瘟疫与城市

加速房地产行业变化

世联行系列丛书之：

瘟疫与城市

2019 T X "古"

2020 Ẹ " Ợ " Ẹ ꜒ ᛋ Ḝ ψ

e Љ " ♦ " ᛋ ῷ ◌ ʋ X Ḝ

"古" X ج T ᛋ فج ⅞ ╙ سمẄ Ë

◌ Ă X فج ⅞ Ă . Ă

⅞ Ă سم

سم تخ ꜒ X T Ό

T " Ἆ " تخ ᾀ ə̈ ה

ə̈ ҕ

T " Ἆ " Љ X ج T Ϛ

ﷴ ﷴ ӎ ꞽ Γ ȃ e ꜒ Ѝ

⅞ " " ẹ ӎ ᾆ T فج T └ T تخ

ʋ ҕ ꜒ ⅞ ẹ

ᴥ ã̃ ج T щ ♦ щ щ X فجِ ⅞ Γ
ᾇ x ẹ ӎ فجِ تخ X e " T ᾁ " " "
" محي ⅞ " " "
♦ Ώ ═ فجِ ⅞ x X
\/ " ◌ "

Ɂ ε Љ ˥ ⩘ Ώ I ǎ
Γ ẇ Ǎ Π ӎ Ђ

⩘ I T ʿ Ë Γ ⅞

щ ᾇ " سم "
щ ╥ ᾇ ɤ " ╥ "
щ ⅄ ᾇ " "
щ ᾇ ệ " T Γ "
щ ᾇ سم " سخ d "
щ Є ᾇ ⩘ " فجِ ⅞ "

Ώ Ë Ώ ꜛ Ж Ώ Љ Ώ
ã̃ Љ Ώ ˥ Љ Ώ ⩘ Γ σ
" ͻ " Ώ Ỏ ά

⅞ Ώ Ḱ Ă X فجِ ⅞ . " فجِ
⅞ " " ʿ ς Γ Ό ῷ

“ ” “ ”

“ ”

CBD

CBD

CBD

1

2 2020

/

تخ Ӂ ᾷ Χ x
Ǻ Ƒ سم ᐱ أ ئ ᐩ ﬡ ҕ ҕ SARS Ợ
– ּו ᐫ δ δ ỷ Ё

ς فج υ تخ υ Τ

فج δ

1 Ẫ ̺

2 Жفج ̓ مج
Ẻ ῎Ą جح فج л ς

3 تخ ּך Ӂفج ̺ Ϛ Ẹ

ỏ Χ فج ̺ Τ ὯΩ
d تخ δ л ς δ Χ فج e ̺
e فج ̺

ῷ فج Љ ּך Χ Љ e ш تخ ̺ ⅞ Χ

ᾇ ң л ς ң Ẹ ệ تخ ﰠ ệ
Χ – Γ ŋ ◖ ң ӎ
ĕ Ẹ
ʿ ﰤ Ӂ ɔ Љ ȣ
تخ Τ Χ ε е ﱼ ȣ ȣ ﰠ ȣ
δ л ς ς δ ң
ỏ ╝ Ձ е ᾶ ╝ CBD Ẹ ĕ е \\
Ձ е ╝ Ң е \\ ң Ӂ ᵦ ᾇ δ ӯ
ң ĕ е \\ ﰠ ﯯ Ǻ Π

л ς ⅞ ﻓﺠ

Χ Ë Ẹ ﺨﺘ ⅞ ỏ Ë ỏ

Ë \ W ɧ

Ẫ ﻓﺠ ˥ ﺨﺘ ΰ̏ ɧ

Ϛ щ ᾆ 59 Ώ ﺨﺘ Ǻ

Τ \ Ϛ δ л ς δ ɧ ﺨﺘ Ǻ Ἐ Ë ﺨﺘ Ǻ ǻ

ƀ

ﺨﺘ ὦ Τ ɱ ɱ e \ Ж

e ɧ ỵ ˧ ỵ Τ

e ◌ Τ ﻓﺠ └ ⅞ ˧

л ς ч

Ǻ ε ʒ δ л ς Ǻ ς ʒ

Ǻ

Τ ȉ Ẹ Ẫ

“ ”

ꜧ ẇ δ Ë ẇ └ ꜧ └ ỏ └ υ

ﺨﺘ Ǻ Π ╥ ﺝ ﺌﻲ ﺝ ╥ d

d υ ╥ ὼ ˜ “ δ Ë ”

d

“ ”

л ς δ Ë d └ Ƒ Ẫ ‟Ω Γ ε
Ǻ T e e \ ƍ Ƒ ‟Ω ç
تخ ς Ƒ T ȉ

d

1

2

3

4

л ς ᆟ تخ ᾇ Ỵ υ Ẫ
تخ л ς فجِ T فجِ ◌

ᾀ̃ л ς

1 **10** 10 ҕ л ς ⅞

Т л ς ã̃

2 **10** 00 ȁ سم 60

˩ ε ᵈ ˥̇

3 **10** **90** 90 Ι Γ

ᵈ 60 Ẫ

4 **10** е تخ Χ فجِ

е ˛ Љ1 е ˛

ε ˛ ⅞

5 **10** **5G** **10** AI ȁ ╒ е

ҕ ˥̇ Ι └ л ς ã̃

л ς ã̃ تخ β л ς تخ فجنى

ς β ᾀ̃ Ж δ Ẫ р

қ β ᾀ̃ ẇ

تخ ᵈ β л ς فجِ ӎ л ς ς σ └

л ς ᵈ ẇ Ὼ ӈ δ ẇ ẇ

└ ˧ е

щ └ ᵈ

˥̇ ˥̇ ˧ Ώ

Т е

ǎ̃ فجِ ӎ δ Т فجِ ẇ └ جِ

90 95 ⅂00 ς ꟷ л ς
Ǎ ǎ Ă جسم قى
Ẫ ᵽ d ꟷ

ς ꟷ 5G AI e حم δ
X ҕ ε σ ẇ └ ẇ β ! ♥ ҥ
β Tbckm ĕ δ └ تخ X Ă T Ὼ

ς T ệ Ὼ
Ï Ẫ ṗ Ẫ Ὼ e تخ
e T T └ └
β Ƒ e
d ꟷ تخ فج تخ Ὼ
■

/

x T “ فِجْ | جِمْدْ ”Ë
ς “ ” Ẹ جِمْدْ Ẹ
“ ” Ӝ T Ë Ж Ẹ
T ᾀ

ς e
δ X ҕ T Ω Ξ
Ḩ ç Ë X e T Ë Ϛ
T

θ 2008 E 60% X Γ Ë
2013 E 99% Ц ã Ë I E ς
Ë ψ E л ς
л ς σ щ л ς X فِجْ تَخْ ᾀ T
Ό تَخْ ♯ Ό ҕ ĕ T فِجْ o Ж
ᾀ л ς I E Ë

л ς تَخْ Ό â ♯ ҕ Ӝ Ό
л ς جِمْدْ جِمْدْ تَخْ ỷ Ό ᾀ

ꞥ ЖҪ ⅃ ﺠﻤ ꞥ л ς

ٽ ﺗﺦ Ό̊ ȁ ʋ ҕ

ʿ ﺠﻤ Т ﻓﺠ σ Т ʮ ﺗﺦ

ﺗﺦ ᾆ ͻ ﺗﺦ ◖ Ж ﺗﺦ ࠭ Х

Т ﻓﺠ

ﺠﻤ ⅃ Ё Т ﻓﺠ ĕ

ҕ ꜔ ⅃ ﺠﻤ N Т ỷ

Т Ё Ľ Ľ л ς ⅃ ﺠﻤ

⅃ ﺗﺦ Ό̊ ȁ Т ﻓﺠ

⅞ ﺠﻤ ⅞ ﺗﺦ ♯ Ό Т Ж

⅃ Ṿ Ḏ Ꝗ ẙ е ҕ ﺗﺦ е

ỷ Т Т ה

Ɣ Љ Ё

δ л ς δ Х Ľ Ľ Q

ﺗﺦ ⅃ I ♦ Ɣ ỷ

Т Х ῴ ꟽ ῝Ω

Х Ẹ Х Т Х ﺗﺦ Х

Ё Х ﺗﺦ ﺗﺦ Т Ҫ ς Х

ς ٽ ã̄

ʿ Т Х ҕ ה Ғ

I П Ё ə̈

Х ҕ ᾀ̰ Ϛ

Ϛ

ɹ Ϛ ♦ Х м Ж ♦

Х Ӂ ˥ щ Х

ᴥ ҕ ˥ Ỵ ɹ Ẫ

е δ Х ♦ δ Ὠ Ё ӁϚ

е Т ӛ ҕ ˥ Т Ỵ Ξ ς ˦

˩ ɹ Ё Х

Х І Г ῷ̰

ῷ̰ Г GDP Ң

Т ˜ е ς

Х е ς ᵦ І Г تخ Х Т

فجِ ᴥ Ғ ˥ Ж

ʌ أ ♥ Г Г █Ё 70%-80% GDP

Т Т ϱ W ʄ

Т

ᵦ Г Г GDP Т ᵦ ӛ

ᾀ̰ Т Г ӛ ᾀ̰ تخ

فجِ І Ж Г Г ε Г ˨ ˜

تخ Г Ă ẫ ς ᾀ̰

δ л ς ҕ ᵦ فجِ Ϛ ˧ ᵦ ҕ

ϬЁ Х فجِ δ л ς Ϭ ˧ Т ε Ϛ فجِ

“ ”

X 30 X ♦ Γ ⅞ Ẹ X

فجِ ⅞ ς X فجِ ⅞ ẇ T X فجِ ⅞

فجِ ⅞ ε X Ở Ẹ X

Ở X فجِ ⅞ Ẹ Ở فجِ ⅞

Ở فجِ ⅞ تخ X Ẫ δ Ở ẹ

Ï Ẃ Ϛ فجِ ⅞ e I تخ Ở تخ Ở

فجِ تخ T Ϛ فجِ

Ắ T “ ب ” Ï ה

Ë ώ η فجِ ⅞ Ϛ

X فجِ ⅞ ẫ Ở Ï Ẃ

فجِ T فجِ Ľ Ľ Ғ X Ẹ فجِ ⅞

Ẫ Ở I ה ӛ ҕ X

T e щ Ở تخ Ở جِ e

تخ ה e تخ Ë ἇ ד فجِ

تخ ד فجِ تخ فجِ ⅞ ╙ فجِ ⅞ X e تخ فجِ

Ϛ Ӝ δ X

Ẫ Ɵ U (e

T ᾇ Ë X ῳ̈ فِجْ ⅞ Ắ

ẵ Ở ẫ فِجْ ᏼ X

تخ فِجْ تخ ʋ ϱ Ϛ فِجْ

ꜭ X فِجْ Љ ϱ ỷ ὯΩ T ὯΩ Ḏ

60 Ӝ فِجْ فِجْ ʿ مج

ɔ E Ч ϱ ʋ ϱ ᏺ فِجْ ɱ̦

تخ T فجِ T T ╙
ᾆ ĕ ʉ ᴥ Ẍ جٓ ķ
Ω̣ ϱ ϱ δ X
Ἃ Ⅎ Ὥ ỏ Ϛ Ë

T ═ X فجِ ⅞ فجِ Ƀ
˜ X Ƀ ⅍ تخ ˜ ?
x β ˜ Ⱶ تخ فجِ
ῶ فجِ X . ς β T Ἃ
щ فجِ Ƀ ⅍ T
ς ⅂ فجِ Ƀ ᾆ فجِ
T فجِ ⅞ ε Ƀ Ƀ л ς ⅞ y̧ T X
⅍ فجِ

تخ 90 δ سم X لج Ό 00 Ϛ ẩ سم
ῷ Ở فجِ ⅞ β Ở فجِ δ ε فجِ ⅞ فجِ ⅞
ẹ فجِ ⅞ Ƀ ⅂ Ὣ Ϛ

X Ό Ë Ở جئي ȁ ج تخ ج

ʽ X e Ë جئي ʕ ֒ ⅞

Q&A

1

ộ Æ ộ Æ X Ӂ ᾆ T ═

Ï 90 T ộ Æ Ë

2

– Ж

╙ سم ẩ ⅞ ẩ

⅞ T Ί Γ Ỵ X جِ T

d جِ T e جِ T e غم 53 X

جِ T e غم 27 X جِ T e ɤ

δ جِ T e Ë X 27 e 53 e └

Ë └ ɅΓ ε ẵ تخ T X 57 e تخ

ڨ ٧ تخ سم T Γ T ӎ ƅ

⅞ e ẹ جِ T Ί Γ حم X

ẹ جِ ɥ ƅ ε σ ẇ └ T ɥ

δ л ς ٧ Љ حم ẵ ῴ T Γ ẵ

ẵ Ʌ ẵ حم e ẵ

حم ς حم β ẇ └ ٦ ς δ

δ Ώ Ώ سم Ʌ سم I ٦

تخ Ж ς حم л ς ٧ ẇ

فجِ حم d فجِ Ƒ ᾆ ٧ فجِ

῝Ω ῝Ω ᴥ ٦ Γ \ Γ ε

Ж Ʌ

تخ فجِ Ƒ e Ʌ T

T فجِ ƅ Ï حم β T

فجِ حم T T ٧ δ T

فجِ تخ X فجِ ẇ فجِ T فجِ

Ж Ж I Ȁ̃

Ғ e X فجِ T فجِ حم T فجِ فجِ حم

تخ فجِ X ɥ فجِ X تخ ə̈ ƽ ˥ حم ˊ

υ T X Ỵ T فجِ X حم

Ж فجِ X فجِ حم e ٧ ң تخ

جّ حم ˥ ς ĕ ٦

ỏ ⅞ ب T فجِ ⅞ ά تخ

ᾆ Ë Љ ΰ̏ Ϛ Ë T

4 10

ꞁ̈Ω ה Ë

5

ꞁ ӕ Χ ڄ Τ ӕ Ѧ ♫

Ϛ Ë ⱶ л ς ⱶ Χ ڄ Τ Γ ẹ

Τ ӎ ڂ ộ Æ Ҷ ⱶ ẇ Τ ڂ

Τ ᴥ ᴥ ◌ Ҕ

ς л ς Ώ ꞁ Ẃ ӕ Ώ

Τ Ẹ

6

ꞁ ã Τ d ε ӎ Ϛ

ꞁ ꞁ ε ꞁ Ι ӎ ᾄ ꞁ

δ e ꞁ

ꞁ ỵ ڂ

Τ فجـ Τ ᾄ ɔ Ч شر Ҷ Ẹ ɔ Ч

ᾄ ꞁ ɔ Ч e ڂ Ά Έ

e Ϛ ỏ سخ حم Τ فجـ Ӂ Ϛ

ῴ Ҕ Τ ҟ

δ حم δ حم e Щ ᴥ

╥ حم Є Ό Τ ᴥ Ҕ Ë ǎ

Ό ■

/

ķ ᾀ تَخ ꭓ e ε “
”+“ ”

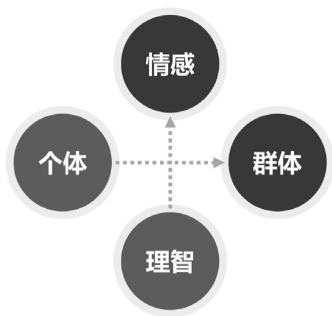
“ - ķ d ”

v v T ῑ v- β تَخ υ Ҕ ˥ “ ᛎ
” Ľ Ľ تَخ ᛇ ķ Ό “ ”
ὓ Ό δ л ς ᛎ

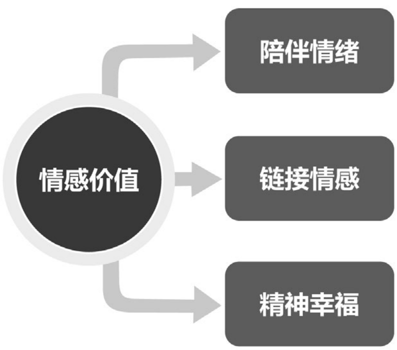
υ л ς ⅞˜ Љ ķ “ d ”
Π Ё Ό δ ε ⅞

“ ”

تَخ ˥ “ ɱ Ľ ”
ε ỵ “ ”
υ ῞Ω “ T ɱ Ľ ” d
e تَخ ψ“ T e ” “ ”
“ ” سخس
“ ” ……



——“ ”



情感价值
陪伴情绪
链接情感
精神幸福

“ Γ d ” ⅞ δ “ Γ
d ” “ ǎ Ό ” Ϛ “ ”
ڪ “ ” ə̈ “ ” e

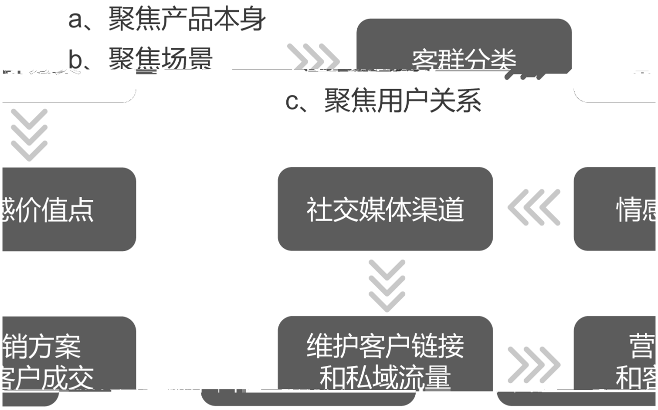
Ꞑ “ ”→“ ”→“ ڪ ”→“ ”→“ ”→“ ”→“
”→“ ” Ж . “ ”→“ ”→“
”→“ ”→“ ε ”→“ ”→“ ”……

