

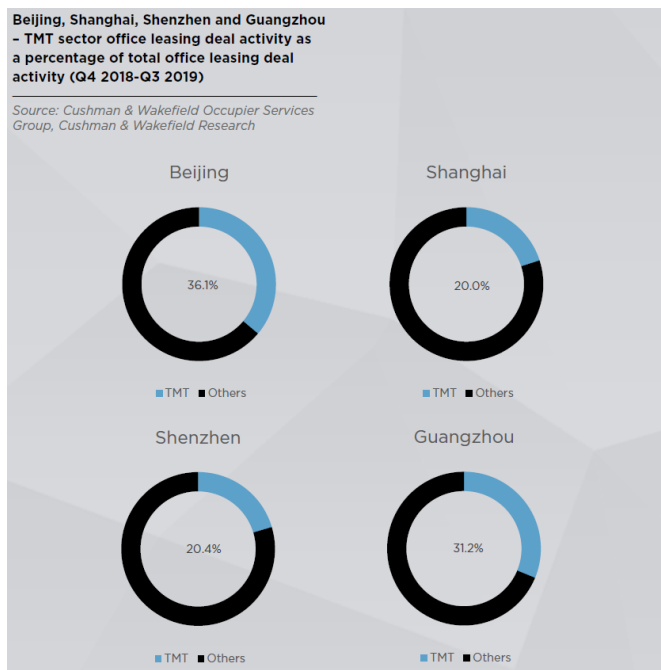
新冠疫情後的復甦: TMT 行業——技術推動行業發展

上海，2020年6月15日——享譽全球的房地產服務和諮詢顧問公司戴德梁行，近期發佈研究報告《新冠疫情後的復甦：TMT 行業——技術推動行業發展》。報告顯示，近年來，得益於中國經濟的快速發展，以及政府出臺的重點產業激勵政策，中國技術、媒體和電信行業（TMT）快速增長。

根據渣打銀行的資料，按照購買力平價（PPP）方法計算，10年前，中國名義國內生產總值為14.9萬億美元。未來10年，渣打銀行預計，中國名義國內生產總值將增至64.2萬億美元。TMT企業蓬勃發展，在過去幾年裡，中國獨角獸企業（估值在10億美元以上）的數量迅速增長。根據Matthews Asia的統計資料，截至2018年2月，中國獨角獸企業的數量僅次於美國，全球排名第二。

此外，中國電子資訊製造業固定資產投資在近幾年強勁增長。根據工業和資訊化部發佈的《2019年中國電子資訊製造業綜合發展指數研究報告》，2019年，中國電子資訊製造業的固定資產投資增長了16.8%，遠高於去年同期製造業的固定資產投資增長速度3.1%。在推進“中國製造2025”的進程中，中國政府採用了一系列政策杠杆，推動TMT行業迅速發展。戰略規劃瞄準高新技術產業，包括新一代資訊技術、電力裝備、機器人、高檔數控機床和新能源汽車等戰略重點，引導社會各類資源集聚，推動優勢和戰略產業快速發展。

另外，為加速可持續經濟增長，中國另一個科技相關的政策目標是“新基礎設施建設”（以下簡稱“新基建”）的發展，包括5G網路建設和資料中心建設。共有25個省將“新基建”專案列入政府工作報告，其中21個提出推進5G網路建設。



戴德梁行大中華區租戶研究主管 Shaun Brodie 表示：「鑒於 TMT 行業的重要性，以及市場機會的明顯增多，為了不斷鞏固和發展新業務，TMT 相關企業近年來也在中國穩步發展擴張。多數大型 TMT 企業目前在中國都擁有非常成熟的業務網路。」

然而儘管業務網路已經形成，許多企業（尤其是新興 TMT 公司以及快速發展的 TMT 公司）仍在尋求擴大業務規模。這一點也反映在 TMT 企業在中國各個城市的辦公租賃面積占比上。根據戴德梁行

研究部的資料，在 2018 年第四季度到 2019 年第三季度之間，在中國四個一線城市的高級辦公大樓租賃交易量中，TMT 行業的租賃成交占比為：北京 36.1%、上海 20.0%、深圳 20.4% 和廣州 31.2%。

