

## 即時發布

### 《續寫絲路新篇章，”一帶一路“揚帆起航》 ——戴德梁行重磅發布“一帶一路”白皮書

北京，2018年1月18日——全球領先的房地產服務商戴德梁行昨日(1/17)舉行第三屆“一帶一路”高峰論壇暨白皮書發布會，重磅發布[《續寫絲路新篇章，“一帶一路”揚帆起航》](#)白皮書。報告分析了中國開發商和投資者參與“一帶一路”相關項目的驅動力，面臨的市場機遇以及迄今為止的海外開發投資發展狀況。

出席本次高峰論壇的重要外部嘉賓包括中國商務部投資促進事務局處長林若塵，中國經濟信息社新華絲路事業部副總經理甘峰，“一帶一路”沿線國家埃塞俄比亞，西班牙，烏克蘭，馬來西亞大使館及英國商會的代表等。戴德梁行大中華區副總裁暨大中華區策略發展顧問部主管陶汝鴻，大中華區策略發展顧問部區域董事容亞當，大中華區研究部董事總經理林榮傑，北中國區研究部主管魏東及“一帶一路”小組專家代表從不同的角度，通過主題演講及圓桌討論的方式就“一帶一路”話題進行了深度分享。



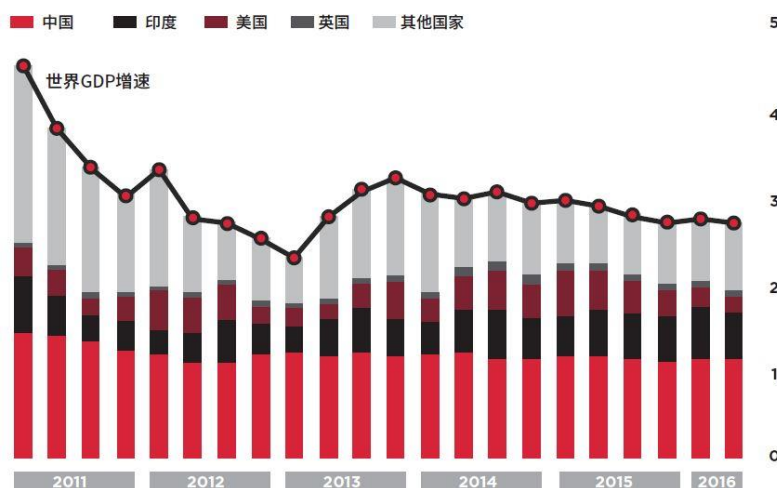
白皮書啟動儀式嘉賓從左至右：林榮傑，甘峰，陶汝鴻，林若塵，容亞當

《續寫絲路新篇章，“一帶一路”揚帆啟航》白皮書從以下五個主要方面展開了深入研究：

- 介紹：概述了“一帶一路”提倡的核心要素；
- 驅動力：深入分析了推動“一帶一路”提倡的五大主要驅動力，即政府驅動力，商業/公司/企業驅動力，以及房地產驅動力；
- 建設進程：闡述了迄今為止“一帶一路”相關項目建設的主要進展，重點著眼於中國對外投資，境外商業投資活動以及正在大規模建設的幾個重點項目和重點發展規劃，即巴基斯坦瓜達爾港，白俄羅斯中白工業園以及粵港澳大灣區發展規劃；
- 研究主題：提出了三個房地產投資開發的主要領域，試圖為參與“一帶一路”沿線各國房地產開發的投資者提供思路和啟發，即經貿合作區和工業園區的開發，物流地產的發展以及城市發展；
- “一帶一路”機遇下的主要市場：指出了“一帶一路”沿線的八大經濟區中的熱門投資地點和投資項目類型，以幫助投資者和開發商了解市場，捕捉發展機遇。

主要国家对全球 GDP 增长的贡献

数据来源：Haver Analytics, 国际货币基金组织, 《经济学人》, 戴德梁行研究部



作為史上最宏大也是最具雄心的提倡，“一帶一路”這個世紀工程從提出之日起即得到了來自全球各國的廣泛關注，迄今為止，已有來自歐亞大陸超過 70 個國家參與其中，覆蓋了全球 60% 的人口和約 40% 的 GDP。“一帶一路”提倡是中國“走出去”發展戰略的一個重要組成部分，是中國企業走出國門邁向新市場，擴大投資並深化與世界各國，尤其是與周邊國家商業往來的重要手段。同時，“一帶一路”為

