



savills
第一太平戴维斯

2018 全球财富流动 世界房地产市场

第一太平戴维斯 国际地产董事

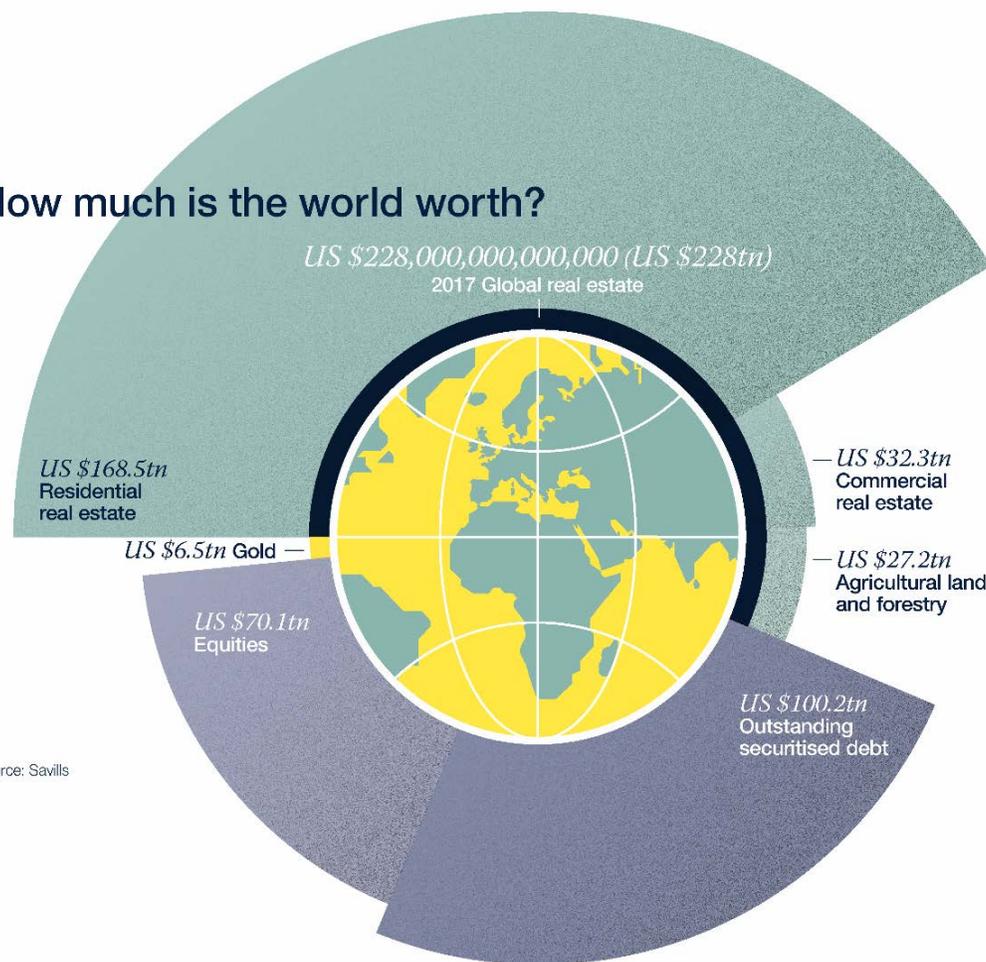
Michelle ZHOU

全球财富流动

全世界值多少钱？ \$228,000,000,000,000（房地产占56%）

Savills World Research Estimate of Global All Real Estate Value

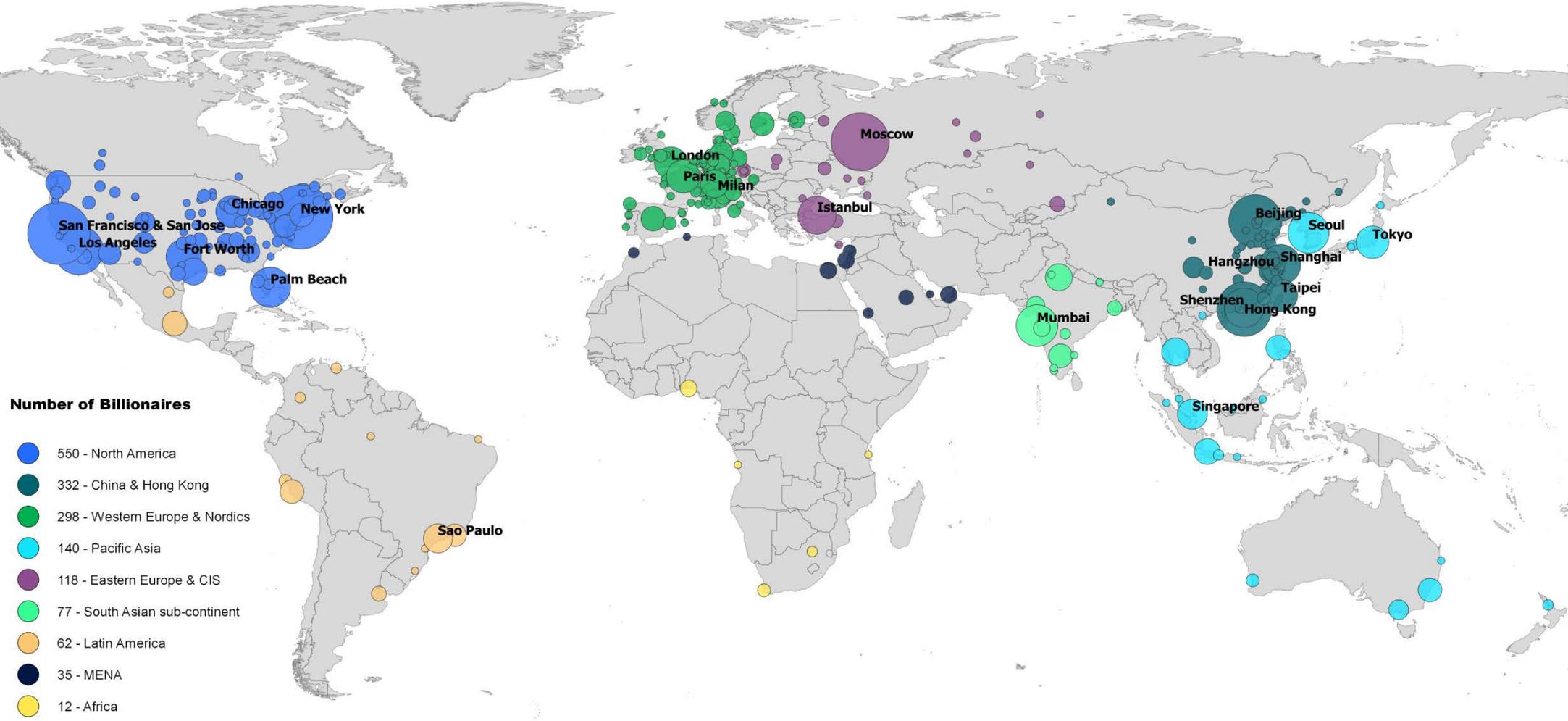
How much is the world worth?



