



CUSHMAN &
WAKEFIELD

戴德梁行

中美贸易摩擦

对中国商业地产市场的 潜在影响

01 ^{P1} 内容简介

02 ^{P2} 对经济层面的影响

03 ^{P6} 对房地产市场的影响

3.1 中国写字楼市场

3.2 中国零售市场

3.3 中国工业地产市场

04 ^{P12} 对香港房地产市场的影响

05 ^{P16} 对投资市场的影响

5.1 对中国大陆投资市场的影响

5.2 对中资在美投资的影响

06 ^{P24} 总结

内容简介

近几个月，美国与中国的贸易摩擦逐步升级，双方都在其征收额外进口关税的名单上不断增加产品以应对来自彼此的威胁。

自美国首先宣布对中国部分产品增收额外关税之后，双方进行了多轮高层会谈，并在今年 5 月就关税问题达成了和解。但是，在世界两个最大的经济体之间的贸易争端看似平复之时，六月中旬，美国再次宣布将对从中国进口的价值 500 亿美元的“工业重要性技术”产品增加进口关税。中国立即采取报复措施，对同等金额的美国商品加征关税。截止到本报告发布之日，两国贸易紧张局势仍在加剧，美国宣称将有可能对价值 2,000 亿美元的中国进口商品加征关税，与此同时，中国商务部也宣布正在考虑“定量和定性”的对策，而这些措施可能会危及美国企业的利益。

目前我们很难预测两国之间贸易摩擦的升级可能带来的后果，双方决策者之间就此问题的高层讨论仍在进行，从目前观察形势仍然十分严峻。

房地产是全球经济的支柱产业，中国和美国之间的贸易关系同房地产行业息息相关，中美贸易摩擦的升级对中国商业地产和投资市场会产生何种影响？

本报告表明，基于两国领导人在贸易摩擦问题上的磋商结果，其对中国房地产市场的不同板块将产生或轻微或严重的影响。尽管中国的房地产市场可能对贸易摩擦的升级表现出较高的弹性，并且能够承受高等级贸易摩擦带来的影响，但如果全面的贸易战爆发，其仍将会对商业地产市场带来较大的负面影响。

本报告就中美两国之间日益严重的贸易争端可能对中国写字楼、零售和工业物流地产的影响进行了分析，并聚焦在贸易摩擦升级的前提下，中国大陆大宗物业投资市场以及中国资本在美投资的现状及未来走势，同时探讨了中国在大的宏观经济背景下面临的贸易挑战。

第二部分

对经济层面的影响

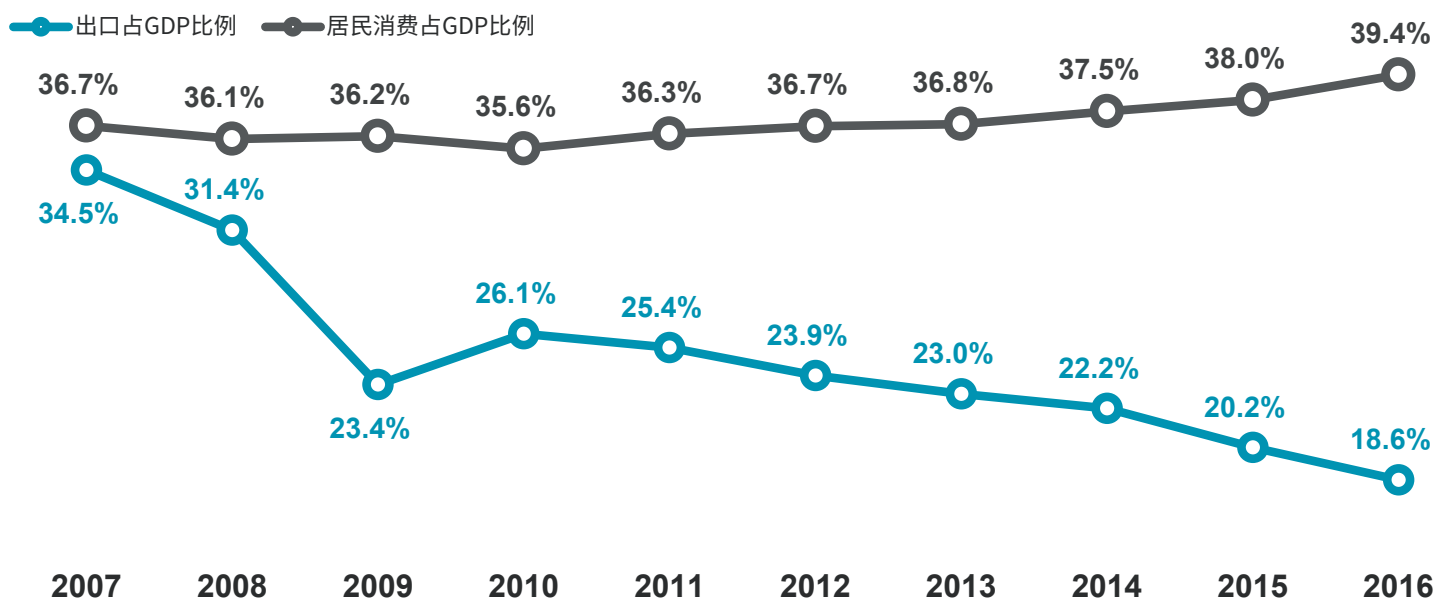


出口是中国经济的重要组成部分，尤其是对于一些关键性行业的稳定增长至关重要，比如电子、机械设备制造以及航空航天和电信等高科技相关的产业。

过去十年来，中国政府一直致力于对国内的经济结构进行调整，并使经济逐渐减少了对出口的依赖，而更多的侧重消费对经济的拉动。中国出口产品总额占 GDP 的比重已经从 2007 年的 34.5% 降至 2016 年的 18.6%。与此同时，国内消费则不断增长，居民消费占 GDP 的比重从 2007 年的 36.7% 升高到 2016 年的 39.4% (图 1)。尽管如此，

图 1
中国出口及居民消费占 GDP 比例

来源：国家统计局，戴德梁行研究部



出口仍然是中国经济的一个重要组成部分，尤其是对于一些关键性行业的稳定增长至关重要，比如电子、机械设备制造以及航空航天和电信等高科技相关的产业（图 2）。

在这场贸易摩擦中，中国的出口面临着两方面的不利因素。首先，美国是中国第一大出口目的地，约占中国所有海外出口总值的五分之一（图 3）。特别是金属、电子和电信设备以及轻工业等行业的出口对于美国市场的依赖程度非常高。

其次，贸易冲突可能会削减中国整体经济的增长。摩根士丹利预测，在贸易冲突升级的前提下，中国 2018 年的 GDP 增速将较原本的预测值下降 0.64 个百分点。同时，中国今年的出口额同比将下降 8.2%，也就是说，若以牛津经济研究所预测的 2018 年中国 2.65 万亿美元的年出口

