

亚太区装修成本指南 2023/2024年

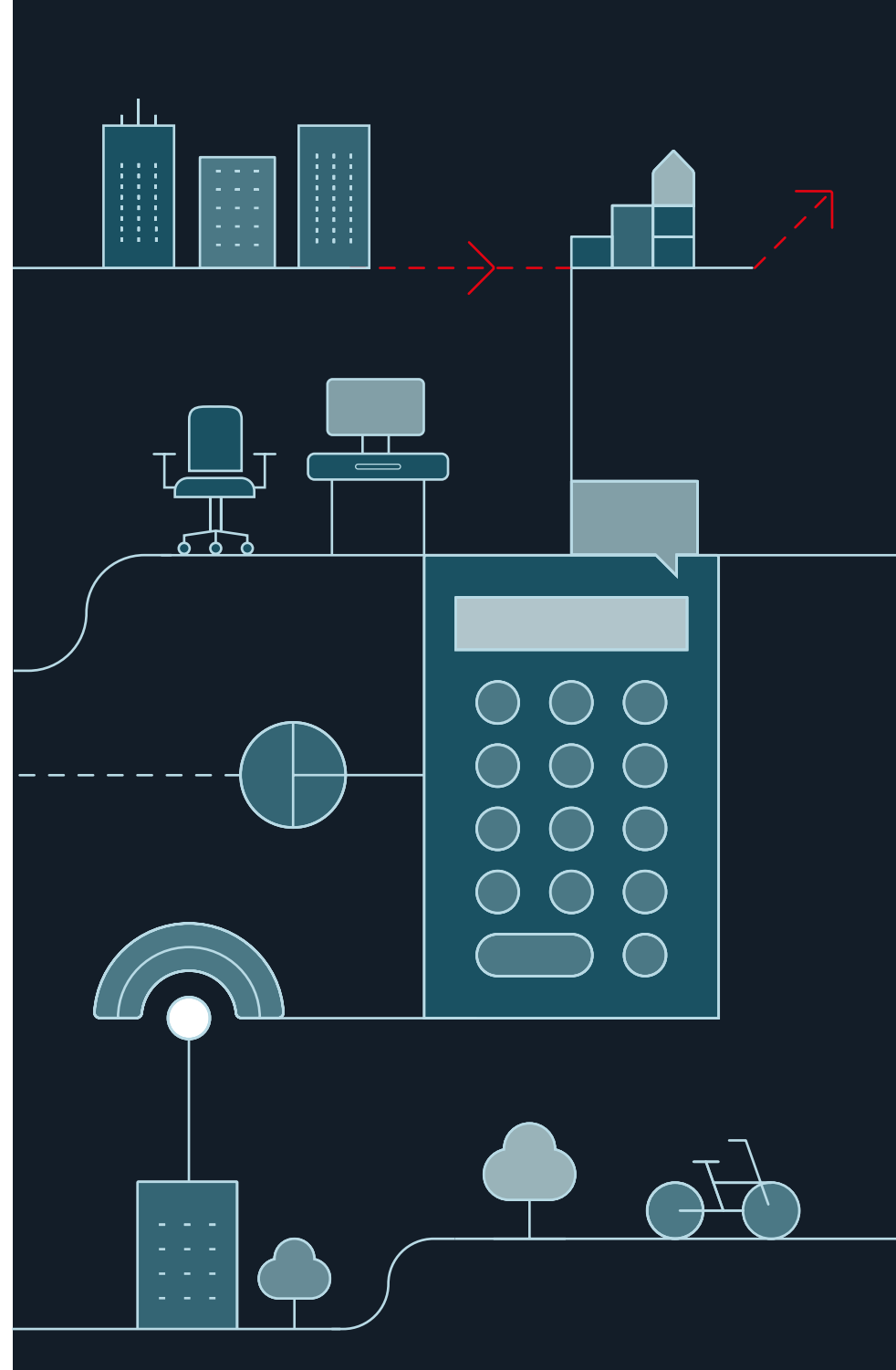


SEE A BRIGHTER WAY
向光而为

更多免费行业报告

并购家

www.ipoiipo.cn



并购家 免费行业报告网

IPOIPO.CN 每日更新 不用注册会员 无广告 永久免费

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



市场韧性凸显,但仍面临挑战

正如我们在《2022/2023年亚太区装修成本指南》中所预测的那样,我们开始看到通胀已度过峰值的迹象,亚太地区许多市场的通胀水平已趋于正常。

然而,大宗商品价格的波动、能源成本的上涨以及整个地区劳动力市场紧张导致的工资上涨仍在继续推动装修成本的上涨。此外,在过去的12个月中,汇率出现大幅波动,在某些情况下,以当地货币计算的装修价格出现上涨。随着全球逆风因素和地缘政治紧张局势的持续,这可能会影响目前积极的市场发展趋势,并引发第二波通胀。

在供应链方面,在我们受访的亚太区相关业务负责人中,有三分之二提到了机电工程(M&E)、信息技术、视听(AV)和安防设施方面的制约因素。

随着供应链的韧性凸显,以及部分市场的需求疲软,我们预计未来12个月的情况将有所改善。

尽管如此,我们的客户依然持乐观态度。在我们调研的大多数市场中,尽管受到价格上涨的持续影响,但随着客户重新关注如何调整房地产组合以适应未来的发展,市场将涌现更多需求。随着“追求高品质”趋势的延续,企业需要在鼓励员工重返办公室的举措和打造以人为本的混合办公空间之间取得平衡,既要能吸引和留住人才,提供满足员工需求和工作日各种活动需求的环境,又要能达成环境、社会和公司治理(ESG)方面的愿景。

我们的装修成本指南一如既往地反映了我们在亚太区市场上调研收集的价格水平,它不仅可以作为一个基准,还能帮助您通过与过去12个月内的市场数据进行对比,评估自身资本采购项目的绩效表现。

在您制定资本支出计划以应对未来的挑战时,我们希望这份《2023/2024年亚太区装修成本指南》能为您提供有价值的信息,助力您做出明智的决策。

如需了解更多信息,欢迎联系我们遍布亚太区的专业团队。



Martin Hinge

董事总经理

项目与开发管理

仲量联行, 亚太区

martin.hinge@jll.com

核心观点

1,161美元

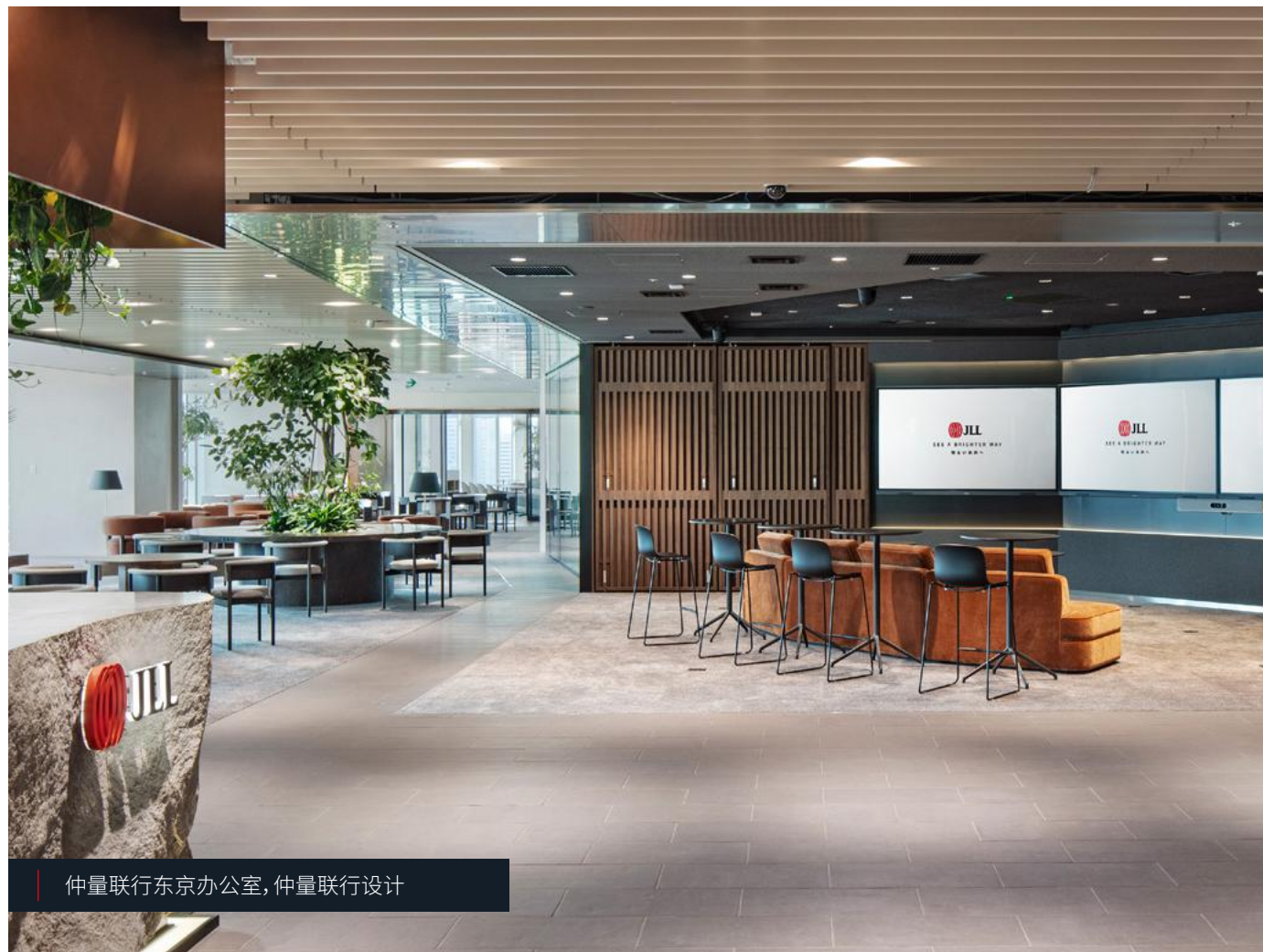
每平方米平均装修成本*

0.48%

平均成本同比上涨

东京

装修成本最高的城市



仲量联行东京办公室, 仲量联行设计

*以中等规格前卫式装修风格为统计基础

如果以美元计算，亚太区整体装修成本同比仅小幅波动约0.5%；但如果以本地货币计算，大多数市场都出现了价格上涨。当然也有例外的市场，比如中国和越南。由于客户信心仍有待进一步恢复，工程竞争加剧，这两个市场的装修成本基本持平。