Source: Savills

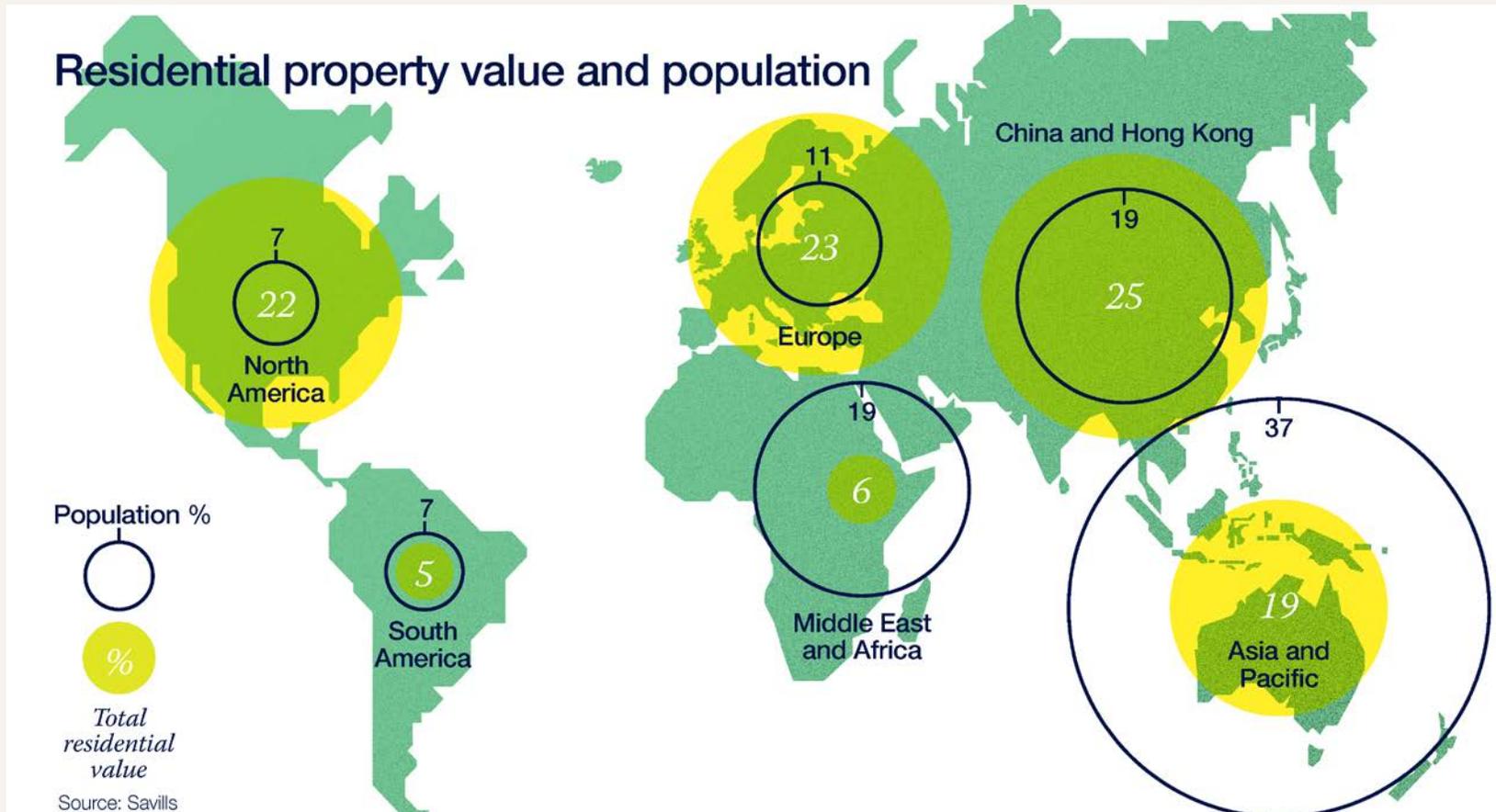
全球财富分布

Location of world billionaires Source: Forbes



全球房地产价值分布

Source: Savills World Research



China and Hong Kong's population was 19% of the world and the total residential value was 25%

全球财富流动

Source: RCA, Savills World Research

Origin (资金流出)	\$m	Destination (资金接收)	\$m
Hong Kong	36,958	London	14,567
USA	36,527	Manhattan	14,375
China	31,133	Sydney	6,046
Canada	20,192	Shanghai	5,264
UK	14,129	Madrid	5,133
Singapore	13,595	Berlin	4,864
Germany	13,394	Paris	4,467
France	8,691	Singapore	4,111
South Korea	7,641	Los Angeles	4,057

London's Economy 伦敦经济 最具全球动力

Source: Savills World Cities Index 2016

Rank	City	Global Connectedness	Performance & Potential	Power	Global Competitiveness	Composite World City Score
		<i>GaWC</i>	<i>Kearney</i>	<i>Mori</i>	<i>EIU</i>	<i>Savills</i>
1	London	Alpha ++	58	1,486	70	85.6
2	New York	Alpha ++	62	1,363	71	85.5
3	Paris	Alpha +	52	1,292	69	77.6
4	Tokyo	Alpha +	47	1,276	68	75.0
5	Hong Kong	Alpha +	41	1,013	69	69.0
6	Singapore	Alpha +	34	1,139	70	68.3
7	Sydney	Alpha +	32	969	63	62.4
8	Beijing	Alpha +	35	960	56	61.8
9	Los Angeles	Alpha	38	912	62	61.3
10	Chicago	Alpha	37	841	66	59.9



London Residential Market Overview

Jan 2018

Why London?

