JLL 仲量聯行

LaSalle

2020全球房地产透明度指数

中国大陆
房地产透明度剖析



目录

2020全球房地产透明度指数 3

- 全球房地产透明度指数简介
- 2020全球房地产透明度指数：全球排名
- 2020全球房地产透明度指数的主要结论

中国大陆市场的房地产透明度 10

- 中国大陆房地产透明度提升亮点
- 中国大陆城市房地产透明度剖析
- 中国大陆房地产透明度的下一步走势？



2020全球房地产透明度指数
全球房地产透明度指数简介

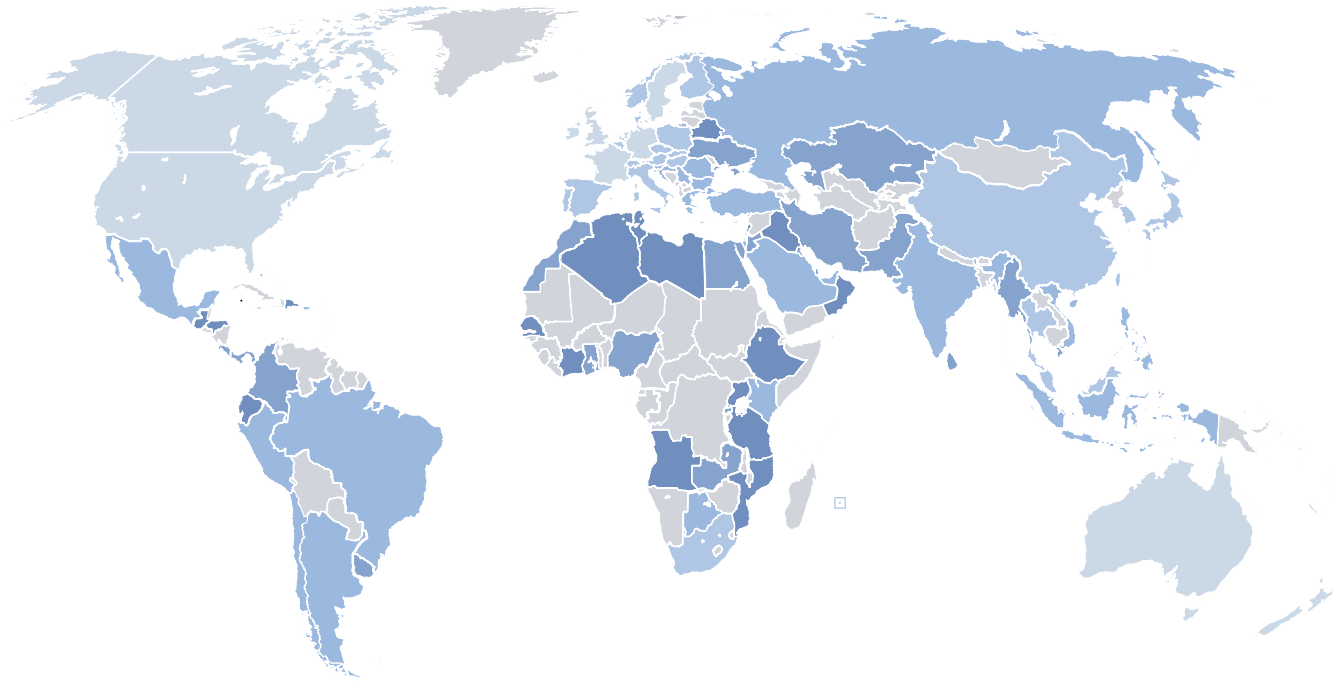
全球房地产透明度指数的第 11次发布

全球房地产透明度指数（Global Real Estate Transparency Index，简称 GRETI）由仲量联行和领盛投资管理共同编制，自1999年首次发布至今，一直致力于追踪全球房地产市场透明度。

GRETI 是业内广泛使用的房地产透明度评估基准，也是房地产跨境投资者、开发商、企业用户以及需要参考国际基准的政府和行业机构的重要指南。

GRETI 每两年更新一次，针对全球各主要房地产市场各项指标的可获取性和质量进行调研，涵括表现评估、市场基本面、上市公司管治、监管和法律环境、交易流程和可持续发展六大分项指数。2020年的 GRETI 调研覆盖了全球99个国家和地区的163座城市。

2020**全球房地产透明度指数**



来源：仲量联行、领盛投资管理

2020指数有哪些变化?

