

即時發布

今年上半年中國境外地產投資 創自2015年起交易金額新低

- 第二季度，中國內地地產投資者境外地產投資總額進一步下降至 43 億美元。
- 第二季度，中國內地投資者在美國地產市場投資進一步降至 8,100 萬美元。
- 中國持續收緊的信貸政策對目前房地產市場造成了不小的障礙，導致境外土地開發投資在第二季度大幅下降。

上海，2018 年 8 月 1 日 —— 全球領先的房地產服務公司戴德梁行近日發布《2018 年二季度中國境外地產投資報告》。報告顯示，第二季度中國內地地產投資者境外地產投資總額進一步下降至 43 億美元。

此次投資金額的下降並不主要針對自今年 3 月 1 日起對外投資新政的實行，從而導致的境外投資監管進一步增強。持續收緊的融資環境也對地產投資製造了不小的障礙。此次中國國內信貸趨緊的狀況不僅對國內地產收購產生影響，同時境外地產收購以及海外項目再融資等均受到了不同程度的波及。

辦公大樓投資在第二季度強勢反彈至 36 億美元，環比上漲 44%。正如預期的一樣，原先火熱的地標性大宗地產收購已經幾乎絕跡。但在今年餘下的日子裡，除非企業自用或利用境外資本再投資，我們預計境外辦公大樓投資仍將保持收緊。

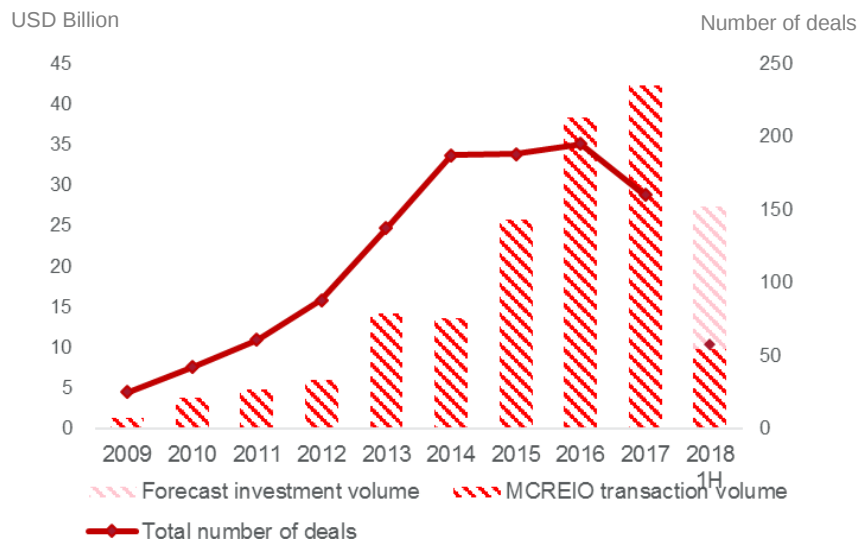
鑑於中國市場信貸持續收緊，第二季度土地開發投資驟降，總計僅錄得 9,100 萬美元，同比下降 98%。相信在融資情況好轉的情況下，該類別將會在中期有所反彈。

香港再一次在境外地產最受青睞的目的地中博得頭籌，連續第四個季度排行第一，並在第二季度佔內地投資者境外投資總額約 80% 左右。辦公大投資仍是中資企業在港投資的首選，佔當地總投資額的 88%。但隨著核心商圈優質整棟辦公大樓供應稀缺，投資者不得不將視線轉至非核心區的優質辦公大樓物業。同時，內地投資者也開始從單純土地拍賣購入地皮外，轉向購買住宅單元樓做住宅物業改造。

第二季度，中國內地投資者在美國地產市場投資進一步降至 8,100 萬美元，僅成交兩個項目，分別是辦公大樓和住宅。報告預測，中國內地投資者在未來一年裡依舊將對投資美國市場保持謹慎態度。從長期來看，因其市場高透明度及物業資源豐富性，我們仍對美國地產投資保持樂觀。

伴隨著持續緊縮的融資環境，我們下調對今年中國全年內地投資者境外投資金額的預測，至同比下降約 40% 到 50%。

中國境外房地產投資總額



數據來源：戴德梁行研究部 / RCA

戴德梁行大中華區海外投資主管張令青表示：“正所謂「事情在變好之前，往往會變得更糟」。目前來源於中國國內金融及政策環境的雙重壓力，迫使開發商在投資海外地產時變得更為謹慎及具有策略性。同時，國家間的政治博弈也對中國國內投資者投資海外市場，特別是今年的美國地產市場產生不小的負面影響。”

戴德梁行大中華區研究部董事總經理 James Shepherd 指出：“儘管中國國家發展和改革委員會網站對最新對外投資新政做出了更新解答（包括企業運用境外回籠資本或在外資銀行融到的資金進行海外投資，將不在中國對外投資限制類別內），但我們並不認為該新政策解讀會對目前較去年相比較低迷的境外地產投資活動產生重大影響。”

點擊[此處](#)瀏覽完整報告。

- 結束 -

關於戴德梁行

戴德梁行是全球領先的房地產服務商，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