中國提供了一個由政府驅動的平台，推動中國加大地區影響力，為全球經濟發展提供新動力，由此承擔越來越重要的責任，並在國際舞台發揮越來越重要的作用。

以基礎設施建設和貿易擴張為核心的“一帶一路”提倡呼籲建立橫跨歐亞大陸的大型經濟區，項目涵蓋港口，工業園區，高鐵，公路，機場，橋樑，天然氣管道，發電站等，通過絲綢之路經濟帶和二十一世紀海上絲綢之路，讓古絲綢之路重新煥發出新的生機。

“一帶一路”提倡是一項將中國現代經濟發展成果和經驗傳播到海外新市場的戰略舉動。利用“一帶一路”建設創造更多的發展機會是政府推動“一帶一路”建設發展的重要驅動力，這些驅動力包括：刺激經濟增長，深化貿易，降低貿易風險，外儲投資多元化，深化金融合作，人民幣國際化，減少產能過剩，促進產業升級，促進內陸省份的發展，及強化中國的品牌形象。

對企業而言，“一帶一路”為企業提供了一個“走出去”的平台，通過在新市場尋求業務增長點，獲取自然資源，獲得最新技術和先進的管理經驗實現企業規模和利潤的擴大化，帶動企業業務擴展至全球各地。同時，“一帶一路”為中國國有企業投資海外市場構建了良好的外部環境，讓國企的國際化不再局限於簡單的擴展，而是轉向強調優化運營管理並增強國際競爭力。對實力日益增強的中國民營企業而言，“一帶一路”提倡則滿足了企業投資多樣性和投資回報的訴求。對海外企業而言，“一帶一路”提倡帶來的大量商業機會包括：參與境外投資和基礎設施建設，提供設備，技術，知識產權資源，參與合作或獨立進行工程，採購和建設；參與境外融資，私募股權融資等。

戴德梁行大中華區研究部董事總經理林榮傑表示：“一帶一路”沿線各國對於現代化的物業建築需求巨大，這使得房地產成為“一帶一路”提倡的重要組成部分。“一帶一路”為房地產行業開闢了新市場，由“一帶一路”沿線發展中國家正處於城鎮化進程高速發展階段，對住宅和相關配套設施的需求巨大。同時，伴隨著這些國家基礎設施水平的提高，貿易的互聯互通增強，貨物的陸路運輸將使沿線物流地產存在巨大需求。而經濟和貿易的發展將進一步帶動相關商業地產如辦公大樓的需求，一些沿線城市辦公大樓的嚴重短缺也為投資者帶來了投資機會“。

在“一帶一路”提倡的引領下，沿線國家貿易往來的改善，就業和財富的不斷積累，將促進城市迅速發展，同時激發對包括城市住房等在內的社會基礎設施開發的進一步需求。戴德梁行通過對境外經貿合作區和產業園區，物流地產以及城市發展的專題研究，對不同項目類型的現狀，需求以及在不同經濟體的發展潛力進行綜合評判，在國家大力發展“一帶一路”建設的大環境下力圖為投資者，開發商和企業提供想法和思路，尋找海外投資機會和業務拓展渠道和突破口。戴德梁行結合過去在世界各地為客戶提供諮詢服務的經驗，在眾多“一帶一路”沿線國家發掘出一些具有潛在發展機遇的市場如：東盟前沿市場，東盟新興市場，中亞和獨聯體國家市場，南亞市場，海灣地區小型國家，阿拉伯國家，東非市場以及細分市場。

戴德梁行大中華區副總裁暨大中華區策略發展顧問部主管陶汝鴻總結道：“一帶一路”沿線國家處於經濟發展的不同階段，這些國家在工業園區的開發或投資，鐵路站點和港口周邊的製造中心或物

流樞紐，高品質辦公空間以及城市住房及相關的配套設施等方面都存在著不同層級的潛在發展機遇，同時由於這些沿線經濟體在地理及文化層面都迥然不同，因此如何更好的適應當地的政策，法律法規和市場環境，合理的規避投資風險對於這些市場的新進入者將是一個挑戰。 “

可[點擊連結](#)或掃描 QR Code 下載完整報告。



-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，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解決方案為客戶和投資者創造更大價值。2017 一舉攬獲《歐洲貨幣》雜誌四項年度大獎，在評估、代理、研究及綜合實力等多個領域排名第一，榮膺中國最佳房地產顧問公司。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，標誌著我們敢夢敢行動的理念已持續整整百年。更多詳情，請瀏覽[www.cushwakecentennial.com](http://www.cushwakecentennial.com), [www.cushmanwakefield.com.tw](http://www.cushmanwakefield.com.tw) 或關注我們的微信（戴德梁行）。

#### 如有查詢，媒體請聯繫：

張滕丹  
北京公司市場營銷及傳播部助理經理  
電話：+86-10-8519-8290  
[miranda.md.zhang@cushwake.com](mailto:miranda.md.zhang@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](mailto:clio.ty.huang@cushwake.com)