继在去年的指南中被**悉尼**取代后，**东京**重新夺回了亚太区装修成本最高城市的位置。在东京，通货膨胀持续对项目的供应链施加压力，尽管以本地货币计算的装修成本上涨了约20%，但总体而言，大家仍对该市场充满信心，此前我们指出的“追求高品质”仍是东京市场的主流趋势。

澳大利亚市场的装修成本继续上涨，但此前的高通胀水平已如预测有所回落。供应链的限制和获得熟练劳动力的挑战仍然存在，加上相关工资上涨，抵消了材料价格的修正。有迹象表明，随着市场放缓，尤其是政府方面的放缓，以及企业继续努力调整其重返办公室政策，情况开始有所缓和。**悉尼**和**墨尔本**都出现了定价收紧的情况，且预计利润将随之被压缩。



仲量联行大阪办公室, 仲量联行设计

东南亚市场显示出客户信心的持续提升。得益于旅游业的复苏,2023年成为**曼谷**的增长年;在越南、菲律宾和新加坡市场,客户重新评估并合理调整其房地产组合也带来更多机会。但新加坡和泰国仍面临劳动力短缺的挑战;且整个东南亚地区都受到原材料成本波动和供应链不稳定的影响。

香港仍然是一个极具竞争力的市场,且竞争激烈。利润空间的持续压缩趋势有助于保持建造成本的基本持平。随着与中国大陆的交通恢复以及旨在缓解人才短缺的补充劳工计划在近期的获批,目前劳动力成本持续上涨所带来的压力有望得到缓解。

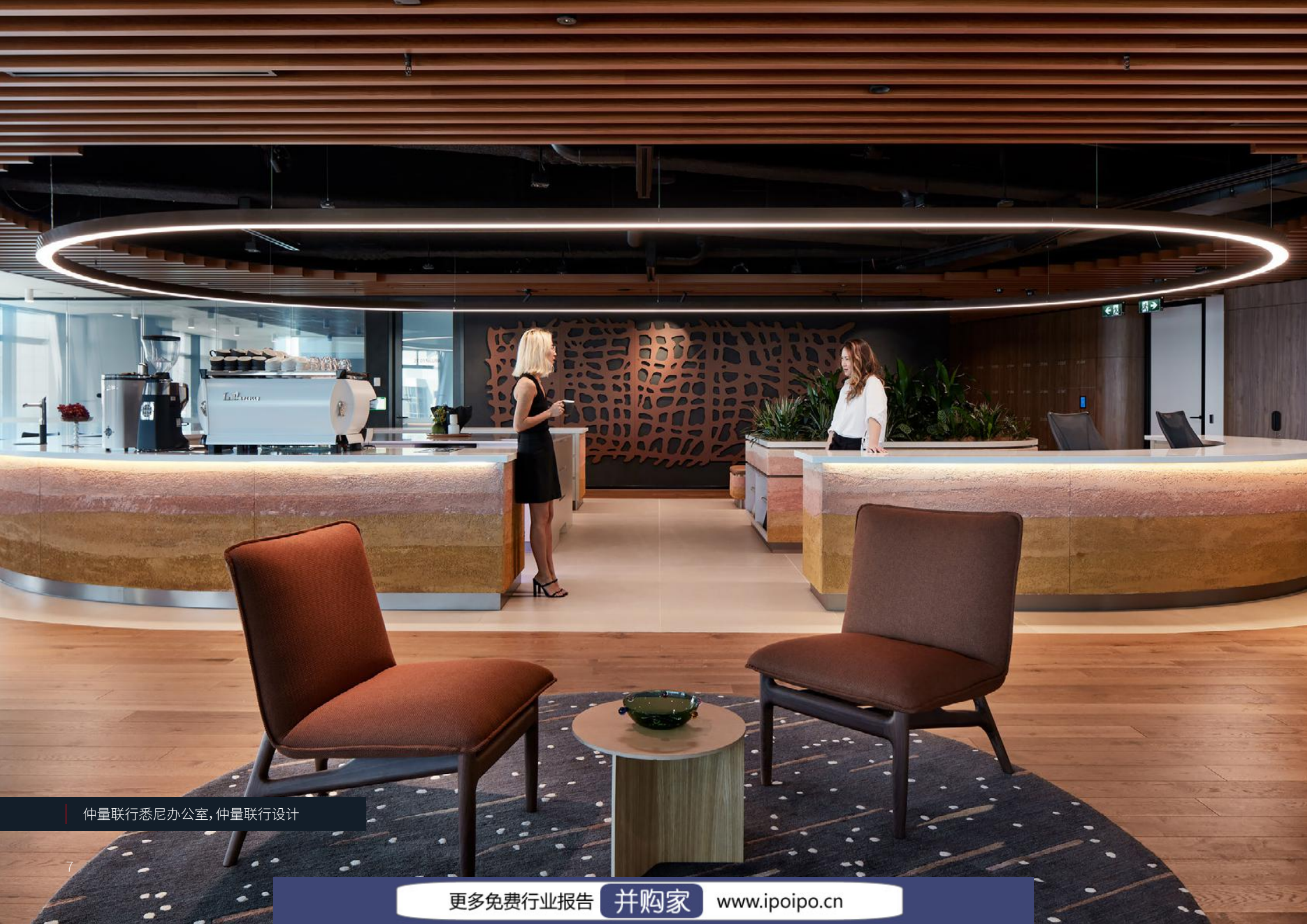
由于水泥、钢材、铝和铜的价格以及燃料和劳动力成本大幅上涨,本指南中所有印度市场呈现出的价格大幅上涨趋势从2022年底延续到了2023年。但随着价格在2023年中期逐步趋稳,这种情况已经开始好转。

汇率波动以及亚洲货币兑美元的汇率压力也对亚太地区的许多市场产生了影响,尤其是那些严重依赖进口材料的市场,如菲律宾。以澳大利亚为例,6% 的当地货币通胀率在很大程度上已被澳元兑美元的贬值所抵消。

从日本东京的每平方米2,071美元,到印度**金奈**的每平方米682美元,亚太区各市场的装修成本仍然存在较大的差异。



达能新加坡办公室, 仲量联行设计



仲量联行悉尼办公室, 仲量联行设计

亚太区 2023/2024年 装修成本

美元/平方米

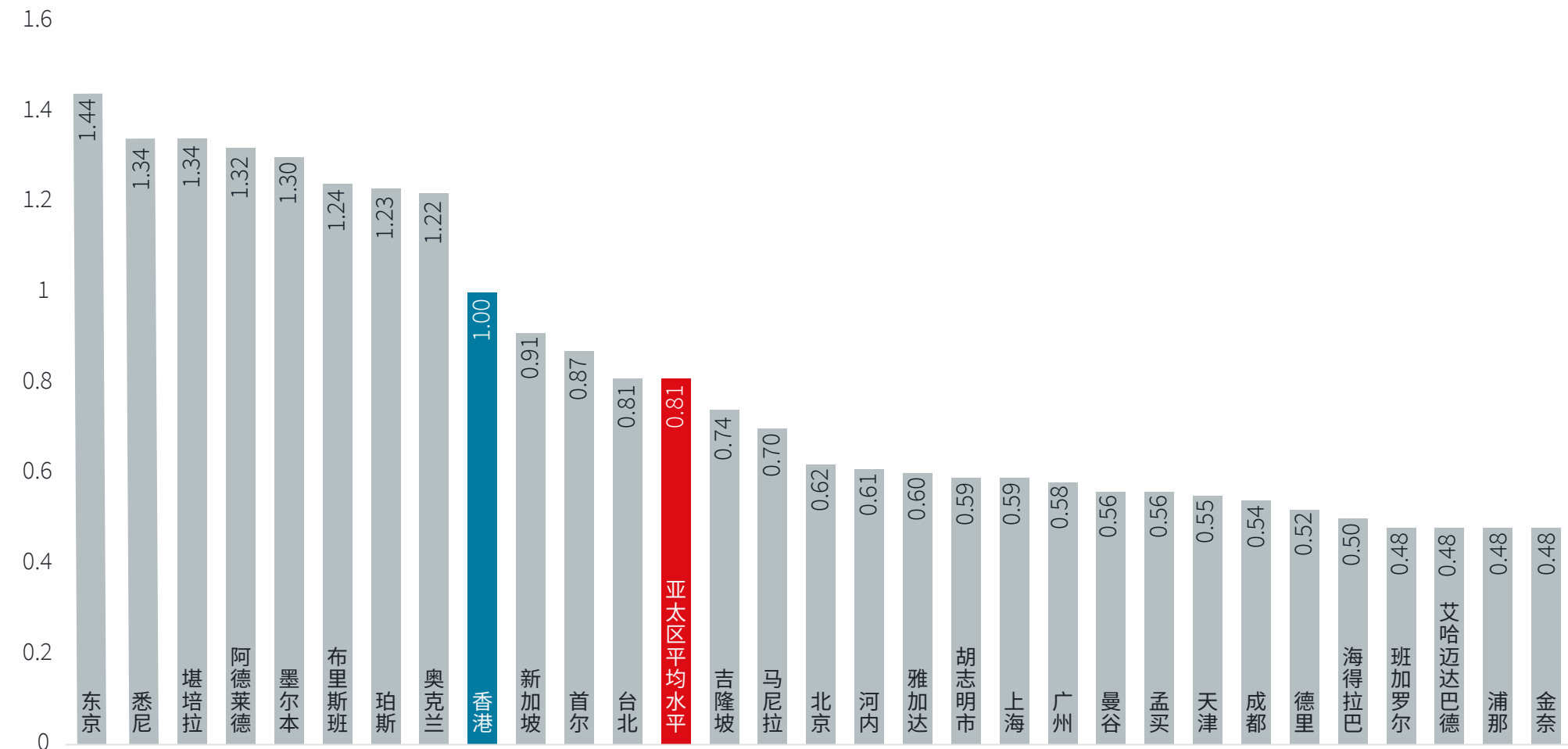


*此为示意性地图

资料来源:仲量联行, 2023/2024年, 以中等规格前卫式装修风格为统计基础

装修成本跨城市比较

* 装修成本指数, 以香港为基准=1.0



资料来源: 仲量联行, 2023/2024年

租赁需求展现韧性

亚太区2023-24年度供应量有望创历史新高

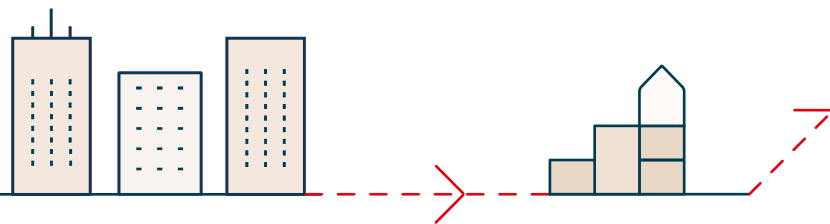
在2023年第三季度，整个亚太区的租赁量同比增加，表明大多数市场的租赁活动水平有所提高。然而，尽管租赁量有所增加，但出于对不确定性的担忧，租户仍对成本敏感，并导致决策过程延长。在亚太区，“追求高品质”的趋势仍然非常显著，租户会重点关注那些符合绿色规范或能够为员工提供理想办公空间的楼宇。