图 2
电子、机械设备、航空航天及高科技相关行业出口份额

来源：国家统计局，戴德梁行研究部

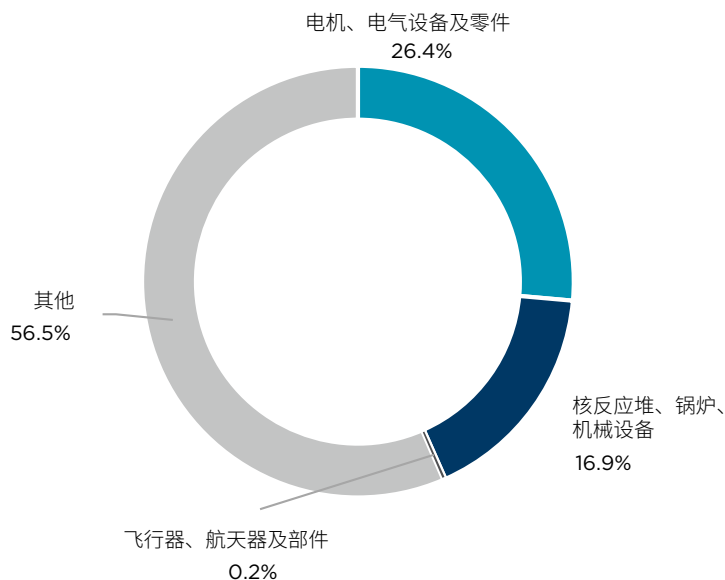
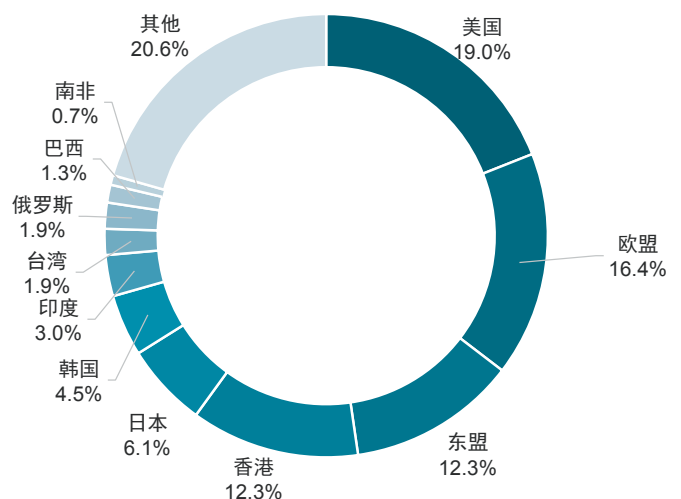


图 3
中国主要出口目的地所占份额

来源：国家统计局





额为准，2018年中国的出口额将比预期值减少2,170亿美元。

为抵消在中美贸易摩擦中的潜在损失，对出口依赖较大的中国企业正努力寻找新的市场，比如“一带一路”沿线的国家。迄今为止，已经有大约65个“一带一路”沿线国家参与到这个涉及约8万亿美元的基础设施建设及经济发展的宏大计划中了，抓住这些国家快速增长的需求对于中国出口商而言潜在机会巨大。中国出口商也有能力为那些原材料及商品供应短缺的市场提供支持以助力其经济的增长，尤其是钢铁、电机、机械和锅炉设备、计算机、手机和汽车等。

中国通过利用“一带一路”实现出口市场多元化已经取得了一定程度的进展。来自中国商务部的数据显示，“一带一路”沿线国家在中国向全球出口的机电产品中所占份额已经由2016年的14.6%增长到15.8%。与此同时，中国对美国同类产品的出口额在2017年较2016年下降了一个百分点。按照出口额来看，中国出口到“一带一路”沿线国家的汽车和计算机同比增长分别达到27.2%和16.6%，超过了当年中国整体出口10.8%的同比增幅。

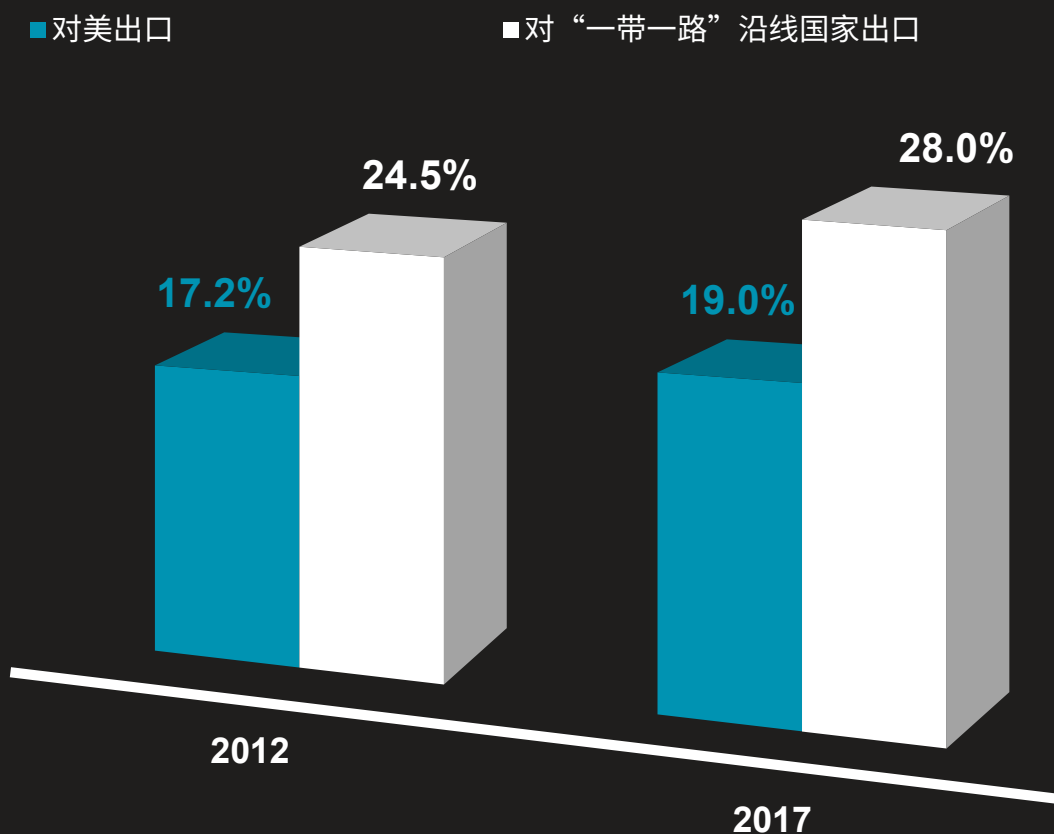


“一带一路”倡议吸引了沿线超过 65 个国家参与到这个涉及约 8 万亿美元的基础设施建设及经济发展的宏大计划中，这些国家快速增长的需求对于中国出口商而言孕育着巨大的潜在机会。



图 4
中国对美国及“一带一路”沿线国家出口份额

来源：中国商务部，戴德梁行研究部



对房地产市场的影响



3.1 中国 写字楼市场

全球金融危机之后，中国政府在 2009 年至 2010 年实施的 4 万亿元的大规模经济刺激措施让中国很快走出了金融危机的阴影，中国一线城市潜在的贸易风险大大的降低，同时也激发了中国内资公司的快速



对内资企业而言，对美出口下降会对他们的业务带来负面影响，制造业和贸易相关行业的企业短期内可能会重新考虑他们对办公空间的需求。

增长（图 5）。这些内资企业对于优质办公空间需求的不断增加为当前的写字楼租赁市场带来了强有力的支撑，从而在一定程度上缓解了经济动荡给写字楼市场带来的冲击。

相对于内资租户，外资租户目前在写字楼市场的占比较低，因此由外资租户方面引发的变化不会对中国整体写字楼市场产生重大的影响。在北京，2017 年写字楼市场的外资租赁占比仅为 15%（图 6）。外资企业选址大多位于城市核心区域，这在一定程度上可能会给核心区域的优质写字楼带来某种程度的风险，但一般而言，跨国公司及大的外资

企业都拥有应对经济风险的金融储备，并且在核心区域优质写字楼中办公也是其品牌形象和业务提升的一种保证。因此总体而言对写字楼市场的影响将会很小。

美国和中国之间的贸易问题恶化可能会导致目前在中国的一些美国租户对在中国进一步投资变得更为谨慎，人员招聘也可能冻结。鉴于目前的不确定性，我们预计一些美资公司可能会选择重新审视他们现有的扩张或搬迁计划。这可能对于外资企业比较集中的市场产生一定的影响，作为中国金融中心的上海，截至2017年，外资企业对甲级写字楼的吸纳占据了全部吸纳的46.7%（图6），我们预计这种影响更多的将体现在中长期对写字楼的需求上，短期内我们预计外资企业不会大幅缩减其在中国的办公空间。

