

亞太區疫情後的辦公空間：裝修成本更加昂貴，高品質裝修依然非常重要

- 亞太區辦公室裝修成本最高的前20個市場中，大中華區佔據6席
- 香港仍然是大中華區辦公室裝修成本最高的市場
- 企業租戶的決策因素更加關注裝修品質

台北，2023年4月18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報告——《2023年亞太區辦公空間裝修成本指南》。報告顯示，持續的通貨膨脹、緊張的勞動力市場和供應鏈長期滯後，導致整個亞太地區平均裝修成本增加，但很多企業租戶為了提高員工回到辦公室工作的比例，正在接受更高的成本支出。



戴德梁行國際研究主管，報告聯合作者Dominic Brown博士表示，雖然整個亞太地區的裝修成本以當地貨幣計算平均上升了18%（以美元計算上升了7%），但有跡象表明壓力有所緩解。

Dominic Brown認為：“儘管成本高於歷史水準，但供應鏈的壓力隨著航運成本的下降已略有緩解，從2022年商品價格高峰期開始，成本下降減少了能源和燃料價格的壓力。雖然通貨膨脹仍然很高，但在許多經濟體中被認為已經達到頂峰或接近峰值。”

報告顯示，北亞市場依然是裝修成本最高的市場，其裝修多為“協作式混合”風格。除了北亞幾個市場，澳洲的坎培拉躋身前五。香港排名第10位，是北亞和澳洲/紐西蘭以外唯一進入前十名的市場。

戴德梁行台灣專案管理服務團隊主管張簡佳琪表示：「台灣自2020年疫情嚴峻開始後，辦公室裝修成本也相對大幅增加，其主要原因台灣本地裝修材料上漲漲幅將近15%，進口家具或設備漲幅近30%，加上台灣政府對於疫情期間隔離政策，對於人力上的影響也間接性影響了施工的時間拉長而使隱藏性成本長約10%。整體平均下來裝修成本疫情後上漲了約20%。

戴德梁行中國區專案管理團隊主管、董事總經理侍大衛表示：“材料或設備的交付時間是大中華區裝修項目所要考慮的首要問題。2023年報告顯示，大中華區有6個市場位列亞太地區辦公空間裝修成本最高的20個市場之列。香港仍然是大中華區裝修成本最高的市場，其次是北京、深圳、臺北、廣州和上海。”

戴德梁行中國專案管理服務團隊工料測量服務董事 YM MOK表示認為：“在中國，我們要對材料提前進行規劃和選擇，特別是那些進口材料或設備，在目前的市場條件下，必須要這樣做。”

戴德梁行亞太區專案管理服務團隊主管Tom Gibson表示，儘管成本上升，資本性支出受到限制，但企業租戶仍聚焦於不斷變化的工作環境。在居家辦公和辦公室辦公之間找到平衡 - 以及如何讓正確的設計來促進這種平衡 - 仍然是大多數市場的重要話題。

報告格式範圍的擴大更好地反映了更複雜的客戶需求

除了裝修成本外，報告顯示修復和改造成本增長的比例也在提高，但比裝修成本低得多。報告還包括可持續發展、技術、採購、工作場所戰略和變化管理等部分，以更好地說明客戶考量裝修成本。

Gibson表示：“這種更加綜合的形式將有助於客戶在疫情之後處理日益複雜的辦公空間裝修問題。辦公空間裝修流程具有更重大的意義，因為企業租戶希望實現員工體驗、可持續性以及多樣性、公平和包容性方面的目標。過去，房地產決策只由少數人決定。現在，我們看到各個業務職能部門之間有更多合作，員工需求也更加受到重視。”請點擊[此處](#)下載完整報告。

亞太地區合作式混合裝修成本最高的20個城市

排名	城市	平均成本 (美元/平方英尺)
1	東京	201
2	大阪	196
3	名古屋	192
4	坎培拉	164
5	首爾	156
6	奧克蘭	151
7	雪梨	146
8=	釜山	143
8=	墨爾本	143
10	香港	140
11	布里斯班	139
12=	阿得雷德	134
12=	珀斯	134
12=	新加坡	134
15	北京	120
16	深圳	119
17	台北	116
18	廣州	115
19	上海	114
20	馬尼拉	92

-結束-

關於戴德梁行

戴德梁行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 52,000 名專業員工。在大中華區, 我們的 23 家分公司合力引領市場發展, 贏得眾多行業重磅獎項和至高榮譽。2022 年公司全球營業收入達 101 億美元, 核心業務涵蓋估價及顧問服務、策略發展顧問、專案管理服務、資本市場、專案及企業服務、產業地產、商業地產等。更多詳情, 請瀏覽 www.cushmanwakefield.com.tw。

如有查詢, 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

電話: (02) 8788-3288 轉 220

clio.ty.huang@cushwake.com