虽然净吸纳量可能会出现滞后，但亚太区的办公楼市场将在2023-2024年迎来创纪录的供应量。整个亚太区的前景仍然受到宏观经济风险和地缘政治紧张局势的影响，尤其是在相对更成熟的东亚市场。

东京和**首尔**受到市场高供应量和全球经济不确定性的影响尤为明显。由于持续的地缘政治紧张局势和全球经济衰退，**香港**和**新加坡**预计也将面临租赁疲软态势。中国大陆地区，特别是**上海**和**北京**，同样将面临需求疲软。而印度市场将会因为员工重返办公室而形成广泛的需求增长。随着优质物业入市，东南亚的新兴市场或将出现更多升级需求。

几乎所有亚太区市场的空置率都在上升，预计到2024年底，空置率将超过16%。由于新增供应的涌入，东京和首尔的空置率将略有上升。

另一方面，由于供应增加而需求疲软，上海和北京将出现两位数的空置率。尽管印度的需求较为健康，但空置率也会上升；而**曼谷**、**吉隆坡**和**马尼拉**等新兴市场也将出现两位数的空置率。



在租金方面，预计2023年亚太区将出现略高于1%的降幅，而在2024年，市场将基本保持平稳。“追求高品质”的趋势将继续加速市场分化，优质资产将更受青睐。预计亚太区的办公楼投资额在2023年将有所下降，并在2024年趋于稳定。全球性不利因素和高利率将对整个地区的资本价值造成压力。

亚太区主要市场展望

市场	实际GDP (同比变化)		2024 年预测
	2023 年预测	2024 年预测	
澳大利亚	1.9	1.4	平衡市场
中国大陆	5.1	4.4	租户市场
中国香港	3.9	3.0	租户市场
印度	6.6	6.1	平衡市场
印度尼西亚	5.1	4.3	租户市场
日本	1.6	0.6	租户市场
马来西亚	3.0	4.1	租户市场
新西兰	1.7	2.1	租户市场
菲律宾	4.5	4.8	平衡市场
新加坡	0.4	2.3	业主市场
韩国	0.8	1.3	平衡市场
中国台湾	0.4	2.8	平衡市场
泰国	2.9	3.4	业主市场
越南	3.9	4.4	平衡市场

资料来源：仲量联行，牛津经济研究院



达能新加坡办公室, 仲量联行设计

以人为本的可持续办公场所

对于致力于实现ESG愿景的租户而言,在可持续建筑中租赁办公空间已成为不二之选。可持续装修作为办公场所去碳化的一项举措,正日益受到重视。在一项针对亚太区240名企业房地产(CRE)领导者的调研中,一半的受访者将可持续装修作为未来三年内的优先事项。这也说明,可持续发展已成为空间使用者在获取、装修和管理房地产资产时的关键驱动因素。

可持续办公室装修是指使用环保材料和方法重新设计或翻新办公空间的过程。这些举措旨在减少废弃物、能源消耗和碳足迹,同时提升员工福祉和工作效率。

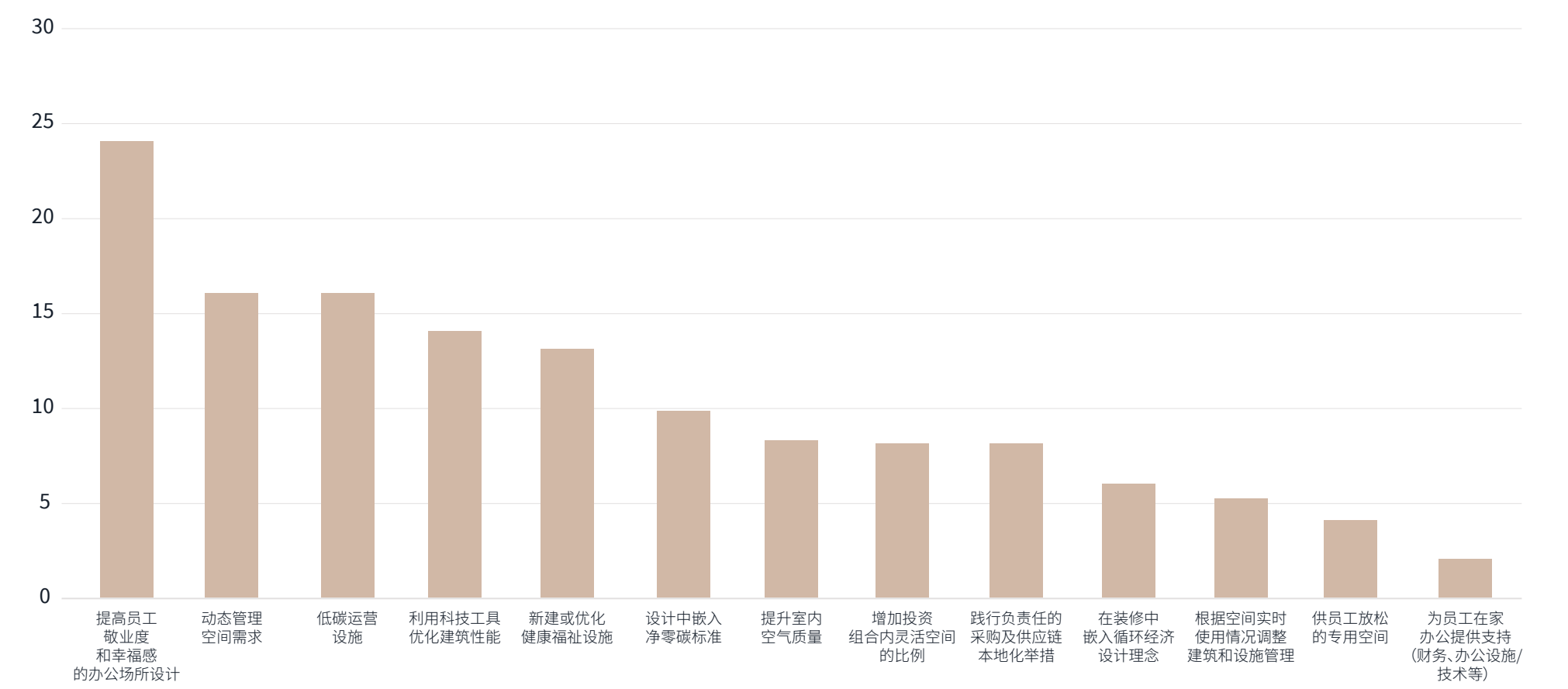
ESG承诺是可持续装修的主要推动因素,且长期的成本节省可以抵消前期的资本支出。虽然可持续材料或设备的前期投入可能较高,但从长期来看,能源评级更高或使用寿命更长的材料和设备将为企业节省成本,换言之,更持久耐用的解决方案将减少更换或修复的支出。

然而,对于如何应对装修项目面临的通胀压力,在受访的仲量联行亚太区各主要市场的相关业务负责人中,有三分之一表示,是否采用可持续设计取决于项目的整体成本;同时,有56%的受访者表示,减少ESG倡议方面的相关资本支出是控制项目预算的一种手段,这些受访者大部分来自澳大利亚和东南亚市场。

56%

仲量联行各主要市场的相关业务负责人表示,出于市场规范或企业ESG承诺的原因,许多装修项目正在追求可持续的设计标准。

展望未来:从现在到2025年, 哪些重点领域需要增加投资?

