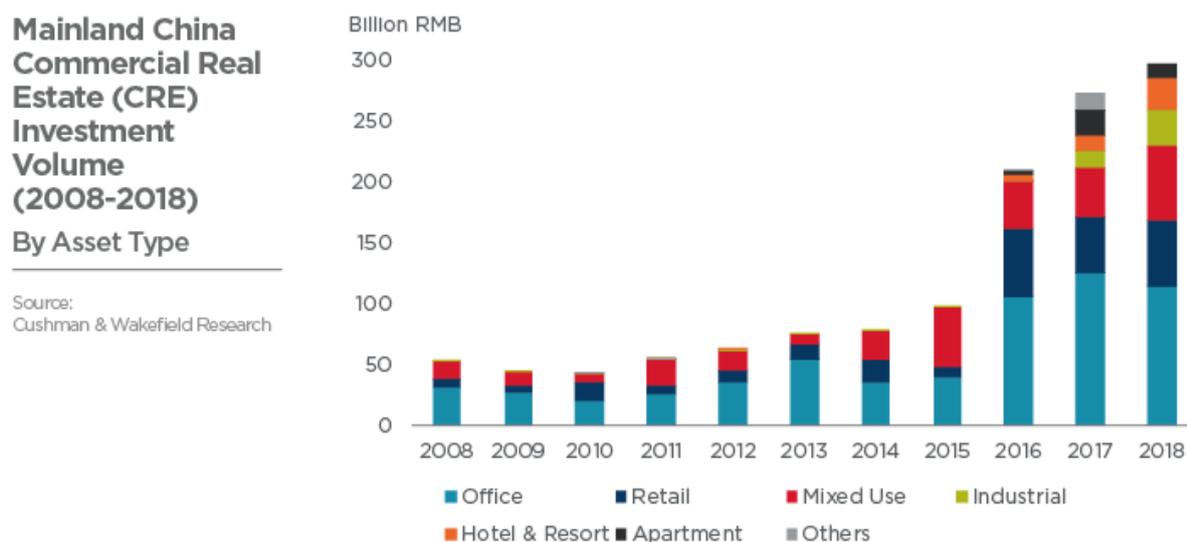


即時發布

中國商業地產投資再創高峰 借貸緊縮帶來大量投資機會

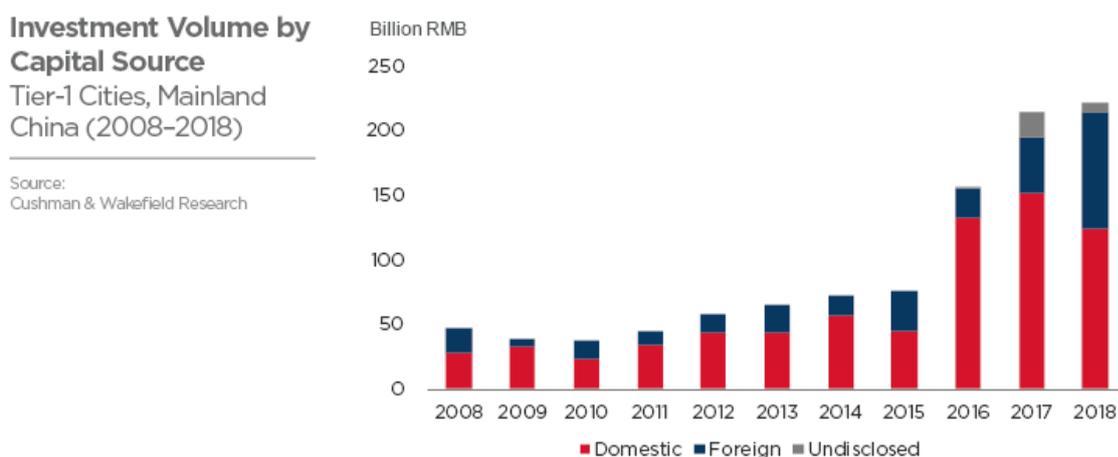
香港，2019年1月30日 —— 根據戴德梁行最新發布的研究報告《大中華區資本市場快訊》，儘管中國內地投資市場受到去槓桿及資管新規等信貸緊縮政策的影響，商業地產交易仍然保持活躍，於2018年再創高峰，總投資額達2960億元人民幣（約合438億美元），較2017年上升9.5%（圖1）。

圖1：中國內地商業地產投資總額



戴德梁行研究發現，外資較為偏好一線城市，佔外資國內總投資額的近99%，達946億人民幣（約合139億美元），實際投資金額較2017增長一倍多（圖2）。外資同時也占了一線城市總投資額（內資和外資）的45%，明顯高於2017年25%的份額。

圖2：中國國內一線城市內資與外資商業地產投資額



戴德梁行大中華區資本市場研究及預測主管陳妍斐表示：“內資開發商受信貸收縮影響，部分採取拋售物業以回籠資金，對售價的預期也於下半年有所下調。這無疑為外資資本創造了一個十分有利的投資機會，紛紛加大籌碼，在一線城市拿下諸多地標性物業。2018 年外資投資總額達 960 億人民幣（約合 142 億美金），佔總交易額的 32%。其中美資交易額 141 億人民幣（約合 21 億美元），可見中美貿易摩擦並未阻擋美資對中國商業地產的投資熱情。”