Long term reasons to invest in London 投资伦敦的长线因素

Source: Savills Research



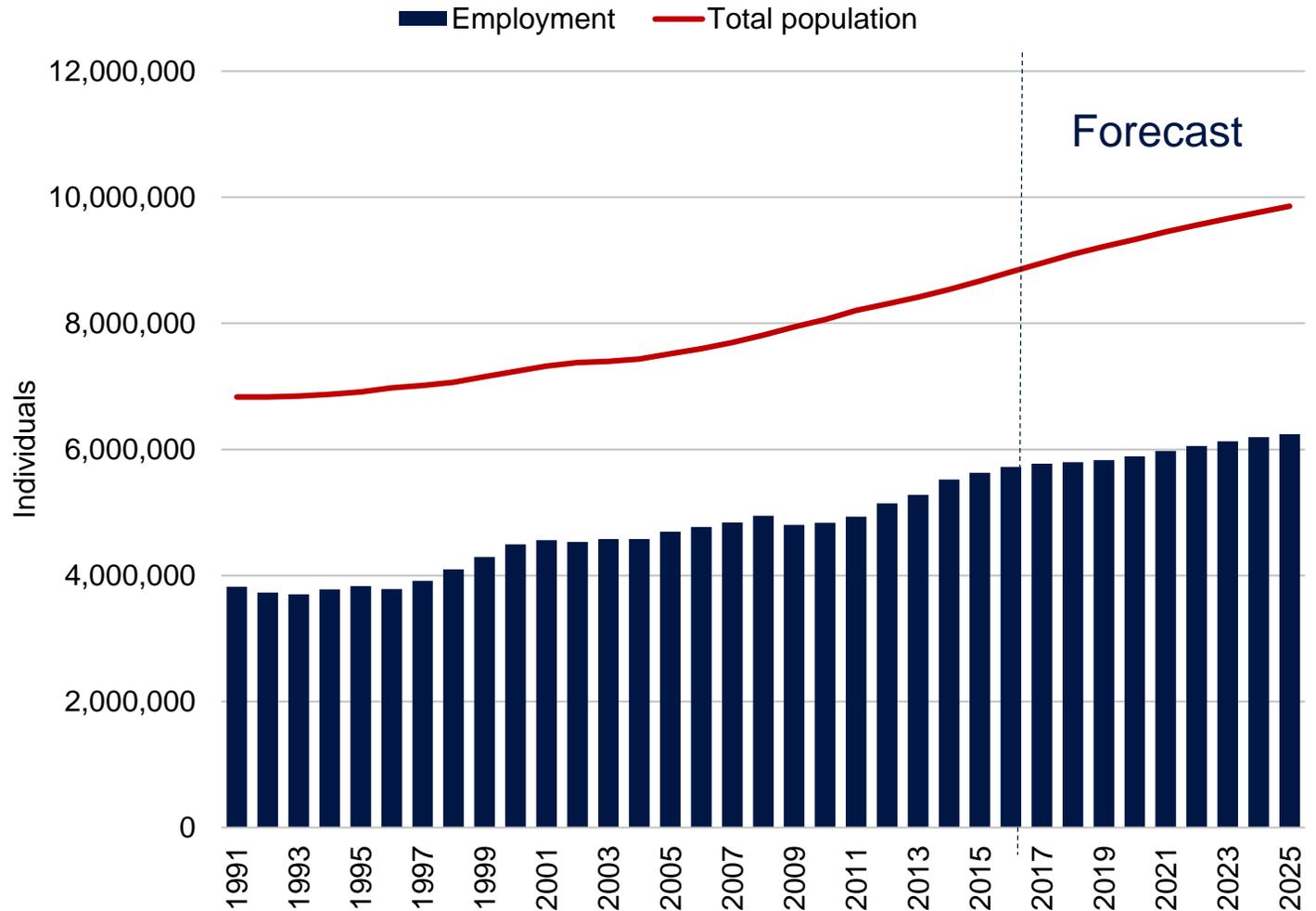
London is the UK's economic powerhouse 伦敦是英国的经济主体