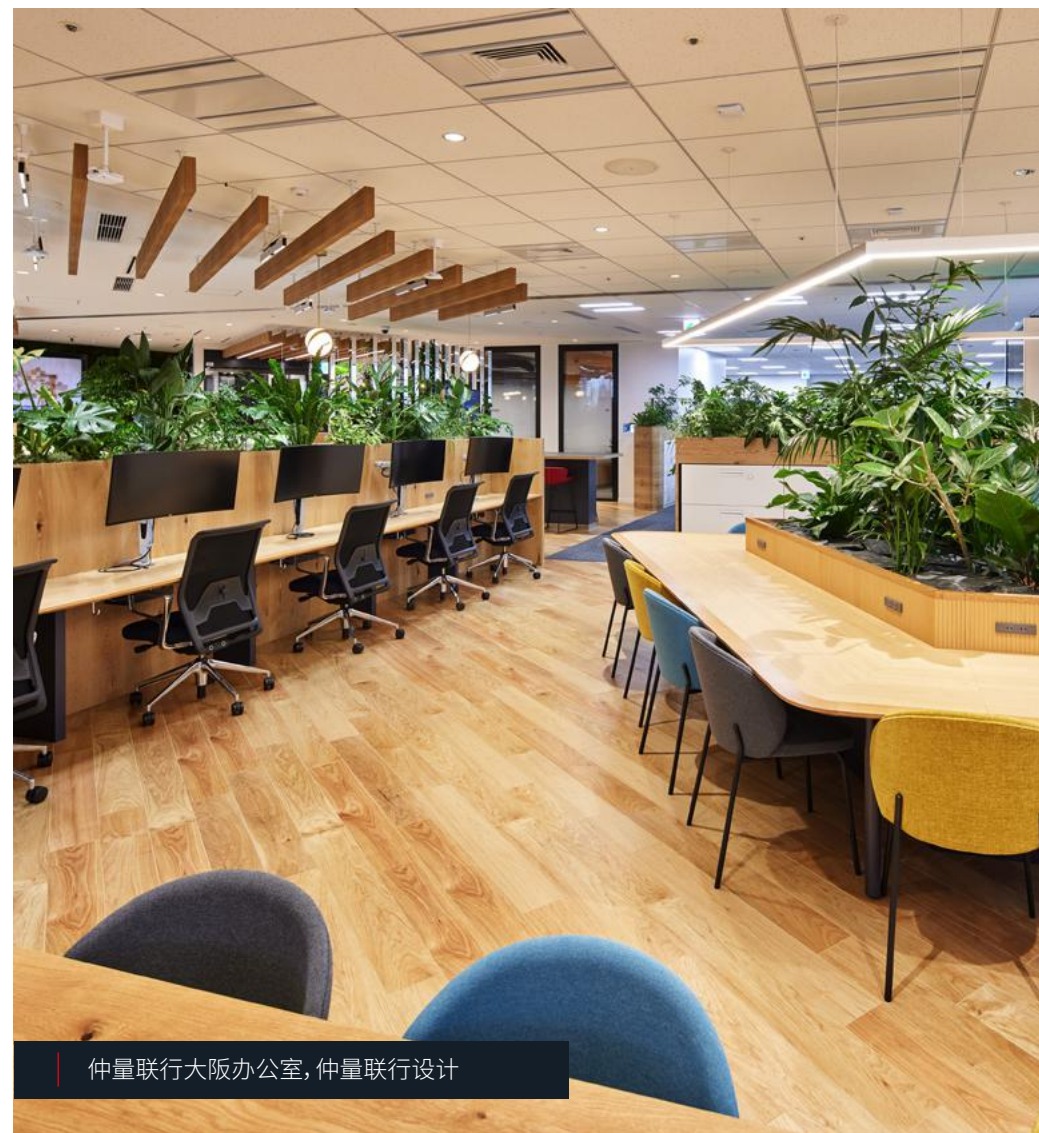


资料来源:2023年针对仲量联行亚太区各主要市场项目与开发管理业务负责人的调研

亚太区七成的新建甲级办公楼都已获得绿色认证，楼宇业主未来将持续提供更多可持续发展的空间；租户的成本负担有望随着时间的推移而减轻，尤其是在那些在可持续发展方面走在前沿的城市（如新加坡、墨尔本、悉尼、曼谷和上海等）。无论是租户还是业主，都有机会通过新的办公空间和针对性的设计决策，重新构想他们对可持续发展的承诺。

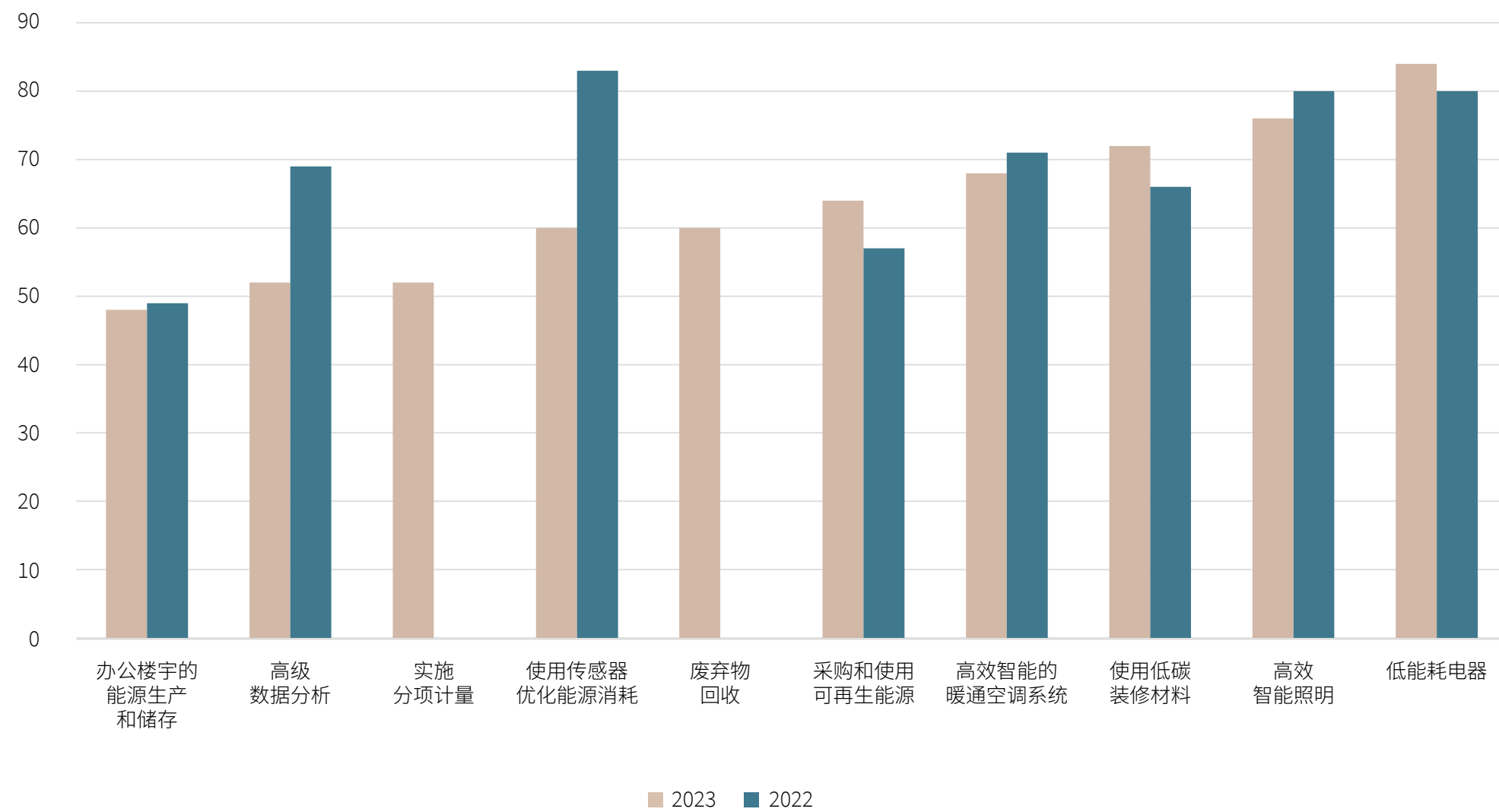
尽管存在通胀压力，且在预算承压时可持续发展措施的实施往往会受到影响，但预计在2024年，对可持续发展举措的投资仍将继续。仲量联行亚太区各主要市场的相关业务负责人中，预计明年将对可持续发展多个类目加大投资的比例超过了一半，而其它一些受访者则认为2024年将维持当前的投资水平。

如下页图表所示，受访者预计，短期内在低能耗电器（84%，去年为80%）、智能照明（76%，去年为80%）和低碳装修材料（72%，去年为66%）方面的投资将会增加。但由于投资者可能会优先考虑资本密集度较低的解决方案，预计传感器和高级数据分析方面的投资将有所减少。



仲量联行大阪办公室，仲量联行设计

未来12个月可持续发展方面的支出将如何变化
(与2022年相比)



资料来源:2023年针对仲量联行亚太区各主要市场项目与开发管理业务负责人的调研

装修您的办公室： 成本将是多少？

我们计算了前卫式、现代式和传统式风格以及
不同规格或用途的装修成本

仲量联行东京办公室, 仲量联行设计

更多免费行业报告

并购家

www.ipoipo.cn

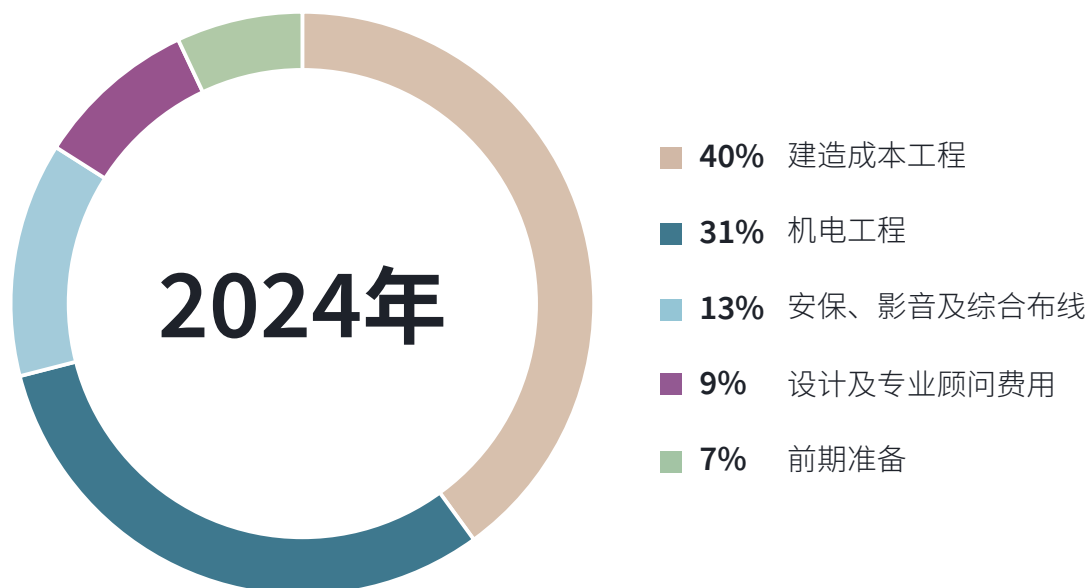
2023/2024年 不同风格及规格的平均装修成本表	基本规格 成本低廉，外观简单，侧重功能性；空间内仅含基础科技元素	中等规格 照明、布线和设计有所升级；使用中等质量的材料和细节设计	高级规格 强调高质量的饰面和空间的改善；增加了在外观和细节设计上的投入
前卫式 开放式办公，无封闭办公室；传统的长条桌约占总空间建筑面积的60%；其余空间规划为会议室及具备灵活性及协作性的办公区域	871美元	1,161美元	1,626美元
现代式 设有10%封闭式办公室的开放式办公空间；传统的办公区域占空间总建筑面积的70%；其余空间规划为会议室以及具备灵活性及协作性的办公区域	939美元	1,252美元	1,753美元
传统式 约30%的平面被规划成封闭式办公室；传统的办公区域占空间总建筑面积的90%；其余空间规划为会议室以及具备灵活性及协作性的办公区域	1,089美元	1,452美元	2,032美元

