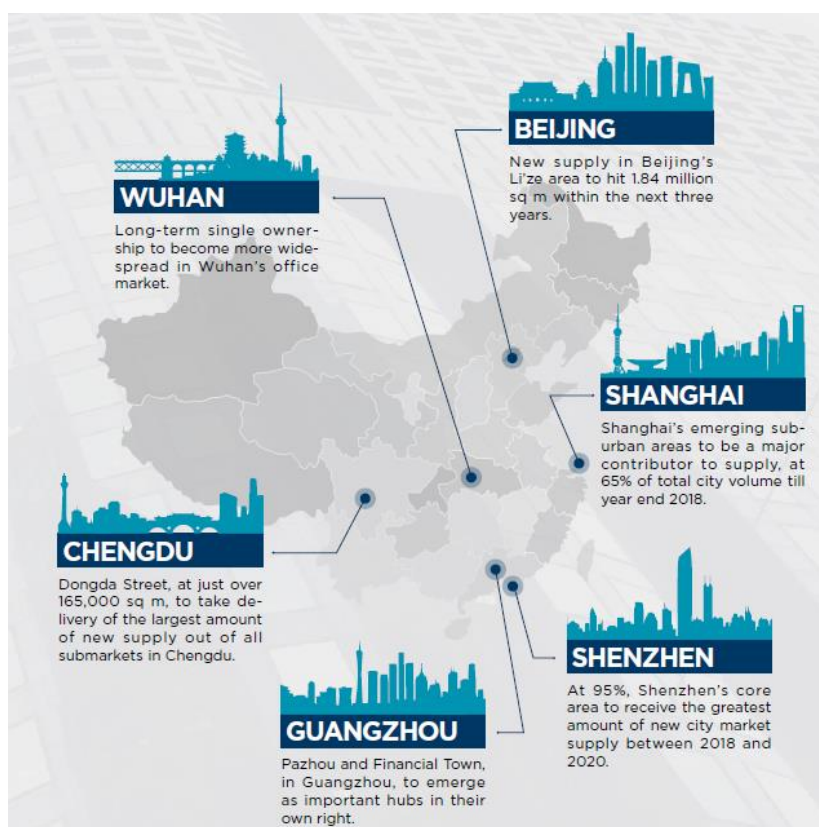


中國未來三年部分主要 A 級辦公大樓市場新增供應將略有下降

戴德梁行發布研究報告《2018中國A級辦公大樓市場供應核心趨勢》

- 未來三年，北京麗澤商務區新增供應將達 186 萬平米
- 2018 年年末，上海新增供應 65%集中在新興商圈
- 未來三年，深圳新增供應 95%集中在核心區域
- 廣州琶洲和金融城將逐步發展成重要的辦公大樓商務區域

上海，2018年4月18日—— 全球領先的房地產服務商戴德梁行近期發布研究報告《2018中國A級辦公大樓市場供應核心趨勢》。該報告回顧了過去一年中國A級辦公大樓市場令人矚目的變化，並預測了未來3年的市場走勢。



報告預計，在2018年，中國幾個主要城市的A級辦公大樓市場將迎來新增供應高峰，但在隨後的兩年間，新增供應的步伐將有所放緩，這將對許多城市的A級辦公大樓供需產生重大影響，從而改變辦公大樓租戶和業主的動態關係。

從供應角度，報告關注六個主要城市的A級辦公大樓市場，包括北、上、深、廣四個一線城市，以及位於華西和華中的兩個二線城市成都、武漢，為中國A級辦公大樓供應核心趨勢提供一些概覽和洞見。

對於北京市場，報告展望：2018年，CBD新入市項目預租活躍，隨著中服地塊高品質辦公大樓入市，五大核心區域平均租金或將進一步推高；未來三年，市場供應65%集中在非核心區。

對於上海市場，報告回顧：2017年，新增供應量達140萬平米，有24個新的A級辦公大樓項目入市。並預計，未來三年新增供應將達380萬平米，核心商圈和新興商圈分別貢獻28.1%和71.9%（2018年分別為35%和65%），大多數優質辦公大樓項目將會在徐匯濱江和前灘建成並投入使用。

對於深圳市場，報告展望：未來三年持續集中供應，預計新增531萬平方米；隨著配套設施的不斷完善，將會有更多總部企業選址后海，從而進一步加強其產業聚集力；2019年，前海該板塊內的A級辦公大樓新增供應將進入集中爆發期。

對於廣州市場，報告回顧：2017 年新增供應暫時回落，市場需求旺盛推動A級辦公大樓租賃業務步入業主方市場。並預計，未來三年A級辦公大樓市場新增供應將達280萬平米，存量到2020 年底將攀升至約770 萬平米，較2017 年末增長58.3%；珠江新城、琶洲和金融城商務區未來三年新增供應將分別佔全市新增供應總量的18.0%、54.2%和24.7%。

對於成都市場，報告表示：蘋果、微軟、英特爾等知名企業已入駐天府新城，隨著越來越多的科技巨頭及其關聯企業入駐天府新城，此板塊產業集聚效應逐步增強，未來，科技相關企業租戶將對此區域辦公空間保持強勁需求。

對於武漢市場，報告預計：未來三年，新增供應將達184萬平米，主要分佈在漢口（例如建設大道、武廣、王家墩商務區）和濱江區域（漢口和武昌沿江商務區）；隨著長江兩岸沿江商務區的崛起（漢口和武昌沿江商務區390,790平米新增供應未來三年有望入市），成熟商務區中較舊辦公大樓將面臨一定市場壓力。

戴德梁行中國區企業服務部董事總經理魏超英表示：“2018年的A級辦公大樓市場將迎來眾多高品質新項目入市，這將給租戶帶來更多的選擇。創造‘綠色’辦公環境能對辦公大樓項目產生積極的影響，吸引更多租戶進駐。在國內主要辦公大樓市場中，‘綠色’項目的租金和售價一般比市場平均水平高出10%到20%。”

戴德梁行中國區辦公大樓部主管、高級董事沈潔表示：“目前對於辦公大樓的改造，一方面是從租戶需求的角度出發，解決房屋的物理性折舊和功能性折舊的問題，另一方面是從建築自身可持續的角度來看，主要解決建築本身與周邊環境的共生問題。新技術的使用一方面提升了辦公大樓產品與市場需求的匹配程度，另一方面也使建築自身與環境的關係更為融洽，實現可持續發展。”

報告作者、戴德梁行大中華區租戶研究及華東區研究部主管、高級董事Shaun Brodie表示：“許多開發商正長期持有本地區的高品質辦公大樓項目，這些項目將會幫助他們吸引和留住租戶，使他們的項目運作更有效率，最終提高項目價值。”

請點選[此處](#)瀏覽完整版報告。

-結束-

關於戴德梁行

戴德梁行是全球領先的房地產服務商，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：

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