对于一些内资企业来说，对美出口下降会对他们的业务带来负面影响，制造业和贸易相关行业的企业短期内可能会重新考虑他们对办公空间的需求。鉴于美国对中国全面实施关税措施可能仍需要一段时间，预计2018年中国写字楼市场的内资租户将不会受到实质性影响。

图5
一线城市写字楼净吸纳量

来源：戴德梁行研究部

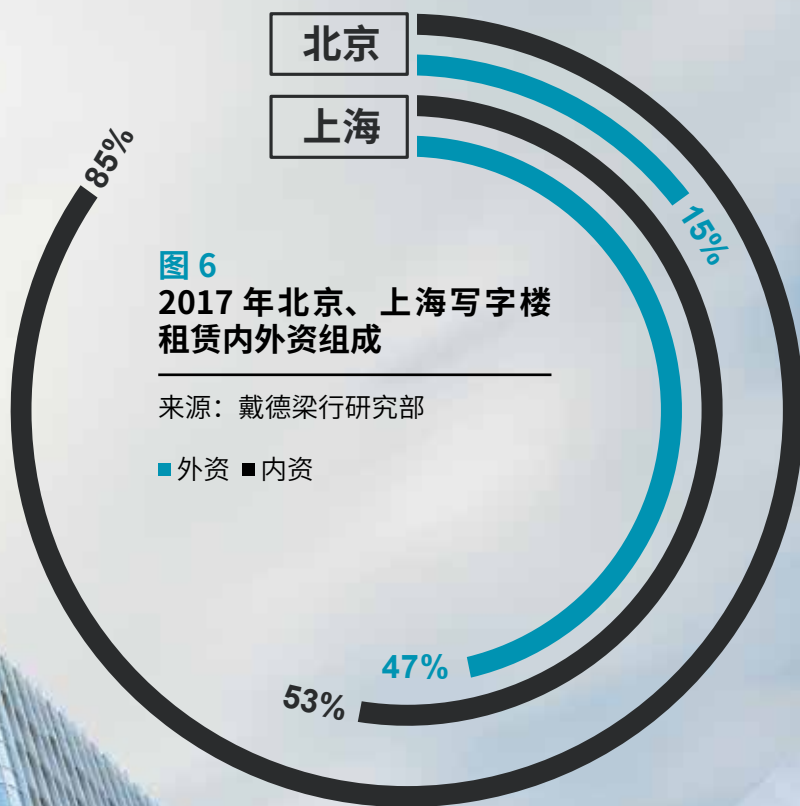
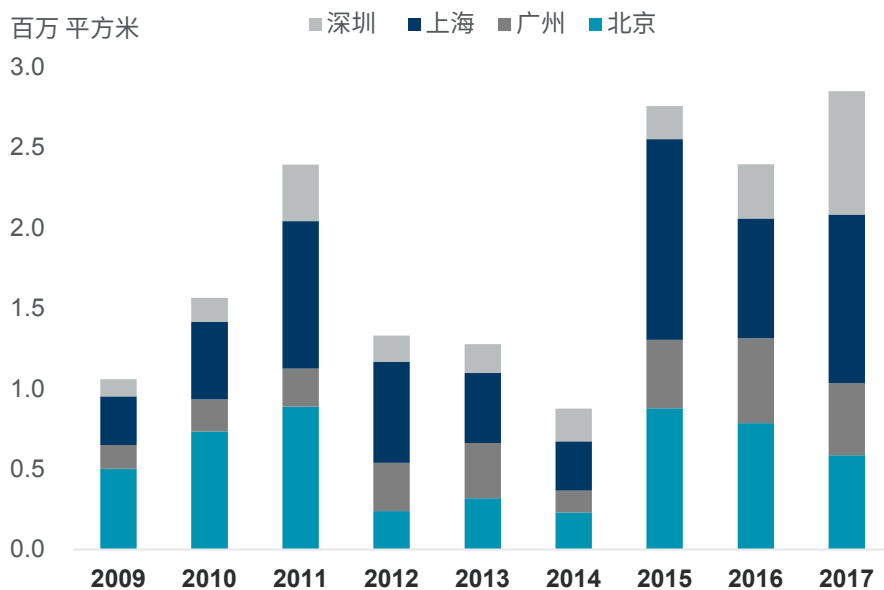


图6
2017年北京、上海写字楼租赁内外资组成

来源：戴德梁行研究部

■ 外资 ■ 内资

3.2

中国 零售市场



由经济因素导致的零售业下滑此前已有发生。在 2009 年受全球金融危机影响最严重的期间，当年中国社会消费品零售额增速也同比下降 6.6 个百分点，而城市消费增速则同比下降 8.6 个百分点。与此同时，在全球需求乏力的情况下，广东、江苏、山东等主要出口拉动经济增长的省份的社会消费品零售额增速同比平均下降了 7.4 个百分点。

总体而言，中国稳健的经济基础还是为中国零售业的发展提供了充足的保障，虽然零售业的增幅会放缓，但仍将保持相对强劲的增长态势。根据麦肯锡的预测，到 2022 年，中国中产阶级人口将达到 4 亿人，随着中产阶级的崛起及消费群体的日益扩大，无论是电子商务还是在实体商业的消费，对于更高品质的产品和更好的购物体验的需求都将越来越旺盛。此外，中国农村消费力的快速增长也不容小觑。自 2013 年以来，中国农村社会消费品零售额的增速一直高于城市，2017 年农村消费已占中国社会消

中国经济放缓将会间接的影响到中国一些城市的零售市场。随着贸易密集型行业就业人数的下降，反映在零售业方面则可能出现中国消费者消费能力的下降。这一现象在传统制造业密集的沿海城市可能会更加明显，这些城市的经济往往更依赖出口。因此，零售商在这些地区的营业额预计会出现一定程度的下降，继而这些区域零售物业的租赁需求也会相应减少。



