大数据告诉你：谁在租长沙甲级写字楼

去年长沙甲级写字楼平均租金同比下降13.5% 企业升级搬迁成写字楼租赁新驱动力

“我们之前在高新区麓谷附近办公，去年年底搬到了梅溪湖的一写字楼，有不少房企都搬过来了，同行交流也比较方便。”长沙一房企品牌负责人介绍。

据戴德梁行数据显示，截至去年四季度末，长沙市甲级写字楼市场平均租金86.8元/平方米/月，同比下降约13.5%；从成交驱动因素来看，升级搬迁成为2020年长沙甲级写字楼租赁成交的主要驱动因素，约占总成交面积的36.9%。

■记者 卜岚

升级搬迁约占总租赁成交面积的36.9%

和往年不同，企业搬迁成为了去年长沙写字楼租赁新的驱动力。

“我们目前在售的写字楼建筑面积为70㎡-2000㎡，均价从19000元/㎡到26000元/㎡不等，23-35楼的主要以1000㎡以上的面积段为主。”汇景发展环球中心的置业顾问侯女士介绍，自从去年8月项目交付后，很多业主都将写字楼租了出去，“大概有1/3都是企业搬迁升级的，主要是国有企业和上市公司。”

数据显示，截至去年四季度末，长沙市甲级写字楼市场整体空置率同比上升约5.8个百分点至45.2%。从近三年长沙甲级写字楼租赁成交行业类型来看，专业服务、金融、TMT、房地产行业为甲级写字楼的主要客户来源。

从成交驱动因素来看，升级搬迁成为去年长沙甲级写字楼租赁成交的主要驱动因素，约占总成交面积的36.9%。而在疫情影响下迅速发展的教育培训类企业借机快速布局长沙甲级写字楼市场，推动业务扩张成交面积约占总量的33.1%。从租户背景来看，受疫情限制，外资在长租赁需求减少，租赁成交面积占比约4.8%，同比下降5%。

零售、餐饮业态成优质零售市场租赁成交的主推力

自疫情爆发，实体零售受到影响，不少品牌因经营不善而选择闭店，叠加部分购物中心品牌更新的影响，去年长沙优质零售市场整体空置率也明显上升。

数据显示，从新开业店铺分业态面积占比来看，零售、餐饮业态为去年长沙市优质零售市场租赁成交的主推力，分别占全年新开店面积约36.0%和34.0%；其次是儿童业态，大面积儿童娱乐业态的扩张使其在全年新开店面积的占比同比上升。此外，简快餐表现亮眼，主要以小小德、擂饭等中式快餐为主，在新开店铺数量中占比约17.9%，同比上升14.2%。

“未来三年，长沙优质零售市场将迎来约74.5万平方米新增供应入市。其中，洋湖商圈供应占比将达到34.2%。”戴德梁行研究院副院长、华南研究部董事张晓端分析认为，新的一年，汽车体验馆、中式简快餐以及多元化的休闲娱乐等将助力后疫情时期长沙零售商业的发展；且随着政府一揽子产业支持政策的出台，5G、工业互联网等新兴产业以及传统产业转型等将为长沙办公市场带来更多的需求。

支付宝、微信进一步被规范

央行：非银行支付机构备付金全额集中交存至央行或合规商业银行

继央行就《非银行支付机构条例（征求意见稿）》公开征求意见后，《非银行支付机构客户备付金存管办法》（以下简称《办法》）也来了。

《办法》明确，客户备付金，是指非银行支付机构为办理客户委托的支付业务而实际收到的预收待付货币资金。

央行有关部门负责人表示，与原备付金办法相比，此次《办法》主要明确了以下五方面：

一是规定备付金全额集中交存至人民银行或符合规定的商业银行。

二是规定客户备付金的划转应当通过符合规定的清算机构办理。

三是《办法》详细规定了备付金出金、入金以及自有资金划转的范围和方式，明确了支付机构间开展合规合作产生的备付金划转应当通过符合规定的清算机构办理。

四是《办法》明确了中国人民银行及其分支机构、清算机构、备付金银行各方对于客户备付金的监督管理职责。

五是《办法》增加备付金违规行为处罚条款。

就备付金管理要求，光大银行金融市场部分析师周茂华表示，《条例》强调，这有助于降低非银支付机构的信用风险，同时，有助于防范客户备付金被第三方支付等非银机构违规挪用的行为，切实保护客户合法权益。

■据新华社

消费者在参观“千年湘菜全国巡回展”。 受访者 供图

品味“舌尖上的湘菜”

