

日本和澳大利亞成為亞太區辦公室裝修成本最高的城市

香港和北京分列亞太區第 7 位和第 10 位

關注和提升員工敬業度，辦公場所設計更加多元化

上海，2019 年 11 月 04 日——戴德梁行近期發佈的研究報告《亞太區辦公室裝修成本指南》顯示，日本和澳大利亞成為亞太區裝修成本最高的城市。該指南涵蓋了亞太地區 28 個關鍵門戶城市的辦公室裝修成本情況，即包括傢俱、機電工程、建築工程、音視頻/資訊技術及其他雜項在內的全面裝修開支，以及亞太地區的重修成本等，該指南將有助於租戶進行資金規劃和編制遷址預算。

亞太地區辦公室裝修成本最高的十大城市：

排名	城市	平均費用：(美元/平方英尺)
1	東京	202
2	大阪	194
3	名古屋	190
4	悉尼	154
5	奧克蘭	140
6	布里斯班	134
7	香港	130
8	珀斯	123
9	墨爾本	122
10	北京	118

資料來源：戴德梁行

戴德梁行亞太區專案管理服務團隊董事總經理 Tom Gibson 表示：“東京成為亞太區辦公室裝修成本最高的城市，反映了該市場獨特的建築需求，對建築工程承建商的合作要求以及對優質飾材的追求助推了裝修和重修成本。”

“我們預計，辦公室裝修成本高低差距未來將會縮小，因為越南和印度將努力提升辦公室空間品質，包括使用更好的技術、溫馨的設施和更優質的傢俱、固定設施設備等。這些將提高辦公室裝修總成本，而這些市場也已經面臨勞動力和材料成本上升的壓力。”

FIT-OUT COST (USD PER SF)			
CITY	LOW	AVERAGE	HIGH
BEIJING	82	118	186
GUANGZHOU	65	110	160
HONG KONG	85	130	250
SHANGHAI	79	115	181
SHENZHEN	65	110	165
TAIPEI	45	70	110

REINSTATEMENT COST (USD PER SF)			
CITY	LOW	AVERAGE	HIGH
BEIJING	7	12	15
GUANGZHOU	4	7	13
HONG KONG	12	23	58
SHANGHAI	6	9	14
SHEZHEN	4	7	13
TAIPEI	8	10	13

資料來源：戴德梁行

在大中華區，香港是辦公室裝修市場成本最高的城市，每平方英尺平均 130 美元，臺北的裝修成本最低，均價為每平方英尺 70 美元。北京的裝修成本均價高於上海、深圳和廣州。

戴德梁行台灣專案管理服務團隊主管詹畢仁表示：“大多數台灣的客戶都會選擇統包承攬的合作模式來進行裝修專案。現況的市場趨勢來說，客戶更願意與具有豐富設計加施工經驗的專案顧問合作。”

多元化工作場所設計改善員工體驗，提升敬業度

相對於以前，現在更加流行工作場所設計和佈局的變化。近年來，企業的關注點已從成本節約和工作效率，轉向了有助於提高員工體驗和敬業度的因素。他們更願意在新辦公室裡提供一系列不同的設施，創造互動的工作環境，這樣雖然提高了裝修成本，但有助於提高生產效率，在人才爭奪戰中擁有競爭優勢。

靈活的聯合工作場所的普及，以及靈活的工作場所解決方案，使得工作場所設計更加多元化。如今，工作場所需要支援各類工作風格，其重點從工作轉到團隊協作和敬業度，這意味著公司需要更深入的瞭解和更廣泛的接觸最新的工作場所設計策略。

當企業在當前人才爭奪戰中建立競爭優勢時，提供優質工作生活品質的能力也成為重要的考慮因素。舒適、安全、無障礙、科技支援的介面和可持續材料將在所有市場的工作場所設計中普遍存在。

目前，集功能性、技術支援和靈活性於一身，同時具有多種工作場所佈局和便利設施的工作環境是基準考慮因素。精通科技的一代希望在工作中採用高精尖技術，以便他們能在有益、舒適的環境中輕鬆、快速地獲取資訊。根據戴德梁行“亞太區辦公室裝修成本指南 2019/2020”資料顯示，音視頻/資訊技術和配套傢俱目前約占裝修總成本的 30%。

技術與傢俱的融合將對辦公室裝修總成本產生重大影響。大型影音設備、即時資料顯示與高速運轉的新型技術設備意味著，為保持舒適，需要在高性能和冷卻設施上加大成本投入。可持續性因素，如裝修中使用的材料類型，也將對成本產生直接影響。

-結束-

關於戴德梁行

戴德梁行（紐約證券交易所股票代碼：CWK）是享譽全球的房地產服務和諮詢顧問公司，通過兼具本土洞察與全球視野的房地產解決方案為客戶創造卓越價值。戴德梁行遍佈全球 70 多個國家，設有 400 多個辦公室，擁有 51000 名專業員工。在大中華區，我們的 22 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。2018 年公司營業收入達 82 億美元，核心業務涵蓋物業管理、設施管理、專案管理、租賃代理、資本市場及顧問服務等。更多詳情，請瀏覽 <http://www.cushmanwakefield.com.tw/> 或關注我們的微信（戴德梁行）

瞭解更多資訊，請聯繫：

錢穎

大中華區市場行銷及傳播部董事

電話: +86 10 8519 8040

mandy.qian@cushwake.com

黃婷鈺 資深助理董事

台灣媒體聯絡人

電話：+886-2-8788-3288 #220

clio.ty.huang@cushwake.com

詹畢仁 專案管理 專案資深經理

電話：+886-2-8788-3288 #296

gary.chan@cushwake.com

