

即時發布

戴德梁行最新報告指出：幸福感對辦公大樓的影響不容忽視

- 對投資者的商業影響包括物產價值和租金溢價
 - 為滿足租戶需求，需要加強合作
- 一套強有力的指標才能促使租戶追求“適宜的”辦公大樓並促使開發商建造這樣的辦公大樓

上海，2017年8月21日——戴德梁行最新發布的報告顯示，投資建造關注租戶幸福感辦公大樓的開發商和業主將獲得豐厚的商業回報，反之將面臨利潤萎縮。



員工健康與活力作為工作環境的一部分越來越備受重視，《Well Workplace》報告在此背景下闡述了商業辦公大樓的未來主要發展趨勢，以及業主和租戶未來面臨的機遇和挑戰。點擊此處下載報告：

<http://cushwk.co/wellbeing>

改善照明和空間佈局、放置植物是大家都了解的能夠創造幸福感並提升員工績效的方式。提升績效所產生的效益遠遠超過提升房地產效率而產生的潛在成本節約——有必要讓租戶清楚此乃大勢所趨。

同樣地，對於業主而言，融合幸福感的資產能夠帶來商業優勢和升值空間。美國城市土地學會（Urban Land Institute）進行的一份調查顯示，三分之二的建築環境從業人員認為房地產的幸福感特徵能夠直接影響市場成功與經濟價值。此外，道奇數據分析公司（Dodge Data & Analytics）進行的一項研究表明，四分之一以上的業主認為他們可以因為幸福感而提升租金。這份數據顯示，近一半的受訪者表示租賃速度更快。

報告的作者、戴德梁行歐洲、中東及非洲地區研究部 Sophy Moffat 認為：“幸福感在房地產行業中的興起不是一時風尚，而是早就應該被認同的事實：人是企業成功的最大成本和最大貢獻者。為適應充滿靈活性的未來，工作場所的設計和建造必須發生改變，這是對房地產行業以及更廣泛建築環境響亮明確的呼籲。”

“像阿姆斯特丹的前沿大廈這樣將幸福感完全融入建築物的傑出案例是非常稀少的。專注健康的工作場所帶來的益處與以負面方式影響幸福感的辦公環境之間的脫節情況不能再繼續下去了。由於技術的快速發展已經影響到人們的工作類型和需要的工作場所，幸福感已成為房地產行業的一個關鍵問題，它非常重要不容忽視。”

“證據表明，投資者和租戶可以從差異化、價值創造和風險管理獲得投資回報。現在，我們必須鼓勵樹立更廣泛視角的概念，即注重投資的總價值，同時關注工作-健康平衡的工作場所文化。”

戴德梁行中國區企業服務部董事總經理魏超英認為：“在未來的發展趨勢來看，辦公大樓開發商要比以往更加清晰和了解辦公大樓租戶的需求。辦公大樓的開發要在早期就與租戶建立起深度合作，以打造並交付最適合租戶的產品。”

對於幸福感對房地產行業產生怎樣的影響，該報告做出了三個關鍵預測：

- **福利官員將激增。**社區經理將接替通常在企業機構內負責營運的人力資源和設施管理職能。他們使用分析工具、智能技術和商業標準，按照住戶要求配置物理環境。按照“一個組織適用一種空間”佈局的辦公大樓將被多功能、重疊社區和具有共同信任水平的可滲透工作場所取代。這些工作場所將因其功能而升值並有助於提升租戶的幸福感和企業績效。
- **幸福感將是吸引最優質租戶的關鍵。**幸福感將在租賃決策方面發揮關鍵作用，尤其是對於腦力行業而言。隨著技術進步，工作中必需的人力工作將變得更加重要，零工或群工將作為主要人才來源取代全職員工。傳統職業將被工作經驗組合取代，而且員工們將可以選擇他們希望的工作地點和工作方式。因此，適宜的、智能的辦公大樓將成為頂尖人才的首選，而且“適宜”因素將成為一流企業做出租賃決定的必要條件。
- **幸福感指標將因技術而改變。**未來十年，能夠預測工作場所健康方案預計將付諸實施，從而管理資源缺口以及未來員工醫療成本。該方案預計還能夠分析員工健康及其對物理空間的貢獻度。傳統指標必須將先進的洞察力融入到數據模型中。當然，企業需要獲權可以實時掌握個人醫療數據，但這也引發了對隱私的擔憂。雖然公司擁有監控員工生物學數據和個人醫療信息的技術，但數據外洩的程度日益嚴峻而且外洩的數量不斷地增長。最終，這就涉及到了價值交換——員工在多大程度上願意在更好的場所投身於工作。

-結束-

關於戴德梁行

戴德梁行是全球領先的房地產服務商，致力於幫助客戶轉變人們工作、購物及生活方式。我們遍布全球 70 多個國家，擁有 45,000 名員工，通過兼具本土洞察與全球視野的房地產解決方案為客戶和投資者創造更大價值。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 60 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(C&W Services)、全球企業服務、投資及資產管理(DTZ Investors)、項目管理、租戶代表以及估價及顧問服務。2017 年是 Cushman & Wakefield 品牌創立 100 週年，標誌著我們將理念付諸行動已持續整整百年。更多詳情，請訪問 www.cushwakecentennial.com、www.cushmanwakefield.com.tw 或在推特上關注 @CushWake。

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：(02) 8788-3288 轉 220

clio.ty.huang@cushwake.com