“千年湘菜全国巡回展”长沙站启幕

本报1月23日讯 今日，由省商务厅指导，湖南省餐饮行业协会、湖南日报报业集团大湘菜报主办，诸多知名湘菜品牌，如炊烟小炒黄牛肉、坛宗剁椒鱼头等助力支持的“千年湘菜全国巡回展”在长沙黄兴广场开展。

湘菜起源于2300多年前的春秋战国时代，是湖湘文化变迁的缩影。长沙作为千年湘菜全国巡回展的第一站，展现了《古老的湘菜》、《辣椒来了》、《湘菜跃升八大菜系前三位》、《百菜百味的湘菜》、《历代伟人名人爱湘菜》、《改革开放以来，湘菜的发展成果》、《湘菜走进联合国、走向世界》、《九大经典湘菜》及《湘菜的崛起与未来》八大板块。

此次展览，从屈原《招魂》记载的“楚国食单”开始介绍，不仅展示了湖湘地区先秦时期与食物、烹饪有关的青铜文物模型，还有1:1复刻的长沙马王堆1号汉墓出土的云纹漆盘等展品，展示了湘菜文化的悠久历史。

近年来，湖南省委、省政府高度重视湘菜产业发展，湘菜产业迅速崛起。2017年全省餐饮销售额达到1760亿元，同比增长近11%，2018年全省销售额近1850亿元，餐饮企业12.6万家，2019年超2000亿元，从业人员约200万人。湘菜产业在拉动消费、扩大就业、促进城乡繁荣和推动相关产业的发展中发挥了越来越重要的作用。

此次千年湘菜全国巡回展是全国首个关于湘菜的展览，首站长沙的展出时间持续至今年2月下旬。接下来，还计划在上海、深圳、北京、广州等全国多个城市巡展，让五湖四海的食客们都能近距离感受到“舌尖上的湘菜”，促进湘菜文化传播，助力湖南餐饮市场发展。

■记者 朱蓉 潘显璇

创业板指一周大涨8.68% A股“春季红包行情”可期？

业内分析：春季躁动或持续到2月底

本报1月23日讯 沪指涨1.13%、深证成指涨2.97%、创业板指涨8.68%，从本周的整体表现来看，A股三大指数表现依旧不错，股民投资热情高涨。春节临近，“春季红包行情”会持续多久，该如何布局？

【行情】创业板指今年已上涨超13%

1月22日，本周最后一个交易日，A股市场低开低走，沪指开盘后不久直接跌破了3600点关口，但午后跌幅收窄，又重拾3600点。

至1月22日收盘，上证综指跌0.4%，报3606.75点；深证成指涨0.7%，报15628.73点；创业板指涨2.27%，报3358.24点。至此，本周上证综指涨1.13%，深证成指涨2.97%，创业板指涨8.68%。

值得一提的是，创业板指自1月4日突破3000点大关后一路向上，今年以来累计上涨13.21%，大幅领先沪深300指数。

同时，今年以来创业板前十大市值公司悉数上涨。其中，市值最大的宁德时代涨超16%，东方财富、亿纬锂能、芒果超媒等涨超20%。未跑赢创业板指的仅有2家公司。作为对比，创业板市值最小的10家公司今年以来悉数下跌。由此可见，机构抱团趋势有所分化，但核心资产仍是资金最爱。

【趋势】“春季躁动”行情有望持续

对于后市大盘走向，机构纷纷发表了看法。

中原证券认为，增量资金进场做多的意愿较为强烈，建议投资者积极把握行业轮动带来的投资机会。短线谨慎关注电子科技、医药制造、有色金属、酿酒以及有色金属等板块的投资机会，中线继续关注低估值蓝筹股的投资机会。

国盛证券分析，在流动性相对充裕环境下，“春季躁动”行情有望持续，注意题材上的高低切换。操作上以业绩预增、低估滞涨、政策优势的个股为大方向。

财信证券指出，短期内，倾向于认为机构抱团行情还未终结，但考虑到新入场资金不足以撬动所有机构板块行情，资金可能会进一步聚焦，后续机构抱团板块也可能出现明显分化。综合考虑成长性及主题事件刺激，机构抱团板块中，有色/电新/医药板块的行情持续性可能比家电/白酒板块要更长，建议关注有色/电新/医药板块的优质龙头。

山西证券表示，虽然目前A股市场机构投资者抱团依旧紧密，增量资金对于一些热门标的购买热情短期内将有所恢复，建议投资者对相关标的的投资周期拉长，等待盈利预期进一步上涨后的介入机会。

天风证券指出，春季躁动或持续到2月底，随着前期抱团股的松动，行情已经正式进入到下半场。资金有望从高估值板块流入前期回调较多、估值较为合理的电子、计算机、金融等板块。抱团龙头的市场风格有望切换，近期集中关注前期被错杀的、业绩好、估值低的中小票。

■记者 潘显璇