GDP to increase by **22%** between 2017-2025

London was responsible for **23%** of the UK's economic output in 2016

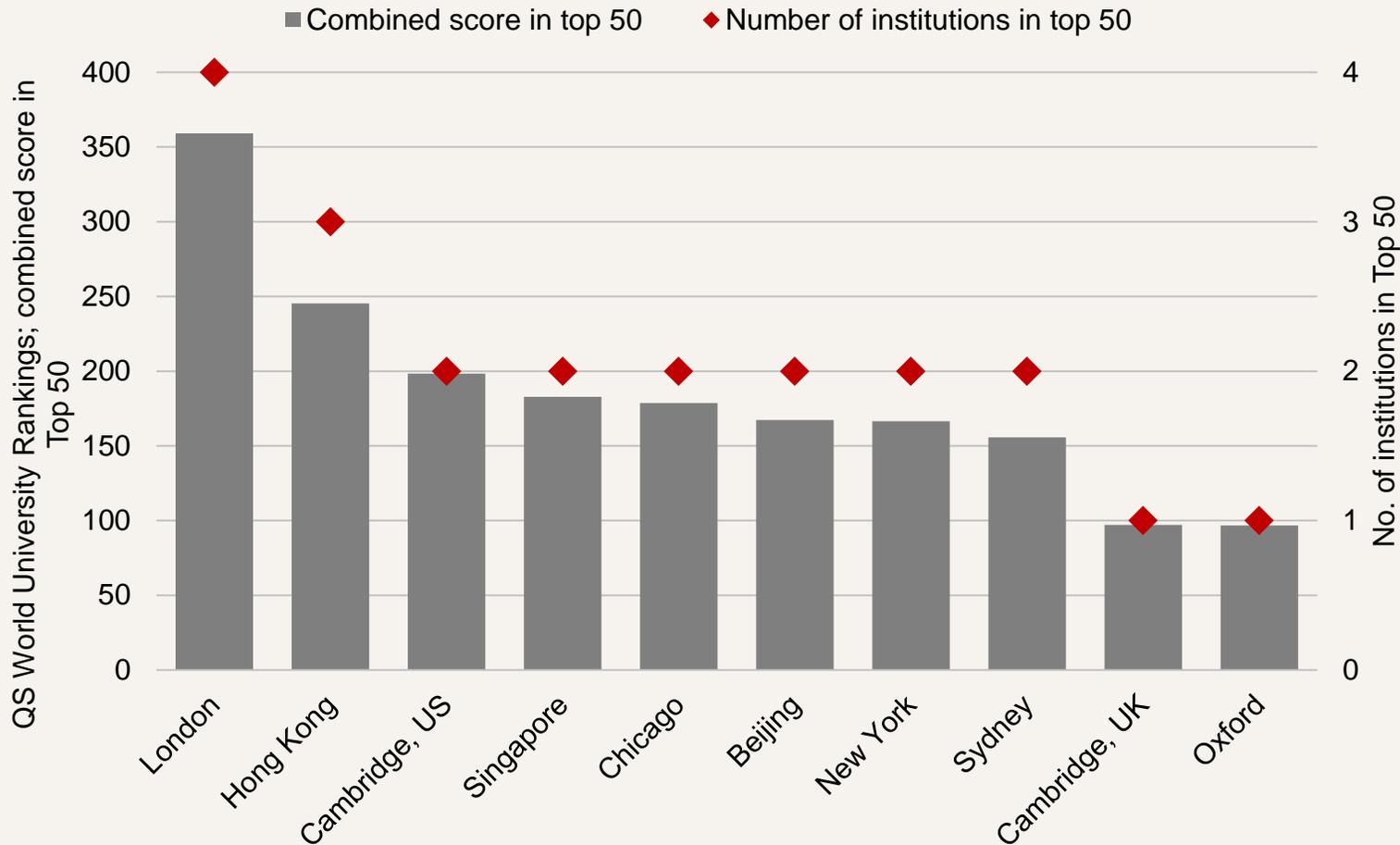
46% of GB's service exports came from London in 2015



