岁,1.71米,本科,房两套房,国企中层,有车。男:男并,41岁,1.78米,本科,有房有车,机关干部,女随母。男:未婚,34岁,1.8米,本科,有婚房,事业单位,开朗帅气。男:未婚,33岁,1.75米,本科,有房有车,安全技术人员,能力强。女:表偶,60岁,1.6米,本科,有房有车,事业单位干部退休,女已嫁。女:表偶,49岁,1.63米,本科,房多套,有车,机关干部,女已嫁。女:男并,39岁,1.58米,本科,房完,公务员,女孩。女:男并,34岁,1.58米,本科,房完,公务员,女随父。女:未婚,35岁,1.58米,本科,有新房,职校正式编制教师,学历高。女:未婚,30岁,1.63米,研究生,有房有车,国企机关,气质佳。

诚邀志同道合及爱心人士加盟,有经验者优先。联系人:刘姐 手机微信号:18932126168 地址:株洲市中心广场(株百旁)福鑫大厦1116号 电话:22175288 22957018 微信:18932126168

下列证件声明作废

·株洲市芦淞区淞达市场3036号(阳惠)遗失92430203MA4LTSRX5B号营业执照正、副本
·株洲市海盟物流快运有限公司遗失430205000003732号营业执照正本
·株洲县涠口镇太阳铃木摩托车销售店遗失430221600104434号营业执照正本
·湖南省创意爆破工程有限公司株洲分公司遗失91430200MA4QC3GJ9T号营业执照正、副本
·郑兴春遗失92430203MA4LLXFC1X号营业执照副本
·陈香娟遗失4302240019000101号待业证

28823919 政务专题部 广告接待热线 28835396

开启“伟大小镇”新时代 让城乡一体化发展的“伟大模式”走向全国

访伟大集团董事局主席、总裁邓天骥

记者 周嵩



▲伟大集团董事局主席、总裁邓天骥

听取北京、广州“伟大小镇”项目进展汇报,与贵州省江口县洽谈城乡一体化小镇建设,与株洲市规划设计院、湖南智谋就共同为伟大集团打造精品特色小镇达成战略合作协议……

围绕将“伟大小镇”推向全国连锁发展,伟大集团董事局主席、总裁邓天骥最近有点忙。“我有一个梦想,叫田园国际新生活。”从青龙湾田园国际小镇起步,邓天骥与他的伟大集团,现在要将城乡一体、田园国际、优质宜居的美好家园,带到全国,带给更多人。

山水田园梦

放弃“推倒重建”的开发模式 首倡“城乡一体化”发展

2007年,伟大集团发展势头正旺。彼时,在邓天骥的带领下,伟大集团先后大手笔开发建设了株洲首个海派风格的高档住宅区海创·明珠花园、株洲首个国际化社区山水国际、株洲首个青少年商业主题街区伟大国际广场等多个知名楼盘,一度引领株洲房地产发展风向。

前方看似一片坦途,邓天骥却暂停了脚步。经过一番深思熟虑,2008年,当绝大部分企业还在重复原来“推倒重建”的城市化开发模式时,邓天骥毅然带领伟大集团,在全国首次推出了“城乡一体化发展”的“伟大模式”。

选择大中型城市的合适区域,以城乡一体现代化发展为手段,以绿色节能建设为支撑,以主题产业集群发展为基础,对项目范围内的人文、农业农村和地理地貌大幅度保护提质,适度开发,顶层设计,将项目建设成为康居与观光农业、商业旅游、文化体育、休闲养老、适宜产业等相结合的“城乡综合体”,打造可循环的小镇循环体系和发展平台,实现城乡一体、经济繁荣、绿色节能、安居乐业、可持续发展。

“每个人都有乡村情结,都向往田园乡村生活。”邓天骥说,“伟大模式”,以破解城乡二元困局,实现城乡共同现代化发展为终极目标。“并不是建造传统意义上的住宅聚集区,而是一座带有世外桃源意味的小镇,集居住、农业、旅游、休闲、养生养老等功能于一体,创建一种为居者创造亲近自然田园又畅享城市国际配套的田园国际新生活。”