总体而言，中国稳健的经济基础为中国零售业的发展提供了充足的保障，虽然零售业的增幅会放缓，但仍将保持相对强劲的增长态势。

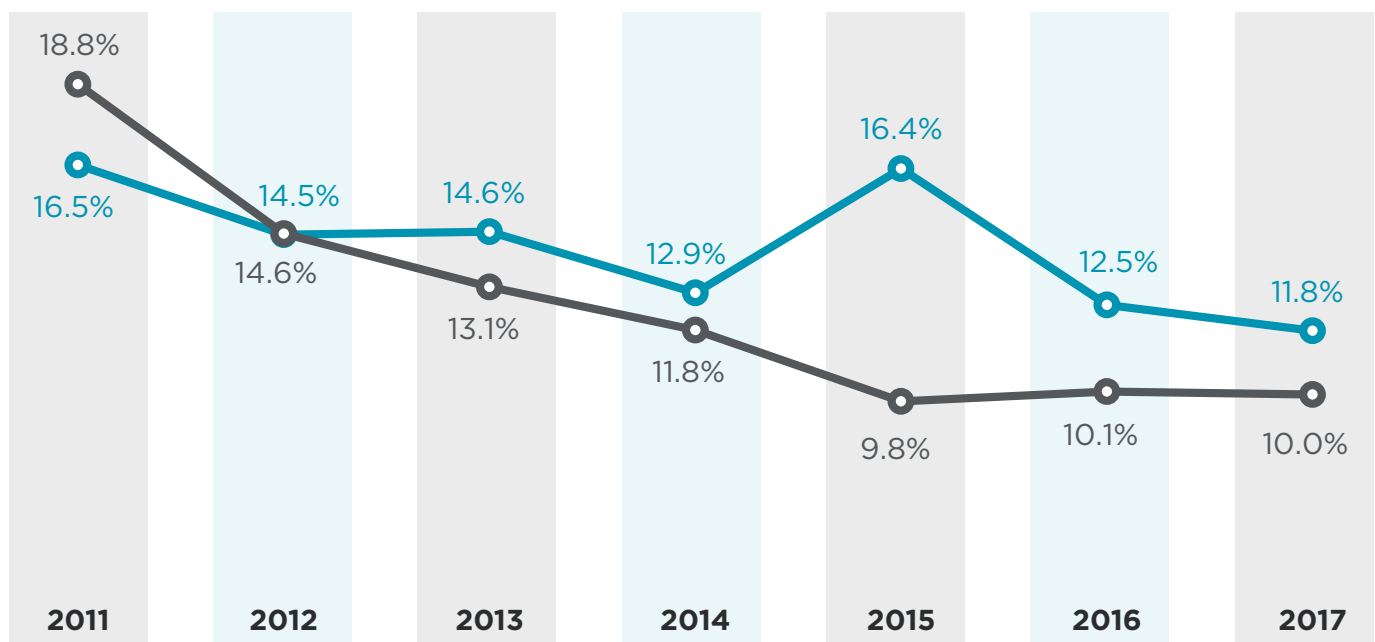


费品零售总额的 14.2%（图 7）。在中国，高达 5.7 亿的农村消费群体将成为缓解一些城市零售市场因贸易放缓而受到影响的关键力量。

图 7
中国农村及城市消费增速

来源：国家统计局，戴德梁行研究部

● 农村消费增速 ● 城市消费增速



3.3

中国工业地产市场

中国是大批制造设备和物流运营的发源地，承担着世界大部分区域日常所需的商品及零部件的供应、组装和分销。来自中国发改委的数据显示，在过去几十年中，作为“世界工厂”的中国制造业占据了全球制造业四分之一的份额。因此全面的美中贸易战爆发，可能会对全球供应链产生巨大影响。

为避免对进口自中国的货物征收关税的冲击，美国一些以贸易为导向的公司已开始考虑将其部分产能转移到区域内其他不受影响的国家。从“金融时报”一篇最近的报道得知，运动服饰品牌彪马已经制定了一份中美全面贸易战爆发后将生产线迁出中国的应急计划，不过目前该公司还尚未采取此类行动。

鉴于重新选址将涉及的巨额成本和资源整合，且中美贸易问题依然在不断的变化中，目前尚不清楚是否有许多公司会选择将业务迁出中国。假设这种情况发生了，那么将很快反映在中国沿海省份对物流服务及仓储空间的需求上。广东、江苏和浙江等与美国有密切贸易往来的省份，未来 6-12 个月内的物流仓储物业的空置率将上升。

而对于中国其他的区域，如内陆和西部省份，则基本不会受到此类关税问题的影响。在中国“一带一路”倡议下，中国中部及

“

为避免对进口自中国的货物征收关税的冲击，美国一些以贸易为导向的公司已开始考虑将其部分产能转移到区域内其他不受影响的国家。

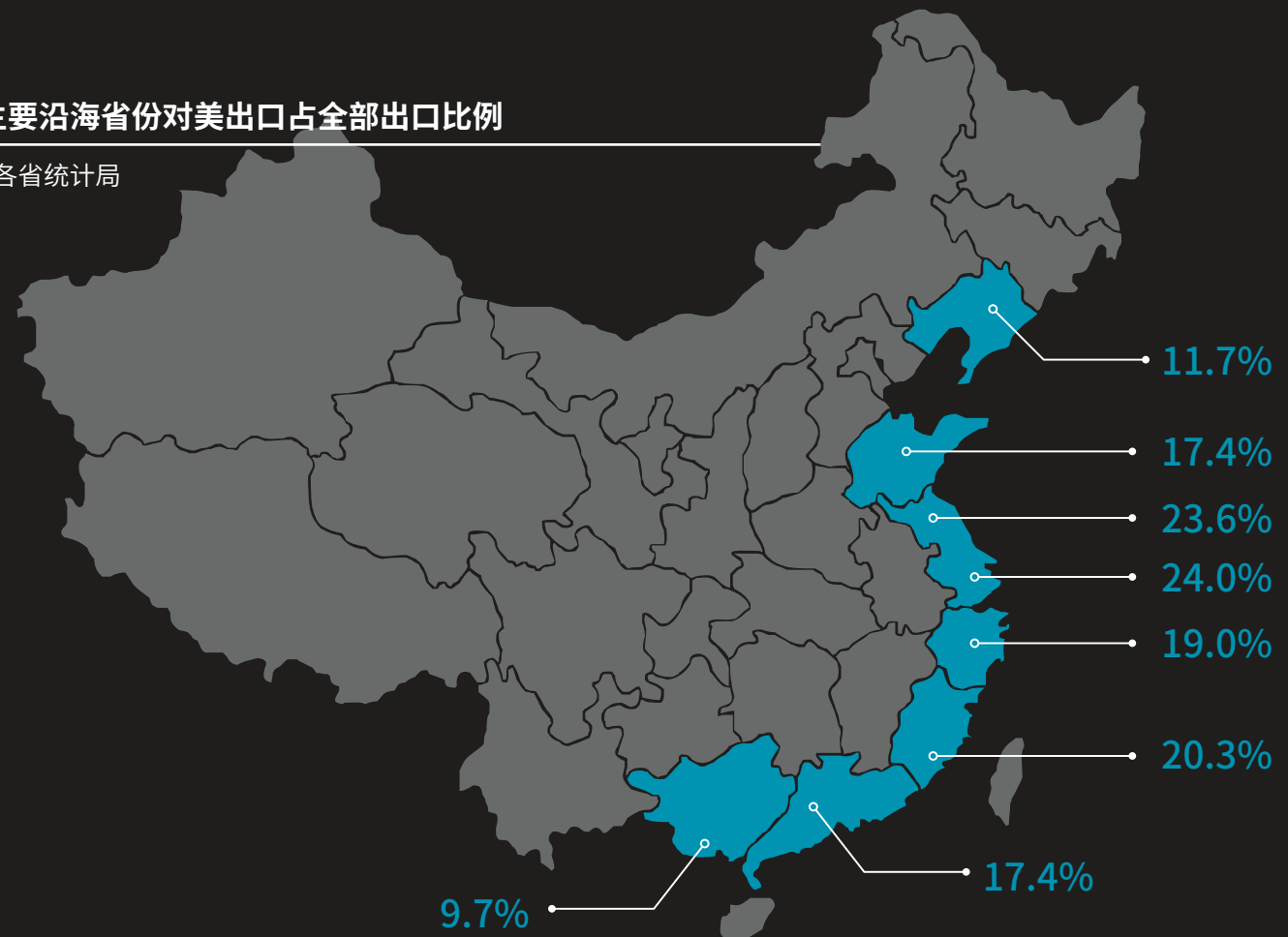


西南区域的省份近年来物流仓储物业需求增长迅速，并且仍在不断的提升其物流承载能力以服务与“一带一路”参与国的贸易往来。戴德梁行研究部的统计数据显示，2016年至2017年，上述两个区域的物流供应同比分别增长了82%和

69.4%。尽管增长强劲，但这两个区域高标物流项目的存量仍仅占全国总存量的20%，而华东区域的存量则占据了全国总存量的52%。由于华东区域受贸易摩擦升级的影响更大，因此预计这将导致全国整体高标物流市场面临下行压力。

图 8
中国主要沿海省份对美出口占全部出口比例

来源：各省统计局



第四部分

对香港房地产市场的影响



图 9
香港进出口总额

来源：香港政府统计处

万亿港币	
2013	7.62
2014	7.89
2015	7.65
2016	7.6
2017	8.23

“

作为重要的区域性港口城市和中
美之间的贸易通道，任何可能
的贸易战都会对香港经济产
生负面影响。

作为独立的关税区，香港有可能在中美不断升级的贸易摩擦中避免受到直接的冲击。然而，这并不意味着香港将毫发无损。作为重要的区域性港口城市和中美之间的贸易通道，任何可能的贸易战都会对香港经济产生负面影响。