在中國新冠肺炎疫情期間，科技的應用更加廣泛。政府、社會和企業利用科技來減緩病毒傳播，協助日常生活需要，並確保業務的連續性。中國除了已經發展非常成熟的數位支付技術之外，還在疫情期間更多地運用一系列科技相關的業務產品及平臺。拋開新冠疫情因素，中國強大的經濟基礎以及對技術應用的趨勢就已經為中國 TMT 行業強勁的業務增長奠定了基礎。而新冠肺炎疫情的爆發則在短短數月內提醒了中國，技術對日常生活、工作學習和家庭娛樂是多麼的重要。

雲端運算——到 2023 年，中國雲端運算行業的規模將超過 3,000 億元人民幣（中國發展研究中心）。

電子商務——中國線上零售額 2019 年的增長率為 19.5%（國家統計局），預計在 2020 年將持續穩定增長。

工業 4.0——該系統利用了資訊物理系統、物聯網、工業物聯網、雲計算、認知計算和人工智慧等技術。

遠端辦公和線上會議——根據戴德梁行近期調查顯示，約 21% 的受訪企業願意改變辦公方式，並在未來採用居家遠端辦公模式。

直播和線上娛樂——根據前瞻產業研究院的預測，2020 年中國直播行業的用戶數量預計將達到 5.26 億。

線上教育——根據中國互聯網路資訊中心的資料，截至 2019 年 6 月，中國線上教育用戶達到 2.3 億，並在 2020 年持續增加。

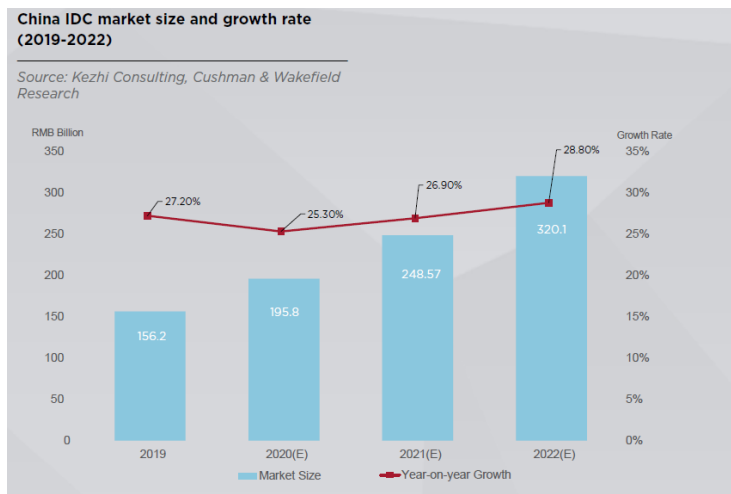
線上醫療——未來，高科技醫療解決方案和數位醫療交付模式將逐漸流行並服務於大眾。

智慧辦公大樓科技——未來更多業主會積極開發/收購智慧辦公建築，健康和安技術將是推動樓宇智慧化的一個巨大激勵因素。

3D 列印——中國政府制定的《增材製造產業發展行動計畫》中提出 2020 年的目標，增材製造產業年銷售收入超過 200 億元。

機器人與無人機——據中國電子學會的資料，2014 年至 2019 年中國機器人市場平均增長率達到 20.9%。2019 年中國機器人市場規模預計達 86.8 億美元，約占全球市場份額的 30%。這一規模在 2020 年將持續增長。

資料中心——根據科智諮詢的報告，截至 2022 年底，中國互聯網資料中心的市場價值預計將超過 3,200 億元人民幣。



從房地產投資組合的角度來看，國內外主流的 TMT 企業均在中國各地建立了綜合地產平臺，包括研發中心、製造工廠、分銷倉庫、辦公室，以及零售網點。其他新興的或是剛起步的 TMT 企業將隨著業務拓展，繼續擴大其在中國的房地產投資版圖。

戴德梁行中國區企業服務部董事總經理魏超英指出：“新冠肺炎的影響以及中國對 TMT 行業相關的長期宏觀經濟政策支持，許多新商機將湧現。TMT 企業高管（無論是成熟的還是新興的 TMT 企業）應迅速根據形勢重新評估，制定新的房地產投資組合策略，以保證公司能夠充分檢測各項技術細節，未來在中國實現業務增長。”

-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60多個國家，設有400多個辦公室，擁有53000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。2019年公司營業收入達88億美元，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 www.cushmanwakefield.com.tw（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：+886-2-8788-3288

#220

clio.ty.huang@cushwake.com

