

即時發佈

強勁需求促使辦公大樓空置率下降

戴德梁行發布研究報告《2018大中華區辦公大樓需求核心趨勢》

上海，2019年1月3日——全球領先的房地產服務商戴德梁行昨日發布研究報告《2018大中華區寫字樓需求核心趨勢》。該報告涵蓋的八個城市辦公大樓市場在過去12個月展現了強勁的需求。這些重要城市的A級辦公大樓市場從2017年10月至2018年9月期間，其辦公空間吸納量同比顯著上升。

報告考量了這六個主要城市的市場供需動態（以及新增供應的區位和品質），未來市場將存在各種多樣化情況。如前一年所經歷的那樣，一些城市的空置率將下降，而其他城市的空置率則可能會上升。對於這些城市的辦公大樓租金，也會出現類似情況。展望2019，僅關注需求動態的話，預計辦公大樓空間吸納能力將保持強勁。



台北

專業服務業的各類公司有搬遷或辦公室整合需要，以及TMT行業的各類科創企業，都將在明年對A級辦公大樓租賃有較大需求。

北京

作為中國全國科技創新中心，預計2019對辦公大樓空間的強勢需求將來自三大主要產業——TMT產業、專業服務業以及金融業，其中以科技類公司為主。

上海

緊縮的貸款政策環境將促使金融行業繼續保守發展。但這一現象也將通過行業改革得到平衡，行業改革將催生新的商機，繼而促使受益公司擴張辦公室的可能性。與此同時，專業服務業和TMT行業將繼續保持業務增長。最後，上海仍然是共享辦公運營商爭奪市場份額的城市之一。我們預計2019共享辦公各類品牌之間會進一步進行市場整合。

深圳

受益於大灣區建設框架協議的簽署和其他利好的政策，預計2019對A級辦公大樓空間的需求將有所增長，且需求主要來自於金融行業和科技行業。

廣州

受到一系列利好政策的影響，廣州未來將在金融行業和 TMT 行業有更多的辦公空間租賃需求，另外國內外的共享辦公運營商也將有此需求。

成都

在緊縮政策的環境下，2019 辦公空間需求主要來自專業服務業和 TMT 行業。在過去幾個月的大舉擴張之後，明年各類共享辦公運營商將進入一個資源整合，行業調整階段。

武漢

各類公司爭相在武漢設立區域總部辦公室，激發租賃市場的活躍程度。TMT 行業持續展現出對武漢核心和非核心區域的辦公大樓租賃需求。

香港

由於市中心空置率較低且租金走高，外資企業租賃需求呈現去中心化趨勢。然而共享辦公運營商則爭相搶奪市中心的 A 級辦公大樓空間，已取得更多市場份額。

戴德梁行中國區辦公大樓部主管、高級董事沈潔表示：“從業主的角度來看，在許多市場中，供應緊張和隨之而來的租金上漲很受歡迎。然而，即使在這些市場中，租戶仍然有很多租賃機會，特別是在最近有大量新增供應的新興市場。”

戴德梁行中國區企業服務部董事總經理魏超英表示：“在中國，我們服務的科技行業中的企業客戶在過去幾年中的個數增長顯著。我們認為這種趨勢將會繼續下去，尤其是那些成功的獨角獸公司。”

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：“未來在大中華地區，我們希望越來越多的用戶不僅僅把共享辦公作為空間解決方案，而是視其為整體產品，包括空間、設計、設施、技術、社區網絡和服務。”

請點選[此處](#)瀏覽完整版報告。

關於戴德梁行

戴德梁行（紐約證券交易所股票代碼：CWK）是全球領先的房地產服務商，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。作為全球最大的房地產服務商之一，戴德梁行遍布全球 70 多個國家，設有 400 多個辦公室，擁有 48000 名專業員工。在大中華區，我們的 20 家分公司合力引領市場發展，並於 2017 和 2018 連續兩年蟬聯《歐洲貨幣》綜合實力、租賃及銷售代理、評估、研究四項中國區年度大獎。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）。

-結束-

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：+886-2-8788-3288 #220

clio.ty.huang@cushwake.com

