

海珠西成交活躍

樓盤知多啲 

中冶逸璟公館

- 物業類別：低密度住宅
- 樓盤價格：5000萬元／套
- 項目戶型：疊拼220~240平米
- 樓盤地址：廣州市海珠區寶崗大道和江燕路交界處（萬寶大廈旁）
- 開發商：廣州中冶置業
- 生活設施：有珠江醫院，廣州醫科大學附屬第二醫院等配套
- 教育：昌崗中路小學，寶玉直小學，菩提路小學，紅棉小學，海富小學等

世茂珠江天鵝灣

- 樓盤售價：100000元人民幣／平米
- 項目戶型：237-294平米；四居一線江景住宅
- 樓盤地址：海珠區革新路太古倉商圍
- 開發商：世茂集團
- 開盤時間：2020年3月推出6、7棟
- 交通：項目距離8號線、廣佛線沙園站約450米；出門即環島路，約2公里直駁內環，迅速轉達珠江新城、越秀區、荔灣區、白雲區
- 購物設施：周邊各大社區配套成熟，區內擁有時尚休閒領地太古倉（廣州時尚旅遊名片）、樂峰廣場、廣百新一城、江南西商業街，生活休閒購物便利
- 教育：寶玉直實驗小學
- 醫院：廣州市紅十字會醫院昌崗分院、暨南大學第四附屬醫院、南方醫科大學珠江醫院、廣州市婦幼保健院，享受最為齊備的醫療配套

總部經濟提升樓宇競爭力

幢幢高樓拔地而起的琶洲，去年租金逆勢上漲，成為廣州全市唯一一個錄得辦公樓租金上漲的商務區。以新一代信息技術服務業「黑馬」姿態殺入大眾視野的琶洲，被廣州市樓宇經濟促進會秘書長包紫洋認為，將推動廣州樓宇經濟格局進一步優化，無論產業潛力還是新增空間上都在新興區域中一馬當先。

今年1至2月，廣州互聯網和相關服務業表現出較強抗風險能力和發展能力，營業收入逆勢增長17.4%；海珠區新一代信息技術產業更為突出，實現營業收入47.96億元，同比增長43.2%，這與琶洲產業發展的強力帶動息息相關。

海珠區首席服務官馮瑩瑩介紹，琶洲已引入阿里巴巴、騰訊、復星、唯品會等一批人工智能與數字經濟領軍企業在這裏建設區域以上總部，經過多年建設，一批在建、新建成樓宇將陸續開始招商。海珠正處於人工智能與數字經濟的紅利期，未來3至5年，琶洲將釋放大批優質樓宇資源。

戴德梁行研究部市場調研數據顯示，未來五年廣州甲級寫字樓新增供應中，近六成集中在琶洲商圍。唯品會總部大廈、赫基國際大廈、復星國際中心、銘豐廣場、華邦國際中心、騰訊廣

州總部大廈、阿里大廈等琶洲甲級寫字樓將陸續入市。包紫洋也表示，未來五年廣州預計將新增超過260萬平米高端寫字樓，而琶洲的供應量將超過50%。

面對大批供應即將入市，海珠區投資促進局局長楊曉透露，接下來將建立「一樓一策一合同一工作站」的工作模式，提升海珠樓宇整體競爭力；持續拓展線下服務工作站的覆蓋範圍和標準化建設，統一標識、統一服務、統一流程，洽談推進唯品會總部大樓、復星總部大樓等新建載體的工作站設立工作，從普通商務辦公樓宇向定製型服務樓宇轉變；通過CSO首席服務線上平台，整合全區樓宇的載體空間、醫療教育、住房安居、政務窗口等資源，實現企業需求一「觸」可及。



▲廣州人工智能與數字經濟試驗區琶洲核心片區建築 黃寶儀攝



數字經濟成亮點

位於廣州市南部的海珠，得名於古代廣州珠江中的海珠石。作為廣州的老四區之一，海珠擁有代表過去的黃埔古港古村、琶洲塔、古海岸遺址，還有代表現在的廣州塔、啤酒博物館、琶醍啤酒文化創意藝術區等文化旅遊資源，九橫九縱主幹道路與粵港澳大灣區綜合交通網絡無縫對接，2小時經濟生活圈輻射效應明顯，是宜業宜居宜遊的優質生活圈。

2019年海珠實現地區生產總值1935.12億元（人民幣，下同），增長7.6%，位居全市前列。近三年以來，海珠區累計引入重大招商項目超200個，註冊總資本超360億元。其中，世界

500強投資企業32家，中國500強投資企業28家。

數字基建，正成為海珠經濟發展的一大亮點。約30平方公里的琶洲核心片區是廣州人工智能與數字經濟試驗區的起步區、核心區，引入一批人工智能與數字經濟領軍企業在這裏建設區域以上總部，2019年實現營業收入2050.78億元，增長36.2%。今年5月上旬總投資規模約1800億元的廣州首批數字新基建重大項目集中簽約、揭牌，海珠簽約項目共15個，涉及總投資近350億元，主要涉及雲計算、5G建設、人工智能、工業互聯網等方面。

海珠區住宅近半年成交數據（套）