London is an unrivalled global centre for education

伦敦是一个无与伦比的全球教育中心

Source: Savills Research, QS World University Rankings 2016/2017



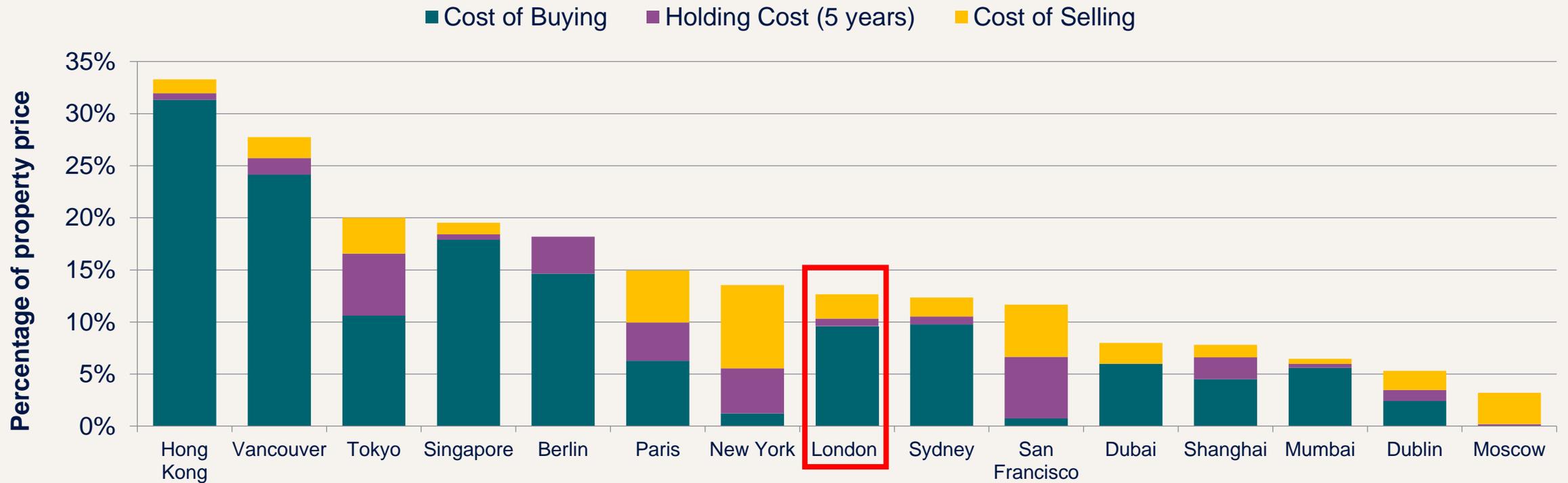
Imperial College
London



KING'S
College
LONDON

Total transaction costs are competitive 总交易成本是有竞争力的

Source: Savills Research



Scenario assumes a foreign buyer holding a \$2m property for five years as an individual, not as main residence

Post Brexit Climate

全球热点-英国脱欧

- Theresa May启动Article 50移民法案，正式启动脱欧
- 英镑已于利率最低点逐步回升（8.18至今8.84）

2016.6.23
公投结果

2016.6.30
梅姨上任

2016.8.4
调低利率

2016.10.14
英镑跌至最低

2017.11月
调高利率

2017.12月
达成脱欧协议

2019年
完成脱欧



Chinese Businesses Continue to Invest in London 中国人买下伦敦

savills
第一太平戴維斯

第一太平戴维斯在伦敦帮助香港和中国的买家收购共**27亿**英镑、共计12笔交易。在这些交易中，有七个涉及首次购买者。据统计每周约有三名新的投资者抵达伦敦收购项目。



