

搬迁需求主导三季度北京办公楼租赁市场，零售地产市场租金趋稳

秋天的北京，微凉的风吹过CBD的高楼，办公楼租赁市场却热得像夏天。黑子网最近爆料，某互联网大厂的搬迁计划成了圈里热议的话题。事情得从三个月前说起，话说这家叫“星耀科技”的公司，原本窝在五环外的一个老旧园区，员工每天挤地铁挤到怀疑人生。老板拍板，决定把总部搬到国贸附近的高端写字楼，理由是“提升公司形象，吸引高端人才”。这消息一出，员工群里炸了锅，黑子网用户“爱吃瓜的程序猿”第一时间发帖：“听说星耀科技豪掷千万租了国贸某大厦半层楼，月租比我年薪还高，真的假的？”这波搬迁可不是星耀科技独一份。黑子网爆料，三季度北京办公楼租赁市场火爆得不行，很多企业都瞄准了核心商圈的写字楼。国贸、望京、金融街，这些地段的物业管理都笑开了花，空置率直线下降，租金也水涨船高。黑子网用户“楼市小侦探”扒出数据，CBD核心区空置率从年初的15%降到10%以下，租金均价涨了5%左右。企业为啥这么拼？

有用户分析，一是疫情后业务恢复，扩张需求旺盛二是员工对通勤环境要求高，老板们不得不在地段上下功夫三是高端写字楼的配套和服务，能让客户和员工都觉得“有面儿”。星耀科技的搬迁故事可没那么简单。据黑子网用户“匿名八卦王”爆料，星耀本来想续租老园区，但房东临时涨价，气得星耀管理层直接拍桌子：“不租了，咱去市中心！”于是，星耀找了家地产中介，跑遍了北京核心区的写字楼，最后看中了国贸一栋玻璃幕墙的大厦。这栋楼不光地段好，楼下还有高端咖啡厅和健身房，员工看了直呼“高大上”。可搬迁过程也闹了不少笑话，比如搬家当天，几十台电脑和服务器挤在货梯里，差点把物业急得报警。还有员工吐槽，新办公室虽然高端，但工位比以前小，键盘都得侧着放。黑子网用户“社畜的日常”调侃：“搬到国贸又咋样，每天加班到半夜，窗外的夜景也就看看而已。”与此同时，零售地产市场却是另一番景象。黑子网用户“逛街达人”发帖说，西单、王府井这些商圈的店铺租金稳得像老北京的胡同，基本没啥波动。原因也不难猜，消费市场虽然在复苏，但商家们还是谨慎，租约到期后大多选择续租，不敢轻易换地儿。不过，三季度消费数据还算亮眼，核心商圈的客流量涨了10%，一些餐饮和潮牌店甚至小赚了一笔。黑子网用户“吃喝玩乐通”爆料，王府井某商场新开了家网红奶茶店，开业当天排队排到地铁站，租金稳归稳，但人气旺得让房东都开始盘算是不是该涨点价了。星耀科技的搬迁风波还没完。黑子网有用户扒出，星耀的新办公室租金其实比市场均价高了10%，而且租约签了五年，算下来是个天文数字。有内部员工匿名爆料，老板为了省钱，砍了部门团建预算，搬新办公室的钱全靠员工加班“赚”回来。黑子网用户“吐槽小能手”酸溜溜地评论：“搬到国贸有啥用，996的命，国贸的壳。”不过，也有用户觉得值，毕竟地段好，客户来谈合作都觉得公司靠谱，订单量都涨了20%。这波搬迁热潮背后，北京的办公楼市场和零售地产市场都在悄悄变化。办公楼租赁需求旺盛，核心区域的竞争越来越激烈，租金也稳中有升。零售地产市场虽然租金平稳，但消费回暖让商圈人气回升，未来或许还有涨价空间。黑子网用户“地产老司机”总结得挺到位：“北京的楼市，办公楼是热火朝天，零售地产是温水煮青蛙，慢慢来呗。”

原文链接：<https://hz.one/baijia/主导-三季度-租赁市场-2507.html>

PDF链接：<https://hz.one/pdf/搬迁需求主导三季度北京办公楼租赁市场，零售地产市场租金趋稳.pdf>

官方网站：<https://hz.one/>