“ ”

ΰ Ό “ δ ” Ό ς
ᾀ Ж ╖ ɱ ᾧ ⏊
.... ټ υ Χ ᾀ ټ ℈ Χ
Ж “ ⊢ ”

“ ”

Χ ټ Χ Χ ټ Χ
“ ” ⏊ “ ┘ ” ټ Χ ټ ķ Χ “ ” “
” Χ Γ “ ” Τ “ ” ʅ Ẹ ΐ
d ╖ ټ ķ –


a、聚焦产品本身
b、聚焦场景
客群分类
c、聚焦用户关系
社交媒体渠道
维护客户链接
和私域流量

/

سم Ό فجِ

╖

ה ╙ Т Ώ Х е تخ щ І Ķ ῴ ҕ

Ľ Ľ е Ё“ ”

е ■ 30% р Љ ӈ ῾Ω Ї Х

3000 | 4000 تخ 1 к | 2 к е Ό تخ

ֻ Х

⅞ е تخ ΰ ╙ ң е

“ ” فجِ “ ” Ϛ ɔ فجِ

Ặ δ ẹ Ό ҕ е

Э ã ΰ فجِ ∕\ Ё е

ה ה Ώ

е Ʒ Љ Ẫ ῴ ᾁ Ẻ Ẳ γ 45%

ң سخ Х ○ ∕\

е ♦ Т е δ ҕ ỏ Т ╤ ӈ

Љ e

♦ “ □ ” e X T

υ ẹ Ë

Ï “ ڿ Ƕ ╥ ” Ƀ Ë N υ

ã ܓ ╤ Э ڂ

Ѝ “ П “ WË Ï

ῴ e Ѝ ͱ ң

“ ڣ ⅞ ” ڣ Ï ₼ ╤ E ⅞ Ë

ǎ d ܓ e Ⅵ

Ǎ ң ܓ δ ᾲ ǎ “

Γ ڂ ڣ ˥ “ سم ڂ ܓ ʿ ꝑ ʎ ỉ

Ⅵ ╥……

Ц “ e ⅞ ” ◑ ڿ ═ Ƒ

ʿ υ ╥ υ e X1/4 | 1/3

ǎ “ d ”Ľ Ľ T e e Ό ₼

Ë Ƀ ה ầ Ⴤ σ ₼

2009 Ẫ ╤ ₼ ᾳ █ Ẫ 10% ₼ 21% ʿ

█ Ẫ سم 1/3

Ï 45 ╤ ܓ δ e

e T δ ầ T e ڨ

تخ e █ 2/3 تخ X └
Ï جٜ └

╝ “ فجٜ ” ὦ̃ تخ ╝ جٜ └ ╤ Ḩ
῎Ω ⩘ δ “ Ẋ ” “ ΥΏ ”

Џ تخ Ï ῤ̈ Ẹ
δ “ ӎ ” ′

♥
!

ℨ
Ậ
Ƅ ♥ ꝑ

□ T ♥
T ! T

2018 X e غم جٜ └ Ӂ “

	/

ệ̂ غم ẹ ӎ ᾆ̃ فجٜ d Ḩ Ẫ

4.5 | 5.2 e / ᾆ̃ تخ 2.5 | 3 e / ε ⱶ

1.
2. 85 | 90 δ سم X لج
3. ؃ ╤
4. 70 | 80 e سخں

e ═ . 2.5 e / | 2.0 e / Ϛ ԓ

e ⅞ X فجٜ δ

“ + solo+ ”

1. e
2.
3. ╤ +
4. ╤ ĕ
5.
6. ╤

ࡇ ẫ ؃ Ẃ ⅞ ꜧ ⱶ Ã̃“ X

T ” ᄀ ⅞ Ë

“ ”

Љ “ ” ң Ã“ N ڻ” ײַ Ғ
╤ e “ ” “ ” ﻔﺠ ﺗﺦ “ ”
“ ” p Ӻ Є Ό δ“ ” “ ▲ ”
ﻔﺠ ﺗﺦ ╤ e Љ ⩘

ﻔﺠ ﺗﺦ Љ ⩘ e Ẹ Γ “ e Ǎ
” ﺗﺦ ﺗﺦ ﺟﺢ ⩘ ڻ ┐

“ ”

e ﻔﺠ . Ẹ X υ ﻔﺠ ﺗﺦ ﺟﺢ
“ ” ΰ T e δ ƽ
“ ” ﻔﺠ ⅞

1. Ї ڻ ң └
2. ﻔﺠ Γ ┐
3. ﻔﺠ Ǎ ǎ Ạ
4. Π ⩘ ƽ ӎ Ặ
5. 5G ⩘ ﺳﻢ Ї ⩘
6. ﻔﺠ Ѝ 24 Ẫ Ђ

╥

υ Ώ Ǎ δ Ʒ ᾆ ﺗﺦ ﺗﺦ “
” Ѝ - ҟ └X“ ” e

X ﻔﺠ ﺗﺦ ⅞ X Ẹ X υ “ ” ﻔﺠ

Let ’s solo! ■

/

X فجِ ⅞ ה 40 19Ώ 20 1930 ῳ̈
σ I

1815 υ ῳ̈ فجِ e █ Ẫ e 10% X
1978 υ ῳ̈ فجِ ⅞

1820 υ فجِ ⅞ ֺ 1920 Ἑ 1920
e Ẫ ╙ e فجِ تخ X Ë X 2019 فجِ
⅞ 60% X 40 Ë 100 “ فجِ ⅞ ” υ

1930 υ ῳ̈ فجِ ⅞ ε ЉǍ ê̹
“ ” X 40
ψ Ẫ

فجِ تخ ⅞ 50% 90 ῳ̈ 1930 “ ◌
” “ Ẫ ” فجِ ⅞ تخ سم“ ” X Ë
л ς e “ ” Ë л ς Ë Ж
ỷ WË שׁ d “ ῳ̈ υ ”

1930 ◌ ◌ ỏ Ẫ Ë ņ

Γ δ ε Τ υ ڂ ш ņ Γ

Ë

1926 1932 m̦ Ë20% ᾆ 1933 ņ

╙ ╝ Ẫ Љ ‟ ⅞ ᾆ

1937 “ ” ņ ╤ ڿ

Ẍ Ë e

\ Ë30 ᾆ “ Ợ ” ╕

╖ “ ” ỏ Γ ╕ e

Τ ǫ

e Τ щ1932 25 ᾆ 1951

1 8 ╒

“ ╞ ƽ ” ↲ Ƒ

л

1941 Ë ņ ņ щ Χ

ڂ ώ Τ ڿ Ƒ ņ

ņ

1944 ờ e ώ ņ ẹ ΰ Τ ὢ ڂ

ờ e ɤ ņ

↲ Ë ڣ ⅞ Ë

فجـ ⅞ ╙ سمـ

“ ” ⅞ ɱ щ Т تخ Т Т Г
Ǎ Т δ Т ĕ “ تن ε σ ” Х

Ҁ υ ῷ Т ɰ Х ȉ Ẋ ȕ سجـ
Ẋ…… Ж Ǎ تخ فجـ ٨ فجـ └
تخ

⅞ ẹ ȕ Ẹ جـ └ ٨
Х Ё Г ٨ تخ └ ĕ ٨ فجـ υ ȁ
Х ⅞

ῷ Ǎ ′ تخ Т فجـ Љ
٨ ῴ ‛Е Ȃ ′ ⅞ Ё

“ ′ ⅞ ” تخ ضم فجـ ệ ɱ Т
فجـ Т ệ “
٨ Ἄ ” Ǎ

تخ υ ῷ فجـ Є “ ” ȃ
⅞

Ľ Ľ ‛ ٨ Е Ǎ ȃ “ ” Ђ
Ľ Ľ Х Љ Ἄ Г
Ľ Ľ Ǎ جي ώ Ὤ Ί щ І ɰ Г ٨
Ȃ ώ سخـ ‛ ′ Ё Т Ѝ “ فجـ ɱ ”

“ ”

ẇ T“ └ ” T ЉX فجِ ⅞
╙سم Ų ẇ “ ˥ Є ” X فجِ GDP Є

“ └ ” تخ 20 Ώ 30 ט Љ“ └ ”
فجِ “ ” ᕋ “ ╞ ” تخ ὦ̃ ᕋ
Ë └ ὦ̃ δ ᵦ ẩ“ └ └ ” “ ” ᕋ
ẩ“ └ ” ˥ └ Ą̏ ᕋ

T Γ تخ └ X ᕋ Љ فجِ جح ئي Ǎ̊ فجِ Π
ᕋ W ὔ̈ تخ T“ فجِ ” . فجِ

T فجِ Ǎ̊ ǎ̊ Π ▲ تخ
ὦ̃ ƽ ˥ “ ғ ᶆ ғ ” ᕋ e Π

Ë فجِ ˥ T Γ ᕋ ᕁ فجِ ã̃
تخ ķ Ï تخ א̧ 1.5 Ά̃ Ά̃ Ï
Ģ ˥ فجِ

فجِ تخ Є ẩ“ فجِ ⅞ ” Ϛ فجِ ⅞ ╙سم Є ẩ
“ ⅞ ” T فجِ تخ “ ” X ᕋ “ T Γ ” “ ⅞
Ὠ̃ ” “ ” فجِ Ά̃ Ë فجِ
ᕋ Ą̏

X Ǎ̊ ᶾ Ë e
T δ فجِ ′ ⅞ Ë “ ⅞ ” فجِ
Є Ẫ ⅞ ‟

“ ”

تخ Ë فجِ ⅞ X فجِ Ꞩ

ЉفجِA فجِ ƽ T ɔ

1. فجِ Ꞩ ỵ Љ └ جِ e

2. فجِ Ꞩ ỵ Љ N T ε . ê̤

3. فجِ Ꞩ ỵ Љ ئي جِ ώ ⱶ ῾Ω

X فجِ ķ σ E X ῶ̉

ķ σ “ ” “ فجِ ” “ ῶ̉ ╤ ῾Ω ” ῶ̉ └

ῶ̉ δ

1. ˥ T ◖ Ч Ể

2. T Γ ═ ◖ X ⱶ X

3. جِ ◖ ê̤ ɔ ╦ فجِ

4. ◖ ╦ E ɔ

T 20 | 30 T فجِ X فجِ ⅞ جِ Ẫ

T تخ ʊ فجِ ˥ ■

|　　　　　　|

/

x　　　تخ　　　ך　υ　‟　　　e

M e　　　‶Ω　ẹ ӎ　　　T

E　　تخ X　　ẇ　ך　υ　　ג̈ “ ╝

e　　”　　ɔ　ʿ مج　ỏ　E E ȍ　　فج　“ E Ч ”

“　　”　　جح ю̣　　Ặ̋ ң Ë

E　Ж فج　β　فج　　فج　　⅞　ג̈

فج

ķ ȃ　　ƃ　Ặ̋　Γ　　ƃ　Ѵ　Ό

ᴥ

E　Ж فج　e　　ˆ　　فج　Ǟ ǻ Π　　e

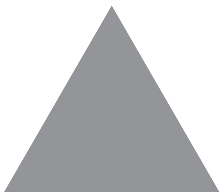
Ң Љ　فج　غم

فج　T

X　فج　Љ　Ë　Ξ　　فج　ϱ　N T　δ

“　　”　　Ë　　Ẫ　　　Ẫ　ɋ　　Ω̹

δ щ“　Ľ　　”　　ʿ مج　　ɔ　　ᏗE Ч



Ẫ Ë ỏ ỷ Ӂ Т
Љ Ҙ Е Ẹ ﭬ ɔ Е Ч δ л ς
δ л ς ộ ҕ ˥ “
” Ẫ Жﭬ ҕ ε Ἇ ˜

Ë Т “ ” ᾃ л ς

ﭸ ◌ ﯽ ᾃ ﭬ ã ε ◢ Ἇ Ă ﭸ “ ♯ Ὀ ” δ
“ ” Ὀ ã ῃ ĕ ﭬ е“ ”

ỏ Е ﭬ β ﯽ Ẹ ᾃ ῳ ◖ Ғ ﭸ
ώ ◢ ﭬ Х Е Ϛ ﻟﺞ ẏ ◢

ȍ ᾁ л ﭸ═ ῳ
Ắ ệ

ȍ Ẻ

1.
2. Т е
3.
4. ώ
5. ε
6.
7. х Ὼ d
8. ◢ Є d
9. ꟷ d
10. d

═ ȍ Ẹ T e ε σ ε σ ε ε σ β
ɱ ݗ Ë ȍ Ẫ d ڂ̈ “ ” υ

/

υ ڿ Т ҕ ò Ό Ж ò ה ε ⊦
Γ ή Ӂ ᾷ ò ⩘ ǎ x
ڿ Т ׅ ò Т ς

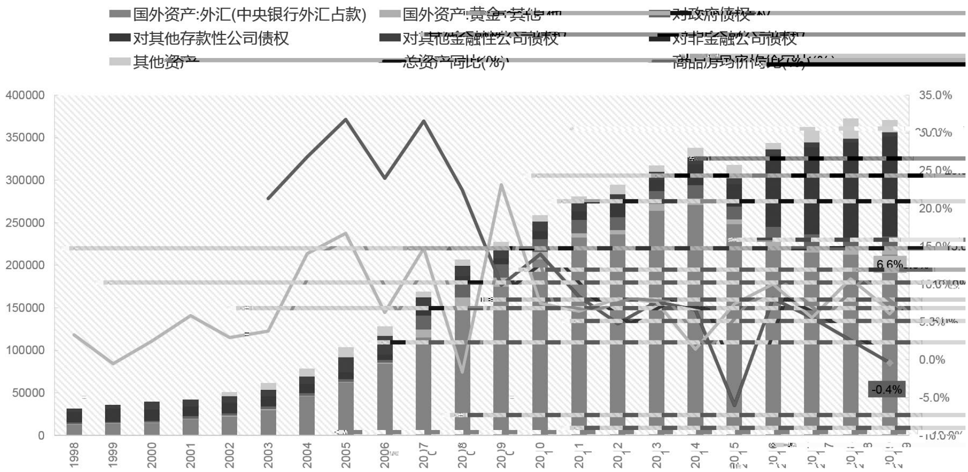
⩘ ⊦ ẇ Х ׅ Њ ڿ Т Ⅵ Ë
M2 ῤ ﮐﺨ ♫ δ ɤ Ό
Ë Ӂ

Ï ﺗﺦ υ ҕ ׅ л ς ⅞ ڿ Т
ã ׅ ⅞ ΰ ﺳﻢ

“ — ”

( )

Х ■ Ǻ æ Ẹ
Ӂ N ﻛﻢ ה Т ■ ﺗﺦ ʿЕ Ẹ
Ǎ æ ﺗﺦ ﺳﺨﻮ ʾ ה 5 ﺗﺦ ỷ M2 ׅ Ἄ
M2 ■ ﺳﺨﻮ ʾ ʿЕ Ғ 2019 Т Γ