本次发布的 GRETI 量化了210个独立透明度因素，新增内容包括以下各项:

- **可持续发展**——由于房地产行业愈来愈注重朝着健康、韧性和低碳方向发展，本次发布的指数进一步扩展框架，覆盖了更多项可持续发展指标，包括健康认证、韧性建筑准则、净零碳框架和水资源使用效率标准等。
- **房地产科技**——科技平台和数字工具在提高数据可获取性和推动市场进程方面的影响日益加强，为了应对这种趋势，此次调研涵盖了不同类型房地产科技平台的应用、政府在房地产科技领域的参与度、政府在土地登记系统中对区块链的使用以及各个市场内更大范围的房地产科技生态系统等。
- **另类投资**——另类资产类别（如生命科学相关物业、数据中心、共享公寓等）逐渐靠近主流，指数报告中因此添加了用于衡量另类投资领域数据可获取性的新要素。



透明度指数要素

覆盖210种不同因素，较2018年增加13%

综合得分

六大分项指数

1	2	3	4	5	6
表现评估	市场基本面	上市公司管治	监管和法律环境	交易流程	可持续发展

14 个透明度细分维度

- 相关房地产指数
- 上市房地产证券指数
- 房地产私募基金指数
- 估值

- 市场基本面数据
  - 办公楼
  - 零售地产
  - 工业地产
  - 酒店
  - 住宅
  - 另类资产

- 财务披露
- 公司治理

- 房地产税、土地使用规划、建筑相关许可、合同执行力度
- 房地产登记
- 土地征用权
- 债务管理

- 预售信息、招标流程、经纪人专业标准、反洗钱法规
- 企业用户服务

- 绿色建筑法规、能源基准、能源效率标准、碳报告、绿色租赁、绿色建筑的财务绩效、净零碳框架、健康认证、韧性建筑准则、水资源使用效率标准

210个独立问题和数据点

来源：仲量联行、领盛投资管理

2020全球房地产透明度指数全球排名

透明度层级	2020年综合排名	市场	2020年综合得分
高透明度	1	英国	1.31
	2	美国	1.35
	3	澳大利亚	1.39
	4	法国	1.44
	5	加拿大	1.51
	6	新西兰	1.67
	7	荷兰	1.67
	8	爱尔兰	1.83
	9	瑞典	1.89
	10	德国	1.93
透明	11	瑞士	1.96
	12	芬兰	1.98
	13	比利时	1.99
	14	新加坡	2.00
	15	中国香港	2.03
	16	日本	2.03
	17	意大利	2.08
	18	丹麦	2.10
	19	西班牙	2.16
	20	波兰	2.24
	21	奥地利	2.32
	22	挪威	2.33
	23	中国台湾	2.34
	24	南非	2.37
	25	捷克	2.41
	26	葡萄牙	2.42
	27	匈牙利	2.44
	28	斯洛伐克	2.44
	29	马来西亚	2.56
	30	韩国	2.57
	31	卢森堡	2.59
	32	中国-上海/北京	2.59
	33	泰国	2.64
半透明	34	印度	2.69
	35	罗马尼亚	2.71
	36	阿联酋-迪拜	2.75
	37	以色列	2.80
	38	俄罗斯	2.81
	39	墨西哥	2.83
	40	印度尼西亚	2.86
	41	希腊	2.86
	42	保加利亚	2.87
	43	土耳其	2.91
	44	菲律宾	2.91
	45	巴西	2.93
	46	克罗地亚	3.00
	47	智利	3.05
	48	阿联酋-阿布扎比	3.10
	49	秘鲁	3.21
	50	斯洛文尼亚	3.32
半透明	51	毛里求斯	3.33
	52	肯尼亚	3.34
	53	博茨瓦纳	3.35
	54	塞尔维亚	3.35
	55	波多黎各	3.37
	56	越南	3.38
	57	沙特阿拉伯	3.40
	58	中国澳门	3.49
	59	阿根廷	3.49
低透明度	60	埃及	3.52
	61	摩洛哥	3.60
	62	哥伦比亚	3.60
	63	哥斯达黎加	3.64
	64	赞比亚	3.65
	65	斯里兰卡	3.65
	66	约旦	3.69
	67	开曼群岛	3.74
	68	尼日利亚	3.74
	69	乌克兰	3.80
	70	巴林	3.83
	71	巴哈马	3.84
	72	缅甸	3.85
	73	巴基斯坦	3.88
	74	科威特	3.98
	75	卡塔尔	4.03
	76	伊朗	4.07
	77	乌拉圭	4.10
	78	卢旺达	4.11
	79	哈萨克斯坦	4.13
	80	加纳	4.15
不透明	81	阿曼	4.16
	82	厄瓜多尔	4.18
	83	巴拿马	4.26
	84	白俄罗斯	4.30
	85	安哥拉	4.32
	86	突尼斯	4.36
	87	黎巴嫩	4.38
	88	洪都拉斯	4.41
	89	莫桑比克	4.44
	90	乌干达	4.44
	91	阿尔及利亚	4.44
	92	科特迪瓦	4.48
	93	危地马拉	4.50
	94	塞内加尔	4.52
	95	坦桑尼亚	4.54
	96	多米尼加共和国	4.54
	97	伊拉克	4.60
	98	埃塞俄比亚	4.64
	99	利比亚	4.73

来源：仲量联行、领盛投资管理

各透明度层级的主要特点

高透明度	透明	半透明	低透明度	不透明
全球主要投资目的地。这十个市场正通过科技应用、专注于可持续发展、制定反洗钱法规以及加强对另类资产类别的追踪来进一步突破透明度的最高标准。	欧洲以及进步迅速的亚洲市场拥有强大的监管框架、治理结构以及交易流程。处于这个层级的许多市场在市场基本面数据获取和表现评估方面仍有进步空间。	该层级由大型新兴市场主导。这些市场近年来进步稳健，但如要进入“透明”层级，仍需解决公司治理和加强监管等问题。	主要为非洲、中东和拉丁美洲的新兴市场，它们在市场追踪和房地产法规方面仍处于起步阶段。	主要为非洲、中东和拉丁美洲市场，阻碍通常来自地缘政治和经济的挑战。由于监管框架有限，这些市场的透明度存在倒退的可能。


