



即時發布

2016 年中國海外投資總額再創新高

戴德梁行發布《2016 四季度中國海外投資市場》報告

上海，2017 年 1 月 23 日 -----根據全球領先的房地產服務商戴德梁行發布的《2016 四季度中國海外投資市場》報告，2016 年中國海外商業地產投資總額再創新高，達到 383 億美元，比 2015 年增長了 49%。

據該報告顯示，美國是中國投資者的首選目的地，投資總額達到 183 億美元，比 2015 年增長了四倍以上。中國內地對香港，韓國，英國，加拿大和德國的投資總額較去年也有所增加。就英國而言，中國投資者藉英鎊走低的優勢投資總額同比上升了 32%。

戴德梁行大中華區研究部董事總經理林榮傑表示：“許多中國投資者認為，美元對人民幣的匯率仍有上升空間，而一些其他主要貨幣似乎有更大的貶值風險。目前看來，對於大型企業投資者而言，中國的立場以及美國總統在中國的投資將對中國在美國的房地產投資產生更大影響。”

對於私人住宅投資者來說，考慮到教育和生活方式等激勵因素，他們可能會對美國房地產市場感興趣，而不僅僅是對淨投資業績的期望。

據報告顯示，商辦大樓市場吸引了中國最大部分海外投資資金，佔了 45% 以上。令人驚訝的是，酒店市場同比飆升了 13 個百分點，佔據了 27% 的投資總額，達到 103 億美元。開發用地的投資同比下降了 18 個百分點，僅佔 15%，零售市場仍不受青睞，僅佔 3%。養老及健康地產是首次出現的資產類別，佔總額的 2.5%，這一比例預計會持續增長。

關於政府限制資本外流政策

由於 2016 年外匯儲備大幅下降了 691 億美元，在 2016 年 11 月底，中央政府加強了海外投資監管，並增加了對個人每年換匯額度達 50,000 美元的審查。新措施包括：禁止超過 100 億美元的交易；在與公司核心業務無關的部門，超過 10 億美元的交易將被限制；超過 10 億美元的房地產投資將被限制等。



關於該政策的發布，**林榮傑**表示：真正決定境外房地產投資金額的是否被批准的關鍵因素是政府是否有能力控制貨幣貶值和境外資本流動。如果貶值或流出資本變小，那麼審查過程將不那麼嚴格。儘管政府正在監控匯率並設法對中國的資本外流進行嚴格控制，但中國政府仍致力於企業“走出去”，以及多元化發展。”

戴德梁行大中華區研究部高級經理，資本市場研究負責人陳妍斐表示：“基於中國投資者對內地核心資產的收益率將持續走低的預期，外加投資者對多元化全球化投資的不斷追求，我們預測海外投資的需求在 2017 年仍將保持強勁。當然，近期政府對資本外流的限制政策可能會使交易時間變長，投資規模變小而使得 2017 年的交易量呈小幅度降低”。

請點[此處](#)下載報告。

-結束-

如有查詢，
台灣 媒體請聯繫：
黃婷鈺
協理
電話：(02) 8788-3288 轉 220
clio.ty.huang@dtzcushwake.com

關於戴德梁行

戴德梁行是全球領先的房地產服務商，為客戶提供全方位的服務，以滿足人們辦公、購物及居住方面的需求。我們遍布全球 60 多個國家的 43,000 名員工為世界各地的租戶及投資者提供服務。我們在大中華區設有 20 家分公司，通過兼具本土洞察與全球視野的房地產方案為客戶創造更大的價值。戴德梁行是全球最大的房地產服務運營商之一，年營業收入達 50 億美元，核心業務包括租賃代理、資產服務、資本市場、設施服務、全球企業服務、投資管理、項目管理、租戶代表，以及估價及顧問服務。更多詳情，請瀏覽 www.dtzcushwake.com.tw，或關注我們的微信（戴德梁行）。