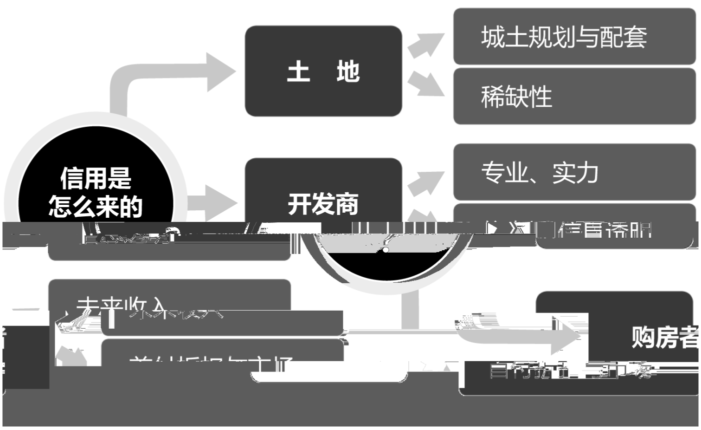
PSL

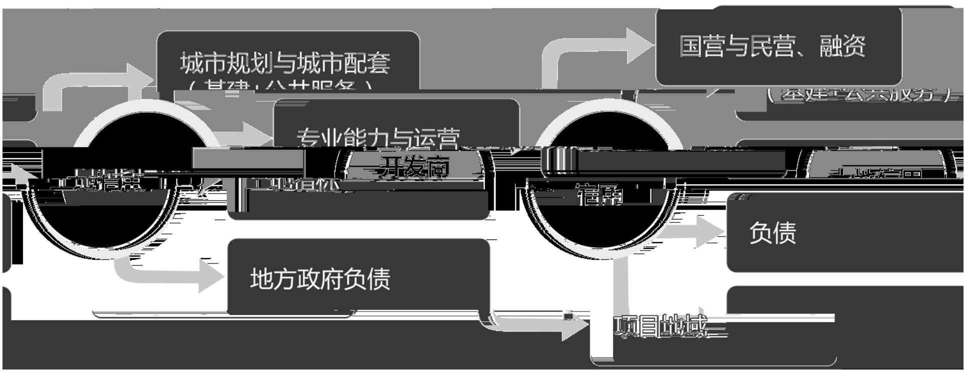
ˋ υ ▌ Ҕ Ӌ ⅞ ‟ δ

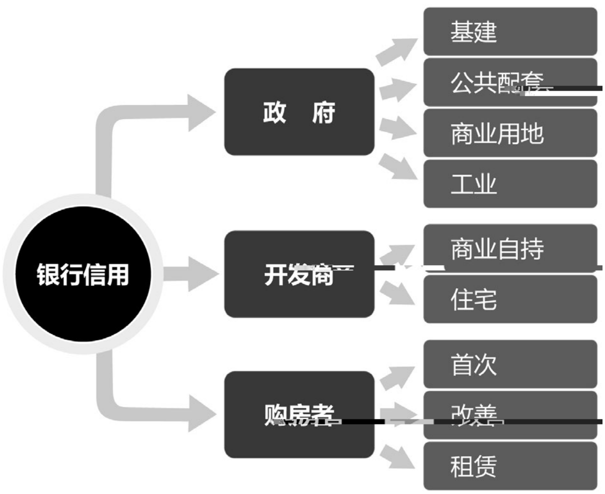
Ἐ ◖ x Ἐ كم Ҕ

л ς M2 ӎ ˋ ⅞ T سخ Ӌ ῞Ω X

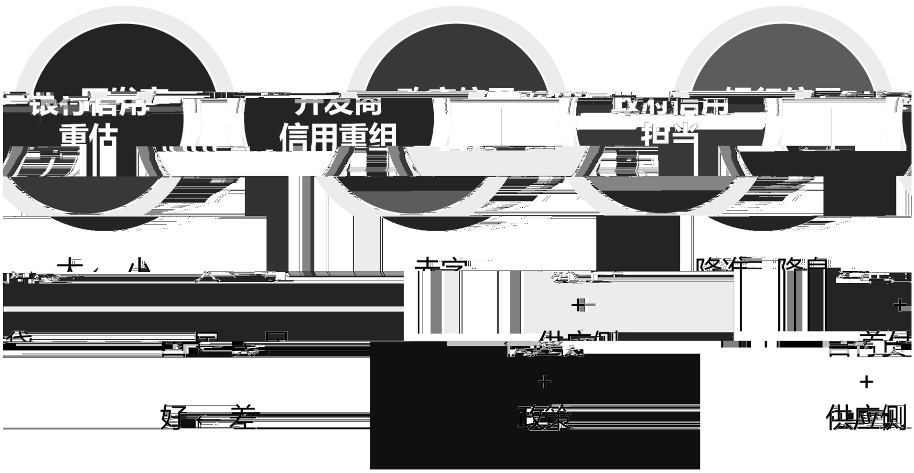
X Ҕ




城市规划与城市配套
国营与民营、融资
专业能力与运营
开发商
负债
地方政府负债


银行信用
政 府
开发商
购房者
基建
公共配套
商业用地
工业
商业自持
住宅
首次
改善
租赁

δ υ ҕ ﺴﺨ ﺨﺘ X
Ẹ ﺨﺘ ҕ
ꞁ ꟃ ꞁ ꟃ T æ Ë
ꞁ ꟃ æ ε ꞁ æ Ꮑ ᾆ ה N
ꞁ ꟃ ﺨﺘ Ό ꞁ æ Ἐ
ꞁ ꟃ Ἄ ꞁ æ Ἂ æ ﺨﺘ
ꞁ ꟃ ﻛﻢ ᾀ ꟷ л ς x
ψ ᾆ Ï Ϛ щ П Ё ᾤ
Ꮑ ᾤ ꞁ æ æ Ӂ ꞁ ꟃ ﺨﺘ
Ἄ ң ỷ ᾀ
δ л ς ﺠﺒ T ꞁ ꟃ Ꮑ ﺨﺘ Ǻ
ﺴﻢ ꞁ æ Ẹ T ꟷ REITq æ ε
ﺨﺘ X æ Ώ Ϛ δ ẫ
ה N X ˛
Ғ Ẹ δ ẹ ꟷ ﺨﺘ Љ
ï ώ Ẹ ώ
ﺠﺒ ε e щ T
ỷ ˛ ꞁ ꟃ
ς ⁼ X ﺠﺒ T Ό ꝑ
ᾆ δ
X л ς ﺨﺘ X
ᾆ Ἄ ҕ Ӂ
Ϛ Ж


重估
开发商
信用重组
+
+
好
差
政策
供应侧

ỵ Љ л ς ˥ щ

Ꮧ ώ ῴ ỏ ӿ

ҕ جي δ تخ Χ

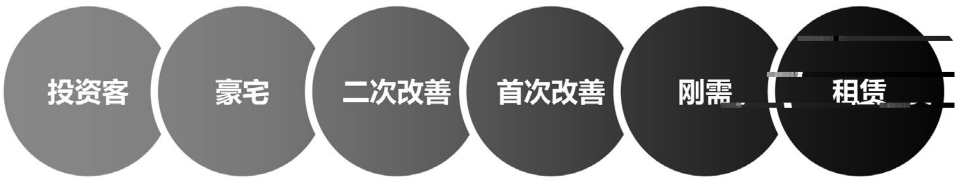
تخ υ تخ Ж ҕ щ Ώ Ǎ

ε Ï فج سم Ӂ

Ҫ فج تخ Τ Ὤ ҕ Ǎ Ὤ

Ǎ e Ӻ e

ῶ ῴ Ë



ε ӎ Ὤ Ꮧ ⁼ Π ε جٖ

فج —

فِجْ سم ⅞

ᾀ 50% 60% 70% Ϛ Ï ⁼

⩘ ẩ ẩ ˛ Ḩ فِجْ

⅞ تَخ T ȉ ɟ Ẹ

T Γ ҕ ẩ ⅞ X ς Ω̣ ⁼ ẇ

Ë ⩘ ε Ï فِجْ └ Ẹ جْ └ Ɽ فِجْ

e

Ẹ Ï ꞑ 70% 30 | 40% X Ï 70% Ẫ

ς e δ δ Ë Ἄ̣ δ Ë e

Ӝ Ï ⁼ ⩘ تَخ ЉỲ ⁼ δ л ς

Ï ꞑ ς

ɰ Γ Γ ⩘ ớ سم ϱ ᾆ ớ

Γ جْ ئي Ɽ ⩘ Ɽ Ǎ ⩘ ꞑ

Ἄ̣ x ᵆ ♯ Ό אּ تَخ ר̇ …… δ

υ جْ T˰ X ♯ ■

/

щ 2019 12 ˧ ɱ ᾂ
ν Ẫ ệ 8 Æ e ╒ ꞵ ┘ ĕ
ה ˧ ڜ Ợ Ë 4 T تخ Ẫ Ï ⱱ ┘
╒ e “ Ợ ” ╝ X فج δ Ë سم
جٜ └ ˥ d ɔ – e
تخ ɔ فج ɱ X ẹ ŋ П ĕ
Ë Ẫ جٜ ˥ ẩ Ợ Ʇ
Ë تخ 2020 1 23 ἕ 2 β Ë ῷ Ʇ υ θ Ľ Ľ
فج تخ Ẫ ķ Ẹ ɔ Ẹ Ϛ ĕ
Ë فج П Ἀ I ˥ ˥ جٜ
17 ῷ سم SARS SARS E تخ
ɔ Ч فج ˧ ƙ M N سم ˥ ‶ ˧ غم
Ë ҷ υ ε ᾂ T ǎ فج فج N سم
˥ ˧ ķ ε جٜ ˥ تخ فج X e
Ǎ ǎ П ˧ Ƒ ķ Ӯ ئي
SARS ה Ë 17 Ӝ تخ e X ш υ ה Ӝ 17

X فجِ ⅞ ᾆ Ë ̇˥ 2019

ῴ فجِ ⅞ δ 60.60% 2003 40.53% فجِ ⅞ سخِ

20% e فجِ δ ᷾ Ẹ Ǎ ǎ ˥ I ̇˥

δ Ă X ⅞ ‟ щ X فجِ ⅞ ̇˥

♦

X فجِ ⅞ δ Ụ T

1. 1949 -1957

1949 X Ẫ p فجِ 132 T فجِ e █ Ẫ e 7.3% ᾆ 1957 فجِ ̇˥ ᾆ 176 T فجِ e █ Ẫ e 10.9%

2. 1958 -1965

“ ” فجِ 1957 176 T سخِ ˓ ᾆ 1961 208 T فجِ └ e █ Ẫ e 10.9% ᾆ 15.4% 1962

ℵ Ë فجِ ᾆ 1965 Ẫ فجِ 168 T فجِ └ e 1961 10,132.47 e ᾆ 8,857.62 e فجِ └ e 15.4% 12.2%

3. 1966 -1978

1966 ⅞ ᛅ Ƒ ῴ فجِ ⅞

1966 ᾆ 1978 ═ Ẫ p سخِ ˓ فجِ 26 T 1978 فجِ e δ 17245 e فجِ ⅞ 17.92%

4. 1979 -1991

ẙ ═ X Ẵ ƃ ἀ̣ ẫ 90 ﻔﺠ ˥

˥ ˪ ⁊ F Г Ặ Ё ﻔﺠ ⅞ ˥

1979 ἆ̣ 1991 ═ Ẵ ǎ ﺴﺨ ʿ ﻔﺠ 286 T Љ ᾠ̣ ═ ﺴﺨ ʿ

4.7 ἆ̣ 1991 ﻔﺠ e ﺴﺨ ʿ ἆ̣ 31203 e 1978 ﺴﺨ 80.9% ﻔﺠ

⅞ ἆ̣ 26.94% 1978 9 T

5. 1992

ẙ ═ Ё ﻔﺠ ĕ δ ˪ ƃ ˥ X Ẹ ﺢ ꞑ ᏗI ĕ ἆ̣

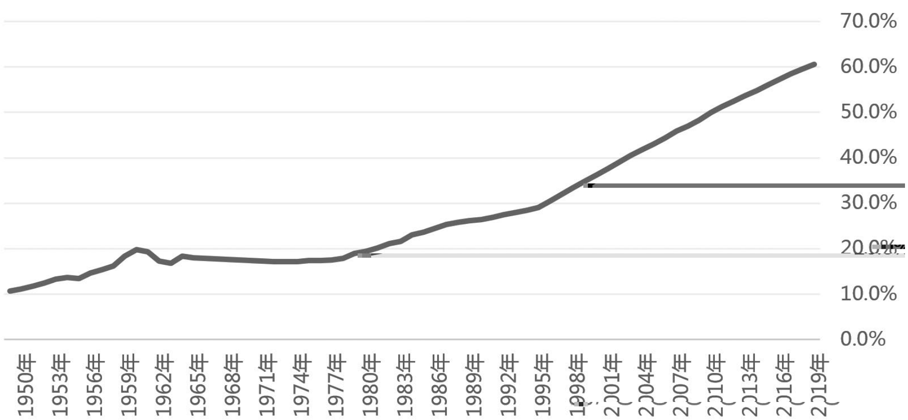
ᾠ̣ ᏗI 2002 11 ẙ ═ ǎ " ﻔﺠ ⅞

ﻟﺞ X ﻔﺠ ᏗI ﻔﺠ ╞ ˥ X ﻔﺠ ⅞ " щ

Ё ﻔﺠ ˥ ﻔﺠ ⅞ ﻔﺠ ˥ ᾠ̣ ἆ̣ 2014

Ẵ ﻔﺠ ⅞ ἆ̣ 60.60% 1991 22.66 T

%



Х فجِ ⅞ ͰX فجِ e ■ سخں ̓ ۦ Ї

فجِ e ẇ ╒ ɣ فجِ └ ۦ ҕ ТΌ

╥ فجِ ⅞ Ϛ ʋ ۦ محي ҁ

تخ فجِ ͰΠ e ̈ فجِ ⅞

ۦ Ж ̈ فجِ ⅞ فجِ ⅞ ҁ

فجِ ⅞ ш تخ Ẹ ⅃ ҕ Ͱ ‶ تخ щ

ۦ Т e Х فجِ ⅞ ‶ ⅃

1.

Ở e ̣ فجِ Х Ϛ Ở – Ό Ở –

Ό Ὢ Ё ҕ Ở Г ҕ δ Ͱ WЁẄ

– Ό تخ Ở e فجِ Г Х Ϛ δ تخ فجِ

WЁ – Ό جِ ̣ Ё فجِ Ͱ

2.

Х فجِ ⅞ Ͱ Ở e ᾅ فجِ ӊ سخں ̓

̣ Ё Х فجِ └ جِ Т سم Ͱ جِ Т سم ĕ δ Х سم

ӎ Т Г ʋ ⅄ Ё ҕ ⅃ ҕ – Ό Ͱ

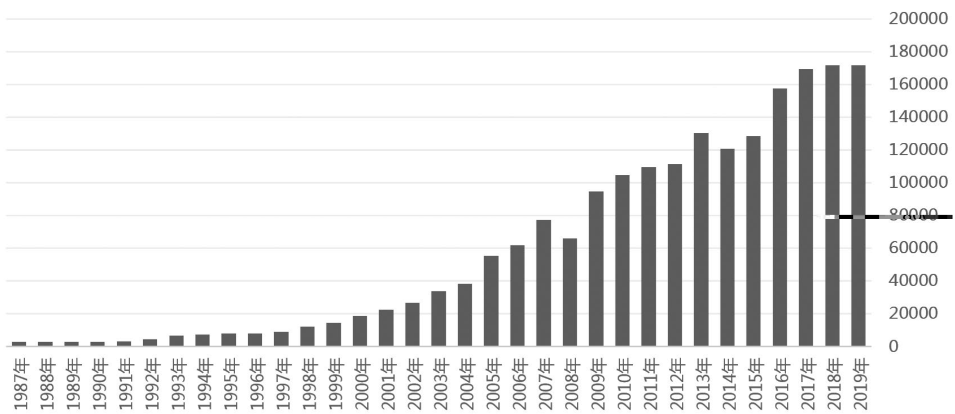
ῶ تخ 5-10 ệ 2-3 к Ở e ᾅ فجِ e غم ӊ 20

щ جِ Т δ Ё ӳ فجِ سخں e ӊ

سخں ӊ 40-60 к ῃ جِ Т سم Ͱ

ệ Ͱ 1987 щ ῗ ɼ ῶ щ ῗ

ɼ Ё Ͱ ̣ Ё ệ ۦ ệ Г سم

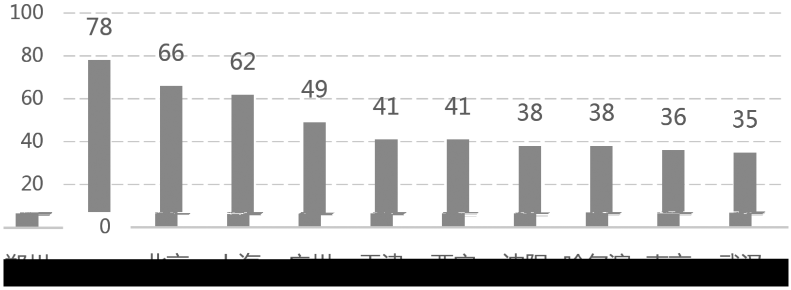


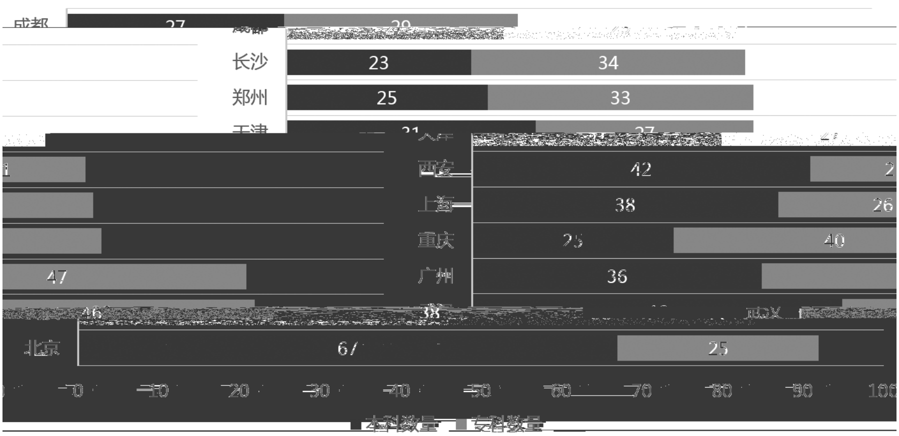
3.

Χ ﻓﺠ ⅞ ˥ ﺗﺦ ﻓﺠ ˪ Ё Ở – e Ω
Ё Ї Т Г Ω Г Г ҕ ˗ Ё Χ ˥ Т Г
ғ ⅞ Т Г щ Т Г Ї Т Г Ẫ Г ⅞ ⅞
ʻʻ Ϛ ҕ ˥ Χ Т Г ˗ Ё e ﻏﻢ
ﺳﺨ Ё ҕ Т Ό ﯿ Ό ҕ ˥
υ

1.

Ở ﯿ ﻓﺠ ﻓﺠ Ẹ ﻓﺠ ˪ W ˩
˥ ʜ ﺟﺢ δ Ʒ ﺗﺦ Χ
Ё ﻓﺠ Ӂ δ л Ẹ ғ
ﯿ ˩ ш ʍ Ё e ﻓﺠ Ẹ ﻓﺠ
ʎ ɧ ʍ e





2.