上海

2020全球房地产透明度指数的主要结论

整体透明度小幅提升，但市场参与者期望更高

2020年指数显示，大多数国家和地区的透明度都在提升，但整体的提升幅度为全球金融危机以来的最低水平。

但随着投资者、企业和消费者的要求不断提高，房地产市场的透明度需要更快、更进一步地提升，进而在与其它资产类别的竞争中更具优势，并且满足市场对于房地产在提供可持续和韧性建筑环境中作用的更高期望。

表现最佳的“高透明度”市场不断推动标准提升

英语国家仍然名列前茅，英国、美国和澳大利亚分列前三。此外，法国（第4位）和爱尔兰（第8位）进步显著。这些“高透明度”市场通过利用房地产科技和新数据、制定可持续发展计划、颁布反洗钱法规，同时加强对另类投资领域的追踪，来实现透明度的提升。



阿布扎比进步最大，其它进步最明显的市场集中于南亚和东南亚

2020年全球指数中进步最大的市场为阿布扎比，其得分大幅度提升主要得益于政府在提升企业和房地产可持续发展方面的举措、开放数据举措以及在市场追踪方面取得的进步。

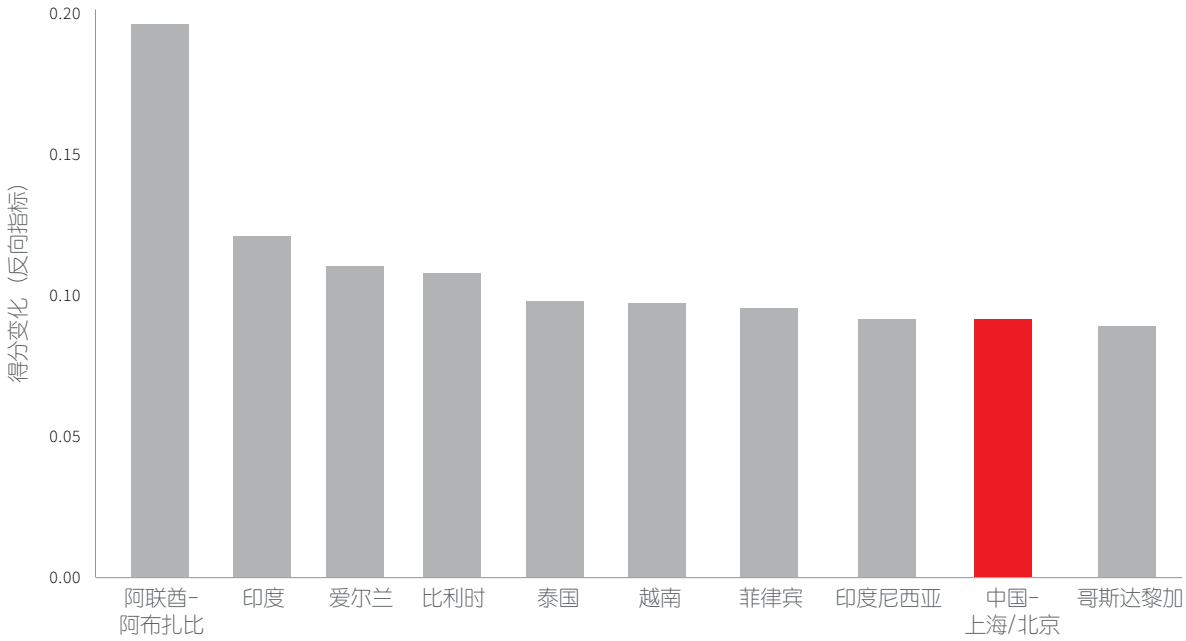
印度房地产投资信托基金框架的发展，让越来越多的机构投资者开始关注其房地产市场。在印度绿色建筑委员会等组织的积极推动下，印度已跻身可持续发展透明度全球排名前20之列。

在东南亚地区，泰国、越南、菲律宾和印度尼西亚均位居全球十大进步最快的市场之列。曼谷与胡志明市作为泰国和越南的领军城市，其透明度层级均有所提升，分别进入“透明”和“半透明”层级。

中国大陆的领军城市跃升“透明”层级

受益于房地产科技的快速发展、对越来越多上市公司的披露要求日益提高以及区域规划更添市场化考量，中国大陆市场的透明度也在不断提高，成为全球提升幅度最大的地区之一。这也推动了其领军城市上海和北京的透明度提升——均首次跃升至“透明”层级。

