



房地产行业：张江商务区-办公市场分析



作为浦东新区重点发展区域之一，张江商务区一直紧跟时代、持续发展。张江总部园、上海集成电路设计产业园、张江在线新经济园在 2020 年初正式开园，吸引来自生物医药、集成电路、人工智能、创新研发平台等领域的大量总部企业入驻，为张江科学城注入新活力。疫情期间，50 个重点项目集中签约、开工启动，相较于同时期其他商务区，张江商务区相关工作进度稳步推进，办公租赁市场保持活跃。

小结

凭借发展规划战略导向以及专项政策扶持，越来越多相关行业领域的企业将办公地点落在张江商务区，进而吸引了一大批行业优秀人才落户张江，推动打造张江国际一流科学城发展进程。

在新冠疫情爆发的初期，疫情对张江商务区办公租赁市场造成一定负面影响，但张江在原有扶持政策的基础上添加了疫情期间人社补贴，且大量投资项目并未受疫情影响继续落地于此。该商务区办公租赁市场恢复得相对较快，并于 2021 年二季度迎来一波涨价潮，平均涨幅高达 6%。进入三季度后涨幅收窄，但整体趋势依然上行。

临近年底，部分企业或因运营调整、成本压力等原因退租，此类情况的发生可能导致张江商务区整体可供租赁面积增加，预计四季度办公租金水平将有所降低。

关键词: 人工智能 涨价 疫情

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_30347