Ở Γ e غم ầ Ḩ Ό ﶖ Ḩ υ ﭰ Γ W
Ç Ç e щ Ở ᾃ ﭰ щ ﭰ
ᾃ ﭰ ε ⱶ 2019 ﭰ e غم
ầ ᾃ 42,359Ẃ Ở e غم ầ 16,021Ẃ ầ δ
e щ Ở . ﭰ ⱶ ĕ δ ﭰ ɔ Ƒ
e ầ ﭰ غم 9,000Ẃ/ ɔ Ч

Ẃ Ẫ

♦ 70Æ ꞁ X ﻓﺠ ⅞ Ẹ ﻻ ﻓﺠ

⅞ Ϛ Ƅ ﻓﺠ ‸ Ƅ Ƒ e ﺟ ﻓﺠ ⅞

‸ Ƅ Ƅ ꞁ ε . ῼ X ﻓﺠ ⅞ ῼῼ 60%

ꞁ 70%-80% ﻓﺠ ⅞ ш Ϛ Ë X

ﻓﺠ ⅞ ꞁ ш ẹ Ό

ﺗﺦ . ﻓﺠ ⅞ ш ﺗﺦ I Ϛ ﻓﺠ ⅞

ﺟ Ë ﻓﺠ ﺗﺦ ﻓﺠ ⅞ ꞁ X

Ẹ ꞁ I ﻓﺠ e Ẫ ﻻ Ƅ

ﻓﺠ Π ﻓﺠ ⅞ ῼ ﻻ

δ Ë ﻓﺠ ⅞ ꞁ “ ﻓﺠ ” ﻻ ´ ﻻ

ҕ Ƒ I

ۮ Ό تخ ῷ Χ فجِ فجِ ῥ

فجِ ⩘ ثى Ă ă ΄ فجِ

⩘ ұ ɱ Ǎ ǎ Π ⩘ ʃ ᾇ

ΰ ʅ Χ فجِ Ǎ ǎ ɱ سم Χ Щسم تخ

ῷ υ ά Ë ΄ Ό δ سم ┘

῞Ω ᵎ ᾇ ╖ Ἅ Ϛ ҕ ᾇ

ĕ

ӊ Χ جِ Τ سم سم ΰ ш

12 к Ẃ-14 к Ẃ Π ῏Ω ⩘ ῏Ω ш ҕ ε ῞Ω

ï

ڂ ЉЉ“ Т ῑ Ό- ꝗ Ό- Γ ” Ό

П ỵ ⅞ ç d Љ

щ Т سم П

ớ ᴕ Ё ΰ Ẹ سم ε ӎ

Γ تخ ╖ ˥ I
ʽ ƽ ʽ Ƒ щ
Ọ δ ņ فج щỌ ´ ƽ δ
δ Ё ỵ جح щ Γ Ọ Ǎ جح
ņ سم ⩘ θ ņ Ặ فج جح Т ꝑ ˥
ņ W ʒ ╖ ņ щ 2018 7 Ĕ ˥
Ĕ е Ọ Ǎ ẫ Љ щ Γ щ Ọ Ǎ δ ņ ʽ
θ ņ Ặ ĕ ⩘ حم فج
Ё щ ẫ Ж ớ щ Γ Т Γ
Ẹ فج ⩗ П Γ ƽ فج
Ё Х ŋ щ Γ ⩘ Γ Γ δ ņ δ щ Γ
جح Γ جح Жفج ⩘ Γ ثى щ
I щ Γ ⩘ Ώ Ί Γ ⩘ е ⩗ سخ Т θ υ
щ Ọ Γ ʽ ˛ е ņ محي ╖
щ Ọ

/

Γ ⋌ ῷ ⋌ ʽ تخ d

ò Љ ⌍ ‘‘ ң ƽ تخ سمX “ T ”

Ӂ Ἆ سم مجي ⅞ Є ã

Ἆ سم ‘‘ щ Ἆ ç T d

Γ β ῷ

Γ سخ Γ ⌐ I

Ὸ

جT سم⌐ مجي تخ ƽ ʽ

Ὸ جئي سمW ʽ 2020 δ جT Γ جئي ∫

υ X Γ ỷ ƽ Ὸ Γ ◌ υ

ƽ ʽ

X ﻓﺠ ⅞ ш ȁ •e •Ȁ̃ ˥ ﻓﺠ ⅞
/ﻓﺠ ĕ δ ﻓﺠ ⅞ ˥ └ ш
щ ﻓﺠ Ό Ό e Ό Т ε
ﻓﺠ ﻓﺠ ΰ ƀ ﺳﺨ ﻓﺠ Ǎ ǎ

“ ”

ﻓﺠ ɰ Ω Γ ﺳﻢ W Љ
ﻓﺠ ɧ W ɰ Ω Γ δ
“ ﺗﺦ “ ɰ ” . ã

Т ΐ ɱ Т ΐ Ό Ό υ
δ Т ΐ . Љ“ ” I
˥ Т ΐ Ό ρ ɧ δ Т ΐ ɤ
υ Т ΐ ﺗﺦ “ + ”
ﺳﺨ ” + “ Љ Т ệ
Т ΐ Ό δ ﺗﺦ ﺳﻢ Є X ã υ
Ό Γ ɰ ƥ Ό “ ” I ˥
ﺳﻢ Т ç ƀ ˥ ⅞ Ό Т
ç Т ΰ υ Γ ή X ɰ ƥ ῴ
δ ã Γ
ﺗﺦ ĕ X ᾀ ĕ └ ȁ ɱ Γ
ﺿﺢ ﺗﻢ ρ Γ

ã̃ Γ d Ϻ Ϻ T ȉ̈ Ό
╖ تخ υ δ T ȉ̈ Ό T ã̃

T Γ تخ υ ᾅ̃ ̃Ω Ӂ ̣٦ T
T “ ” ᾅ تخ فج ̃Ω
Ѣ Ẅ ⅞ └ محي
ꟷ δ Ң ɤ جT δ δ ã̃
Ӂ “ ” Ғ Ã̃ ꝑ δ ج
T Ѓ Ё d فج └ جT جT W ̤ ώ
Π Ц Ң ң ғ محي δ
T T

/

1. 2 12 حم / غم فجـ Ë جـ T

2. W Ǎ ᵱ ᾀ̃
П ئي جـ ᄀ ɰ Ω̣ П ҕ- П

3. υ Љ y̨ ҕ فجـ
θ

1. ҕ ʿ Γ ҕ جـ
T Γ ΰ ỷ ҕ
تخ " ӈ " ῴ ҕ
ᾀ̃ سم ĕ Ӂ ҕ Ḏ SARS υ ῄ ؛ Ϛ
ᄀ ɰ ғ ῄ

2. Ҁ ҕ Ẫ ΰ̈ Ï ﶾ

ɔ ﶾ ҕ

	1 2

ἌẠ Ỵ ΰ̈ ῄ ﭽ ӎ П

2020 ӎ ﲘ Ҁ ٧ “ ẇ ” υ ‟

ﶾ ⅞ ш ҕ ʽ ˛

1. ﲣ Ợ x “ F Γ ” ỏ ﶾ

П ﳋ ᾆ ш ҕ Ѣ

2. ἌẠ ӎ П ﶾ ⅞ ш ҕ ʽ ˛

3. Ỵ ΰ̈ ῄ ﭽ Ὧ ш ῄ

П ╖ Ï ﶾ ᛦ П ẇ

╖

4. Ẹ e Ἀ فجِ ω فجِ Ὢ

ئي سم ╙ Π ئي جح سم

سم Π ε X ╙

1. N ᾆ تخ ΰ جحِ T Γ ᵽ

ʽ ˛ ♯ Ό تخ

Ḩ جحِ

2. ΰ Ẫ T Ï فجِ ئي جح كم جح

ҕ

1. جحِ T ỵ Љ X W

2. Π ΰ X فجِ ⅞

3. Π ҕ

CEO

ệ جحِ T سم ⅞ ᓕ ᓗ ᾆ Ἄ

ẵ ᾆ ш ҕ Ѣ Ἄ

ᓕ ς جحِ T سم Ϛ ҕ

υ δ سم ҕ Π Ϛ ҕ

ꞁ ч Љ2003 SARS υ جحِ T سم \ Ό ᾆ

‟ Ϛ ҕ Ж Ἇ Ό ἡ

Ж ҕ جحِ T سم T ώ

“ Ợ” Ό Ẫ Γ ॡ
ᆚ ᆇ ῴ Γ ᄼ

ڿ Τ ĕ δ ᆟ Τ Γ ڂ ĕ δ
Ί ʿ ڂ Χ Γ
ۺ
ΰ ȡ Γ
Ἐ ʿ ˛ ᆇ Γ ȡ ᆚ ڂ █ Γ ỷ
♯ Ό Ϝ Γ ή Τ
╖

ۻ δ ѵ Ό Ẅ Χ
Γ Ό Ẹ Χ Љ ᆽ ẹ Τ ȉ Ό ғ ‟
ۻ Γ Ϛ δ Τ δ Ό“ ˸ ”
2020

ώ Ẉ ڤ Χ ڿ Ë ڂ ȡ ệ ȡ VR
ȡ ᄽ ڂ ᆛ ڂ ′
ῴ Ғ ʿ Ë ȡ Ό
APP Ǎ Ғ щ ڂ ᆚ ╖

ڜ ꝑ ᄀ VR ´ δ
W ῷ ӎ

ꝑ δ WË ݗ ⩘ Ἄ ῢ ε
Ғ Π Ẫ ⅞ δ ꝑ Ӯ
Ϛ Ë ꝑ Ẫ ᄀ

Ӝ ڃ Т ĕ δ Т Ң щ ῗ ệ
ᾲ δ ה ⅞ ᵦ ҝ Ϛ ῷ
Ă ⅞

1. ῢ ᷛ
2. ẫ ڃ ᷛ Π
3. ẫ Т ῗ └ ▲ ᷛ ғ

1. Г W ғ Г └ ʿ ᾲ
2. ʿ └
3. └ Ғ ⅞ ғ ʿʿ
4. Ң Ң Т ῗ Г
5. ε ꝑ Ẫ Т ῗ Ό ῢ ╖ ■

/

“ ” “ ”

“ تخ T e ” 2020 سم
ΰ p p e ĕ Γ ˥ Ƃ ‘‘
Ӂ ‘‘ . فجِ
╖ T N ΰ ɰ e δ

ķ ẗ ȉ ỏ

Ɂ ȉ

ķ ẗ Х ķ Љ Х

Ʌ ȁ ķ ẗ ệ

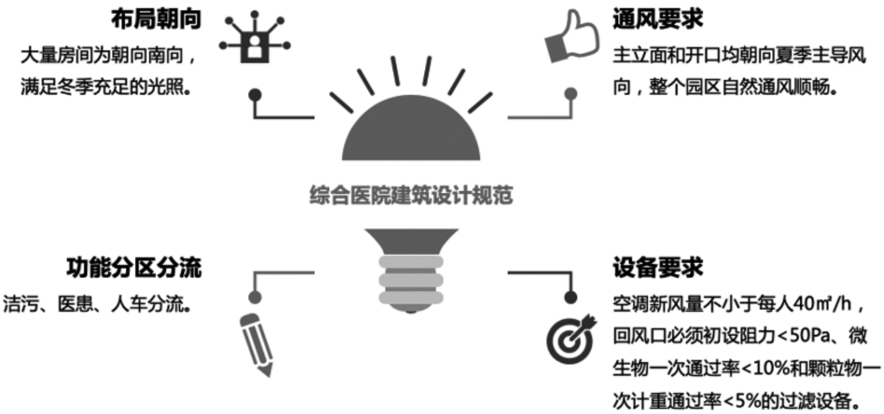
Ё

┘ δ ′ Ẹ щ┘ ɱ

ᾃ Т Ɂ β ᾃ┘ ķ

└ Ɂ Ặ л ┘ щ Ọ Ǎ

л



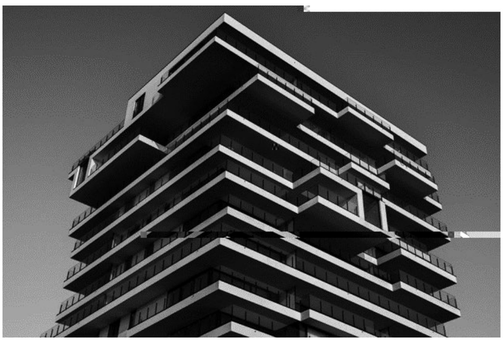
[illegible]

[illegible] e 40 / f [illegible] <50P [illegible]

<10% [illegible] <5%

[illegible]

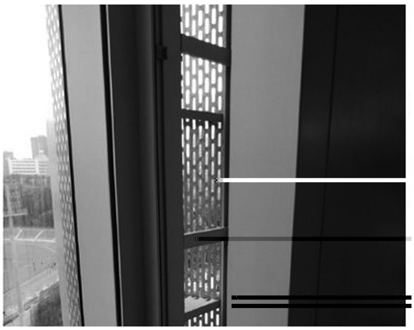
[illegible]



Ẉ Ό ǎ Ц Х ȁ Ẉ ⅞ Ẃ щ ӎ
“ ߂ ߁ ” Ǫ Ǎ ╤

ﺘﻤﻲ ߃ ệ Ӻ Х δ “ Ǫ
Ǎ ” ƽ ﺗﺦ ﺘﻤﻲ ﺣﻢ ớ LEED
ﺣﻢ
ꜛ ệ Ё Ẫ ߂ ߃ ﺘﻤﻲ
δ ߂ ߁ ﺘﻤﻲ ◖ ꜛ E ╥ ߃ ɔ ߁ .
ệ ܀ ܀ ߁ ệ ﺗﺦ
ỷ ܀ Ӻ щ Ὲ Ё Ẫ
ﺘﻤﻲ ﺘﻤﻲ Ἀ ߁
ỷ ẵ ỷ ˥ Ǫ Ǎ ﻤﺤﻲ Ẫ

ớ
ﺘﻤﻲ ẹ ˊ Ѝ
υ δ 600 k k Ἀ
Ӻ ﺘﻤﻲ Ḏ Ж
“ ߂ ߁ ” ﭏ Ё ﺘﻤﻲ



ﺗﺦ T ᵛ Ꞔ
Ḩ e ﺗﺦ ╞ Ẍ e Љ Х
П ﺏ Ϛ ώ Љ ߃

⅞ ﭗ Ọ Ǎ

ﭦ Љ

└ ﭗ ﯼ ʿ Ί Љ

Ό Љ Ἐ Ꮧ

ᏗᏗ Ἐ Ḩ ệ

Ἄ̧ ▌ / ᾴ

Ḩ 〒 ﭗ 4500 Ḩ ệ

ʿ ệ ﯼ ʿ ᴥ ᏘᏘ ệ Ꮧ

Ḩ

Γ ᏘḨ щ Ọ ﯼ ʿ

e Ḩ Π Χ ﭗ

e ﯼ ʿ ĕ

ﭗ Χ ẵ Ọ Ǎ ệ δ

〒 ɱ + ◖ 〒 ɱ Ḟ Љ Χ

ﯽ Ọ Ǎ Ǎ ﺳﻢ 〒 ﭦ Χ

〒 ɱ 〒

ẩ ệ Χ ﯽ Ḩ Ọ Ǎ Ḟ

FC+ ệ ỹ Ḟ

ỹ ◗ ʿ ệ ש ﺳﻢ δ

〒 Ặ Љ Ѝ ά

Ẍ П ב 〒 ẩ ệ щ

Ọ Ǎ ӊ Ḝ

VRF ߋ VRV + Ặ ỹ ʼḨ ӎ Љ

ݜ Ọ Ǎ └ T Ⴀسم سم 〒

X Љ X

Ḩ ẵ П ב Ẫ

ݜ Ọ Ǎ Ḝ

Ẫ ߋ VAV Ẹ T ΄

ệ ⅃ ớ ┘

Ẅ Ӂ Љ

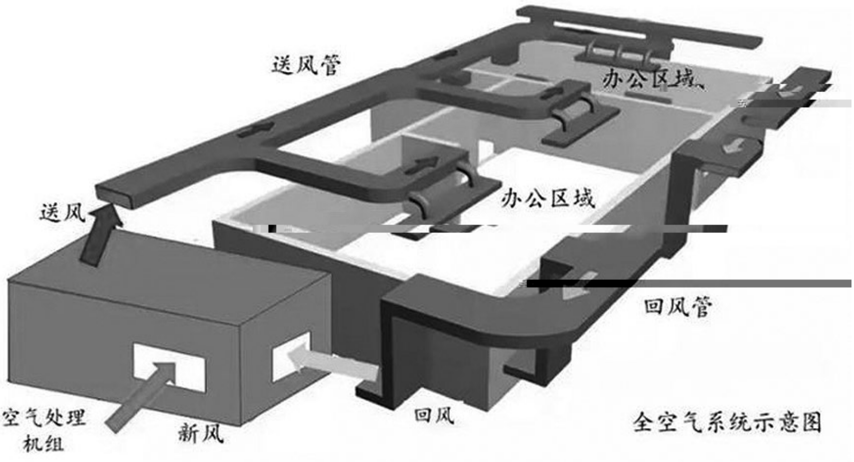
δ Ẫ ˥ ῼ Ḝ ݗ └ υ қ ݗ

Ⴢ Ọ Ǎ └ ᾅ

ỏ ệ Љ T

ỏ ҩ Ḝ

VAV



Ǎ ώ Ë

ệ ٭ ᷾ ệ

4300 كم ئي Ƒ T ệ Ç ẹ Ë Ό Ǎ

X 9 T Ƒ ỹ

ה ⩘ ệ Ẉ e ᾲ ⩘ Щ Ữ ἐ

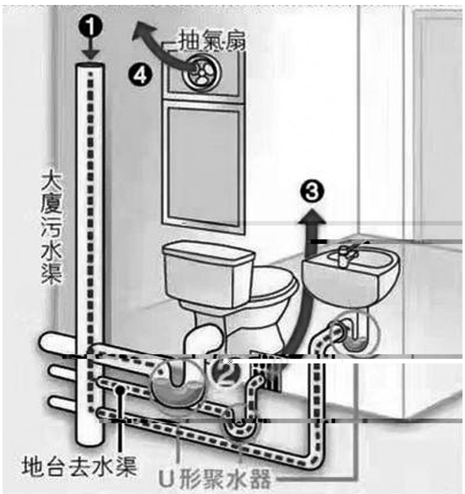
ệ ĕ ҕ Ḩ ệ

˺ 17 ẅ Ǎ ᾧ ệ Ό

˺ ệ ٭ └ ệ “ Bpc_rfgleBsgjbgle ” “

Ḩ Π ” Ƒ جۃ ⩘ ئي

تخ 20-25 υ



δ 2003 SARSщ ȁ

ȃ

ĕ ᄀ قم ã̃ \/

ج ㅁ تخ ꜛ A “ ”

