



## 金融城东子市场呈现

### 市场要点

- 2026年一季度,金融城东板块迎来交子金融街的四栋办公楼入市,为市场带来10.6万平方米的新增供应。
- 若干大面积交易主导新增租赁成交,2,000平方米以上的交易占据季内已知总交易量的37%。
- 本季度,部分存量项目实现了较好的去化,带动全市净吸纳量达3.7万平方米,同比上升37%,环比下降11%。
- 新项目因素使得全市甲级写字楼平均空置率仍处于较高水平,同比上升5.4个百分点,环比上升0.4个百分点,至36.7%。
- 搬迁和升级仍然是办公交易的主要类型,新设和扩租需求有限进一步加剧了存量去化压力,致使租金继续承压。一季度,全市平均租金跌至人民币79.2元每平方米每月。

### 市场概况

2026年第一季度,成都甲级写字楼市场迎来交子金融街A座、B座、G座和H座入市,位于新落成的金融城东子市场,合计带来10.6万平方米供应。作为金融及金融科技的重要承载地,交子金融街系列的持续发展正进一步巩固其作为商务聚集地和金融走廊的重要地位。

部分存量项目实现了较好的去化,带动全市净吸纳量达3.7万平方米,同比上升37%,环比下降11%。

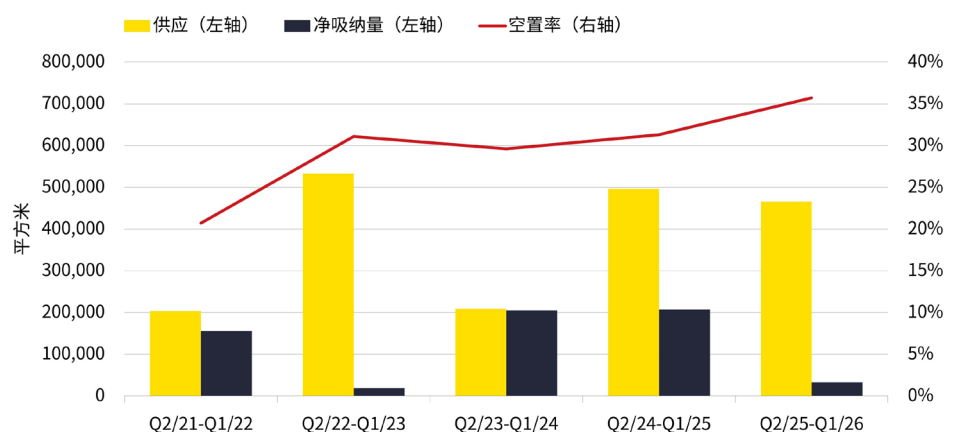
受新增供应影响,全市甲级写字楼空置率仍处于较高位,同比上升5.4个百分点,环比上升0.4个百分点,至36.7%。

### 需求

本季度,新增租赁成交呈现出由数个大面积交易主导的特征,2,000平方米以上的交易占据了季内总交易量的37%。大面积成交主要集中在信息技术行业,其也因此以31.5%的面积占比跃升为本季度行业需求首位,金融业则以29%的占比位居第二。此外,第三方办公空间继续达成新租交易,本季度录得本地运营商在金融城达成大面积租赁成交。

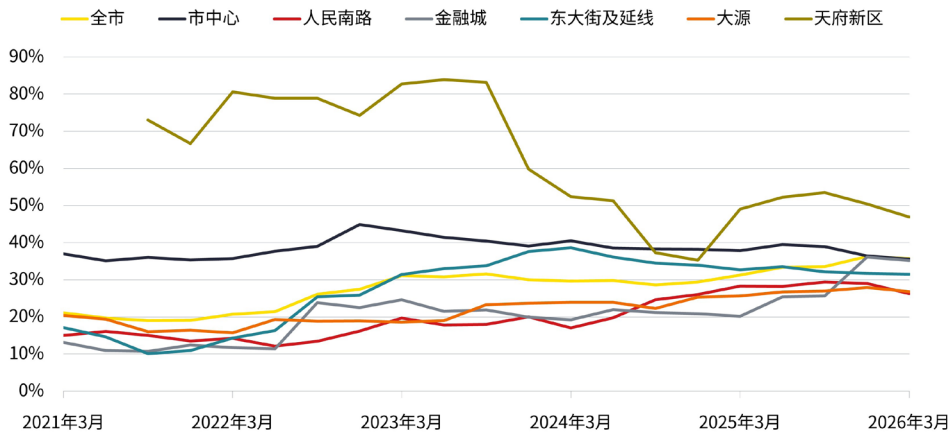
近期的租赁市场趋势继续反映出政策支持与成本驱动需求并存的局面。特别是国有企业及政府关联机构仍是新交付项目及受政策支持的细分市场中租户需求的重要来源。与此同时,产业发展与办公