2017.03
中渝置地
£ 11.5亿
约¥101亿
金融城 最高楼



2017.07
李锦记
£ 12.825亿
约¥113亿
金融城 地标楼



2017.06
陈红天 祥祺集团
£ 4.1亿
约¥36亿
金丝雀码头 地标楼



2017.12
恒利置业
£ 1.6亿
约¥14亿
Lloyds Bank HQ 劳埃德银行

Recent confidence from occupiers post Brexit vote 脱欧后的企业信心

Source: Savills Research



400
additional
employees



500
additional
employees
in 2017



50,000 sq ft
in the City



January 2018
completed on their
£300m City
premises



1,000
additional
employees



7,000 additional
employees in 3
years



Committed to a
new HQ in the City,
due to complete in
2023

Next 5 years 第一太平戴维斯5年预测

2018

0.0%

Brexit
uncertainty

2019

+2.0%

Post Brexit
realisation

2020

+8.0%

“Bounce” in
demand

2021

+5.5%

Bounce
subsides

2022

+3.5%

General
election

第一太平戴维斯 全球

在全球拥有超过700家办事处，30,000名员工，
专业服务遍布60多个国家。

savills
第一太平戴维斯



英国、爱尔兰及海峡群岛
英国
根西岛
爱尔兰
泽西岛
北爱尔兰
苏格兰
威尔士

亚太区
澳大利亚
柬埔寨
中国
香港
印度
印度尼西亚
日本
澳门
马来西亚
缅甸
新西兰