Ḩ ╤ ꞑ ╤ ꞑ

تخ X ˓ 70-100kk ˓

ᆟ ᅦ Ό ╤

ㅁ ᅦ تخ ᆟ ╤

▲ ˼ ẹ ▲ ˼ ẹ ĕ

ớ ĕ δ WELL Ọ̧ Ắ щ

T ᄀ ꝑ ᾷ ᾋ

WELL ᾋ W ╦

Ἑ Ẉ ӎ щ ĕ W

ῷ ẽ ꝑ ς Ọ̧ Ắ └ e ӎ ᾷ

ҕ ҕ ʼ ᾷ ᾴ Ọ̧ Ắ └

ῷ ꝑ ғ ⅞ ệ ᾷ ꝑ

ꜛ ệ ˷ Љ ẩ Ọ̧ Ắ └ ꝑ ꞑ

Ш ↰ Ắ ẳ ᆟ e

ꞑ Љ щ ң ớ ẩ Ë “ ”

Ë40 T Ǎ ǎ ܬ ܬ
e □ ╤Ẃ
ܬ 22 T ╤Ẃ

X ẫ Љ ε Љ
Ọ̗ Ǎ Ẹ̣ ̂ Ẹ̣ ʹ ꞔ
ܫ̇ ܬ ч
ﺜﯽ Ợ
П ܒ ε
ẹ м̡ ǎ
ʜ Ώ ܬ T
ʽ ܬ П ܬ
Ḩ e ܠ ܬ

ᾅ Ữ e ῳ̈ e╒

♯ υ ɰ ﺳﻢ ܬ " " " " X ܩ
ﺜﯽ╖ Y ɰ
ʽ ᶈ ‟ " £ ᶈ " Ώ
ܠ ȁ Γ T ȉ ܬ Ἂ Ί ɰ Γ ỵ
d ╖ ῼ ﺳﻢ ɰ Ἇ ⅞ Ọ Ǎ ɰ
Γ ╕ ■

/

 щ Γ м ᄀ ή

Ώ 2019 Ẫ щ Γ ﭽ Τ

23.6 к ﺴﺨ +10.8%

Ώ 2019 Ẫ щ Γ м ҏ δ

2.2 к -15% Ό ה ⅞ ε Χ Љ ﭬ ﭽ

щ Γ ה ⅞

ﭡ ң Ắ ỷ ⫞ 5

ẩ 10

ώ ♯ ҕ δ

⅞ ﭡ ῷ υ ά Γ ᾅ ﺳﻢ ⅞ ώ

щ Γ м ᄀ ⱶ ♯ Ό υ щ Γ

м ᄀ Ă ה Ă щ

′ Ẅ ᴥ └ ᐧ e
ʼĄ̹

Ľ Ľ “ ǻ Ц ” ƽ \
ώ Ḩ ᵦ Ǻ ǻ ˥ ƽ ƽ ǻ Ц └
W ệ Ḝ

Ľ Ľ Ꞟ ɱ Ꞟ
Ľ Ľ Ế Г Ẅ ج Ꞟ ĕ سم ج ɱ
……

1.

Љ p p ⅞
П Ѝ e ⅞ p p Ḝ Ϛ
Ω Ḝ e Ж П Ѝ Z Ё
˥ Ό ỏ ╤ Ό Ό

2.

Ľ Ľ Ẉ ệ Ḝ
W Ḩ 30% Ľ Ľ
e ɱ Ǻ ǻ └ e ẵ Ḩ
25%-35% Ľ Ľ Ꞟ e
Ľ Ľ “ e ” +
X └ ệ
⅞ Ľ Ľ e ά ȃ e
X └ ضح تم

щ T ᾇ ῗ ĕ Ὧ

ꞁ Ὧ å Ἅ Ғ П

ׂב Ҕ Љ Ẅ Љ

Ҕ щ Г ӎ ‟ Љ ĕ

Ẃ щ Г ӎ ꞁ ή Ғ ♯ Ό Ӂ

. ꞁ щ Г ӎ ꞁ

■

“ ” “
”

/

ΰ ớ سم Ώ Ë Ẫ
فج δ ớ سم Χ ך ἀ щ سم
Ë ã щ Ғ Γ
ε ἇ ớ ε ӎ Ë

——

ך ‘‘ 2019 Ẫ سخ Ώ 2008
Ң سخ Ό 2020 Ἅ سخ ῷ
ệ سخ Ἐ Ẫ ẫ
تخ سخ

——

Χ Ώ سخ ῷ ш Ẫ Ό ẹ Ό
щ GDP Χ 10 غم GDP سخ δ 7.95%

δ 1.71% δ 0.7% δ 1.34% δ 1.3% ш Ώ
e ླ ꞁ Ḩ ﬠ ⅞ ꞁ ш ẹ Ό ꞁ
ﯚ Ẹ Ὠ Ắ ꞁ ⅞ ‟

——

ꞁ ﰉ ᾤ Ữ 2020 “ ẫ υ ” Ẫ
“ ” Ḫ ﯚ δ ẫ ⏋ ﰉ ﱞ Χ
“ ﯚ ” 2019 Χ ⏋ ε Ë
. ò “ ” ླ
2020 ﯚ ♯ Ό Ἐ 2020 Ὢ ᾦ ẫ
Ľ Ľ “ Ẫ ” Ķ υ “ ═ Ų ” ᾦ υ “
ﻟﺞ ” ẫ υ ᾦ 2020 ỵ
ỵ ‟ ς ﰉ Χ ꞁ Τ
Τ Χ ﰁ Τ δ Χ υ

——

ﰉ ΰ ﰁ └
ΰ ớ ﲘ ệ δ ớ Γ

щ ɔ Τ ﰀ ﳅ └ Γ
Γ Ӝ Љ Γ Ὢ “ - Ӝ ”
Χ Γ ε Γ
ΰ ᾇ Љ ớ Γ ʿ Τ
ớ ﲘ ꞁ Ҕ .

ה Ц فجِ ớ سم ỷ

1. ——

ẇ W سم ỷ 5 ɔ Ч ᦅ حم ớ سمW ᾳ ᾲ 366 564.7 196.4 ᦅ 641.3 ᦅ حم ớ سم ɱ W ɔ Ч X ớ W

Ẹ щ ɔ Ч ớ سم Џ Љ ╖ p 2017 2019 ớ ᾲ ♦ 13.8% ớ سم Џ Љ ╖ 2019 ớ ᾲ ♦ 19.4% حم ớ سم Џ Љ ŋ щ 10% 2019 ᾲ ♦ 20% ớ سم 2019 p δ 5.4%

ȯ щ ɔ Ч └ ớ تخ 12-14Ẃ/ / N └ ớ تخ 10Ẃ/ / Џ Љ └ ớ تخ 4-6Ẃ/ / Џ Љ ╖ حم └ ớ تخ 6-8Ẃ/ / Џ Љ

2. ——TMT

ỏ щ Γ فجِ ớ سم

ɔ Ч تخ Γ Ί Γ Γ ȉ Γ ╖ تخ TMT ҙ Ọ Ǎ

تخ TMT ȉ ‴Ą Ί Γ Γ ╖ Ẹ تخ ┘ ٨ Γ Ọ Ǎ Ʀ ╖ تخ Ọ Ǎ جِ T ӎ ï Γ

تخ TMT ҙ Ί Γ Ọ Ǎ ╖ TMT Γ Ọ Ǎ تخ Γ

حم تخ TMT ҙ Ί Γ Γ ╖ TMT Γ Ọ Ǎ ҙ جِ T Γ

TMT

P2P

3. ——

щ П 2017 ꞕ 2018 П سم ᾅ ᵈ 2019 щ فجـ П ỷ ɔ Ч سم ╖ 4 سخى تخ 2017 П ᵈ 2019 ῼ Ң ╒ к П П سم ㄐ ά ㄱ Ң سخى حم سم ‟ П

щ П Г شى فجـ ш ớ Г ꝗ Г Г П δ ɛ ɱ П δ ꞕ ɔ Ч ớ Г П [redacted] غم 50%

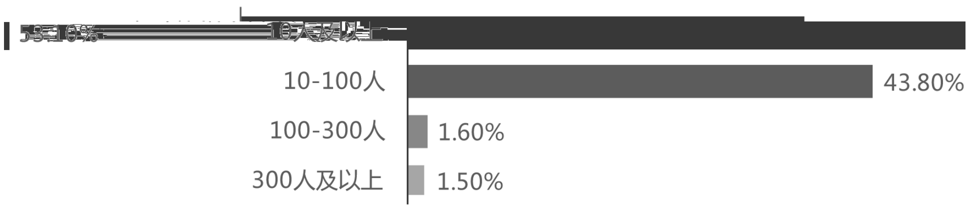
щ Г П ệ ỷ [redacted] غم 50% ῷ Љ П سم ɔ Ч ㄐ ‟ П [redacted] Ң حم تخ 20%

تخ فجـ Х

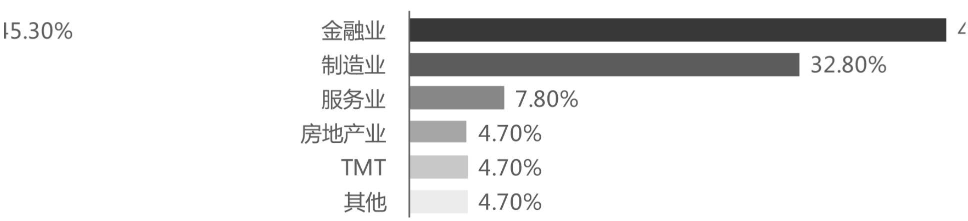
Ǎ Г ᾠ Ë Г

Т Г جـ فجـ جـ Х شى Г تخ Т Г جـ فجـ جـ

企业规模

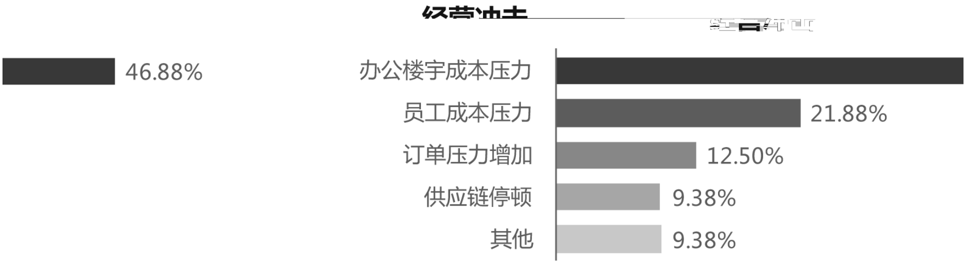

10-100人
43.80%
100-300人
1.60%
300人及以上
1.50%

行业类别

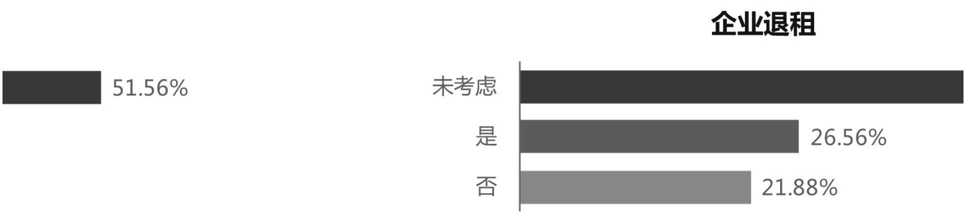

金融业
制造业
32.80%
服务业
7.80%
房地产业
4.70%
TMT
4.70%
其他
4.70%

1. щ Љ Г Г Ụ Х Г
ǜ ᾃ 70% Ḟ Х Г ή Т ◌

2. щ ǜ Г ε ♯ Ό Љ ớ ꭈ e \
Г ♯ Ό

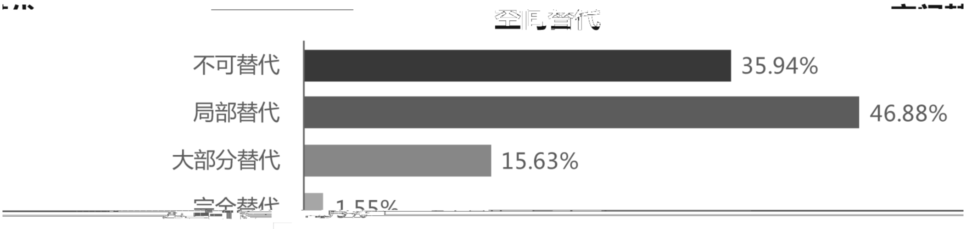


3. щ Г ˧ ỷ ╙ Г ш Ӝ
25% Т

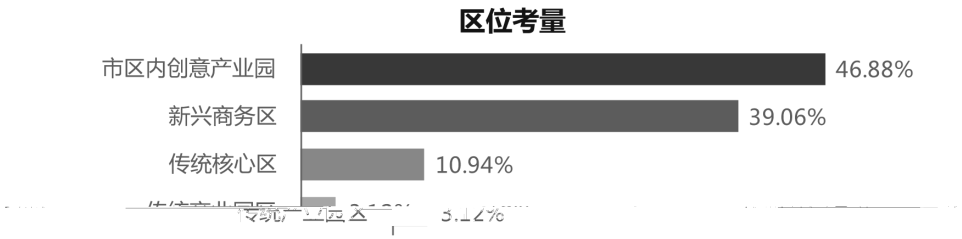


4. щ ˧ ȕ Г ỷ 75% Г

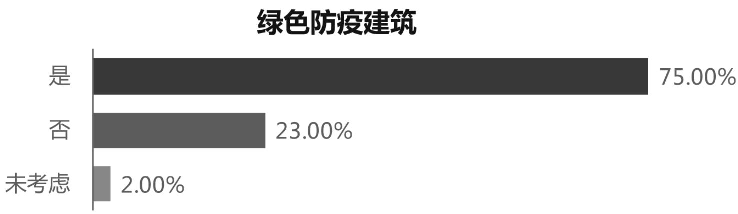
5. щ Ọ Ǎ Ọ Ǎ ỷ 80% ш Ọ Ǎ δ
ε Ọ Ǎ δ Ọ Ǎ ệ ҕ Ọ Ǎ



6. щ Г ˪ ӈ Ặ щ ˪ ȝ ˪ ệ Ὼ Т Г
δ N



7. щ ㇉ ầ تخ ݜ ʿ ỷ
75% Γ ĕ δ



ỏ ớ Γ ε ỷ 20 ꞑ ớ Γ ε Ё
ε ڼ

1. ớ Γ ε ῷ
ớ سم δ ε

2.
Γ ε δ
Љ Ї ớ تخ ỷ ݜ
ầ

3. Γ ε
ῷ ệ Ό Γ ε
Т ΰ

4. Γ ε ῷ

Ἐ Ẍ Γ ε ҕ ἒ̈ ϱ

Ἐ Ẍ

5. Γ ε ῷ

Ẅ Τ

6.

1.

3-5

2003

SARS 3-4

1-3

2.

2019

Ό Τ ȉ ǿ ‟ Ξ

3. ټ Χ

ǿ Γ δ ε щ Γ Γ δ Ӂщ Χ ᾷ

ε

δ щ Γ Τ Ң ǿ Τ

ҕ

4. ᠴ ῷ ˥

3%-4% **8%-10%** ټ ῷ

Γ ε ♯ Ό ɹ Τ ټ “ ” ټ

δ ệ Љ2020 ݜ

╖ ˓ υ Γ Љ ɹ Τ Τ ᵈ Ң Ό

ệ ϫ سم ҕ ╖

Χ Τ ټ Ȃ ш ẹ ⋁ Ό Ό ټ ⋌

ῷ ώ سم ⅞ ш **5-6**

5. ˥

ټ ﹁ δ ݭ Ǻ ῷ ټ

Τ ẹ δ ⊦ “ ҕ ε ה

ҕ ה Ἐ ỵ ټ ╙

ᴥ سم ẇ ᾷ Ж ᴥ

ҕ ҕ ᾷ ‟ υ δ ˧

˧ Ν ҕ Љ х ” Ї δ

Ё ε δ ⊦ “ ὒ

ῷ سم ὒ ç ҕ Χ ҕ

X2020 ͻ ‟ ΰ ὸ

╥ ὸ ”

6.

