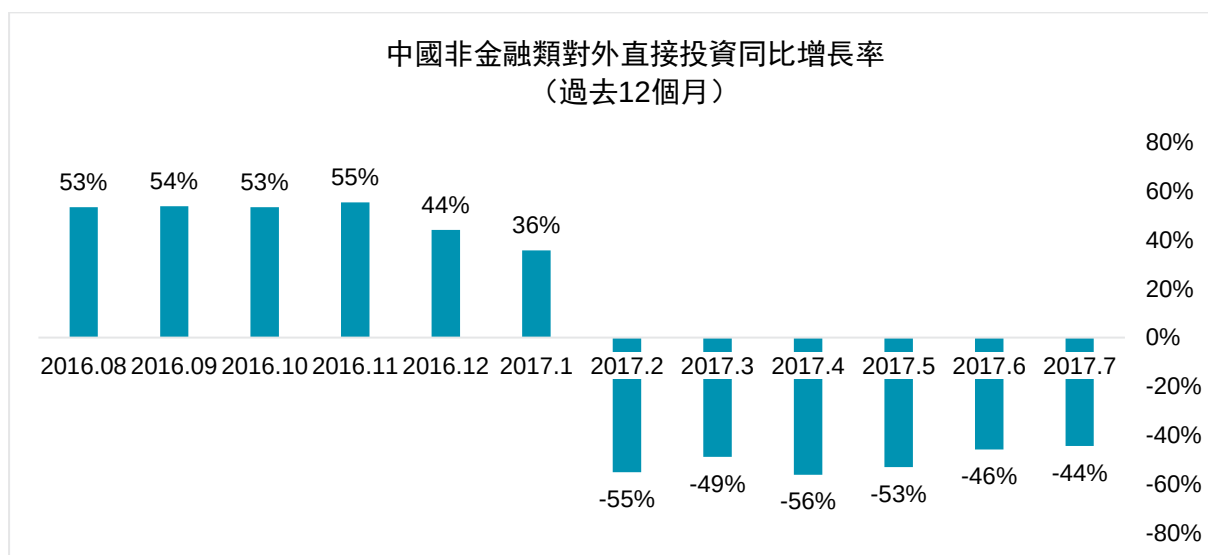


即時發布

戴德梁行：中國最新對外房地產投資政策解讀

上海，2017年8月29日——全球領先的房地產服務商戴德梁行發布研究報告《中國最新對外房地產投資政策解讀》，闡述了國辦發最新【2017】74號文件對中國對外房地產投資市場的影響。事實上，該指導意見的發布顯示出中國政府對於現階段全球投資熱潮背後所潛藏風險的擔憂。他們希望通過密切監管這些投資行為，以降低其對中國商業以及銀行業所帶來的危機。

此次國務院辦公廳發布的《關於進一步引導和規範境外投資方向的指導意見》以下簡稱《指導意見》將境外投資劃分為國家鼓勵、限制和禁止三種類型。房地產、酒店等投資由於其通常涉及大量資本被劃分在限制類境外投資類別。據 Real Capital Analytics 數據顯示，自2009年以來中國境外房地產投資累計已超過1,236億美元。如果不加以監管，該境外交易所涉及到的大量資金將很有可能對國家的外匯儲備和人民幣匯率造成重大挑戰。



數據來源：中國商務部

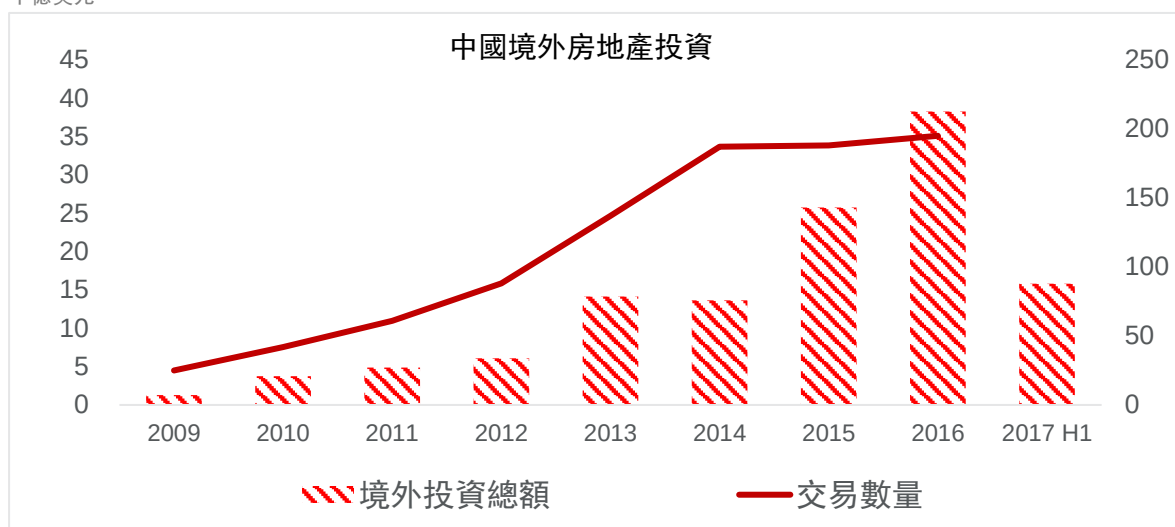
但重要的是中國並未完全限制境外房地產和酒店的投資。截止目前為止，政府也並未對這類境外投資設置投資金額上限。《指導意見》一文中主要強調的還是對投資標的和監管的規範化，這類投資仍將是被允許的。而交易能否順暢進行的關鍵取決於該交易是否以理性審慎的方式進行，同時外匯儲備是否處於相對平衡狀態，以及政府是否具備了相應措施能夠鑑別出“非理性”的境外投資。

對於一帶一路，該《指導意見》特別指出要推進與其建設相關的一系列境外投資。事實上，在“一帶一路”沿線國家的投資中，大多數投資收益仍充滿了較大的不確定性。因此，現階段仍主要是國有企業涉足這一領域，其他也有一些能夠容忍高於平均風險水平的民營企業參與其中，但其投資在境外投資總額中佔比較小。

《指導意見》不但沒有明確阻止中國企業“走出去”，同時它為中國企業境外投資的健康有序發展提供了建議。該政策要求企業在進行境外投資時自主決策、自負盈虧、自擔風險。

戴德梁行大中華區董事總經理 James Shepherd 指出，鑑於最新的頒布的《指導意見》以及下半年即將召開的中共十九大，可以預見的是，那些有意向進行海外投資的投資者們近期將會保持謹慎的態度。總體上來說，《指導意見》將進一步影響企業投資包括前期調研、資產配置平衡以及以使其更理性對待海外資產投資，這無疑將對海外房地產投資及中國企業自身產生正面積極的影響。然而，物業交易的時間可能因此會被延長。

十億美元



數據來源：RCA / 戴德梁行研究部

-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.gian@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