“每个国家的现代化都必须经过城乡一体化发展阶段,中国城乡二元困局尤其如此!外国人评价中国城市像欧洲,农村像非洲。我是农村长大的,我期盼中国的农村农民能像欧洲一样美一样富,中国的城市市民能像欧洲一样畅享优美的田园风光。”这是邓天骥经常对人讲述的一段话。



▲8000亩青龙湾田园国际小镇鸟瞰图

十年谋一镇

青龙湾田园国际小镇 打造中国城乡一体化发展示范样本

2008年,伟大集团一举拿下株洲县8000亩地块,开始实践城乡一体化发展。2009年,青龙湾田园国际小镇正式启动。

事实上,在青龙湾启动之初,来自企业内部和外部的质疑声不少。但事实证明了邓天骥的高瞻远瞩。2014年,中央提出“新型城镇化”的时候,他已经在自己的项目中默默探索了6年。而新型城镇化的“看得见山,望得见水,记得起乡愁”,恰恰与邓天骥的梦吻合!

大手笔对区域内的产业实施重组、文化重建、社会重构,让原住民安居乐业,构建城乡融合发展。以保护优先,适度开发为指导,青龙湾保留3000亩田园、山林和鱼塘,进行整体规划、专业运作,大力发展生态旅游农业,形成集食、宿、购、娱、科普教育、民俗展示等于一体的综合性旅游农业体系。

既有美丽田园又有国际配套的现代化小镇:一个中国城乡一体化发展示范样本毅然出现:对人文自然环境更好保护,项目开发与生态保护实现互利共赢;本土村民安居乐业、共谋发展,越来越多城里人来到在这里回归田园、拥抱山水。在现代城市与田园牧歌和谐共生的国际社区觅得一隅,夫复何求?

“伟大”新时代

从青龙湾到全国连锁发展 “伟大小镇”领舞中国城乡一体化发展

在邓天骥勾勒的宏伟蓝图中:青龙湾田园国际小镇只是起步,伟大集团将立足株洲,以城乡一体化小镇建设运营为主营业务,积极参与新型城镇化建设,统筹城乡发展,从而实现企业规模化跨越式发展。

坚持把“伟大小镇”作为核心产品,伟大集团以神农文化为根基,以城乡一体化发展为载体,以节能建筑、文旅商、金融基金为支撑,已经全面启动伟大小镇、伟大节能房、伟大幸福家等产业全国连锁发展和上市工作。

目前,伟大集团已在北京、雄安、上海、杭州、广州、三亚、贵阳、崑山等地完成战略布局,全国连锁发展战略已全面启动。其中,湖州大健康产业园、崑山文旅小镇、上海张江长三角科技城等一批项目已开工建设。

江南大院承载对东方建筑艺术的传承,伟大节能满足人与环境的和谐共处,养生养老院为国人颐养天年的愿望加分,品牌会所、品牌医疗机构、国际学校等高端城市配套……

十年谋一镇,随着时间的推移,如今,青龙湾的价值正日益显露。背倚青山碧林,前瞰田园湖泊,坐享生态休闲体验农业,在这现代桃花源里,远离都市喧嚣、食品安全威胁,城乡共融,回归田园享受国际小镇生活,从梦想成为了现实。

在邓天骥的规划中,再过五年时间,青龙湾田园国际小镇将全部建设完毕。

一个中国城乡一体化发展示范样本毅然出现:对人文自然环境更好保护,项目开发与生态保护实现互利共赢;本土村民安居乐业、共谋发展,越来越多城里人来到在这里回归田园、拥抱山水。在现代城市与田园牧歌和谐共生的国际社区觅得一隅,夫复何求?

此外,伟大集团已与中国科学院科技中心、航天科技集团、广州工大产业发展研究院、达安基因、树兰医疗集团、广州健佰氏、阿尔法机器人等一批知名机构达成合作协议,共同推进伟大小镇的连锁发展。

以城市建设带动乡村发展,破解城乡二元体制,让现代新农村与国际化小镇相得益彰、现代城市与田园牧歌共融共生——青龙湾田园国际小镇走出了一条城乡一体共谋发展、共享商机、共促和谐的伟大之路。

以为人民建设美好幸福的生活家园,追求伟大的事业,实现伟大的理想为目标,快速在全国连锁发展的伟大集团,将让更多城市更多人享受城乡一体化发展的红利。一个属于“伟大小镇”的新时代,已然开启!