2018-2020年透明度提升幅度最大的市场



来源：仲量联行、领盛投资管理

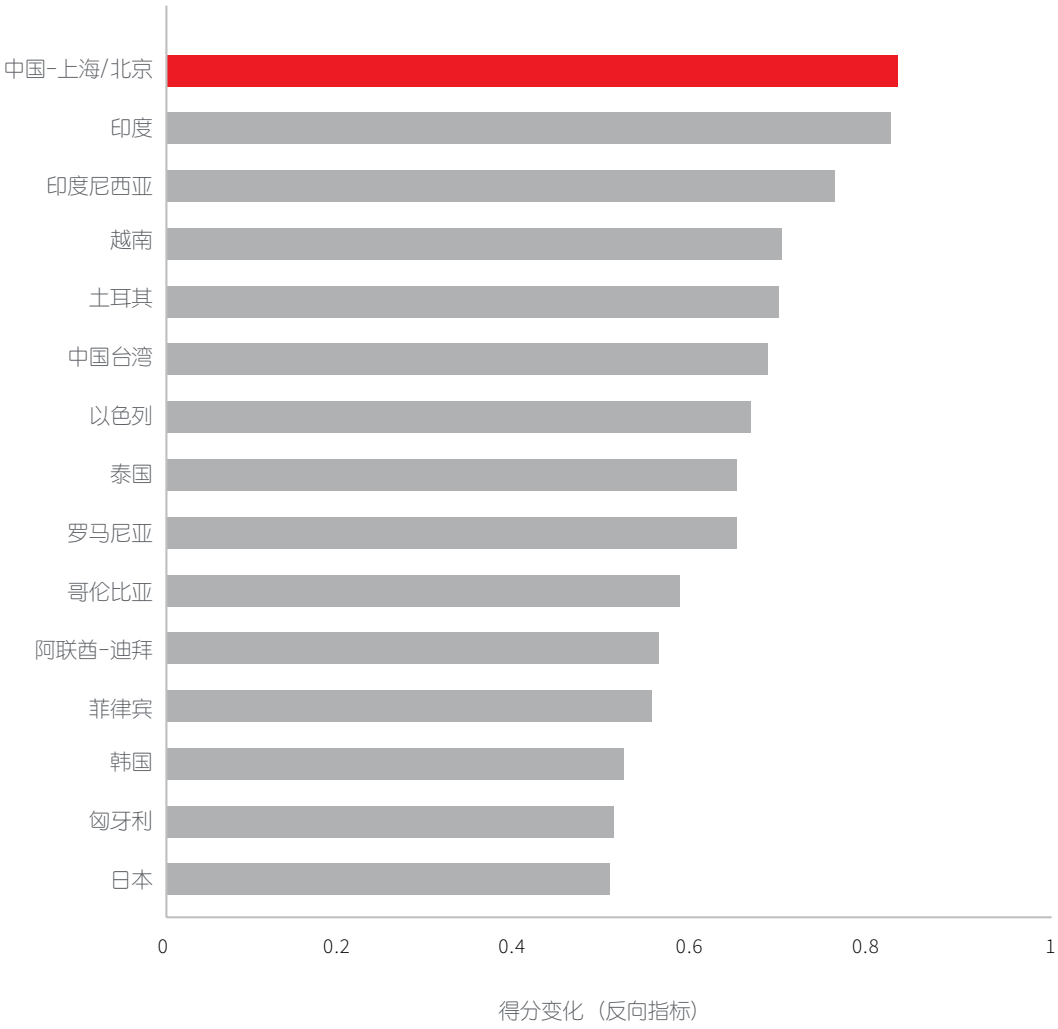
中国大陆市场的房地产透明度
中国大陆房地产透明度提升亮点

中国大陆的领军城市跃升至“透明”层级

二十多年来，仲量联行和领盛投资管理一直在追踪中国大陆房地产透明度的提升情况。该市场的透明度进步十分显著，其中，作为领军城市的上海和北京，在2006年之前尚属于“低透明度”市场，但经过稳步发展，已于2006至2018年间跻身“半透明”市场，并在今年成功跃升至“透明”层级。

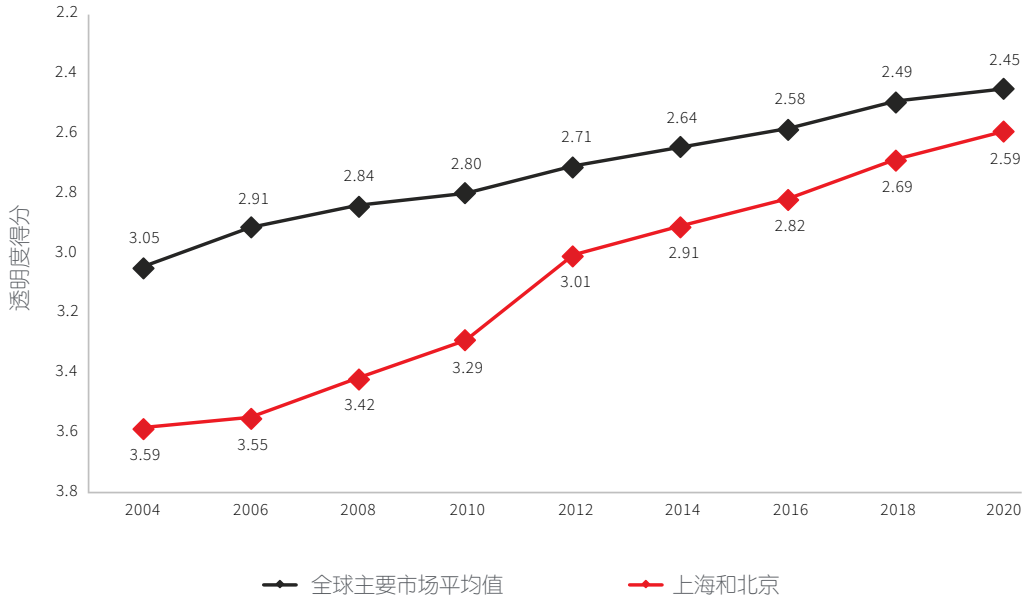
值得指出的是，中国大陆（以上海和北京为代表）市场的提升幅度在 GRETI 自2008年全球金融危机以来持续追踪的 68 个市场中高居榜首。

