

2023年初，随着各类经济活动逐渐回到正轨，经济活力稳定恢复。1-2月份，中国社会消费品零售总额同比增长3.5%。在经济小幅回暖的正面刺激之下，企业信心有所提振，对于未来的预期愈发乐观。因此，广州办公楼租赁市场活跃度较去年下半年有所恢复，办公楼项目问询和实地考察数量均有回升。

据仲量联行监测，广州全市预租赁市场明显回暖，一季度预租赁成交面积同比上涨幅度逾20%；在琶洲，某化妆品电商抓住了当前市场机遇窗口，以相对实惠的价格完成了一笔逾3万平方米的预租赁成交，扩充了办公空间之余也满足了自身业务发展的需求。

仲量联行华南区商业地产部总监马炜图表示：“值得一提的是，去年年末广州本地疫情导致企业的租赁需求被积压，使得企业在今年一季度才真正开始重新筹划企业房地产计划、了解广州办公楼市场的最新情况，因此未能在短时间内做出相应的租赁决定并完成交易，推动市场去化。”

截至一季度末，全市共三个甲级办公楼项目入市，新增办公面积约18万平方米。本季度租赁需求保持相对稳定，与去年下半年相比暂未见显著反弹回升，存量项目空置空间继续稳步去化。但是在新增供应的影响下，广州甲级办公楼市场空置率继续上扬至约18.8%，环比上涨约1.2个百分点。