

戴德梁行發佈研究報告——《2020 年全球辦公大樓市場影響洞察》

研究預測辦公大樓市場緩慢復甦，儘管存在居家辦公趨勢，未來將全面復甦

上海 - 2020 年 10 月 15 日 – 享譽全球的房地產服務和諮詢顧問公司戴德梁行（紐約證券交易所：CWK），近日發佈《全球辦公大樓市場影響洞察》研究報告，預測全球辦公大樓租賃基本面將受到新冠肺炎疫情導致的經濟衰退以及居家辦公趨勢的顯著影響，但是到 2022 年將開始改善，並於 2025 年全面復甦。全面復甦的時間線與大蕭條時期一致，但由於居家辦公，略有滯後。本研究報告由公司新成立的全球智庫撰寫，這是由來自世界各地的資深研究員和經濟學家組成的團隊，研究分析了影響全球辦公大樓市場的週期性和結構性變動及其對復甦的影響。

戴德梁行首席經濟學家、全球研究部主管 Kevin Thorpe 表示：“我們深入科學地分析此次疫情對辦公大樓市場基礎面所帶來的影響，並嘗試找到答案——辦公大樓市場的未來將會怎樣。我們已經研究了各個因素的綜合影響，包括失業情況、辦公大樓空置率和租金水準，地理特徵以及居家辦公趨勢的延續，基於我們的基本設定，預測最終將會迎來全球辦公大樓市場的全面復甦。當然，房地產具有很強的本地屬性，並非每個市場均會遵循相同的復甦路徑。”

《2020 年全球辦公大樓市場影響洞察》的重要研究結論是，預計 2022 年第一季度經濟和就業將全面復甦，辦公大樓空間需求將增加，空置率趨於下降，租金開始上漲。預計到 2025 年，全球辦公大樓空置率將回歸到危機前的水準，大約為 11%，同時租金也將恢復到危機前的最高水準。

戴德梁行全球預測部主管 Rebecca Rockey 認為：“儘管居家辦公趨勢所帶來的影響將使辦公大樓市場的復甦放緩，但是辦公場所的整體發展以其他很多因素 - 包括城市群、文化/品牌、生產力 - 這些都表明辦公大樓將繼續在經濟發展中發揮著重要的作用。我們正在通過相關證據、資料和科學，深入研究不確定性的整體市場環境。”

戴德梁行亞太區洞察與分析主管 Dominic Brown 博士表示：“相對於其他地區，亞太區將繼續展現其所具有的韌性，但並非免受疫情的負面影響。該地區進入危機時，還有大量新增供應，一大波辦公大樓開發專案預計於 2020-2022 年交付。我們已經發現市場出現了一定程度的疲軟現象，較疫情以前空置率攀升，租金下降，我們當前的預測反映了這種趨勢。此外，相較於

其他地區，整體而言，亞太區日益增加的靈活辦公和居家辦公並沒有那麼盛行，因此並不會深遠影響該地區辦公大樓市場的前景。2022-2030 年，我們預計儘管居家辦公使辦公空間需求下降 4.5%，但該地區辦公大樓淨需求將增長 7.29 億平方英尺。”

如亞太區，由於各種結構性因素的影響，比如不斷增加的辦公室雇傭人員，中國大陸儘管近期需求比較疲軟，但是租賃預計將持續提升。戴德梁行大中華區租戶研究主管 SHAUN BRODIE 表示：“報告研究的所有地區中，估計中國大陸的結構性辦公需求在 2022--2030 年間受到居家辦公政策的影響最小。2020 年第一季度，中國大陸成功實施短暫的停工措施，從而迅速恢復正常的辦公大樓的辦公狀態，並未根本改變大家的工作習慣。”

戴德梁行中國區企業服務部董事總經理魏超英認為：“我們預計中國大陸約有 85% 以上的租賃需求來自國內公司。通常情況下，這些公司與西方公司在企業文化方面具有顯著差異。此外，大家對全職居家辦公會帶來有效成果或成為主流辦公方式這一觀點普遍持懷疑態度。”

《2020 年全球辦公大樓市場影響洞察》是系列研究的首份報告，該系列由四部分構成，針對辦公大樓市場的未來及其在後疫情環境中發揮的作用，提供全新和深入的洞察。

-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。

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 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