陳妍斐稱，“在一線城市中，上海為外資投資的首選目標，全年錄得 715 億人民幣交易總額（約合 105 億美元），同比增長 78%。上海擁有相對豐富的可做離岸投資的物業資產，成為吸引外資的主要原因之一。”

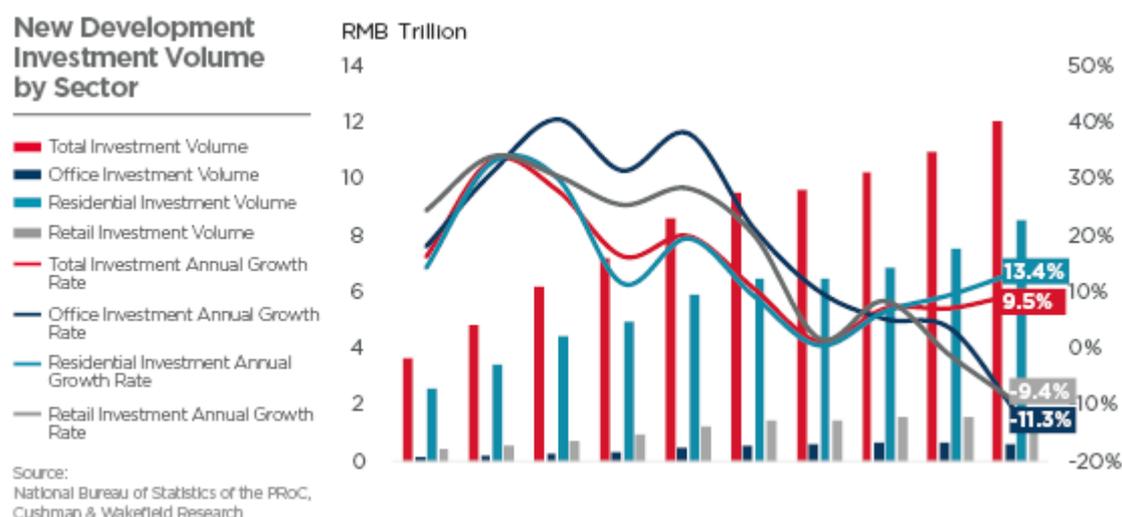
戴德梁行研究發現 2018 年下半年，一些內資開發商因資金短缺而從商業地產項目轉向住宅開發（圖 3），從而在較早的預售階段獲得現金流。戴德梁行預計這些內資企業將繼續減少商業地產開發投資，並拋售部分商業物業。

戴德梁行大中華區研究部董事總經理林榮傑表示：“由於中國上市開發商平均債務水平仍處於接近 79.4% 的峰值，即使在近期一系列經濟刺激政策出台後（例如央行下調銀行存款準備金率 1 個百分點），預計地產投資去槓桿政策在今年上半年不會鬆懈，外資在 2019 年將繼續保持活躍。

林榮傑提到：“2019 年戴德梁行預計粵港澳大灣區將越發受到投資者關注。除瞭如深圳、廣州和香港這些核心城市之外，珠海、中山、佛山和東莞這些城市也極具投資潛力。”

“另外，根據倫敦經濟研究院的預測，人民幣將在未來三年不斷增值，這將在現有的境外投資限制以及借貸收緊政策上，進一步減少內地投資商對海外物業的收購。”

圖 3: 中國房地產開發投資



報告內容還包括亞太區資本市場部區域總監 Gordon Marsden 和中國區融資顧問部主管張晟的市場見解。

點擊[此處](#)瀏覽報告全文。

關於戴德梁行

戴德梁行（紐約證券交易所股票代碼：CWK）是全球領先的房地產服務商，通過兼具本土洞察與全球視野的房地產解決方案為客戶創造卓越價值。作為全球最大的房地產服務商之一，戴德梁行遍布全球 70 多個國家，設有 400 多個辦公室，擁有 48000 名專業員工。在大中華區，我們的 20 家分公司合力引領市場發展，並於 2017 和 2018 連續兩年蟬聯《歐洲貨幣》綜合實力、租賃及銷售代理、評估、研究四項中國區年度大獎。2017 年公司營業收入達 69 億美元，核心業務涵蓋物業管理、設施管理、項目管理、租賃代理、資本市場及顧問服務等。更多詳情，請瀏覽 cushmanwakefield.com.tw 或關注我們的微信（戴德梁行）。

如有查詢，媒體請聯繫：

錢穎

大中華區市場營銷及傳播部董事

電話：+86-10-8519-8040

mandy.qian@cushwake.com

黃婷鈺 協理

台灣媒體聯絡人

電話：+886-2-8788-3288 #220

cliio.ty.huang@cushwake.com