相关成本细目

各项装修成本细目与去年相似。

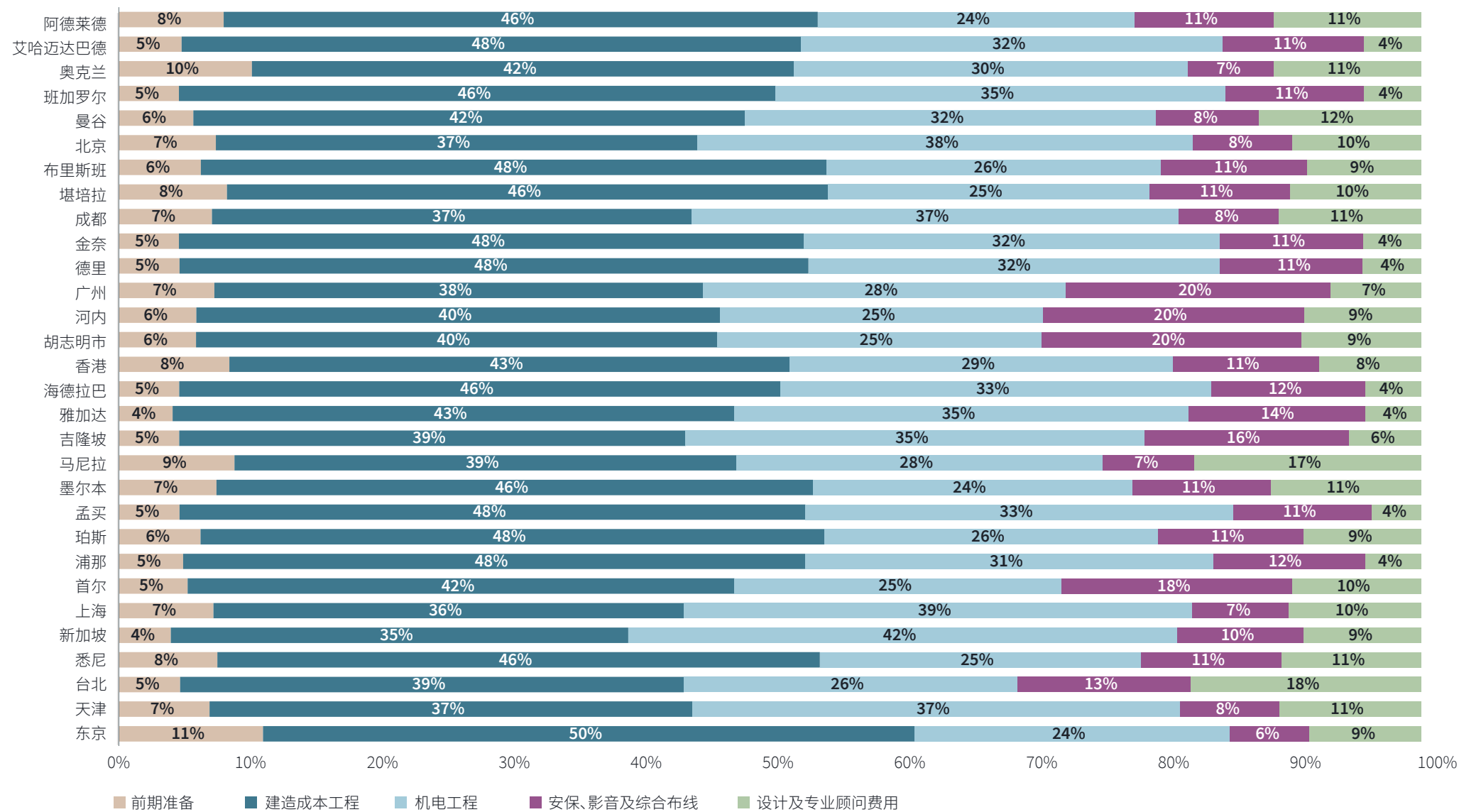
- 更细化的空间功能划分对成本产生了影响, 因此, 现代式和传统式风格的平均装修成本比前卫式分别高出8%和22%。
- 建造成本工程仍然在总装修成本中的占比最高(40%)。
- 机电工程(M&E)细目的占比紧随建造成本之后, 占总装修成本的三分之一。
- 影音和信息技术支出同比基本保持稳定, 反映出对支持混合和远程办公所需技术的持续支持。

常见装修成本细目
(以前卫式中等规格装修风格为例)



资料来源: 仲量联行, 2023/2024年

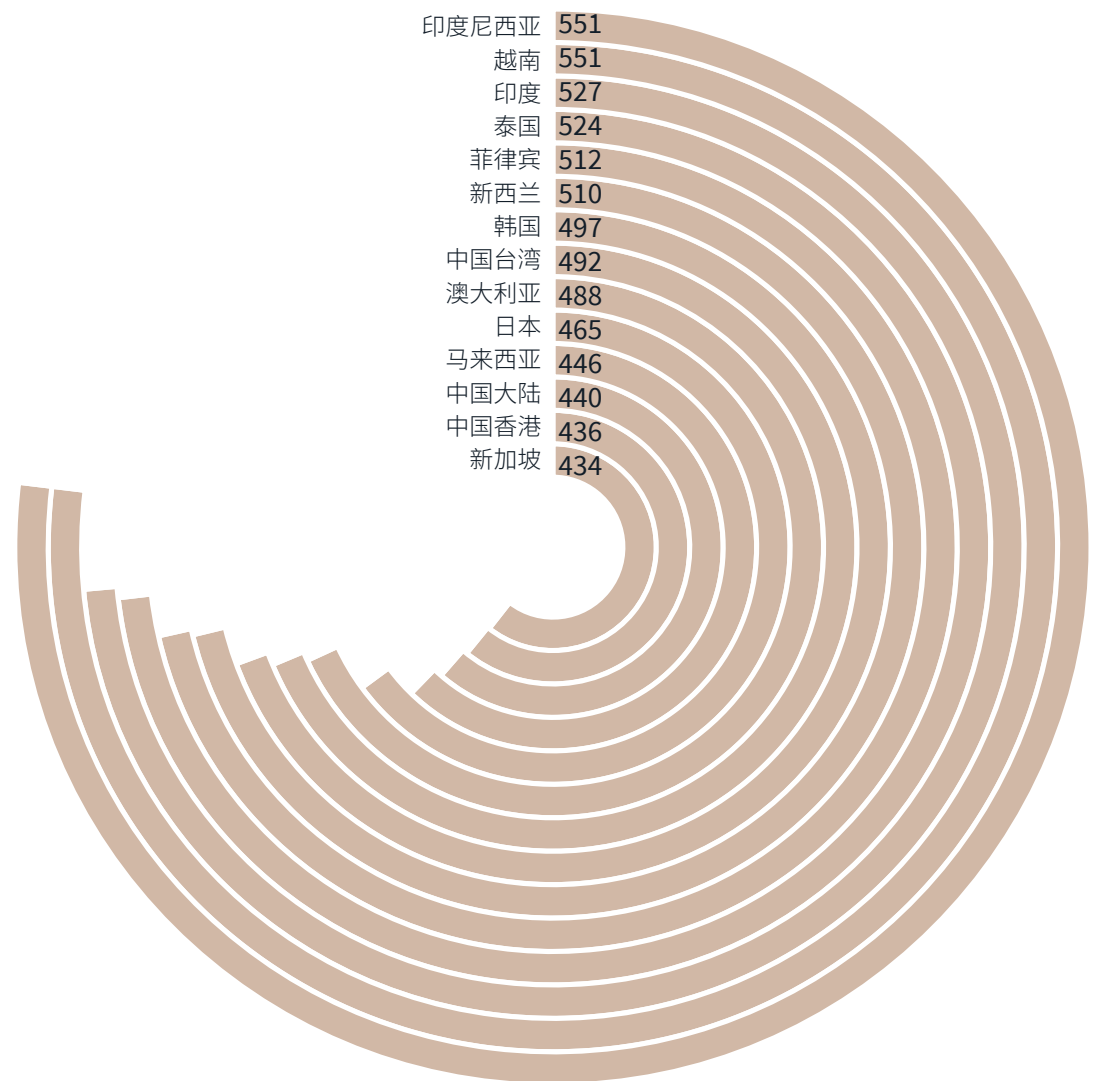
装修成本细目 (按城市比较)



资料来源:仲量联行, 2023/2024年

家具成本 对装修成本的影响

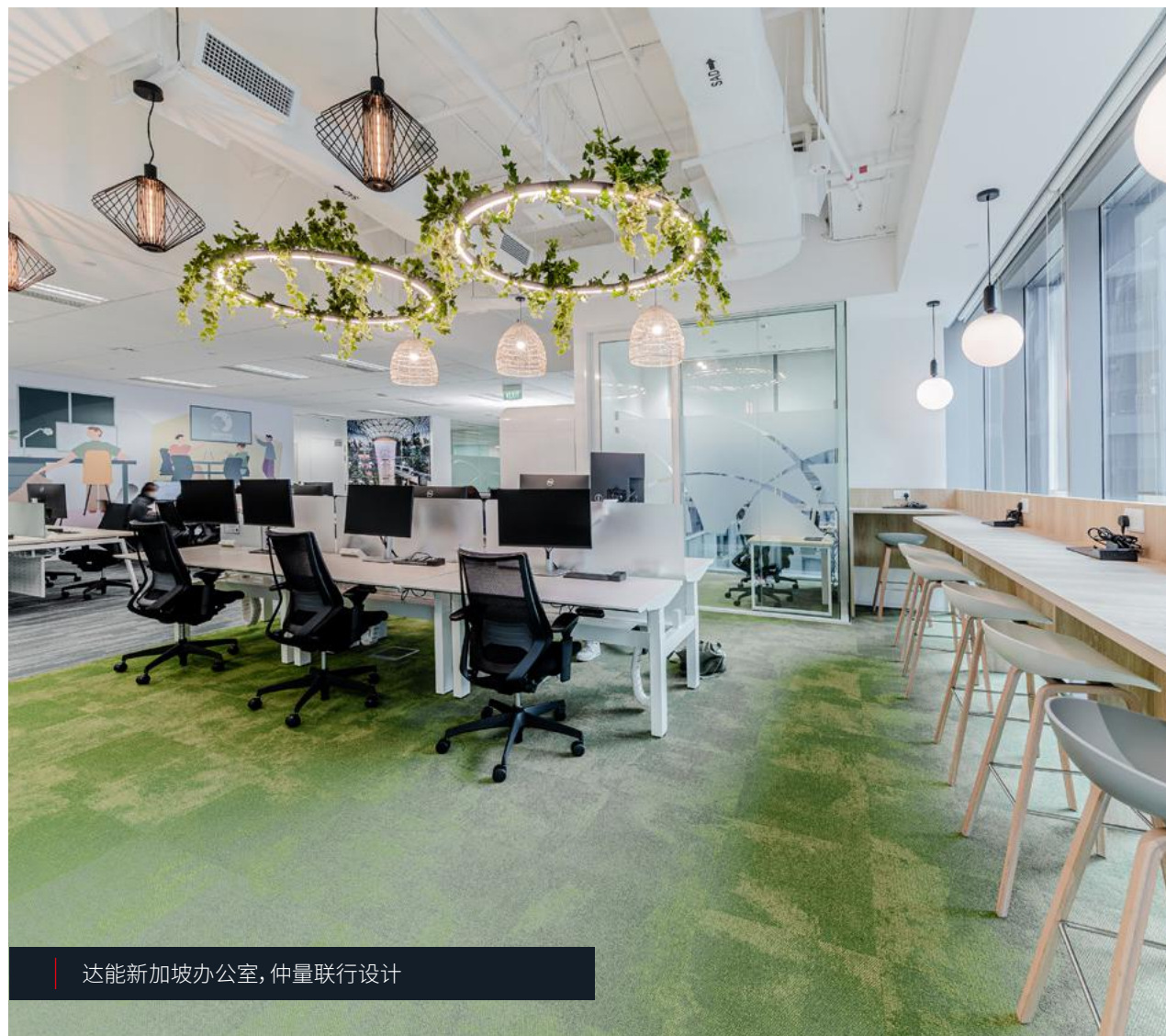
各主要市场的家具成本 (美元/平方米)



