

即時發布

第一季度中國境外地產投資額同比下降 27% 創下自 2015 年以來的第一季度交易新低

- 第一季度中國境外投資額同比下降至 56 億美元
- 第一季度中國境外零售物業投資大幅反彈至近兩年最高，總成交額達 10 億美元
- 第一季度中資企業對美國地產市場的投資仍處於歷史較低水平

上海，2018 年 5 月 17 日——根據戴德梁行最新發布的《[中國境外投資報告](#)》顯示：隨著中國政府進一步持續收緊對外投資政策，許多投資者觀望情緒濃厚，導致第一季度中國境外投資額同比下降 27% 至 56 億美元（創下自 2015 年以來的第一季度中國境外地產交易新低）。

同時，中國政府在去年年底發布的 11 號文件新版《中國企業境外投資管理辦法》在今年 3 月 1 日正式施行。此次新規彌補了先前監管漏洞，並加強了事中和事後的監管，勢必將對處於高速增長期的境外投資趨勢產生抑製作用。

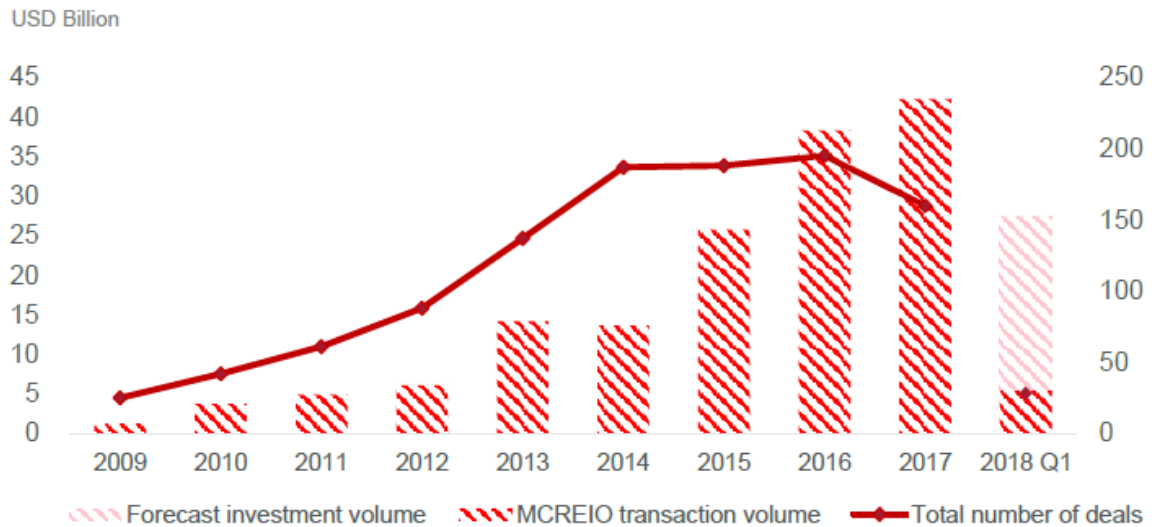
第一季度中國境外零售物業投資大幅反彈至近兩年最高，總成交額達 10 億美元，而在去年的同一時間未見任何大宗零售投資。儘管本季度零售物業投資額大幅增長，我們認為境外零售物業投資的趨勢在中短期將維持平穩，仍佔市場較小份額。

報告指出，第一季度中資企業對美國地產市場的投資仍處於歷史較低水平。近期中美貿易的摩擦導致美國經濟的不確定性進一步增加，這將減緩中國國內投資者對美國地產市場的投資熱情。鑑於美國一直是中國境外投資目的地首選國家（過去五年年均吸納中方投資額約佔全球的 30%），對美國地產投資的縮減勢必會對全年中國境外成交產生較大影響。

報告預計，中資境外地產投資額將在今年較 2017 年全年下降近 30%-40%。然而，平台或組合包類投資將成為境外地產投資新趨勢。在未來，中資企業或加大收購海外有經驗的優質開發商或運營商、醫療地產、長租公寓、物流開發商或學生公寓。在中國“走出去”的總方針維持不變的情況下，2018 年中資境外投資的降溫只是暫時的。長期預測，中資被遏制的出海需求仍將得以釋放。

戴德梁行大中華區研究部董事總經理林榮傑指出：“近期境外投資政策的縮緊，以及中資地產企業普遍面臨資金面收緊等因素，導致中資企業大舉出售海外資產（見下圖）。現階段中資企業開始重新審視自己的資產配置，以響應國家政策、調整海外發展策略及投資併購步伐，進一步降低負債增加流動性。未來，我們預計中資企業會對境外地產投資變得愈發謹慎。另外，市場資金面的持續收緊也將對中資企業的境外投資形成障礙。鑑於此，中資境外資產出售以降低企業槓桿，增強資本流動性並實現長期穩健發展，這一趨勢還將在近期得以延續。”

Total Outbound Real Estate Investment from Mainland China



數據來源：戴德梁行研究部 / RCA

戴德梁行大中華區海外投資及顧問服務部負責人張令青表示：“現階段處於中資海外地產投資的‘陣痛’期，相關政策改革的目的是避免‘陣痛’變成‘長痛’。一系列的規範化措施雖然在短期內影響到了交易量，但政府對於企業‘走出去’的總方針並沒有改變，逐漸透明和系統化的審批制度和投資標準有助於中資海外地產投資領域的長遠可持續性發展，同時投資類別例如物流、醫療健康等，以及自用的需求仍將繼續得到政府的支持。”

點擊[此處](#)瀏覽報告

-結束-

關於戴德梁行

戴德梁行是全球領先的房地產服務商，秉承敢夢敢行動的理念，通過兼具本土洞察與全球視野的房地產解決方案為客戶創造卓越價值。戴德梁行是全球最大的房地產服務運營商之一，遍布 70 多個國家，設有 400 多個辦公室，擁有 48,000 名員工，在大中華區設有 20 家分公司，2017 一舉攬獲《歐洲貨幣》雜誌中國區四項年度大獎，在評估、代理、研究及綜合實力多個領域排名第一。2017 年公司營業收入達 69 億美元，核心業務涵蓋物業管理、設施管理、項目管理、租賃代理、資本市場及顧問服務等。更多詳情，請瀏覽 cushmanwakefield.com.tw 或關注我們的微信（戴德梁行）。

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