2017 年香港的贸易总额达到 8.2 万亿港币，同比增长 8.4%，贸易的迅猛增长为香港经济的强劲增长提供了强有力的支撑，2017 年香港 GDP 增幅达 3.8%，这是自 2011 年以来增长最快的一年。2018 年一季度香港经济延续了强劲增长的态势，GDP 同比增幅达 4.7%，但由于中国政府出台的金融紧缩政策，中国的进口需求放缓，这将导致今年下半年香港经济增速放缓。牛津经济预测 2018 香港的 GDP 增长将



放缓至 3.6%，美国和中国之间的贸易摩擦的升级很可能会让这一数字变得更低。

尽管香港自 2005 年开始已不再是世界上最大的集装箱港口，但中美两国政府任何打破现有贸易平衡的行为都会对其产生重大影响。2017 年香港转口出口额占其出口总额的 98.9%，突显了其对第三方贸易的高度依赖。

更重要的是，中国和美国目前是香港最大的两个出口市场。2017 年，价值 773 亿港币来自美国的货物通过香港转口到中国大陆；同时，从内地通过香港运往美国的货物总值达 2,775 亿港币。

图 10
香港转口贸易总额（百万港币）

来源：香港政府统计处

由香港转口的中国向美国出口产品	总值（百万港币）
2013	286,328
2014	292,665
2015	294,787
2016	276,730
2017	277,518

由香港转口的美国向中国出口产品	总值（百万港币）
2013	84,356
2014	88,133
2015	72,203
2016	73,251
2017	73,188



尽管中美贸易摩擦的升级将对中美贸易产生负面影响，但戴德梁行认为，其对香港物流市场的影响将是有限的。截至 2018 年一季度，物流地产市场仍处于短缺状态，整体市场空置率仅为 5.1%。未来，有限的土地供应将制约新的物流地产的开发。2018 年，预计仅有约 3.6 万平方米的新增供应投放香港物流市场，而过去 10 年的平

均年新增供应为 4.38 万平方米。与此同时，香港日益感受到中国大陆跨境电子商务的扩张带动的对物流设施需求的不断增长。

香港与中国大陆日益紧密的联系可能有助于香港较少的受到中美贸易摩擦升级的影响。从跨境电子商务到内地企业在香港的扩张，来自中国大陆的需求对于香港在各领域的需求提供了有力的支撑。



尽管中美贸易摩擦的升级将对中美贸易产生负面影响，但戴德梁行认为，其对香港物流市场的影响将是有限的。



香港与中国大陆日益紧密的联系可能有助于香港较少的受到中美贸易摩擦升级的影响。



对投资市场的影响



基于对国外投资者在中国投资的利好政策，戴德梁行认为即使在现阶段贸易摩擦升级的情况下，美国房地产开发及投资商也不会被区别对待。

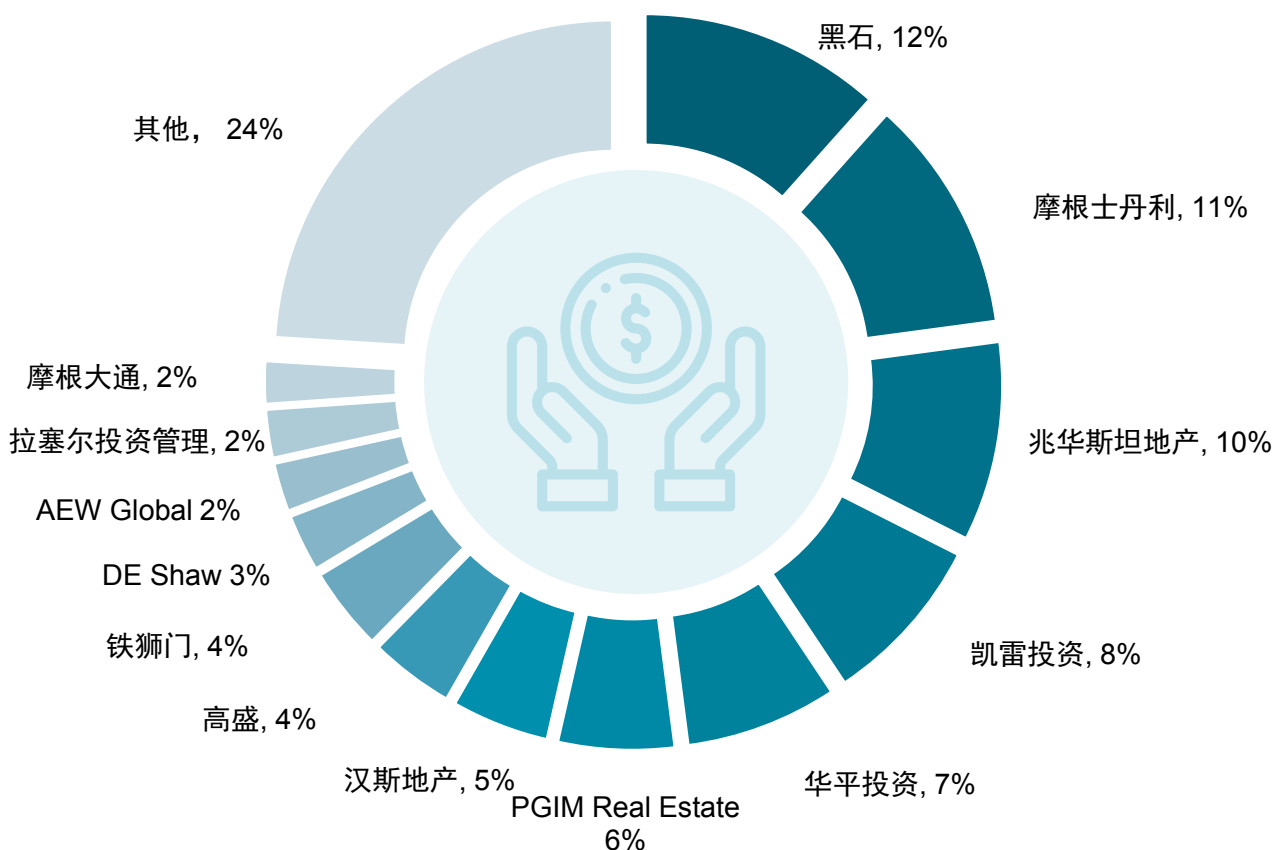
5.1 对中国 大宗物业投资 市场的影响

据 RCA 的数据显示，2008 年至 2017 年间，在美国境外地产投资目的地排名前 10 位的国家中，中国位居第 8 位，吸纳地产总投资额共计 190 亿美元。美国房地产投资公司、房地产私募股权公司和美资银行多年来一直在中国保持活跃。此外，中国市场中很多经验丰富的美国投资者又向中国引入了更多的包括捐赠基金和养老基金在内的间接投资者。（图 11）

尽管贸易保护主义言论抬头，但习近平主席近期提出为外国投资者在中国提供更加开放和平等的投资环境，对国际投资者和开发商则是一大利好。

图 11
过去十年中国商业地产的主要美国投资者

数据来源：RCA，戴德梁行研究部

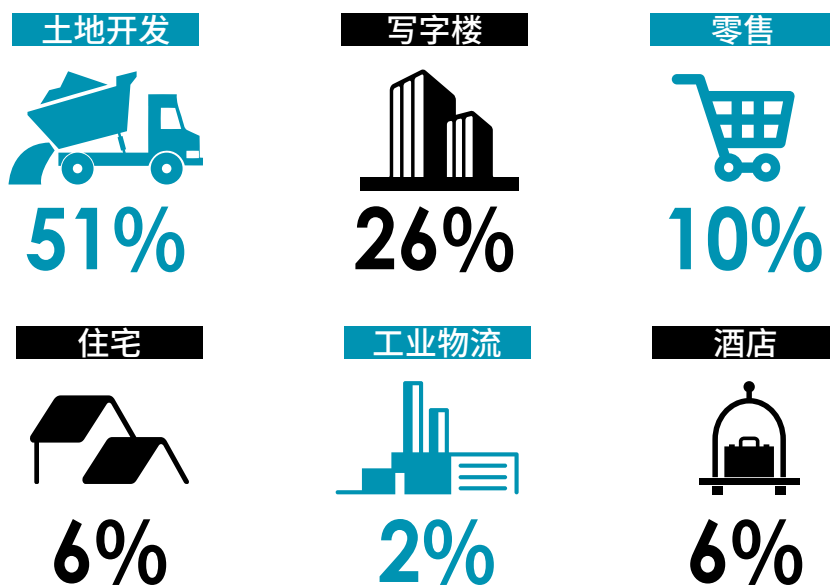


美国投资者通常青睐以下地产投资类型（图 12）。从历史上看，在国内信贷政策紧缩、流动性紧张的时期，美国投资者就会变得活跃并具市场竞争力。有时候，高度杠杆化的中国投资者会发现他们很难与那些相对谨慎、但拥有全球资金渠道的国外投资者竞争。