菲律宾
新加坡
韩国
台湾
泰国
越南

欧洲大陆
奥地利
比利时
克罗地亚
丹麦
芬兰
法国
德国
直布罗陀
希腊
意大利
卢森堡
摩纳哥
黑山共和国
荷兰
挪威

波兰
葡萄牙
俄罗斯
塞尔维亚
西班牙
瑞典
瑞士

中东及非洲
巴林
博茨瓦纳
肯尼亚
毛里求斯
莫桑比克
纳米比亚
阿曼
卡塔尔
塞舌尔
南非
阿拉伯联合酋长国
赞比亚
津巴布韦

美洲、加拿大及加勒比地区
巴哈马
巴巴多斯
加拿大
开曼群岛
哥伦比亚
格林纳达
墨西哥
巴拿马
圣基茨和尼维斯
圣卢西亚
美国

第一太平戴维斯 中国



华中区

- 上海
- 杭州
- 南京

华北区

- 北京
- 天津
- 大连
- 沈阳
- 青岛

华南区

- 广州
- 深圳
- 厦门
- 珠海

华西区

- 成都
- 重庆
- 西安



第一太平戴维斯已在中国建立起独特品牌，
全国范围内有15家分公司，拥有6,000余名员工。

国际地产 | 我们的服务

savills
第一太平戴维斯

savills
第一太平戴维斯

第一太平戴维斯 让阁下在世界各地拥有自己的家

我们为您的投资提供一站式专业服务和帮助

- ◆ 提供最新的市场和政策资讯
- ◆ 提供丰富且高品质的房源选择
- ◆ 看房行程安排，中文接待看房服务
- ◆ 价格谈判
- ◆ 财务融资贷款协助
- ◆ 税务优化建议
- ◆ 法律协助
- ◆ 房屋后期租赁及出售管理



全球高端地产领导者

Leader in Global Luxury Properties Market

savills
第一太平戴维斯



Savills 第一太平戴维斯 国际地产

A better choice of life 给生活多一种可能



连续八年蝉联房地产行业超级品牌

1855年成立于伦敦 1995年进驻中国

162载风雨兼程 全球700办事处 30000员工携程共勉

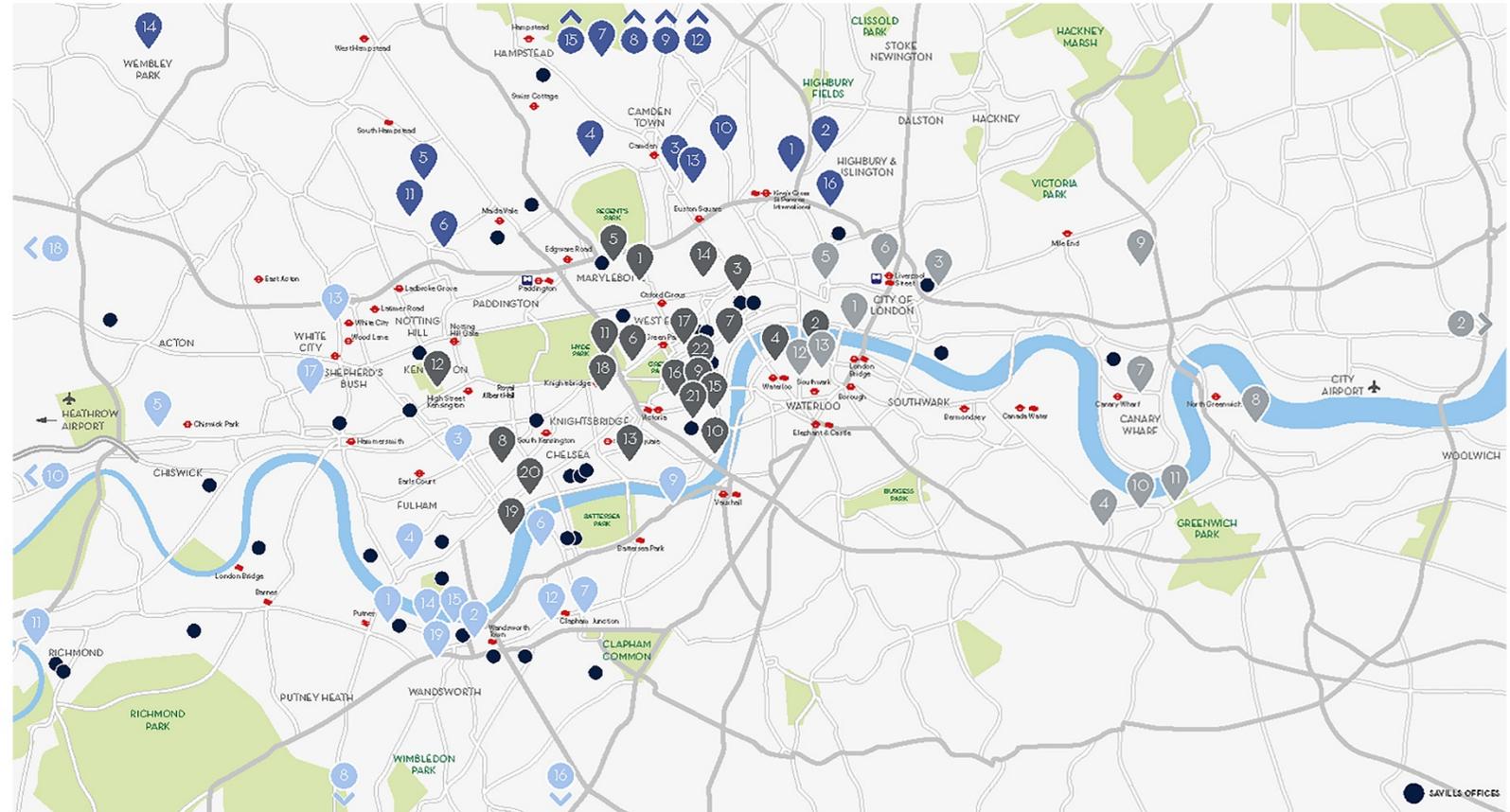
被《泰晤士报》连续评为“地产咨询行业最佳雇佣者”