资料来源:海沃氏(Haworth), 2023年

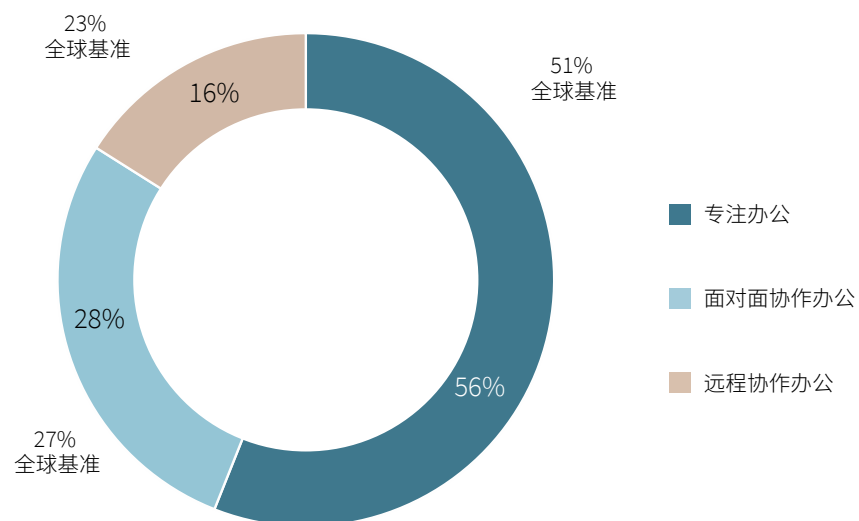
整个亚太区的企业仍在继续应对如何让员工重返办公室办公的挑战,努力通过提供一流的办公空间和高品质的装修来“吸引”员工,同时通过推动员工重返办公室的举措和对员工满意度的影响来施加“压力”。因此,办公家具的类型和质量,以及其配置和灵活性,对于希望提供合适环境以鼓励员工重返办公室,并满足员工将办公室作为社交、协作和集思广益场所的需求的企业来说至关重要。

但是,在关注促进协作的同时,也不应忽视这样一个事实,即对于大多数员工而言,他们66%的时间都是在各类办公桌前度过的。鼓励协作固然重要,但个人工作也同样重要,通过宽屏显示器、站立式办公桌、静音仓、符合人体工程学的座椅等设施设备,帮助员工有效开展工作,应成为任何家具解决方案的关键部分。

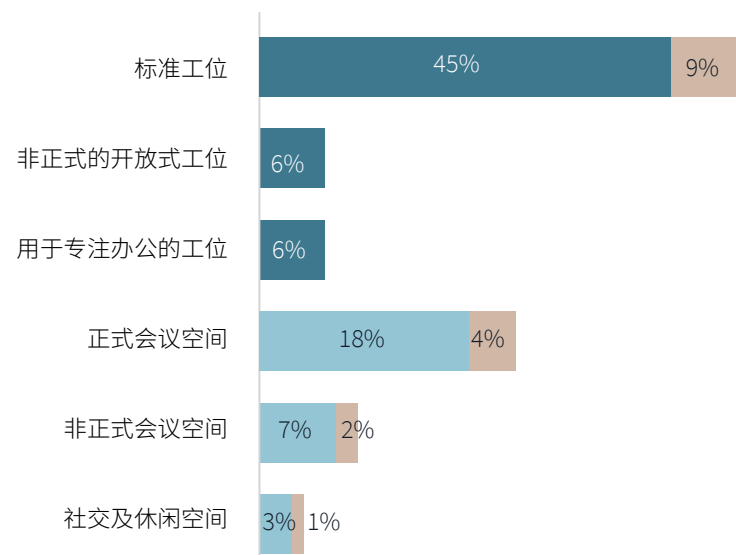


达能新加坡办公室, 仲量联行设计

在办公室开展的各类活动



办公空间类型和活动 (按在不同位置花费的时间统计)



在亚太区，专注工作占办公室时间的一半以上，比全球基准高出5个百分点。一半的线上会议都是在办公桌前进行的，这凸显了解决办公室降噪问题的必要性。亚太地区面对面会议的比例高达65%，而全球这一比例为45%。

资料来源：仲量联行《混合办公行之有效吗？》报告，针对15家客户开展的17项调研，覆盖7873名受访者

与往年一样，本指南使用的家具成本指标由仲量联行与知名办公家具企业海沃氏 (Haworth) 合作完成。需留意的是，亚太区的家具成本因各种成本驱动因素的变化而有所不同，其中包括：

- 企业与供应商签订的协议；
- 办公场所设计策略的不同，在较成熟的市场，办公场所往往需要更多协作空间或满足员工各种活动需求的设计，并注重与传统工位的平衡；
- 业务性质，例如该办公空间是作为卫星或是离岸工作地点，还是作为区域总部所在；
- 使用进口家具，以及家具来自亚太区或其他地区，都可能会大幅增加支出（也需考虑汇率波动因素）。



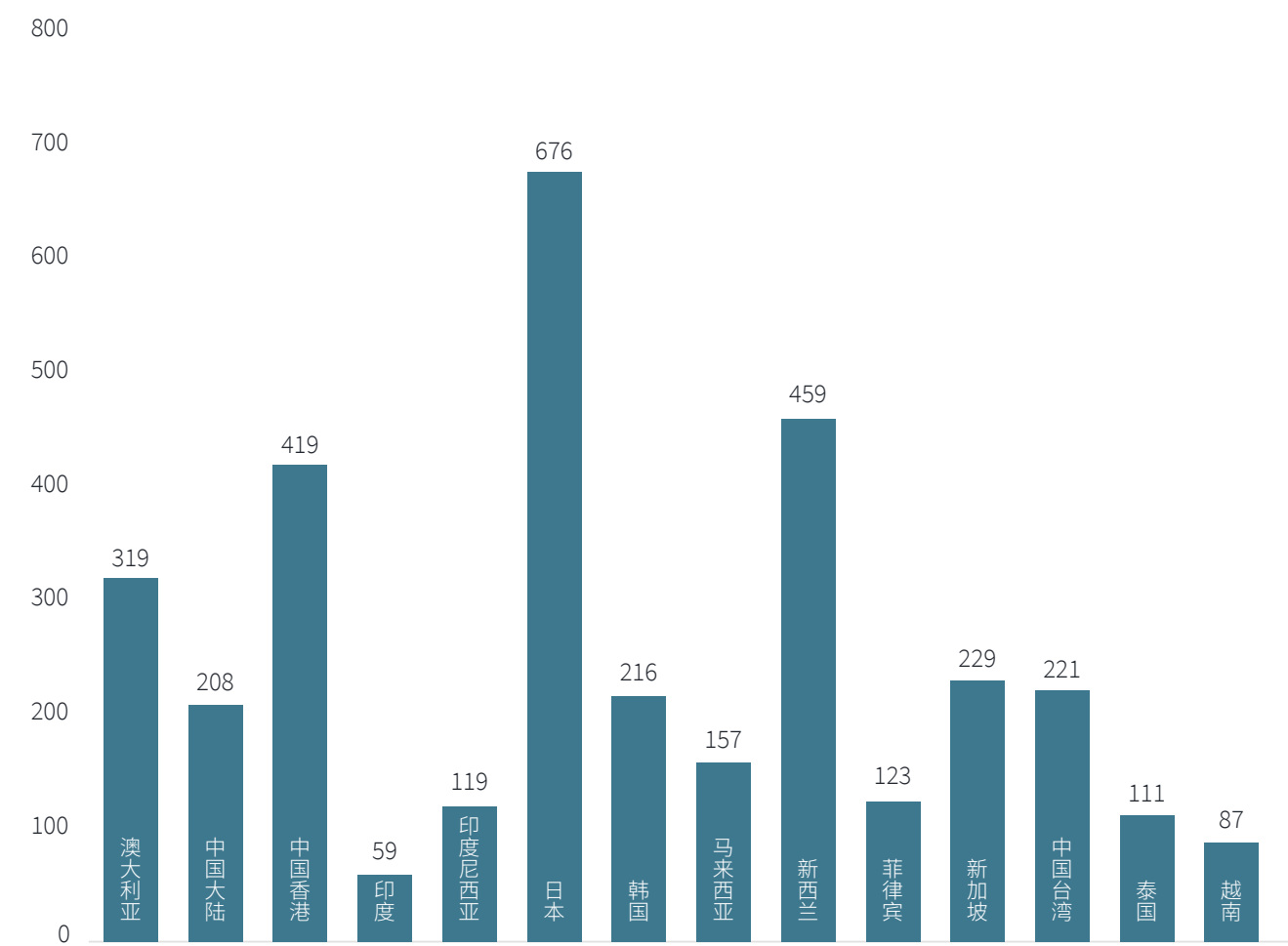
仲量联行广州办公室，仲量联行设计

复原成本

我们的复原成本仅包括将一个基础办公室恢复到典型的可供再租赁状态的资金成本。

该成本包括拆除隔墙和租户定制的固件和配件、更换天花板、小规模修复墙壁损坏、油漆及工程机械和电气系统。移除数据中心、厨房或实验室等特殊设施、修复内部楼梯或与移除大型机电设备相关的特殊需求费用不包括在此次统计中。