2008-2020年透明度提升幅度最大的市场



来源：仲量联行、领盛投资管理

2004-2020年透明度得分平均值
全球主要市场* VS 中国上海和北京



*基于自2004年起全球房地产透明度指数持续追踪的50个市场
来源：仲量联行、领盛投资管理

中国大陆位列全球第32名

今年，中国大陆在整体指数中位居第32名，相较于2018年的第33名，排位有所上升。作为中国大陆领军城市的上海和北京，现也加入了中国香港和中国台湾所在的“透明”市场之列。尽管中国香港的透明度仍远高于中国大陆，但上海和北京过去几年一直在稳步追赶。

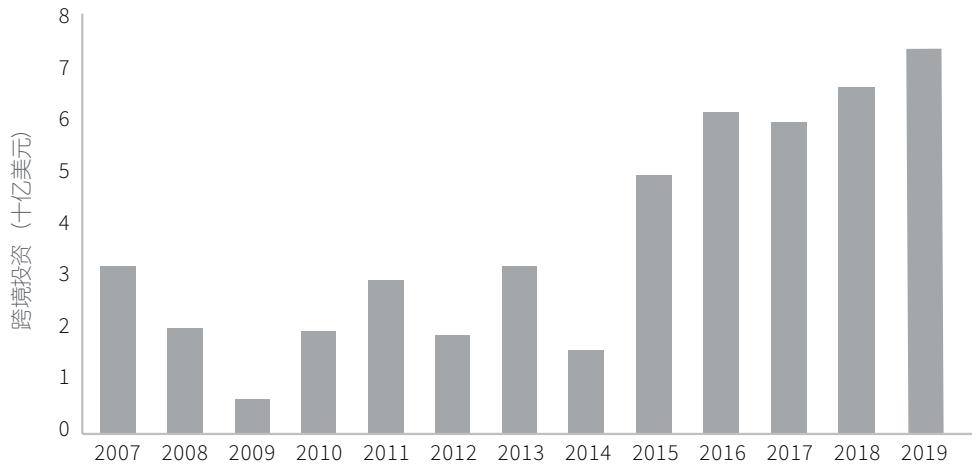


上海和北京现已成为跨境房地产投资的主要目的地

近年来，上海和北京已成为跨境资本的主要投资目的地，这充分证明了这两座城市稳步发展所取得的显著成效。与此同时，机构资金的进入也有助于提高市场透明度、提升专业水平和拓展市场数据的获取渠道。

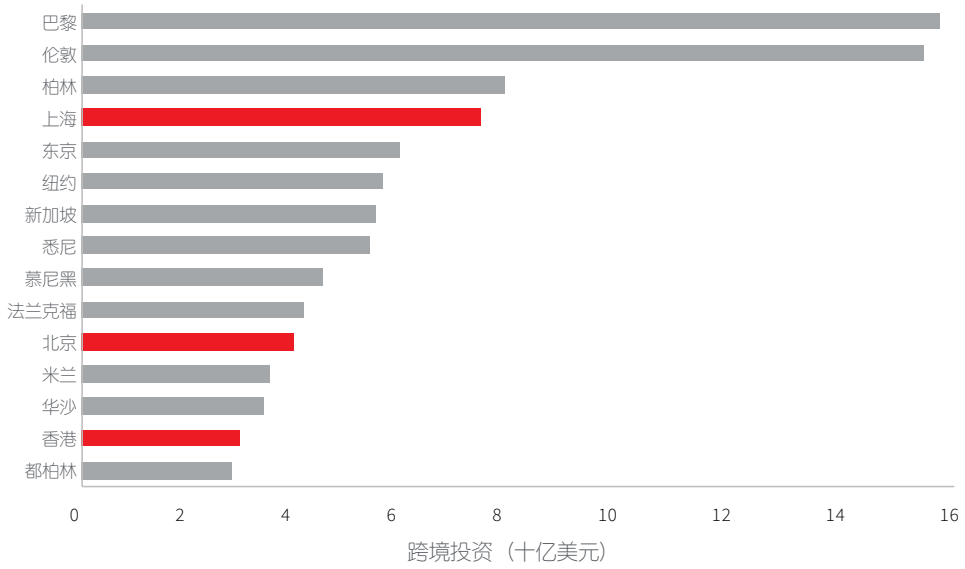
回看2006年，当时上海只能勉强跻身全球前50房地产资本目的地；如今，这座城市已稳居全球跨境投资目的地前五大城市。2019 年，上海跨境房地产直接投资总额达到73亿美元，全球排名第四，高于东京、纽约和新加坡；北京也获得了高达40亿美元的跨境投资，与进入前十仅一步之遥。

