

## 戴德梁行重磅發布“中國資本流向哪裡”報告

### 2017 中國對澳洲海外投資下跌 60%至 28.3 億澳元

- 澳洲成為 2017 中國商業地產全球第七大最受歡迎的投資目的地。
- 供應限制和政策變化為境外投資帶來挑戰。
- 儘管 2016 年以來投資有所下降，但中國投資者對澳洲商業地產的信心排名仍位居全球第二。
- 來自香港的投資每年同比增長 2 億澳元至 11 億澳元。
- 新南威爾斯州辦公大樓佔中國在澳洲商業地產投資總額近 50%（不包括土地開發）——競爭來自資產驅動領域和地域多樣化。
- 中國投資者 2017 年交易額 73%在 5000 萬澳元左右，該勢頭預計持續保持強勁。

上海，2018年3月16日——全球領先的房地產服務商戴德梁行近日分別在澳洲雪梨、墨爾本、布里斯本舉行路演活動，重磅發布“中國資本流向哪裡”報告。該報告分析了中國對澳洲房地產的投資情況，回顧了新的準則以及現有的貿易協定和發展倡議，並闡述了澳洲商業地產海外投資的未來走勢。

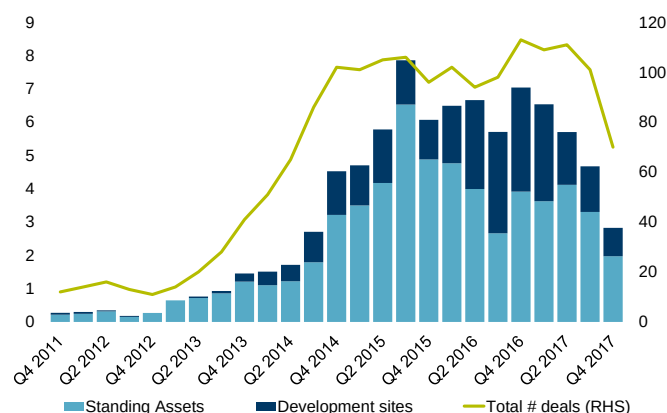


戴德梁行亞太區董事局主席暨大中華區行政總裁張國正先生受邀出席路演活動並發表主題演講：“中國資本未來流向哪裡”，超過 500 位澳洲頂級投資者和開發商高管深入解讀中國政府境外投資政策；中國企業國際擴張及“一帶一路”的發展態勢；構建基礎設施加強地區經濟聯繫發展戰略，並進一步闡述了這些因素對澳洲商業地產企業的潛在機遇。

張國正認為：“中國和澳洲在貿易、投資和人口動態方面有著密切的聯繫。近年來，這種關係日益蔓延到房地產領域。由於當地市場和監管條件的改變，2017年中國對澳洲商業地產的海外投資大幅放緩，從2015年的峰值進一步下滑。儘管如此，澳洲仍然在中國大陸投資者心目中深受青睞，持續三年緊隨美國位居第二。”

報告顯示，雖然中國內地的投資有所減少，但去年香港投資者增長了 20%，從 9.18 億澳元增長到 2017 年的 11 億澳元。預計 2018 年，隨著中國內地投資者尋求通過香港重新分配資本，這一數值將會進一步增長。

基於交易類型和交易數量的年度投資總量



大中華區海外投資主管及高級董事張令青表示：“戴德梁行在大中華區擁有深厚的客戶網絡，去年繼續創造紀錄，香港成交金額逾400億港元，促成亞洲罕見、香港之最的兩宗大單。其中8 Bay East項目榮膺“兩大”九龍商廈交易之最。這些投資交易覆蓋港資、中資、外資市場，印證了戴德梁行大中華區投資平台的實力與優勢。香港資本一直以來是海外投資的主力，其專業度和本土化程度頗高，而這些對於大力推動新的海外業務無不具有十分有力的助勢，能夠助力租戶企業未來涉足投資領域。”

澳洲和紐西蘭資本市場負責人James Quigley表示：“一些投資者可能不太會受到近期政策變化的影響，因此預計他們將繼續保持活躍買家的身份。隨著投資者改變戰略以及潛在的交易量減少，這也為當地資本合作提供了短期機會。”

儘管中國對規模較大的澳洲資產的投資交易額超過了 2 億澳元，但自 2013 年以來，它們只佔交易數量的 4%（和美元價值的 37%）。反之，73%的成交額在 5000 萬澳元以內，佔總成交額的 25%。

另外，除了土地開發，中國投資者對澳洲的辦公大樓市場特別關注。尤其是新南威爾斯州的辦公大樓，自 2011 年以來，平均分別佔投資總額的 48%和 45%，2017 年為 40%。

根據戴德梁行研究報告，政策框架預期影響將包括投資量降低和中國投資者的減少，而這同時也為資本夥伴關係和當地的資產管理服務提供了機會。房地產戰略按照“一帶一路”標準重新調整，可能會對開發和工業，特別是物流、生產空間和研發地塊有利。從長遠來看，隨著中國租戶繼續向國際市場擴張，對租賃空間的需求預計將會上升。

-結束-

#### 關於戴德梁行

戴德梁行是全球領先的房地產服務商，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 我們一舉攬獲《歐洲貨幣》雜誌中國區四項年度大獎，在評估、代理、研究及綜合實力等多個領域排名第一。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。更多詳情，請瀏覽 [cushmanwakefield.com.tw](http://cushmanwakefield.com.tw) 或關注我們的微信（戴德梁行）。

#### 如有查詢

##### 業務請聯繫：

張令青

大中華區海外投資主管及高級董事

[jason.lq.zhang@cushwake.com](mailto:jason.lq.zhang@cushwake.com)

##### 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](mailto: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](mailto:clio.ty.huang@cushwake.com)