图1: 全市甲级写字楼供应、净吸纳和空置率,截至2026年一季度的过去四个季度



来源: 第一太平戴维斯研究部  
\*数据为滚动四个季度累计值

图2：甲级写字楼空置率



来源：第一太平戴维斯研究部

需求之间的关联性愈发显著，先进制造业、科技及相关服务行业的增长，持续支撑着相关研发、行政及区域总部等办公空间的需求。

业主竞争愈发激烈。升级和搬迁仍是主要交易类型，新设需求的有限进一步加剧了业主的去化压力，加上缩减办公成本成为众多企业选址的核心考量，导致租金继续承压。优质企业成为业主的争夺

对象，存量租户也能以优惠的租金续租。一季度，全市甲级写字楼租金指数环比下降4.8%，至人民币79.2元每平方米每月。

### 市场展望

近期成都市及部分区县陆续发布产业发展支持政策，涉及软件、制造、新能源、外贸等多个行业，涵盖租金补贴、营收奖励等多个维度。此外，针对楼宇运

“

优质企业有机会获得更具吸引力的租赁条款，预计新板块新项目还将撬动一波办公搬迁升级需求释放。

潘玲红, 研究部

营方，更有覆盖楼宇改造补贴、入住率达标奖励以及产业集聚度奖励等多项措施。这些举措有望从需求端和招商端两个方面对办公楼市场带来结构性利好，助力市场去化。

除了本季度供应，交子金融街的其余数栋楼宇也计划于年内陆续入市。随着这些新楼的密集交付，以及区位的高通达性，该板块有望在短时间内快速发展。

在租户企业延续谨慎务实运营策略的背景下，预计写字楼租赁市场将继续由搬迁和升级需求主导。考虑到整体空置率自去年起就维持在30%以上的高位，且新增供应还在持续，部分业主除了降低租金吸引新租户，还将继续尽全力留住现有租户。与此同时，优质租户也将继续有机会获得更长的免租期。该趋势下，市场预计还将撬动一波大面积升级和搬迁需求释放。

表1：租赁成交案例精选，2026年第一季度

| 租户           | 行业          | 项目        | 商务区    | 承租面积(平方米) |
|--------------|-------------|-----------|--------|-----------|
| 成都汇信联行商业运营管理 | 商务中心及共享办公空间 | 交子金融广场 T1 | 金融城    | 33,700    |
| 华讯网络         | 信息技术        | 成都环球贸易广场  | 东大街及延线 | 5,000     |
| 友邦资讯科技       | 信息技术        | 交子金融广场 T2 | 金融城    | 6,000     |
| 曦望           | 信息技术        | NIC国创中心   | 金融城    | 1,100     |

来源：第一太平戴维斯研究部



### 第一太平戴维斯研究部

第一太平戴维斯中国区市场研究部凭重要、深入的市场洞悉和有力的跨部门支持，实时监测包括写字楼、商铺、投资、工业物流、住宅等在内的各类房地产板块动态信息，通过高质的数据采集整理洞察中国城市房产市场走势。如需查阅过往出版物，敬请访问：[www.savills.com.cn/insight-and-opinion/#Research](http://www.savills.com.cn/insight-and-opinion/#Research)

#### 研究部联系人



**简可 James Macdonald**  
高级董事  
研究部  
中国区  
+8621 6391 6688  
[james.macdonald@savills.com.cn](mailto:james.macdonald@savills.com.cn)



**潘玲红 Sophy Pan**  
高级经理  
研究部  
华西区  
+8628 6737 3686  
[sophy.pan@savills.com.cn](mailto:sophy.pan@savills.com.cn)

#### 业务部联系人



**戴晖 Criz Dai**  
董事总经理  
中央管理层  
华西区  
+8628 6737 3798  
[criz.dai@savills.com.cn](mailto:criz.dai@savills.com.cn)

第一太平戴维斯

第一太平戴维斯是一家在伦敦股票交易所上市的全球领先房地产服务提供商。公司于1855年创立，具有悠久的历史传承以及强劲的增长态势。第一太平戴维斯是行业引领者，在全球设有逾700家分公司与联营机构，广泛分布于美洲、欧洲、亚太、非洲和中东地区。本报告仅作一般信息用途，未经事先许可，任何人不得对其相关内容或全部内容进行出版、复制或引用。同时本报告亦不构成任何合同、计划书、协议或其他文档的依据。第一太平戴维斯已尽全力确保报告内容的准确性，但对于该报告的使用而导致直接或间接的相关损失不承担任何责任。本报告版权所有，未经第一太平戴维斯研究部书面许可，不得以任何形式对该报告的部分或全部内容进行复制。