2007-2019年上海跨境房地产直接投资交易总额



来源：仲量联行，全球资本流动

2019年跨境房地产直接投资交易总额
全球前 15 名



来源：仲量联行，全球资本流动

中国大陆透明度提升的关键推动力

1. 房地产科技领域蓬勃发展

在今年的 GRETI 调研中，房地产科技是一个反复出现的主题。它有助于提高房地产市场透明度，例如，让获取市场数据变得更容易。中国大陆房地产科技生态系统的不断壮大，有助于促进其它一些提高房地产透明度的领域获得进一步发展。事实证明，中国正为致力于开发房地产科技应用的企业提供大力支持，包括科技巨头、初创企业、开发商、承包商、高等院校和研究机构。中国是仅次于美国的第二大房地产科技融资市场，其房地产科技生态系统汇集了不少全球最有实力的参与者。

“新冠”疫情期间，房地产科技的力量进一步突显。其实早在疫情爆发之前，中国的几座主要城市就已经着手制定战略计划，致力推动大数据、人工智能、机器人、建筑信息建模（BIM）、物联网、虚拟现实/增强现实等科技的发展。疫情爆发后，市场参与者积极利用这些科技应对疫情，持续确保人员和建筑本身的安全与健康。

2. 可持续性与健康要求更获重视

越来越多的中国大陆开发商和业主开始为项目进行可持续性认证，如国际上的 LEED 认证和中国国内的绿色建筑标识认证。此外，健康建筑认证也变得越来越重要。截至2020年5月，中国有近80个建筑和场所获得了强调为用户提供健康环境和倡导健康生活方式的WELL 认证，其中近一半位于上海和北京。此外，近年来中国大陆不仅在降低空气污染方面取得了重大进展，同时还致力于改善室内空气质量（包括推出新的认证计划，如 RESET）。

中国大陆的证券交易所预计将出台新措施，要求上市公司在财务报告中纳入环境、社会和治理（ESG）摘要。这表明，中国政府已经看到全球各大企业对企业社会责任的重视在不断提高，尤其是认识到了创造可持续建筑环境的必要性。随着越来越多的上市公司开始遵循新的 ESG 规则，可持续性将在提高中国大陆市场透明度方面发挥更大作用。

3.上市实体披露更多信息

近年来，随着 A 股在2018年被纳入 MSCI 指数，以及中国大陆地区越来越多房地产开放商挂牌上市，中国已进一步融入全球资本市场。投资者们从而能够了解各大上市公司的房地产资产业绩。

2010年以来，有50多家中国大陆开发商在中国大陆、中国香港和美国的证券交易所挂牌上市。仅在2018年和2019年间，就有14家大陆开发商在香港上市。企业为了获得资金流动性而上市，但与此同时，交易所的披露要求又会有助于投资者了解这些公司的财务状况，而针对不合规者的惩罚规定也会激励这些企业不断提高管理水平。

此外，另一个积极信号是中国大陆证券交易所预计将引入 ESG 披露要求。中国香港已于2017年实施了相关规定，要求企业披露与碳排放、资源来源和员工多样性等相关的一系列可持续发展关键因素。此类披露有助于提高整体透明度、吸引境外投资以及促使企业努力达到可持续发展和社会责任基准。

4.物业管理更加专业

近年来，物业管理专业协会的数量、会员数量以及影响力在全国范围内都有所上升。事实证明，这些协会的社交媒体平台是跨城市分享最佳实践案例、帮助会员了解政府最新法规的宝贵渠道。专业协会的专家同时还成为了地方政府的咨询顾问，帮助政府更新物业管理相关规定。

房地产科技和通信网络的稳步发展也提高了物业管理的透明度。例如，租户使用移动应用程序来要求物业公司提供特定服务的行为促成了数字服务记录更广泛的应用。此类程序需要双方共同确认服务请求已经妥善解决，因此这也有助于确保更好的服务质量。此外，物联网工具也为物业公司提供了更加透明的信息数据，让他们能更加深入地了解楼宇内公共设施的使用情况、电力消耗情况和其它重要的资本支出数据。

5.区域规划更添市场化考量

公众现已能较为轻松地获取内容更详细、更新更频繁的中国主要城市的区域规划图。政府数据库也经常更新一级土地销售情况，供公众在线查阅，让市场参与者能够更清晰地了解到价格和销量信息。



在过去一年里，越来越多的专业组织和市场参与者应邀参加政府城市规划部门召开的各项会议，就地区与区域开发项目的总开发量或商业空间中办公、零售、酒店和其它用途建筑的适当比例等议题提供建议。专业组织参与地区规划的这一现象表明，政府希望拉近官方规划与市场力量之间的距离，减少规划和开发过程中的不确定性。