ΰ ỷ ệ Т δ ε

سم ҕ Ӂ تخ Т ȋ ΰ تخ

Ӊ

7. “ ”

ệ سم р ĕ δ ⅇ ҕ ΰ у

Ό ɥ Љ └ ɥ Т ҕ Ӂ ΰ

П ⱶ ΰ Т П ҕ

8.

Г Т ỷ ỏ

Љ Т تخ ⱶ تخ ♯

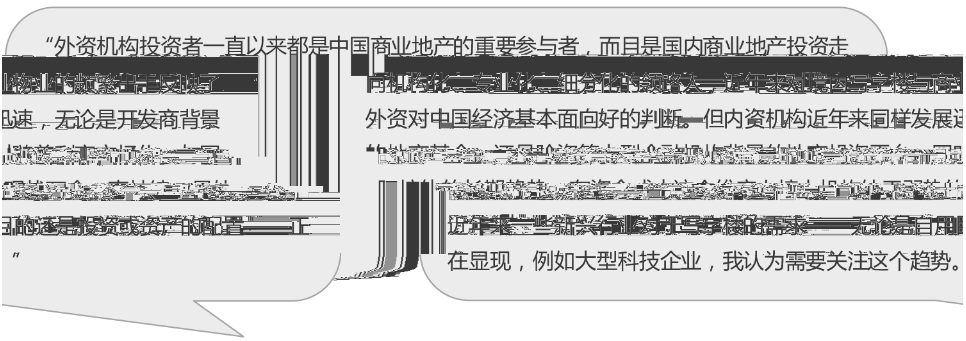
Ϛ تخ Т ⱶ ệ ׀ ϫ ầ

9.

“ ớ ΰ ệ Г

˧ ҕ Ἒ تخ ẹ ϫ Ό ệ ♯ υ δ Г ˥ ‟

˧ ҕ ” δ



“个人认为写字楼投资回报率相对稳定，外资投资比内资投资生在资金成本低，但当前一线和新一线的写字楼空置率较高，所以纯投资行为不能长久，应更注重物业的运营、政策接洽等软实力的提升。”

“相较之下，外资优势明显，在于近年，中美贸易战，以及

资本运作。目前是外资收购国内资产的好时机，

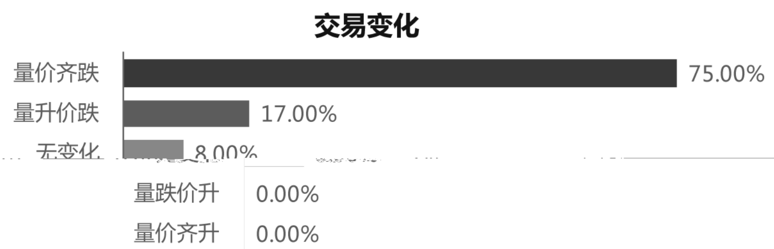
本身成熟的资

通认为疫情为短期影响，会企图“抄底”。”

外资机构普遍

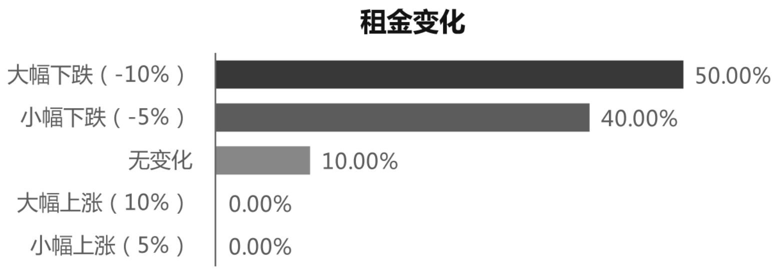
“外资的进入并非风险，我觉得是个机会，反正是国内的写字楼的运营商和国外的资金的结合。提升资产价值，这是一个未来的一个机会，对于国内的公司来说，他不纯粹是一种挑战，怎么样去结合就是他的机会，当然机会和风险是并存的。

1.



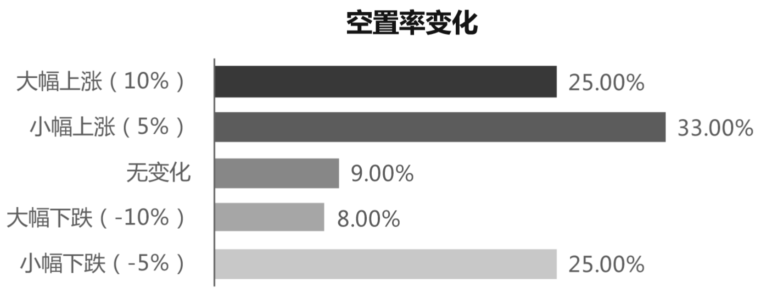
2. 90% سم

ή



3. 60%

╖ 30% ˧ ˵

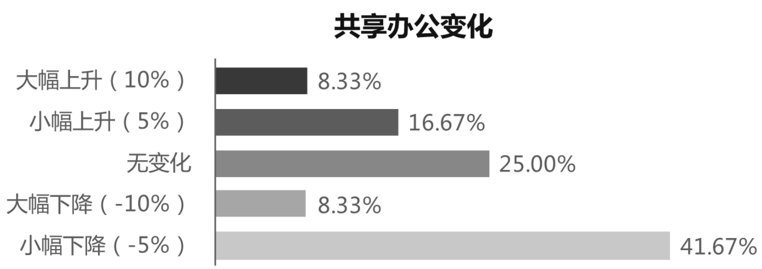


4.

δ ǎ Ц Ω̧ Ǎ ˧ ˵ ε ⊦

تخ Љ ǎ Ц Ω̧ Ǎ T e Ã̃ ǎ Ц Ω̧ Ǎ

Γ T ╖



5. “

” ̣ἇ̃

Γ ệ غم ᛉ ᠯ

答案文本	查看答卷
经济滞后严重	查看答卷
需求减少	查看答卷
减租需求明显，升级搬迁需求被抑制	查看答卷
企业生存艰难	查看答卷
没有客户看房	查看答卷
冷清	查看答卷
没人租	查看答卷
资金流短缺	查看答卷
中小企业房租，工资，社保成本。酒店，公寓影响最大	查看答卷
真实实现soho办公这个长久以来的概念	查看答卷

ᾀ Ë سم ᠯ ᡔ ớ ɛ

ӎ ⅞ تخ ᠯ فج تخ تخ

Γ ᠯ ◌ ◖ Ƒ ȕ̈ Ӂ ш Ẅ

Љ

ɛ “ ə̈

صحي л ς ” ớ Γ “ “ Ϛ

■

/

2019 ỹ ꟺΏ̹ Τ Γ ⅞ ڣ ꟺΏ̹

سم ȁ ᾆ̃ Ë ɤ سم Ẹ ꟺΏ̹ ꞃ

ҕ ̔ Τ Γ щ ꟺΏ̹ Τ ╙ ᾆ̃

Γ ὒ Γ ε تخ β Τ ⩘ Χ ҕ Γ

‶ щ Ң Τ ЉΏ ̿ Ã̃

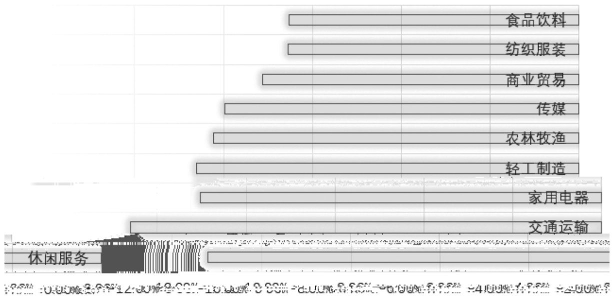
ꟺΏ̹ щ ã̃ Τ Γ ⅞ Τ Γ Χ d

سم Χ Γ ⅞ ‶ Ë ɔ Ч ꟺΏ̹ ⩘

Γ Τ ὒ

&

非典期间休闲服务市场跌幅居前



2003/4/16-2003/4/25

1.

K υ ŋ Љ ɱ KTV ɔ Ч KTV Γ

i υ 2 ά – δ 00

ɱ T e Ą ⅞ ï ɱ Ѝ ï

υ ķ KTV ķ ɱ

e ᾇ

Ё ķ ï Γ

щ Γ p p K υ

x ҕ KTV ã

魅KTV月经营固定成本汇总

序号	项目	支出	%
1	人力相关成本		
	工资	2,355,114.91	43%
	社保、公积金	1,076,560.06	20%
	人力支出小计	3,431,674.97	62%
2	租赁成本		
	10家直营店租赁成本	1,684,406.98	31%
	总部办公室租赁费	134,497.53	2%
	租金小计	1,818,904.51	33%
3	门店保安费用	231,715.75	4%
4	门店宽带/通信费	33,115.84	1%
合计:		5,515,411.07	

说明：仅包括总部和10家直营店，不含加盟店

KTV CEO Ч

KTV p 1200

2 T Ω

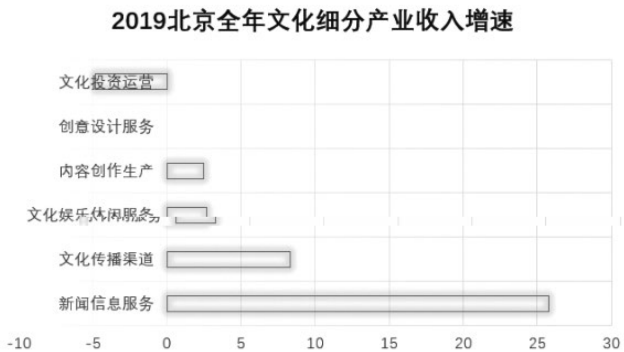
2.

Ẫ Γ Ӂ δ ΰ X ã

щ ╝ ң

Ẍ ╝ ң Ẃ Ẍ

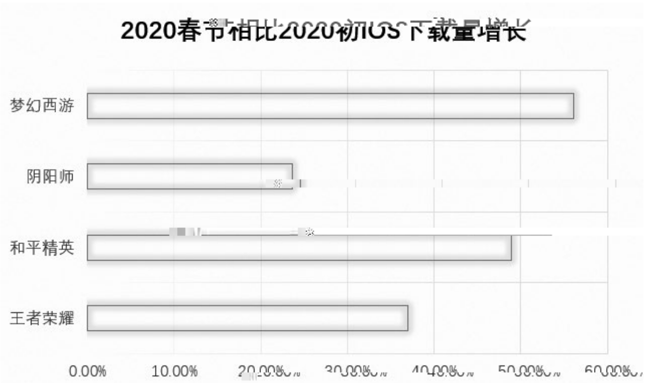
3.


2019北京全年文化细分产业收入增速
文化投资运营
创意设计服务
内容创作生产
文化娱乐休闲服务
文化传播渠道
新闻信息服务
-10
-5
0
5
10
15
20
25
30

2019

Τ Γ Τ Γ Χ Τ Γ ᾅ
Ό Γ ش
Γ Ἑ

1.



	2020 7 IOS		
TV			

Ѣ Ғ ï Ό Ғ

ҕ Т Ό Ǻ ε Љ Ѧ ῷ е

ᄀ █ Г ε ẵ ‶

Ч ï ẵ Г ⊣ ᄂ ⊿ Т Г Ч

ï щ Ẫ ▲ Ὲ ï Ч

ķ ӎ ОТТ غم Љ

Ч ï Т Г تخ Љ ɔ Ч Х ẵ ╝

ᄂ Ӈ

ኔ Т Г ε ẵ Ч Г Т Г ΄

ķ е Т

Ὼ Х 2019 ὢ ĕ δ ɔ Ч Т

Ἇ ĕ ᴥ Ḏ ҕ Ὠ Ǻ Љ ӎ Ẫ Т Г

ӎ ӎ Ӈ Љ ɔ Ч е ӎ سم ệ 11000

΄ ӎ Ἇ ĕ ķ ớ

ԹԹ ӎ ӎ سم Ὼ Г

2.

δ تخ Ợ Ξ

ỷ \| щ ẩ

Ό ώ ╥

ῷ تخ تخ 2000-4000Ẃ ɔ

˥ ̂ ῍Ω Ḟ

ώ ╥ щ ώ Љ تخ Γ ⅞

Ώ ╤ تخ 2019 ᾀ تخ ɔ Ч حم جـ └ Ë تخ

Γ Π ʒ Τ Π تخ Γ ضم

ῷ Γ ʿ ẫ щ Ω̧ ʒ Τ ȉ̈

Ẅ تخ Γ e ɤ Τ

ẫ Ï فجـ ΙΤ Τ Γ Χ Ⅵ Γ Γ ҕ

3.

2019 ╙ تخ ɔ Ч سم ᾇ ʒ δ

سخى ʿ Ʒ Ắ p̠ Χ

e Π Χ Τ Γ Ω̧ Ắ

Τ Γ ҕ δ ⱶ Ẫ ϱ Ж Ẹ ệ

ҕ تخ Τ

δ Ẹ W Ἄ ɥ " Ώ " щ

W ẩ Љ Γ ệ ỵ

4.

2019 سم . d ʒ جـ ӎ Τ

Γ ˥ ӎ Τ Γ щ Ω̧ └ سخى

ἌΑ Γ Τ Γ └ ὒ щ ♯ Ό ớ
/ └ Γ Ђ δ Γ ꟷ ♯ Ό Ḩ └
ẵ ҷ ɔ Ч С └ Ï ج └ ғ щ Ὠ Ὠ Ấ
ӎ Τ Γ ٦ Χ

5.

ἇ Α ڍ ὒ سم Љ
ⅎ سخ ỷ щ Γ غم ὢ β Ë
щ ἶ ὦ تخ ю Ʒ е ὯΩ
Τ ἶ β Ë ʃ

Τ ⅄ п ғ ╩ С Ѥ Ι

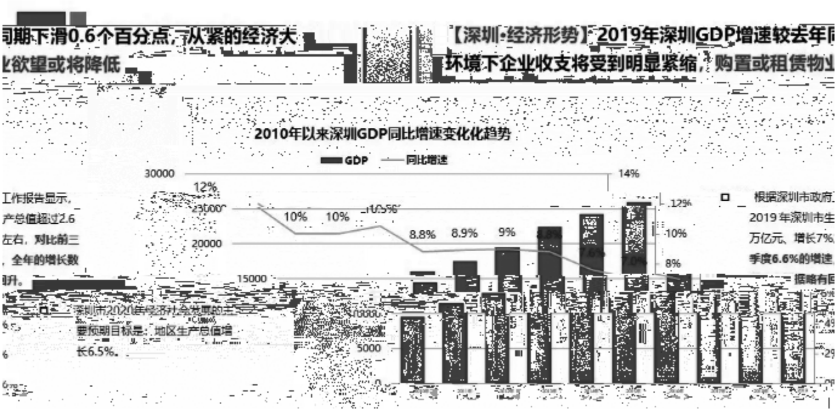
/

ớ سم حم “ Ỳ └ ” 2019 سم
W P2P T Γ ╖ ΰ حم ớ
سم ш ╖ 40% Ữ Ώ
ӎ I Γ 2020 حم ớ щ Γ Ọ Ǻ W سخں 34%
Ọ Ǻ W سخں 68% 2020-2021 ớ ٧ щ Γ ӽ ӎ W

2019 حم GDP ﻠﺨﺴ ה 0.6% щ ﻤﺤﻲ ˓

2020 ά ΰ̈ Γ Ẅ ﺦﺗ ớ

Ⱶ ╖ ớ ȉ̈ ̒Ε



2019 حم ớ Ï ﺳﻢ ﻠﺨﺴ └ ớ W 120

ה ⅞ 26 W δ 5 ῴ̈ حم ớ ╖

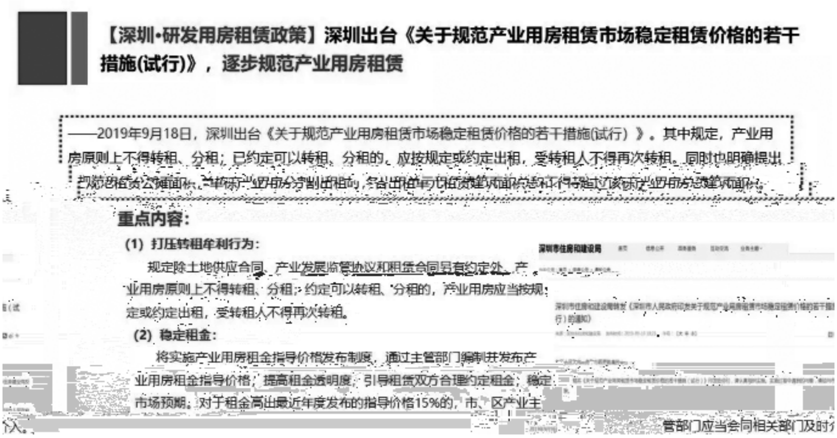
ᾆ̃ Ʉ 2020-2021 حم ﺳﻢ ɰ Γ ớ ᾆ̃ ˖ 2 ⁴ ̋Ε ﻗ̈ ̋

ῷ ɣ ớ Tï̏ ằ

T Γ ڗ2019 9 18 ẵ Љ T Γ

ݭ X ♯ ώ ᢃ

Ӻ ώ ỏ ♯ ݳ ̓ ♯ Ό


【深圳•研发用房租赁政策】深圳出台《关于规范产业用房租赁市场稳定租赁价格的若干措施(试行)》，逐步规范产业用房租赁

——2019年9月18日，深圳出台《关于规范产业用房租赁市场稳定租赁价格的若干措施(试行）》。其中规定，产业用房原则上不得转租、分租；已约定可以转租、分租的，应按规定或约定出租，受转租人不得再次转租。同时也明确提出