有迹象表明，中国或会为某些外资敞开大门。首先，外国投资者的市场准入门槛将会放宽，尤其是在金融和服务业领域，外资投资负面清单也将在今年上半年进行修订。

图 12
过去十年间，美国投资者在中国商业地产的投资 -- 按物业类型占比

数据来源：RCA，戴德梁行研究部



其次，习近平主席在 2018 年 4 月份的博鳌亚洲论坛上指出，中国将放宽在国内设立外资金金融机构的限制，并鼓励中外资本加强合作。第三，我们注意到中国贷款环境有明显的收紧趋势，仅有被列入“白名单”的中国百强开发商可获得开发融资的机会。当本土借贷资金受限时，则预示着来自国外投资者的投资活动将愈发活跃。

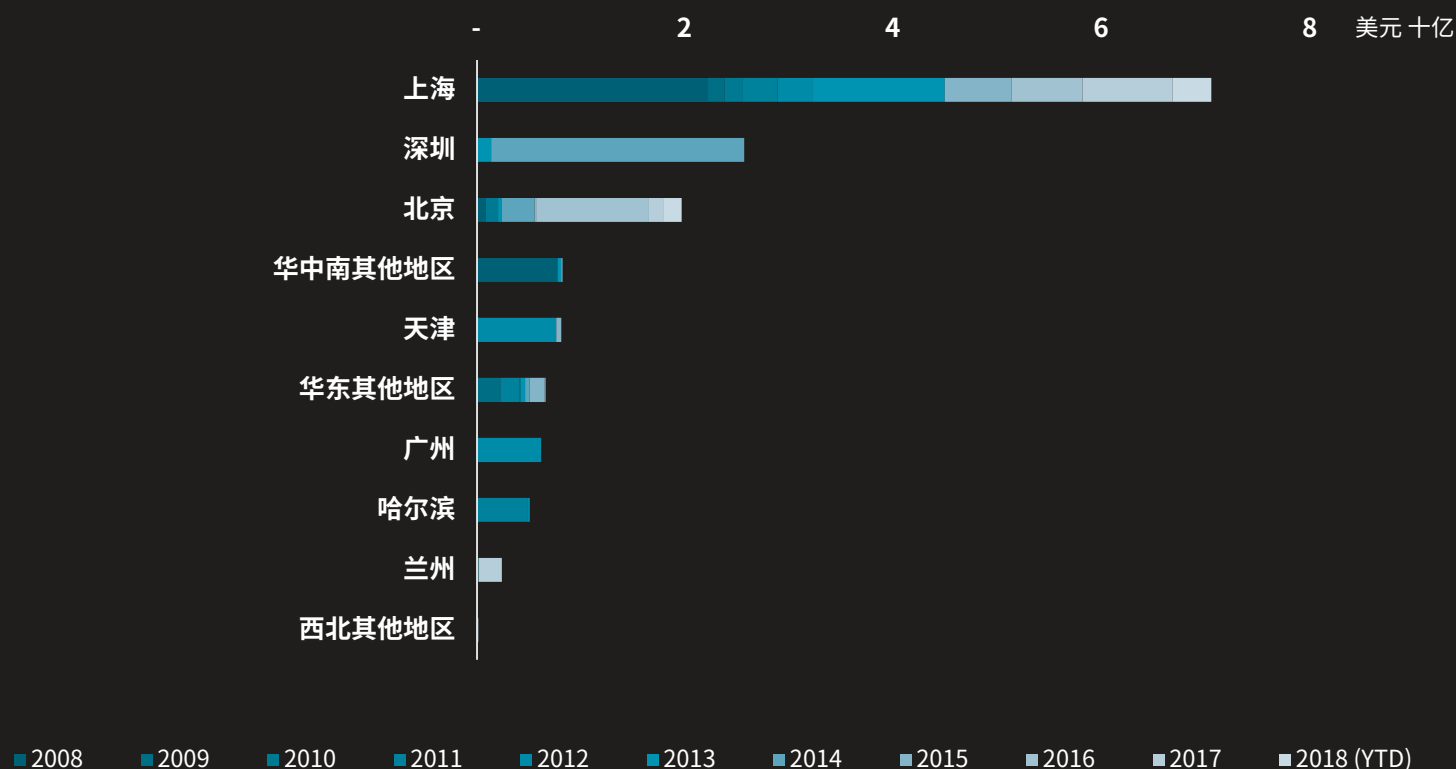
基于这些对国外投资者在中国投资的利好政策，戴德梁行认为即使在现阶段贸易摩擦升级的情况下，美国房地产开发及投资商也不会被区别对待。考虑到该利好政策持续发酵的可能

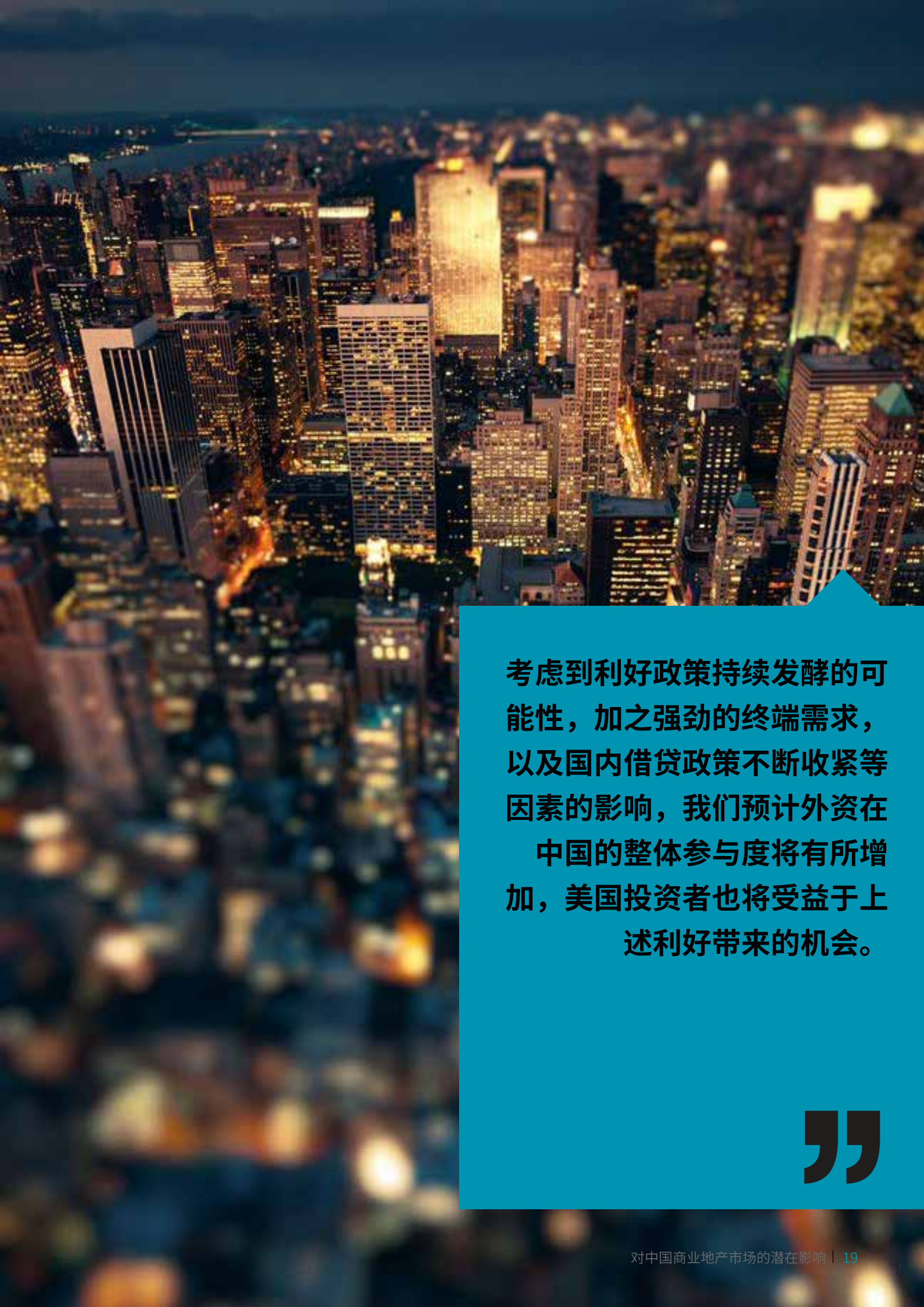
性，加之强劲的终端需求，以及国内借贷政策不断收紧等因素的影响，我们预计外资在中国的整体参与度将有所增加，美国投资者也将受益于上述利好带来的机会。