6.另类投资领域更加活跃

在中国，另类资产投资领域的机构性投资行为愈加活跃，冷链物流、共享公寓、数据中心和生命科学相关物业等备受投资者的青睐。例如，新加坡主权财富基金GIC与万国数据签署战略合作框架协议，在中国建设数据中心，以满足云计算、5G 网络和其它新技术的快速发展需求。此外，万科收购了太古实业旗下中国大陆7座城市的冷链物流仓库资产包，以期从中国生鲜食品分销和医药行业的强劲增长中获利。

虽然中国另类投资领域的数据获取仍偶尔受限，但投资活动的增加预计将推动形成一个自我强化的良性循环，即投资者提出对高质量数据的全新需求，而这些数据又能说服更多投资者进入另类投资领域。



杭州

中国大陆城市房地产透明度剖析

除了作为领军城市的上海和北京之外，此次透明度调研还覆盖了中国大陆的其它几座城市。作为一线城市的广州和深圳与其它四座省会城市——成都、杭州、郑州和昆明均加入了2020年 GRETI 调研。

调研覆盖的所有中国大陆城市的得分与排名较2018年均有所提升。尽管其它六座城市在透明程度上与上海和北京仍有差距，但进步速度却不相上下。例如，昆明在2018年仍为“低透明度”城市，但今年首次进入“半透明”层级。

GRETI 2020 全球城市排名——中国大陆城市

层级	城市	2020年得分 (2018年得分)	2020年排名 (2018年排名)	排名变化
透明	上海	2.59 (2.69)	74 (75)	+1
	北京	2.62 (2.71)	75 (76)	+1
半透明	广州	2.74 (2.83)	81 (84)	+3
	深圳	2.74 (2.83)	82 (83)	+1
	成都	2.91 (2.98)	93 (94)	+1
	杭州	2.94 (无) *	97 (无) *	无*
	郑州	3.23 (3.29)	106 (107)	+1
	昆明	3.49 (3.57)	116 (117)	+1

*杭州为 2020 年 GRETI 调研新增城市。
来源：仲量联行、领盛投资管理


深圳

中国大陆房地产透明度的下一步走势?

多年来，中国大陆房地产透明度一直在稳步提升，取得了显著成果，这一点在每次发布指数更新时均有所体现，最新的 GRETI 调研更详细说明了中国大陆在透明度方面取得的成绩，这正是其多年来不断发展提升的有效证明：

- 上海和北京首次跃升至“透明”层级
- 中国大陆自2018年 GRETI 调研以来的透明度提升幅度位列全球前十
- 中国大陆自2008年全球金融危机以来的透明度提升幅度高居全球榜首
- 跨境房地产投资总额不断上升，于2019年达到历史最高水平

展望未来，预计在2022年发布新版 GRETI 时，我们将会看到中国大陆的领军城市有更进一步的提升，并进一步巩固自身的“透明”城市地位。由于中国一直在稳步发展房地产科技和另类投资相关领域，我们预测这两大领域将继续成为推动中国大陆透明度提升的关键因素。

中国大陆可以在哪些方面提升改进?

尽管已有显著提升，但投资者仍要面对一些持续存在的透明度相关挑战。投资者尤其希望以下领域的透明度能够有所突破：

- 尽管与五至十年前相比，如今资本管制的影响已相对较小，但对投资者而言，仍然存在障碍。我们预计金融开放的加速将有望促进跨境资本的进一步流动。
- 放宽对房地产投资信托基金的规范限制，纳入更多创收型商业地产，这将有助于提高流动性以及促进房地产资产的价格发现。中国于2020年4月宣布了针对基础设施领域公开交易型房地产投资信托基金（REITs）的试点计划，这预示着中国市场的透明度很可能会进一步提升，并且有可能会对其它房地产领域产生积极的影响。
- 中国大陆与本指数覆盖的其它大多数地区一样，就可持续发展透明度而言，仍有提升空间，这与净零碳建筑、韧性建筑等密切相关；同时，如果将使用可持续发展工具或遵守可持续发展法规从自愿转变为强制性措施，也有利于可持续发展透明度的提升。
- 由于企业参与度提高，住宅和办公楼租赁领域的数据可获取性有所改善，但就零售、物流和另类投资领域而言，仍有提升空间。

中国大陆正大力推行房地产科技，而且与全球资本市场的融合也进一步加深，另类投资领域也在不断发展，这将有助于进一步提升中国大陆市场的整体透明度。但要实现大幅提升，中国还需要针对可持续发展、韧性建筑和健康建筑等方面制定出更明确的法规条例和衡量标准，因为这些内容将成为全球透明度标准的新参考指标。

如需了解全球透明度趋势和指数方法论详情，请参考 《2020全球房地产透明度指数》报告完整版。扫描下方二维码

https://www.joneslanglasalle.com.cn/zh/trends-and-insights/research/global-real-estate-transparency-index