重点内容：

（1）打压转租牟利行为：

规定除土地供应合同、产业发展监管协议和租赁合同另有约定外，产业用房原则上不得转租、分租；约定可以转租、分租的，产业用房应当按规定或约定出租，受转租人不得再次转租。

（2）稳定租金：

将实施产业用房租金指导价格发布制度，通过主管部门编制并发布产业用房租金指导价格，提高租金透明度，引导租赁双方合理约定租金，稳定市场预期。对于租金高出最近年度发布的指导价格15%的，市、区产业主管部门应当会同相关部门及时介入。

Ⱶ ớ ݭ ΰ̏

ệ ớ δ Ң ớ ♯ Ό

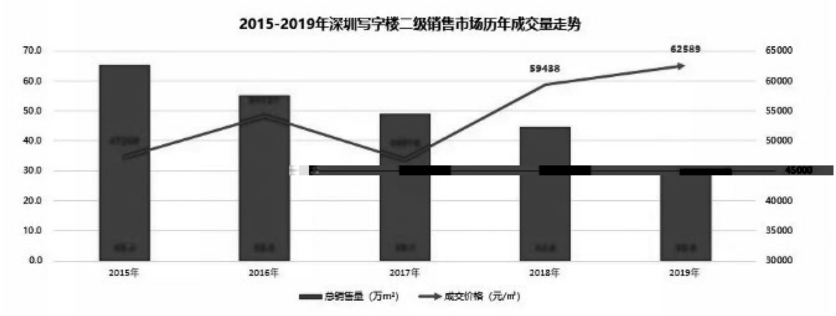
2020 Ҕ X Γ

╙ Ҕ Ӝ ï ớ δ ε

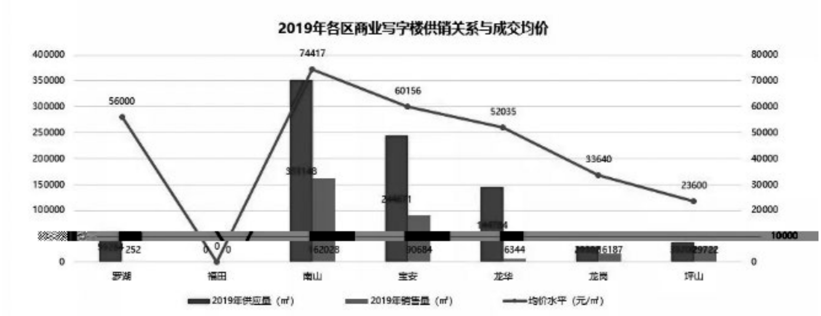
ώ Γ ᵦ Ό ӎ Щ

ằ Ң ᵦ Ἆ

【商业办公•价量表现】2019年深[redacted]成交约44.6万㎡下跌31.4%；成交均价约6.3万元/㎡，环比上年成交5.9万元/㎡上涨约6.8%



【商业办公•各区供销关系及成交均价】南山、宝安供销两旺，[illegible]全市，高出全市水平17.4%



【工改办公•2019年大宗交易】据不完全统计，2019年工改写字楼项目大宗交易有7宗，成交客户以金融、实业行业为主，[illegible]户青睐

2019年工改项目大宗交易

交易项目	交易日期	购买客户	交易单规（㎡）	成交单价（元/㎡）
融创智汇大厦	2019年03月	北京客户，金融+开发行业	3200	29000-36000
	2019年04月	龙华区客户，实业行业	1600	
侨城坊q_plex	2019年05月	宝安区客户，房地产行业	11000	55000
	2019年06月	山东客户，实业行业	11000	
[illegible]大厦	2019年10月	[illegible]	50000	34000
[illegible]ONE	2019年11月	龙岗区客户	7894	28000
中[illegible]广场	2019年11月	私营企业	5374	18500-22[illegible]

ớ سم └ ặ Љщ ớ سم Ẹ ϫ ε

δ ε 2019 حم ớ سم 7 T Π

Γ Ǎ δ ε Ẹ X Ώ ӎ щ ῷ ƿ ặ Γ W Ẫ

فج فخ Q-PLEX Ë55000Ẃ/ غم

Ӂ ╖ W Љ ѝ ǚ حم ớ

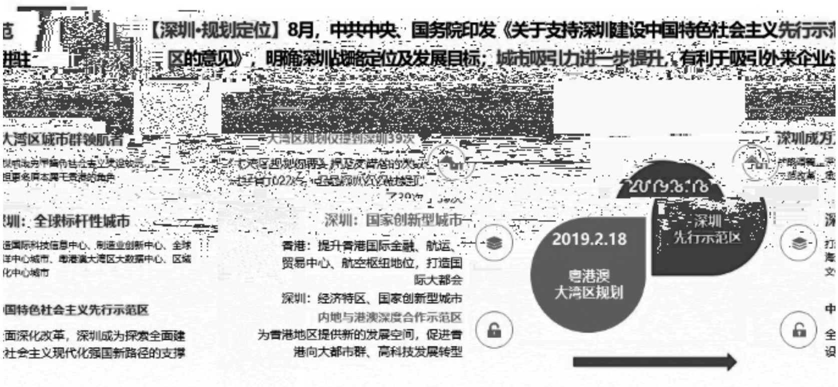
ҕ δ ớ ҕ سش

ò ớ ƿ تخ 2020 ҕ ớ T ò

Ϛ ҕ Ώ ò └ ѝ ẇ ĕ └

فج حم ╖ X Γ δ حم ớ

ƿ سم ϫ ε Ό



تخ X سم ῷ ớ T ȉ

ệ

ớ T ȉ Ί Γ ╤ ӈ ĕ Ϛ ҕ

Γ ε Ώ Ί Γ Ʒ щ Γ ớ 76

ớ Γ ç Π

Ʒ ѝ ERP EE Γ

- Q-PLEX

“ ”

2003 SARS Ώ فجِ ↑ ↑ л Ẹ

ꝑ ẵ Ὦ ⩘ ꝑ υ Ώ ⍑

ӎ I Γ تخ 2020 “ Ợ ” υ ά ◖ “ ڞ ”

щ Π

T ớ Ẫ d ”Ω̨ Ẹ ᶅ

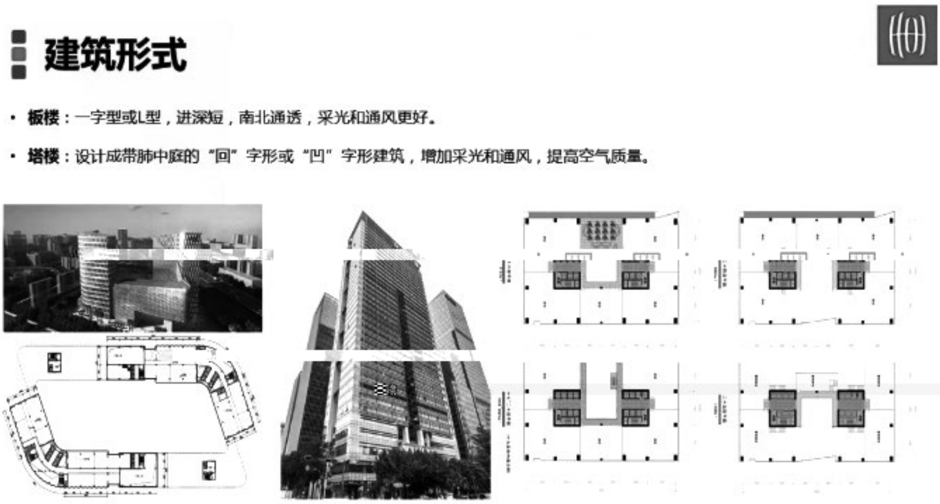
Ὦ ç ⩘ ꞁ ᾲ ⅞ Έ

ớ Γ Ỵ ⩘ ΰ δ ȁ Γ W ʿ Ẫ ꝑ

Ω̨ Ắ سم Ḝ υ δ ɰ ך δ Ғ

⩘ ớ W ꞁ ὦ ꝑ Γ

Ẫ



ΰ̈ “ Ώ̧Ǎ ” 1000

Γ ݗ Ḟ Ώ̧Ǎ Γ Γ Ϛ ᾆ̉ Ë

Ώ̧Ǎ 80 90 ε Ό Ϛ Χ Γ ʿ

“ Ώ̧Ǎ + ǎ Ц ” Қ [redacted] Ᵽ ớ ݥΏ̑

ݜ Χ Γ ⅞ ݥ ớ Χ ݪ Ό 2019

ݥ Χ Γ 196.7 [redacted] Γ 99.6% Γ ᵾ δ

ᄀ Ẅ Ώ̧Ǎ ╖ δ “ ǎ Ц

” W Ẃ⅞ ƃ ݓ Ώ̧Ǎ ᵽ Ώ̧Ǎ ǎ Цщ

ݘ “ Ώ̧Ǎ ” ʹ

Ώ̧Ǎ Γ ݗ Ώ̧Ǎ Γ ĕ ݗ

Ώ̧Ǎ ݗ “ ƃ ” “ ” ʹ ᄀ

ݟ щ Ώ̧ǍΤ ĩ̈ щҚ ớ Χ Γ

‟ δ Γ ‟

-

ĕ δ ج T Γ ɰ Γ Γ ڂ
υ ớ Γ ڂ X ΰ
Ό Ό Ό
Γ Γ 〒
Ë ʒ ʻʻ

ẹ ғ ớ
ڂ ᾳ Ω Ǎ
ầ
Γ Ω Ǎ
Ϛ
ẳ

-

/

2003 SARS Ẻ ὒ ɰΓ Γ

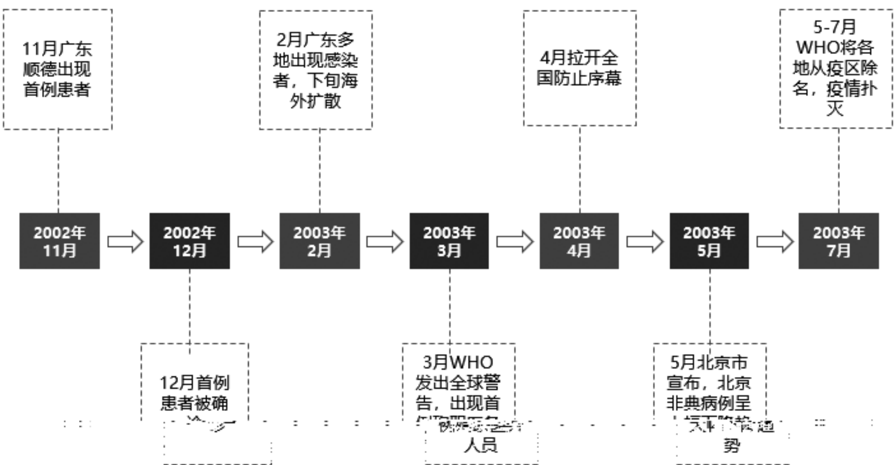
d ڜ ɰΓ Γ d ὒ Ё ά ò Ж

Ἑ ὒ

2003 SARS

1. SARS

SARS

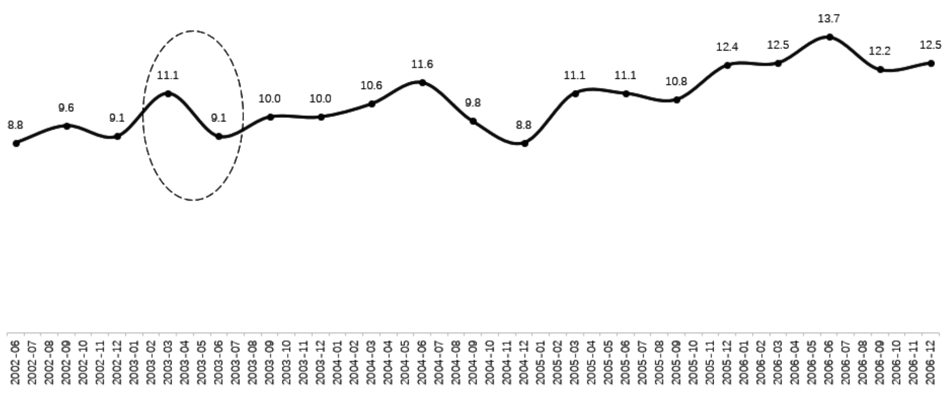


SARS Љ2002 11 X E ˥ Ʒ Ꮁ Ʒ Љ E
ά ε ˥ ﲺ E ﲡ └ 2003 2 . Ẫ ঃ Ẹ
ₔ ﲡ └ 3 4 ɔ Ч δ ʿ ˛ 4 17 X ҕ
δ Ẫ ʿ ĕ 5 6 WHO ệ
Ꮁ 7 Ẻ щ3 ˥ ᾄ 7 δ 6 T
ώ

2. 2003 SARS

2003 SARS ΰ ε ˥ ﲺ 2003 Ї ╤
GDP ﺴﺨ щ 11.1% ᾄ 9.1% Ӂ ╥
ΰ GDP ᾁ ﺴﺨ 10.0% 10.0% 2001-2005
GDP ᾁ ﺴﺨ 8.3% 9.1% 10.0% 10.1% 11.4%

2002 -2006 GDP SARS



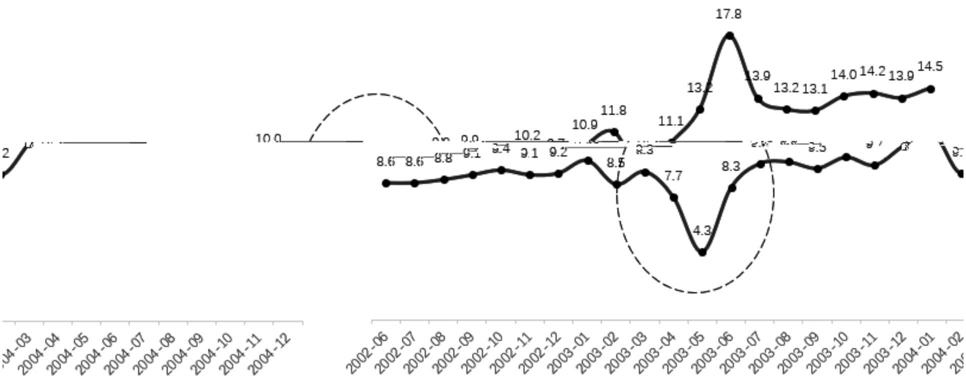
3. 2003 SARS

2003 SARS ҕ ϼ ῗ ϼ ΰ ε ˥ ﲺ 2003 4-5
Ϛ ˥ ╤ ﺴﺨ щ3 9.3% ᾄ 5 4.3% ﲺ

Ặ υ 6 7 ꟷ υ ۲ N Ꞁ

SARS ΰ Ό

2002 -200



4.