被The Centre for Brand Analysis评为“房地产行业最佳商业品牌”

伦敦项目分布



汇聚伦敦近百个住宅项目，
深耕伦敦核心地段
满足不同需求



For illustrative purposes only.

CENTRAL LONDON

- 1. The Mansion (8)
- 2. South Bank Tower (10)
- 3. Havagon Apartments (11)
- 4. Southbank Place (12)
- 5. Chikara Place (14)
- 6. Mayfair Park Residences (15)
- 7. The Corinthia (16)
- 8. Bolton Studios (17)
- 9. The Buckingham (18)
- 10. Riverwalk (19)
- 11. No 1 Palace Street (20)
- 12. Holland Green (22)
- 13. Chelsea Barracks (23)
- 14. Balbone Square (24)
- 15. Kings Gate (25)
- 16. Nova (26)
- 17. Cleveland Court (28)
- 18. Kingwood (29)
- 19. Chelsea Waterfront (30)
- 20. The King's Library (32)
- 21. Ashburnham Mews (33)
- 22. Buckingham Gate (34)

WEST & SOUTH WEST LONDON

- 1. Tilsam House (38)
- 2. The Ram Quarter (39)
- 3. Little Square (40)
- 4. Sunlight Mews (41)
- 5. 500 Chiswick High Road (42)
- 6. Battersea Square Mews (43)
- 7. Bakery Place (44)
- 8. Winbladen Hill Park (45)
- 9. Embassy Gardens (46)
- 10. The Syon (47)
- 11. Richmond Brewery Stores (48)
- 12. St John's Way (49)
- 13. Tolson Centre (50)
- 14. Oak Hill Park (52)
- 15. Riverside Quarter (54)
- 16. The Quarters Croydon (55)
- 17. Townhouse Mews (56)
- 18. Drayton Place (57)
- 19. Cartera Yard (58)

CITY EAST & SOUTH EAST LONDON

- 1. Landmark Place (62)
- 2. Royal Albert Wharf (64)
- 3. Alkate Place (65)
- 4. The Depford Project (66)
- 5. Barts Square (67)
- 6. The Hesna (68)
- 7. Maine Tower (69)
- 8. Greenwich Peninsula (70)
- 9. Merchants Walk (72)
- 10. Chartres Wharf (73)
- 11. The Gromney (74)
- 12. Ipswich (75)
- 13. Valentine Place (78)

NORTH & NORTH WEST LONDON

- 1. Gasolders London (80)
- 2. Islington Square (82)
- 3. Carlow House (84)
- 4. 50 St Edwards Terrace (85)
- 5. Queen's Park Place (88)
- 6. The Hesna (68)
- 7. The Maple Building (88)
- 8. Funnell House (89)
- 9. Holly Lodge (90)
- 10. XV Apartments (91)
- 11. Maida Hill (92)
- 12. Woodside Square (94)
- 13. Pleasder Street Apartments (95)
- 14. Wembley Park (96)
- 15. Bishops Wood Court (98)
- 16. King's Cross Quarter (99)

SAVILLS OFFICES

关注Savills国际地产



Savills海外房产荟

回复 "3" 获取独家研究报告



savills
第一太平戴維斯

Thank you