由于过去五年外资在中国整体房地产投资交易额中仅占 15-25%（基于商业地产投资，不包括土地），因此未来外商在中国的投资还有相当大的增长空间。

图 13
过去十年美资在华投资主要目的地

数据来源：RCA，戴德梁行研究部





考虑到利好政策持续发酵的可能性，加之强劲的终端需求，以及国内借贷政策不断收紧等因素的影响，我们预计外资在中国的整体参与度将有所增加，美国投资者也将受益于上述利好带来的机会。



5.2

对中国资本在美投资的影响

在此次中美贸易摩擦加剧之前，中国投资者在美国地产市场的投资活动已出现大幅下滑，这种下滑也同样反映在中国其他行业的对美投资上。

历史数据显示，美国一直是中资境外地产投资的首选国家。过去五年，美国平均每年占中资境外地产总投资额的 30%（下表列举了前十大在美活跃的中资地产投资者）。但在 2016 年四季度达到 49 亿美元的投资高点之后，RCA 数据显示，中资今年一季度在美地产投资额仅为 2.2 亿美元，同比下降 78%（图 15）。这远低于过去五年中资对美国 17 亿美

“

美国历来是中国房地产境外投资的最大目的地。近期美国市场的降温主要是受现阶段中国海外投资监管持续收紧的影响，同时，时下多元化的投资策略也进一步分散了国内投资者对美国地产市场的关注度。

元的平均季度投资额。同时我们发现，热衷于收购美国地标性建筑以及习惯聚焦于门户城市的投资趋势也已不复存在。

近期美国市场的降温主要是受现阶段中国海外投资监管持续收紧的影响，同时，时下多元化的投资策略也进一步分散了国内投资者对美国地产市场的关注度。自去年夏天起，中国政府已实施了一系列的对外投资监管以及资本管控的政策，而美国外资投资委员会 (CFIUS) 也在近期加强了对中资企业在美国投资的审查力度。另一方面，中国国内紧缩的信贷政策也给中国投资者在全球投资设立了不小的障碍。

近期另一个值得关注的现象是，一些此前积

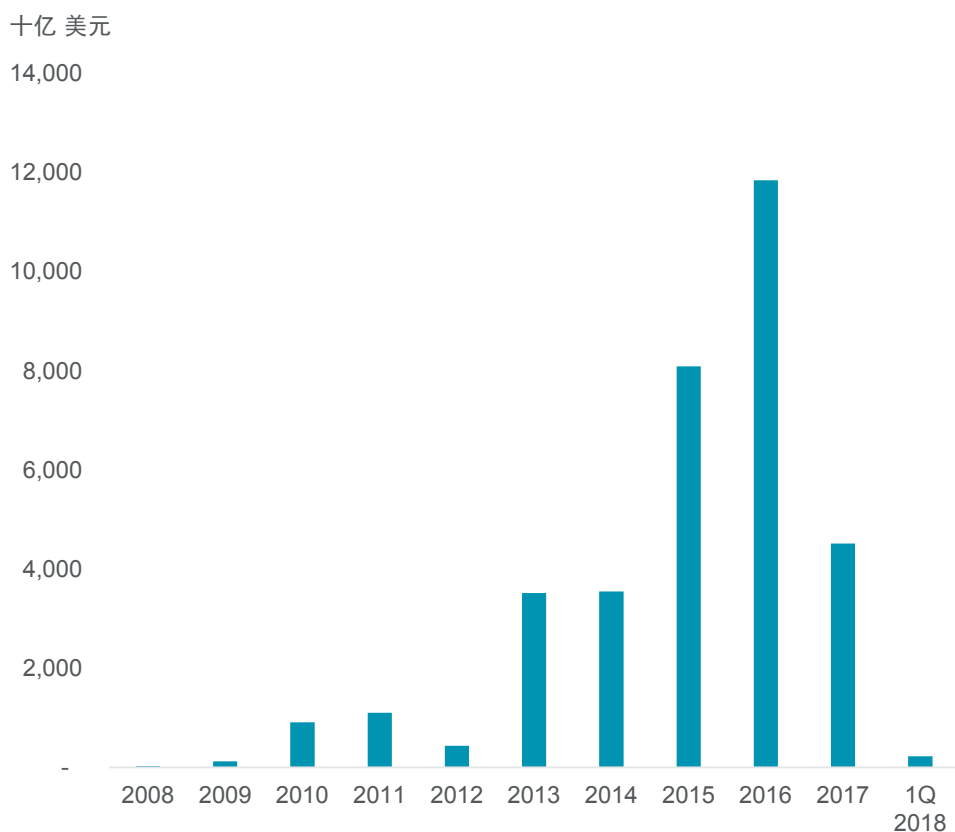
图 14
在美投资最活跃的十大中资企业 (2008-2017)

数据来源: RCA

公司名称	地产收购	
	交易总额 (亿美元)	交易数量
中国人寿	86	524
安邦保险	79	17
海航集团	43	11
Sungate Asset Mgmt	19	2
中国投资有限责任公司	19	3
信泰资本	18	52
中国泛海控股集团	17	11
中国东方资产管理股份有限公司	14	11
上海市政	14	4
绿地集团	10	7

图 15
中资在美国地产市场历年投资 (过去 10 年)

数据来源: RCA, 戴德梁行研究部



极在海外地产投资布局的中国投资者开始在市场抛售他们在国外的资产。虽然现阶段海外资产处置主要集中于四家大型中资企业,但很多中资企业正在重新审视自己的资产配置以响应国家政策、调整海外发展策略及投资并购步伐,同时进一步降低负债率;这也包括在美国的地产投资。