各市场复原成本(美元/平方米)



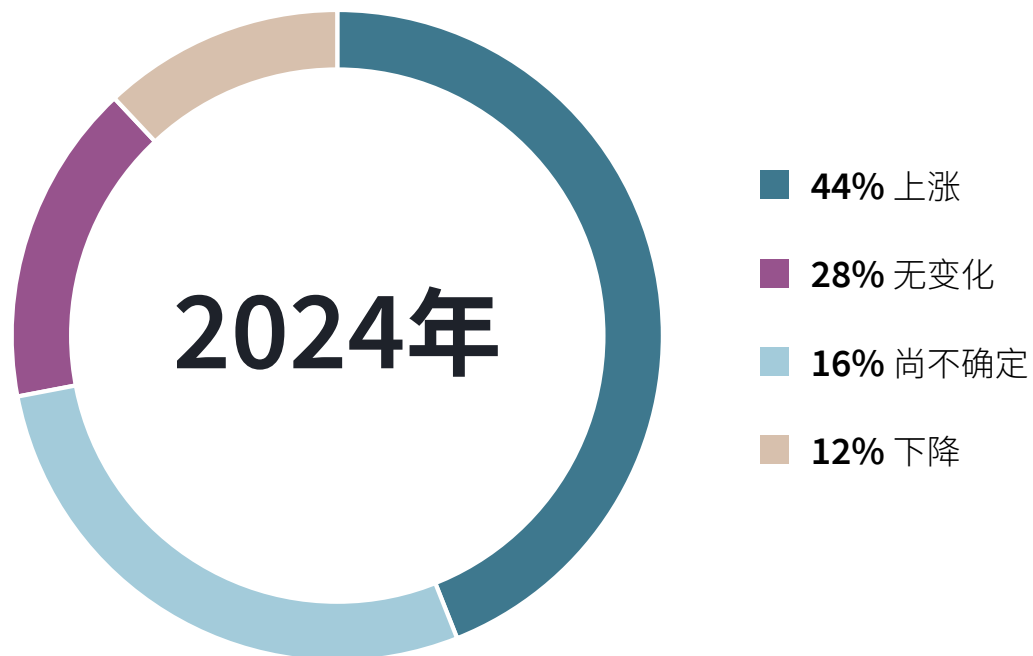
资料来源:仲量联行, 2023/2024年

未来成本变化预测

总体而言,亚太区的前景保持乐观,但当前的许多挑战仍将存在,其中一些是区域性的,但另一些仍归因于更强劲的全球性挑战。

- 随着人才竞争的加剧,熟练和半熟练劳动力的获取在多个市场仍然至关重要,也将继续成为通胀压力的主要来源,并且有可能在一些市场导致第二波通胀。
- 在过去12个月中,虽然大部分原材料的成本上涨已有所缓解,但高昂的能源成本和持续的地缘政治紧张局势造成的供应链不稳定仍然是亚太区和全球装修成本上涨的因素之一。
- 全球利率持续高企,增加了企业的运营成本。
- 在一些市场中,承包商和分包商的财务稳定性仍令人担忧,且有可能导致进一步的企业兼并和竞争减少。

价格变化预测



资料来源:2023 年针对仲量联行亚太区各主要市场项目与开发管理业务负责人的调研

在未来12个月内,材料可得性预计将继续对整个地区的装修行业构成挑战。

在**曼谷**,这一因素已经限制了企业为日益增长的需求提供服务的能力,导致装修工艺和质量下降,甚至造成了对企业声誉的损害。

在**东京**,老年人口的增加(以及年轻一代的减少)导致了该行业劳动力的整体减少。与此同时,政府出台了更严格的法规,规定法定工作时间,并加强对加班现象的管理。

在**马尼拉**,数据中心等专业领域的蓬勃发展继续影响着本已紧张的市场。**布里斯班**和日本的情况与马尼拉类似,2032年奥运会和2025年大阪世博会带来了强劲的基础设施项目建设需求。

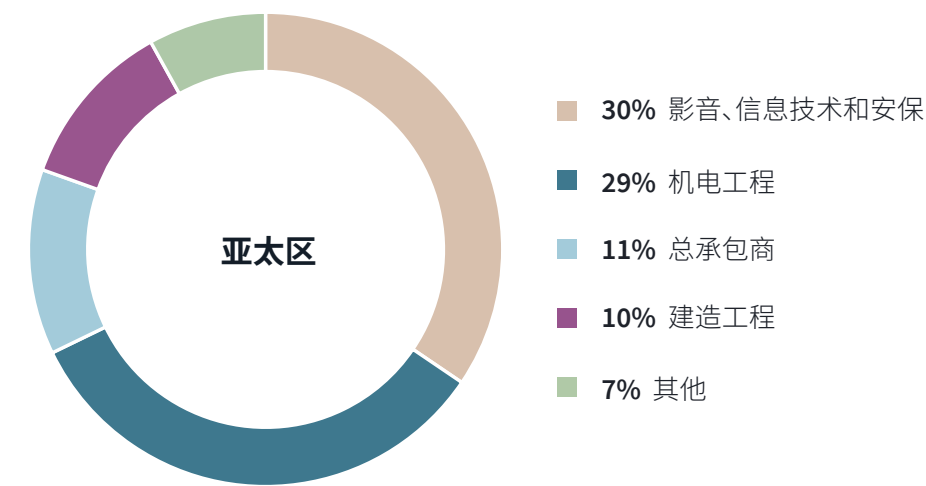
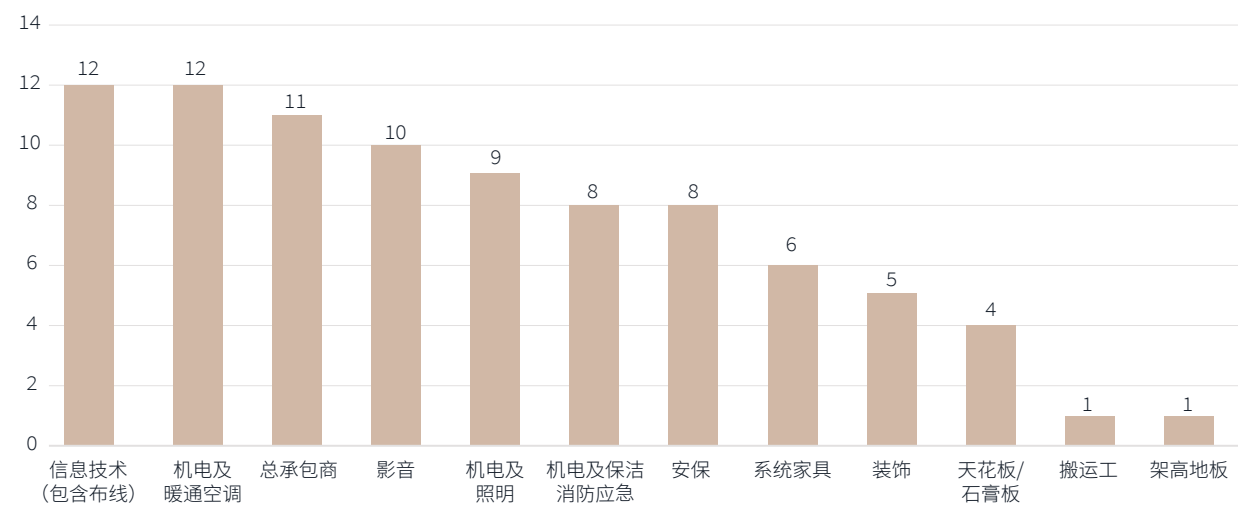
在**首尔**等一些市场,少数几家公司占据了主导地位,其它企业的项目质量和可靠性都急剧下降。仲量联行各主要市场的受访者认为,在整个亚太区,总承包商、机电承包商、影音和信息技术承包商正面临产能限制。在台北,供应链能力也是一大挑战。

在竞争激烈的市场中,对潜在承包商的充分资格预审仍然至关重要。



仲量联行浦那办公室, 仲量联行设计

采购承包商的产能限制



资料来源:2023年针对仲量联行亚太区各主要市场项目与开发管理业务负责人的调研



仲量联行悉尼办公室, 仲量联行设计

在澳大利亚的所有市场中,持续增长的需求量与有限的产能,可能会共同推动第二波价格上涨。这也是**布里斯班**目前存在的风险,如前所述,基础设施项目的蓬勃建设已吸收了剩余的产能。然而,在**堪培拉、悉尼和墨尔本**,经济增长的疲软可能会对项目供应链产生影响,从而导致建造价格的下降。由于人员工资持续上涨,而且或将进一步上调5% - 8%,这很可能会导致企业为争取工程项目而压缩利润率空间。

在**胡志明市**,仍积压了大量许可证等待审批,一旦积压的许可证获批,随之推出的项目将导致当地价格上涨,直到市场能逐步调整,以吸收额外产生的项目量。

新西兰,尤其是**奥克兰**,在过去几年经历了建筑成本的大幅上涨,市场紧缩和材料成本的稳定减缓了这一增长,但利率上升正在影响商业开发的造价成本。此外,人员工资上涨的持续可能性也将对装修成本产生影响。

随着材料价格的下降,预计2024年中国大陆的建造价格将继续保持基本稳定。然而,工资上涨和竞争加剧将使当前的利润压缩趋势进一步延续。

随着制造商受到更严格的环境污染方面的监管,建筑业正在感受2030年碳达峰目标对行业的影响。

在印度市场,尽管建筑业正继续应对人口增长和业务扩张带来的挑战,例如印度成为了全球信息技术和服务业的超级大国,以及传统核心区以外区域的持续发展,但装修成本的通胀预计将保持在个位数。



仲量联行悉尼办公室, 仲量联行设计



仲量联行广州办公室, 仲量联行设计

未来12个月该如何规划？

我们请仲量联行亚太区各主要市场的项目与开发管理业务负责人就其市场中可能出现的投标价格上涨预测了涨幅，以帮助您为此做好准备。这些范围仅供参考，应与其它建议一并考虑。