全球房地产透明度指数团队

全球

柯志扬Jeremy Kelly
仲量联行，伦敦
jeremy.kelly@eu.jll.com
+44 20 3147 1199

Jacques Gordon
领盛投资管理，芝加哥
jacques.gordon@lasalle.com
+1 312 897 4200

Matthew McAuley
仲量联行，伦敦
matthew.mcauley@eu.jll.com
+44 20 7852 4014

Dan Mahoney
领盛投资管理，芝加哥
daniel.mahoney@lasalle.com
+1 312 897 40234

Rupert Davies
仲量联行，伦敦
rupert.davies@eu.jll.com
+44 20 7852 4701

美洲

Shawn Lambert
仲量联行，纽约
shawn.lambert@am.jll.com
+1 212 812 5884

Ryan Severino
仲量联行，新泽西
ryan.severino@am.jll.com
+1 732 590 4182

亚太

Lee Fong
仲量联行，香港
lee.fong@ap.jll.com
+852 2846 5263

Elysia Tse
领盛投资管理，新加坡
elysia.tse@lasalle.com
+65 6494 3599

黄志辉Nelson Wong
仲量联行，香港
nelson.wong@ap.jll.com
+852 2846 5135

姚耀Daniel Yao
仲量联行，上海
daniel.yao@ap.jll.com
+86 21 6133 5456

欧洲

Petra Blazkova
领盛投资管理，伦敦
petra.blazkova@lasalle.com
+44 20 7399 5568

Christian Denny
仲量联行，伦敦
christian.denny@eu.jll.com
+44 20 7399 5005

Katie Taylor
领盛投资管理，伦敦
katie.taylor@lasalle.com
+44 20 7399 5117

中东和非洲

Dana Salbak
仲量联行，迪拜
dana.salbak@eu.jll.com
+971 4 2677 6554

编撰人

Sophie Carruth, Rupert Davies, Christian Denny, Eric Duchon, Alex Edds, Jake Fansler, Lee Fong, Jacques Gordon, Jeremy Kelly, Jordan Kostelac, Shawn Lambert, Dan Mahoney, Matthew McAuley, Lucy McCracken, Dana Salbak, Ryan Severino, **黄志辉**, **姚耀**, Warner Brown, Sean Linkletter, Brooks Eakin

仲量联行大中华区分公司

北京
北京市
建国门外大街 1 号
国贸大厦 A 座 11 层
邮政编码 100004

电话 +86 10 5922 1300
传真 +86 10 5922 1330

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
邮编 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
江干区新业路 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 8579 5800
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
沈河区惠工街 10 号
卓越大厦 1808 室
邮政编码 110013

电话 +86 24 3109 1300
传真 +86 24 3109 1330

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
江岸区中山大道 1628 号
武汉天地平安金融中心 3202-03 室
邮政编码 430014

电话 +86 27 5959 2100
传真 +86 27 5959 2144

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

jones lang lasalle.com.cn

仲量联行区域总部

芝加哥
200 East Randolph Drive
Chicago, IL 60601
USA
+1 312 782 5800

伦敦
30 Warwick Street
London W1B 5NH
United Kingdom
+44 20 7493 4933

新加坡
1 Paya Lebar Link
#10-08 Paya Lebar Quarter 2
Singapore 408533
+65 6220 3888

领盛投资管理总部

333 West Wacker Drive Suite 2300
Chicago, IL 60606

特别鸣谢以下机构和个人对于仲量联行和领盛投资管理编撰2020全球房地产透明度指数的支持。

- Abacus, Angola – www.abacusangola.com
- Akershus Eiendom AS, Norway – www.akershus-eiendom.no
- Athens Economics, Greece – www.athenseconomics.gr
- Iris Property Consulting, Bulgaria – www.ipc.bg
- Moma Consulting, Croatia, Serbia, Slovenia – www.moma-consulting.com
- Sadolin & Albæk, Denmark – www.sadolin-albaek.dk

关于仲量联行

仲量联行（纽交所交易代码：JLL）是全球领先的房地产专业服务和投资管理公司。凭借行业领先的科技应用，我们始终致力于为客户、员工和社群创造机遇、打造理想空间、提供可持续的房地产解决方案；并不断重塑房地产未来，创造更美好明天。仲量联行是《财富》500强企业，截至2020年3月31日，仲量联行业务遍及全球80多个国家，员工总数超过94,000人，2019财政年度收入达180亿美元。JLL是仲量联行的品牌名称以及注册商标。更多信息请浏览 。

关于领盛投资管理

领盛投资管理是全球首屈一指的房地产投资平台，截至2019年第四季度在全球管理约695亿美元的上市和非上市股权及私人债务投资。领盛的主要客户包括全球各地的公营及私营养老基金、保险公司、政府、企业、基金会及个人客户。领盛的投资领域包括独立账户、开放式和封闭式基金、公募证券及股权投资。欲了解更多信息，请浏览
和 。

COPYRIGHT © JONES LANG LASALLE IP, INC. 2020
This report has been prepared solely for information purposes and does not necessarily purport to be a complete analysis of the topics discussed, which are inherently unpredictable. It has been based on sources we believe to be reliable, but we have not independently verified those sources and we do not guarantee that the information in the report is accurate or complete. Any views expressed in the report reflect our judgment at this date and are subject to change without notice. Statements that are forward-looking involve known and unknown risks and uncertainties that may cause future realities to be materially different from those implied by such forward-looking statements. Advice we give to clients in particular situations may differ from the views expressed in this report. No investment or other business decisions should be made based solely on the views expressed in this report