其次,当美国市场出现优质的平台或资产包形式的物业资产,我们预计中资企业仍将对其产生浓厚的兴趣,因为一些战略形式的投资可以



戴德梁行认为，虽然中国在中美贸易摩擦问题上同样立场强硬，但中国政府只会对双方贸易类交易进行限制，而非地产投资。

让投资者甘愿承担两国贸易摩擦所带来的风险。尽管如此，考虑到中美两国目前的形势，以及中国对外投资政策的延续性，总体来说中国对美地产投资在今年仍将维持低谷。

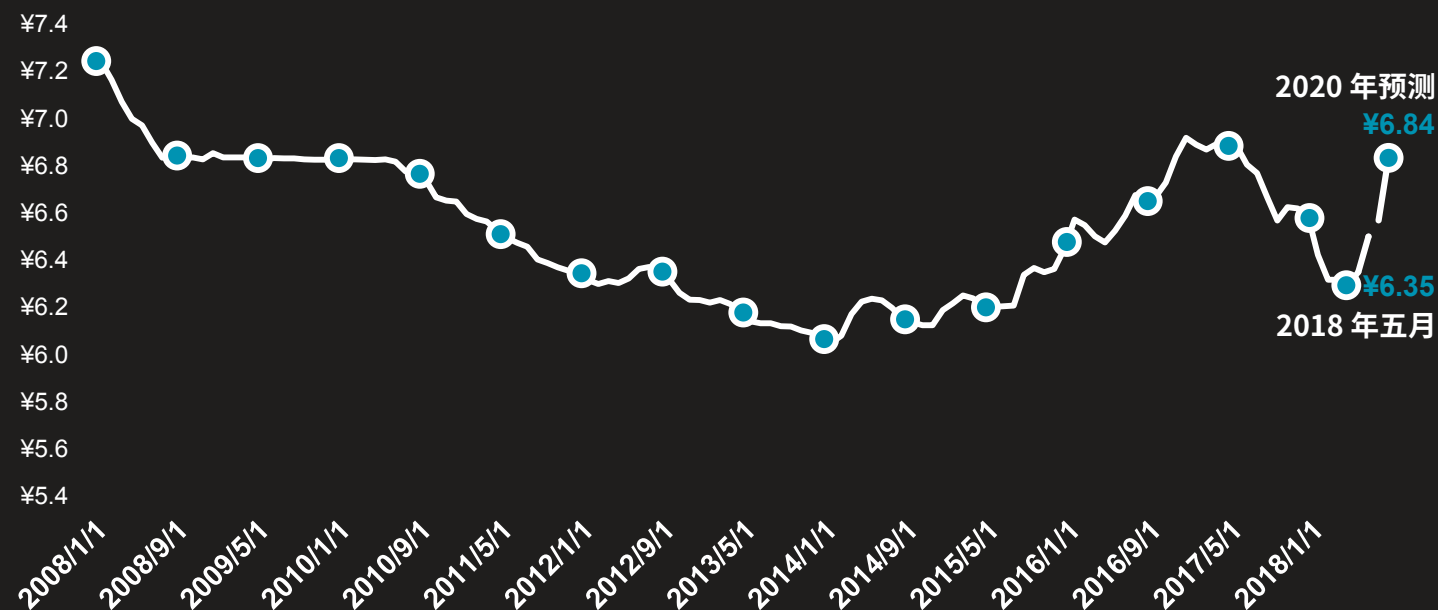
另外，中国对外投资政策对房地产和酒店及娱乐业的限制也意味着中资资本将更青睐于受中国政府鼓励的海外投资类别，这也会导致美国本土的地产交易受到不小的压力。从中长期来看，中国投资者在美国将更青睐于

物流、研发中心、学生公寓和养老公寓等物业板块。但即使中国对外投资监管不断加强，但中国对企业“走出去”的总方针还是没有发生变化。

最后，如果中美两国任意一边的对外投资限制政策产生松动，都将会对中国在美投资产生积极影响。但是此次贸易摩擦的升级以及随后可能产生的人民币贬值将在一定程度上抑制中资的购买力。

图 16
美元对人民币汇率走势 (2008-2020 预测)

数据来源：全球经济指标大数据平台



许多人担心此次贸易战将会带来一些政治影响，从而导致中国政府加大对美国地产投资的审批力度。但戴德梁行认为，虽然中国在该事件上同样立场强硬，但我们根据过往经验的判断，中国政府只会对双方贸易类交易进行限制，而非地产投资。中国政府也将会继续对那些符合国家规定、价值合理、符合企业核心业务扩张需求的理性投资者进行审批。因双方贸易摩擦而限制中国对美国地产市场合理投资的可能性很低。

从长期来看，尽管来自中国的资本恢复到以往水平可能需要一段时间，美国商业地产市场仍将持续受到全球资本的追逐。鉴于美国当地物业市场的深度及可获得资产的透明度，当地市场的高透明度以及美国总体向上的经济发展趋势都将有利于中国对美国地产的投资。

第六部分

总结

虽然截至发稿时贸易摩擦尚未全面升级，但两国政府日益升级的言论表明，彼此进一步针锋相对的可能性依然存在。根据美国普查局的统计，作为全球经济的两大支柱，中美两国在 2017 年的商品交易总额达 6,360 亿美元。从乐观的角度来看，紧密的贸易联系可以为推动两国通过谈判达成解决方案提供了动力。而 5 月在北京和华盛顿举行的涉及双方高层贸易代表的会谈便是避免全面贸易摩擦升级的积极步骤。事实上，鉴于此事件对双方来说都涉及较高的利益及代价，相信最终双方都会冷静下来，合理处理两国目前的贸易问题。

未来重点关注事件

未来，应该重点对以下事件加以关注：

- 2018 年 11 月：美国中期选举
- 2018 年：世贸组织预计将制裁美国；欧盟对中国实施非市场经济国待遇

这些重大的事件可能会进一步影响中美两国之间贸易关系的发展方向，这反过来也有可能进一步影响到两国的房地产和资本市场。

中国研究部团队



张晓端

华南及华西区
研究部主管

xiaoduan.zhang@cushwake.com



林荣杰

大中华区
研究部董事总经理

james.shepherd@cushwake.com



繆舒怡

华中区
研究部主管

gracie.sy.miao@cushwake.com



Shaun Brodie

大中华区
租户研究及华东区主管

shaun.fv.brodie@cushwake.com



薛惠珍

台湾
研究部主管

wendy.hj.hsueh@cushwake.com



贺凯

香港
研究部主管及董事

reed.hatcher@cushwake.com

报告编写团队



魏东

北中国区
研究部主管

sabrina.d.wei@cushwake.com



Ryan Balis

大中华区
研究部宣传经理

ryan.t.balis@cushwake.com



Rebecca Rockey

经济学家
美国研究预测部主管

rebecca.rockey@cushwake.com

特别感谢本报告核心团队成员 **Rebecca Rockey**, **魏东** 及 **Ryan Balis** 在本报告的内容撰写上做出的贡献。

关于戴德梁行

戴德梁行是全球领先的房地产服务商，致力于帮助客户转变人们工作、购物及生活方式。我们遍布全球 70 多个国家，拥有 45,000 名员工，在大中华区设有 20 家分公司，通过兼具本土洞察与全球视野的房地产解决方案为客户和投资者创造更大价值。戴德梁行是全球最大的房地产服务运营商之一，年营业收入达 60 亿美元，核心业务包括租赁代理、资产服务、资本市场、设施服务 (C&W Services)、全球企业服务、投资及资产管理 (DTZ Investors)、项目管理、租户代表以及估价及顾问服务。2017 年是 Cushman & Wakefield 品牌创立 100 周年，标志着我们将理念付诸行动已持续整整百年。更多详情，请浏览 www.cushwakecentennial.com, www.cushmanwakefield.com.cn 或关注我们的微信（戴德梁行）。

免责声明

本报告刊载的一切资料及数据，虽力求精确，但仅作参考之用，并非对报告中所载市场或物业的全面描述。报告中所引用的来自公告渠道的信息，尽管戴德梁行相信其可靠性，但该等信息并未经戴德梁行核实，因此戴德梁行不能担保其准确和全面。对于报告中所载信息的准确性和完整性，戴德梁行不做任何明示或暗示的担保，也不承担任何责任。戴德梁行在报告中所述的任何观点仅供参考，并不对依赖该观点而采取的任何措施或行动、以及由此引起的任何风险承担任何责任。戴德梁行保留一切版权，未经许可，不得转载。