<3%

中国香港 | 菲律宾

3% - 6%

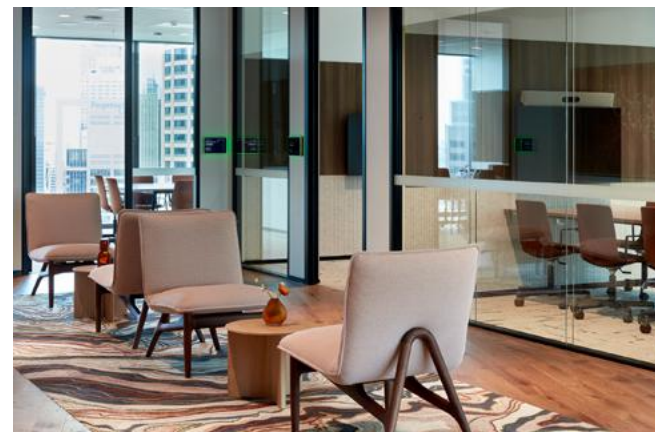
印度尼西亚 | 日本
韩国 | 中国大陆
马来西亚 | 新加坡

6% - 9%

澳大利亚 | 印度
新西兰 | 泰国

+9%

中国台湾 | 越南



建造成本何时 会开始下降？

在过去的12个月中，通胀水平与客户整体信心之间几乎没有明显关联，我们的相关业务负责人表示，在通胀持续加剧的情况下，客户信心仍在提升。

但这种情况已开始发生变化：随着租户可能推迟项目的风险增加，需求会相应疲软，这或将缓解建筑和劳动力市场承受的压力。

随着供应链稳定性的提升和原材料成本逐渐趋于正常化，市场的风险溢价正在降低，许多地区的装修成本开始收紧。

仲量联行认为，随着行业当前面临的挑战开始缓解，装修成本的上涨将在未来12个月内放缓，除非出现重大的经济事件，改变或逆转当前的趋势。



仲量联行东京办公室，仲量联行设计

方法论

我们的方法论是，由亚太区的各个团队就一个基本装修项目根据当地情况进行成本估算，从而确定该项目在不同市场的价格差异。在2023/2024年的指南中，我们涵盖了30个主要市场的实时装修成本。

模板项目

- 我们的模板项目以仲量联行新加坡办公室为参照，该办公室采用前卫式装修风格，位于新加坡新晋的商业中心之一巴耶利峇中心 (Paya Lebar Quarter)，在新加坡市场属甲级办公楼。项目的楼面板为规则形状，且利用度高。

办公室规格

- 约46,000平方英尺/4,270平方米
- 可容纳约1000人，并满足多种工作方式所需，囊括了传统的长条桌、以活动为导向的办公空间、独立的家具单元以及现代前卫式办公室中常见的其它元素，没有封闭的个人办公室。
- 正式和非正式会议空间高度融合，强调灵活性。
- 交付标准包括含架高地板的基本业主装修；无障碍天花板；通过天花板空隙分布的供暖、通风空调、照明及消防和生命安全系统。
- 架高地板、无障碍天花板和天花板空隙中的服务装备均需针对特定项目做出调整。
- 无厨房、数据中心、培训室或礼堂等特殊用途空间。因此，超出标准甲级办公楼可能需要的增强型机电设施或楼面承重强化等因素并未考虑在内。

本指南的假设

- 由一家总承包商采用包干价的形式完成所有涉及的装修工作。
- 承包商无需负责设计工作，客户的设计顾问承担所有设计任务。

装修成本不包括

- 所有与场地准备（剥除和爆破）、保险、商品和服务或增值税、营业税、地块获取、搬迁、融资、业主贡献抵消、营销相关的成本和收费以及所有当地政府管理费。
- 不可预见费用，通常考虑不超过总预算的10%，具体取决于开发商或企业租户的风险偏好。

汇率

- 本指南中使用的汇率来自汤森路透 2023 年第二季度全球外汇汇率的平均值。

附录

装修成本细目 (按风格比较)

不同风格的中等规格装修成本
(美元/平方米)

	前卫式	现代式	传统式
阿德莱德	1,896	2,035	2,358
艾哈迈达巴德	690	730	809
奥克兰	1,758	1,952	2,310
班加罗尔	696	734	809
曼谷	804	880	1,016
北京	890	934	1,019
布里斯班	1,783	1,914	2,219
堪培拉	1,925	2,067	2,396
成都	804	843	922
金奈	682	720	795
德里	745	785	866
广州	854	997	1,082
河内	873	937	1,080
胡志明市	853	917	1,056
香港	1,436	1,569	1,804
海德拉巴	712	750	828
雅加达	864	916	1,044
吉隆坡	1,059	1,135	1,342
马尼拉	1,005	1,120	1,313
墨尔本	1,868	2,005	2,323
孟买	803	848	934
珀斯	1,762	1,892	2,193
浦那	685	725	802
首尔	1,245	1,326	1,484
上海	869	910	991
新加坡	1,305	1,422	1,676
悉尼	1,928	2,070	2,400
台北	1,161	1,271	1,456
天津	811	851	930
东京	2,071	2,309	2,770

资料来源:仲量联行, 2023/2024年



仲量联行广州办公室, 仲量联行设计

联系我们

请联系我们遍布亚太区的装修成本专家,帮助您以全新视角思考如何充分利用您的办公空间。

Gavin Moore

成本管理
亚太区
+65 8671 7815
gavin.moore@jll.com

Nick Lam

成本管理
中国香港
+852 6219 3197
nick.lam@jll.com

Ashok VS

成本管理
印度
+91 99 7203 2962
ashok.vs@jll.com

李晶

董事总经理
项目与开发管理
中国
+86 138 1731 1916
cindy.li@jll.com

Lili Tao

董事总经理
项目与开发管理
东南亚
+65 9624 5683
lili.tao@jll.com

Phylicia Cohen

业务发展总监
项目与开发管理
澳大利亚和新西兰
+61 403 229 339
phylicia.cohen@jll.com

Jun Miyamoto

董事总经理
项目与开发管理
日本
+81 3 4361 1837
jun.miyamoto@jll.com

Gonzalo Portellano

空间设计解决方案总监
亚太区
+852 9738 3840
gonzalo.pa@jll.com

James Taylor

智动办公研究总监
亚太区
+62 812 8315 8937
james.taylor@jll.com

关于仲量联行研究

仲量联行的研究团队通过市场领先的报告和服务提供最新资讯、分析和洞见,以阐明当今的商业地产动态并确定未来的挑战和机遇。我们遍布全球各地的500多位专业研究人员长期跟踪和分析经济和房地产趋势,预测60多个国家/地区的未来态势,从而提供无可比拟的本地和全球视角。在覆盖全球范围的实时信息和创新思维的推动下,我们的研究和专业知识为我们的客户创造竞争优势,推动达成卓有成效的策略和最佳的房地产决策。

关于仲量联行

200多年来,作为全球领先的商业地产服务和投资管理公司,仲量联行(纽交所交易代码:JLL)始终致力于协助客户投资、建造、租赁和管理各类办公、工业、酒店、住宅和零售等物业。作为《财富》500强企业,公司2022财年收入达209亿美元,业务遍及全球80多个国家,员工总数超过105,000人。我们秉承“塑造房地产的未来,让世界更美好”的企业宗旨,整合全球平台资源并深耕本地市场,携手客户、员工和社群“向光而为”。JLL是仲量联行的品牌名称以及注册商标。更多信息请浏览www.joneslanglasalle.com.cn。

参考,并不一定是对所探讨问题的全面分析,这些问题本就不可预测。本报告依据我们认为的可靠来源编写,但并未独立核实,无法确保所有信息准确或完整。报告中表达的任何观点反映了我们目前的判断,如有更改,恕不另行通知。前瞻性陈述涉及已知和未知的风险和不确定因素,而这些因素可能使未来的实际情况与这些前瞻性陈述所推断的情况存在重大差异。我们在特定情况下向客户提供的建议可能与本报告中表达的观点有所不同。不应仅根据本报告中的观点做出任何投资或其他商业决定。

仲量联行大中华区分公司

北京

北京市
朝阳区针织路23号
国寿金融中心8层
邮政编码 100004
电话 +86 10 5922 1300

成都

四川省成都市
红星路3段1号
成都国际金融中心1座29层
邮政编码 610021
电话 +86 28 6680 5000
传真 +86 28 6680 5096

重庆

重庆市
渝中区民族路188号
环球金融中心45楼
邮政编码 400010
电话 +86 23 6370 8588
传真 +86 23 6370 8598

广州

广东省广州市
天河区珠江新城珠江东路6号
广州周大福金融中心
2801-03单元
邮政编码 510623
电话 +86 20 2338 8088
传真 +86 20 2338 8118

杭州

浙江省杭州市
上城区新业路228号
杭州来福士中心
T2办公楼802室
邮政编码 310000
电话 +86 571 8196 5988
传真 +86 571 8196 5966

南京

江苏省南京市
中山路18号德基广场
办公楼2201室
邮政编码 210018
电话 +86 25 8966 0660
传真 +86 25 8966 0663

青岛

山东省青岛市
市南区香港中路61号
远洋大厦A座2308室
邮政编码 266071
电话 +86 532 8446 8816
传真 +86 532 8579 5801

上海

上海市
静安区石门一路288号
兴业太古汇香港兴业中心
一座22楼
邮政编码 200041
电话 +86 21 6393 3333
传真 +86 21 6393 3080

沈阳

辽宁省沈阳市
沈河区北站路61号
财富中心A座21层
邮政编码 110013
电话 +86 24 3195 8555

深圳

广东省深圳市
福田区中心四路1号
嘉里建设广场第三座19楼
邮政编码 518048
电话 +86 755 8826 6608
传真 +86 755 2263 8966

天津

天津市
和平区南京路189号
津汇广场2座3408室
邮政编码 300051
电话 +86 22 5901 1999

武汉

湖北省武汉市
硚口区京汉大道688号
武汉恒隆广场办公楼3908-09室
邮政编码 430030
电话 +86 27 5959 2100
传真 +86 27 5959 2155

西安

陕西省西安市
雁塔区南二环西段64号
凯德广场2202-03室
邮政编码 710065
电话 +86 29 8932 9800
传真 +86 29 8932 9801

香港

香港鲗鱼涌英皇道979号
太古坊一座7楼
电话 +852 2846 5000
传真 +852 2845 9117
www.jll.com.hk

澳门

澳门南湾湖5A段
澳门财富中心16楼H室
电话 +853 2871 8822
传真 +853 2871 8800
www.jll.com.mo

台北

台湾台北市信义路5段7号
台北101大楼20楼之1
邮政编码 11049
电话 +886 2 8758 9898
传真 +886 2 8758 9899
www.jll.com.tw

仲量联行微信号



仲量联行小程序