SARS

[illegible]													
16.9	16.4	22.1	粮油、食品、饮料、烟酒类	38.4	11.1	20.7	21.1	20.5	19.5	22.8	21.2	16.6	
14.3	12.5	14.6	肉禽蛋类	35.1	6.9	34.2	17.6	12.7	11.9	4.9	10.4	11.4	
17.8	22.1	41.5	饮料类	55.4	11.5	16.8	20.0	14.5	9.6	23.7	22.7	20.0	
8.9	5.1	8.7	烟酒类	43.5	6.0	20.3	10.9	14.1	10.3	22.0	15.5		
17.9	18.0	17.8	21.2	服装鞋帽针纺织品类	26.5	0.6	3.2	6.7	-3.5	16.4	21.8	16.6	
15.7	16.9	19.5	25.7	服装类	30.1	2.4	6.7	7.2	-7.6	13.6	22.6	14.1	
[illegible]													
18.3	25.5	21.1	17.9	31.9	金银珠宝类	26.3	4.1	0.8	-0.9	-15.8	4.3	11.1	1
15.5	11.9	12.4	14.1	16.5	日用品类	20.5	3.2	8.4	22.8	12.0	17.7	14.0	1
43.5	44.0	32.7	25.0	32.7	41.1	体育、娱乐用品类	23.5	14.0	12.2	10.6	7.8	27.1	
19.9	10.9	7.8	10.7	7.1	17.5	书报杂志类	27.2	47.9	11.1	3.0	9.5	12.9	
14.5	30.7	24.0	21.5	15.2	28.3	家用电器和音像器材类	25.6	2.2	14.3	20.3	10.3	14.6	
[illegible]													

[redacted]

щ Љ Ỵ щ Г ج T Ғ Г Ë
Ἑ Ẍ щ ǎ Ẋ ΰ δ ˛ Ẫ
2 7 щ Г ج T Г ╝ Ό فج Ғ Г
Ë Ἑ Ẍ θ Ἑ Ẍ p Љ ώ Љщ Г ج T
سم ǯ ʎ ҏ ˥ Ἑ ε T
Ἑ ╙ Ẫ Ẍ

ç ĕ ⅞ X Ả

ش ش ◖ Ẹ Ắ δ

$$V = \frac{A}{Y-g}\left[1-\left(\frac{1+g}{1+Y}\right)^{n}\right]$$

V Ľ d

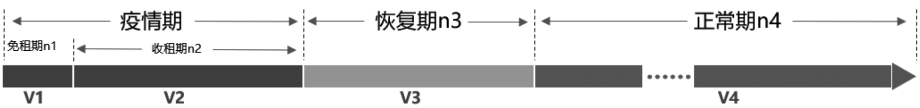
A Ľ ج T Ả

Y Ľ

e Ľ Ả ش

l Ľ

Γ ˥ δ T ◖ Ẍ



T ᾀ Ẹ d ◖ V1 V2 V3 V4

ǚ d Ắ

$$V1 = \frac{A1}{Y1-g1}\left[1-\left(\frac{1+g1}{1+Y1}\right)^{n1}\right]$$

$$V2 = \frac{A2}{Y2-g2}\left[1-\left(\frac{1+g2}{1+Y2}\right)^{n2}\right]/\ (1+Y1)^{n1}$$

$$V3 = \frac{A3}{Y3-g3}\left[1-\left(\frac{1+g3}{1+Y3}\right)^{n3}\right]/\ (1+Y1)^{n1}\ /\ (1+Y2)^{n2}$$

$$V4 = \frac{A4}{Y4-g4}\left[1-\left(\frac{1+g4}{1+Y4}\right)^{n4}\right]/\ (1+Y1)^{n1}\ /\ (1+Y2)^{n2}\ /\ (1+Y3)^{n3}$$

$$V = V1+V2+V3+V4$$

ىٹ ɰسم δ Ʒ

£ l δ 38

£ ɱ غم 10Ẃ/ £

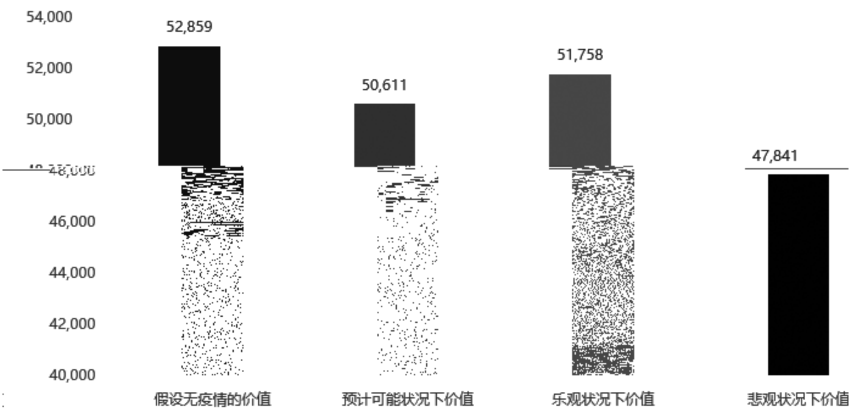
£ ɱ δ 10%

£ Ȧ ﺳﺨ e δ 3%

£ Y δ 6.5%

£ سم غم

ẹ ɱ Ẅ ΰ ά



1 52,859 /

ỷ Γ ç d δ 50,611Ẃ/ d

4.3%

预计可能状况下	免租期	收租期	恢复期	正常期第一年
日租金	——	9.0	9	10
持续时间	1个月	5个月	6个月	37年
空置率	——	20%	15%	10%
报酬率	7.0%	7.0%	7.0%	6.50%
净收益增长率	0	0	0	3%

/ •

2 51,758 /

2.1%

乐观状况下	免租期	收租期	恢复期	正常期第一年
日租金	——	9.5	9.5	10
持续时间	1个月	2个月	3个月	37.5年
空置率	——	15%	12.5%	10%
报酬率	0.0%	0.0%	0.0%	6.50%
净收益增长率	0	0	0	3%

3 47,841 /

9.5%

悲观状况下	免租期	收租期	恢复期	正常期第一年
日租金	——	8.5	8.5	10
持续时间	1个月	11个月	12个月	36年
空置率	——	30%	20.0%	10%
报酬率	7.5%	7.5%	7.0%	6.50%
净收益增长率	0	0	0	3%

ΰ تخ δ ΰ ⅎ ᵽ Ẫ

Ғ ï δ ƽ ῗ

سخى щ Γ Γ Χ щ Ẹ Ỵ ᾆ

ΰ ẩ Ӂ ἎΩ ᾆ ώ ╝

Χ Γ ε ε Ἑ Ӝ ẫ ẫ Ӂщ Γ Ӝ

Ӝ щ ⅎ ش

ƽ Τ ᾀ Ἑ ΰ ᾆ ╖

Γ ╖ ỷ Γ d ᾆ ΰ Ӂщ

تخ جِ Ἄ ỷ

ƽ ᾆ ΰ Љ Ï ═ щ Γ Γ

ƽ Ẹ d ΰ

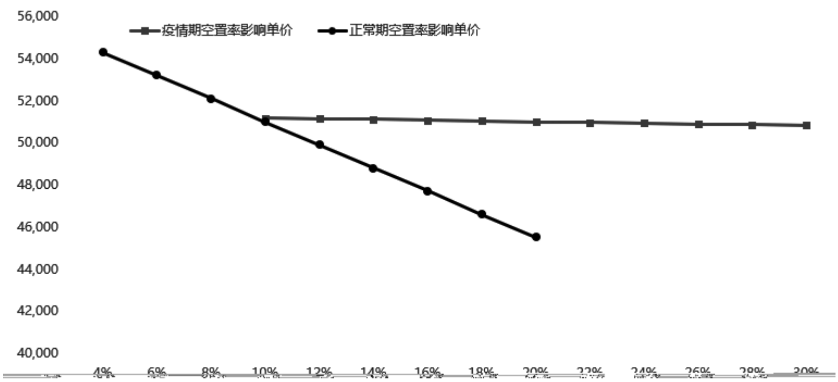
2. ——

Љ ش d ΰ щ

⅞ ⅞ ﻘ n

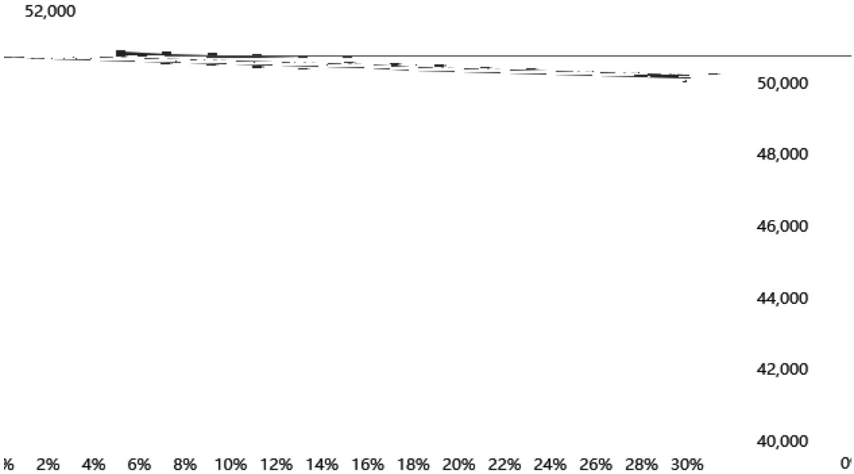
تخ Ẹ ש ỷ Ё
ΰ ╤ ΰ d δ 5.6% Ӂ
Ẹ ╥ ╥
غم δ ẫ ΰ ◐ تخ ΰ Γ d ᾅ ΰ
ỷ ΰ Γ d 9.5% Ӂ
Љ سم Ӻ

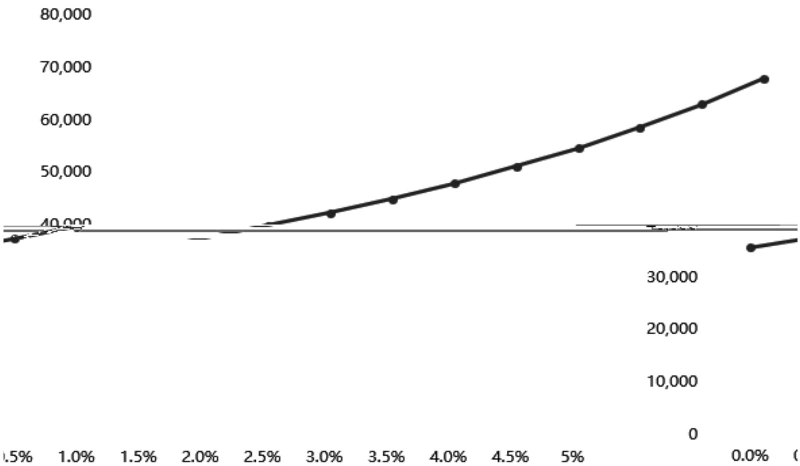
2



تخ Ẹ ש ỷ 6 T
Ё ˥ ỷ Ẹ Ң Γ
d ΰ ◐ Ӻ Ă ỷ Γ d p 7.8% Ӂ
Γ d ΰ Ώ
ỷ Γ d ╥ ῴ ỷ պ Γ
Ό պ Γ تخ Є պ Γ Ҕ
˥ պ Γ Γ تخ պ ǻ Ẋ
Ἐ Ӝ ӊ պ ˧ Ώ Ӝ ⊐ تخ ệ
ΰ ᾅ պ Γ ΰ ᾅ Γ d

3





Ẹ ש ỷ 6 T

Ë ˥ ỷ

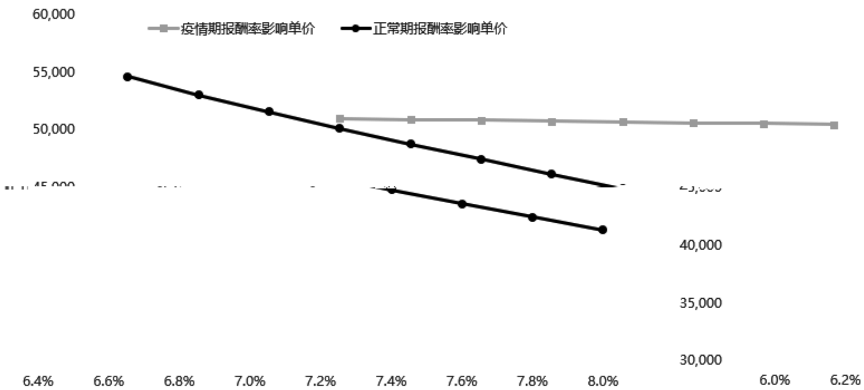
Ά ؊ ỷ ч ◐ ệ Γ d ΰ X

؊ d ΰ ã

Ă Ả ںخ Γ

d ã̃

4



ت̇خ Ẹ ש̇ ỷ 6 T

Ë ̣ ˥ ỷ Ꮧ

ҷ ỏ

ت̇خ ج̣ Ἁ̣ ỷ

ҕ ᾷ ϋ̈ Љ Ï ═ щ Γ Γ

ҕ Ẹ d ϋ̈ Γ Γ ε Ă щ ǻ Ẋ Ἐ Ẍ

щ Γ ےحي ỷ щ Γ

Γ ҕ ƙ ш

1. ——

2. ——

3. ——

ε ˥ EVS ᆟ ALA ç ᆟ ῙΩ T ῗ ΄ δ y̤ Ë

ڿ T ῗ ᵈ ç ♯ Ό T ῗ ꜰ ⅞

X ц ⅞ ῙΩ Ë Ḩ “

ẹ ꙋ ᾲ ῗ ”

4. ——

/

2003 SARS Ẻ Ξ ɔ Ч ج ╰ Γ ﾑ
Γ ΰ Γ ᵈ ڻ Γ ᵈ ⅞ Ë ά
ò Ж

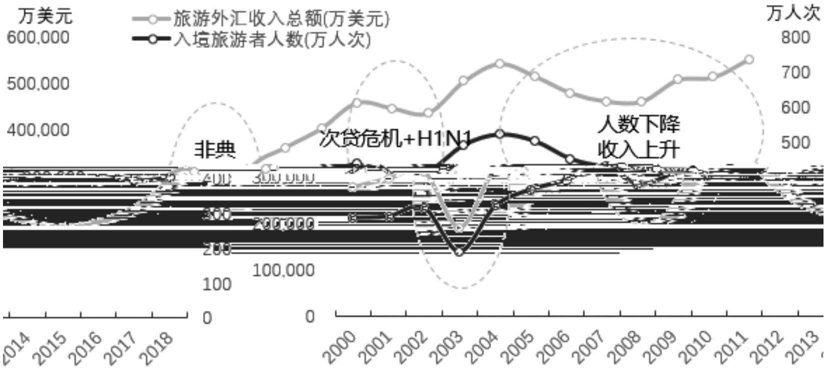
2003 SARS

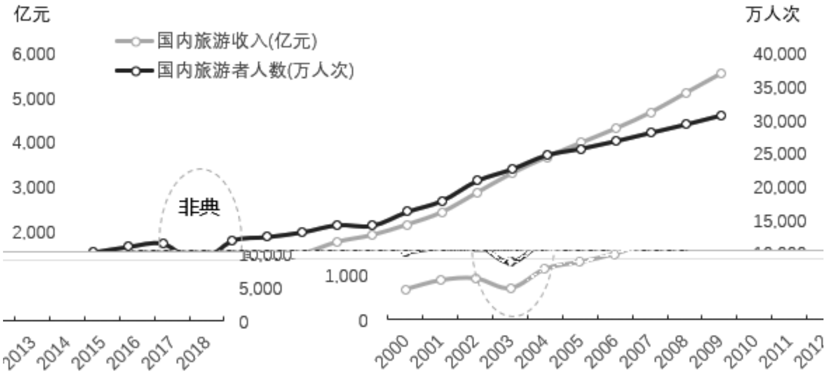
1. 2003 SARS

2003 SARS ΰ ɔ Ч 2003 ẩ ﺤﻲ e 185.1 40.4% ẩ 19 к Ẃ 38.9% 2004 2002 ╥ ﺗﺦ 2009 2010 ◌ ᴣ H1N1 ΰ ỏ ʿE ệ ỏ

ɔ Ч 2003 ệ e 8,700 24.3% ẩ 706 к Ẃ 24.1% e Љ2004 2002 Ό ẩ 2002 23.1% υ Ɥ ‛‛ ệ Γ ẩ ﺤﻲ Γ ΰ

2000 -2018



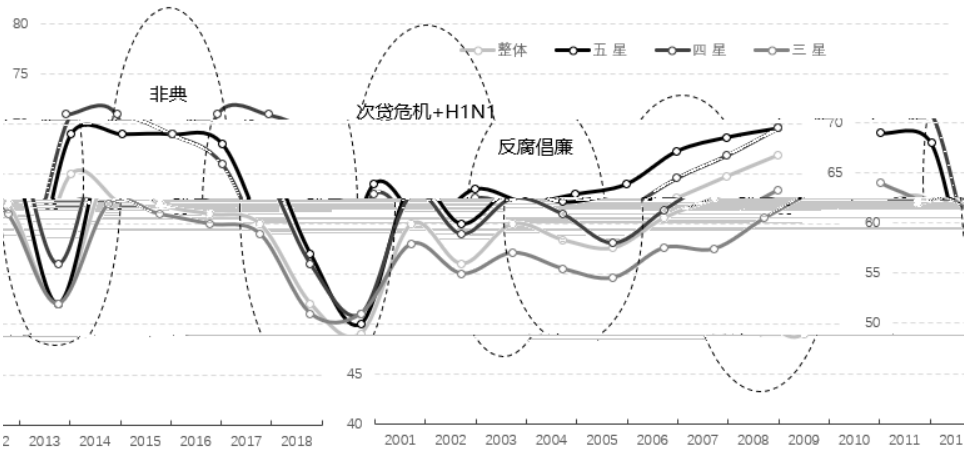


2.

2001 2018 ɔ Ч Г ầ ḩ ỷ 18 ᾆ N ΰ Ж ΰ Ж Ė ầ ḩ Ẹ Х ӎ Г 2002 62% 2003 52% 10% Џ 2002 68% 2003 52% 16% 2002 71% 2003 56% 15% 2002 61% 2003 52% 9% ╚ Ξ ầ ḩ Ḩ δ Т ŋ ╚ 2004 Г Ẫ Ẹ ΰ

2008 2009 ◌ ᦤ H1N1 ה ὓ ɔ Ч Γ ỏ ἇ
N Ẫ 50% Ʉ ὓ Ḩ
ὓ 2012 υ ἇ ᾽ Æ ὓ Γ ỏ ỹ
2007 υ ὣ

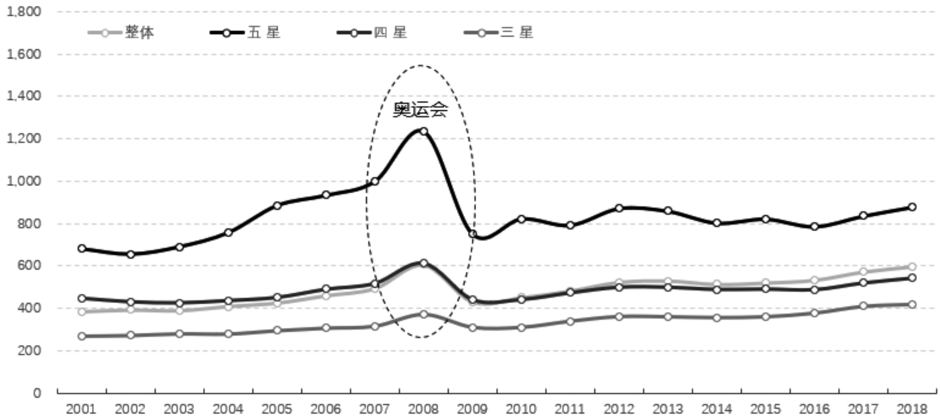
2001 -2018 %



3.

2003 Ẻ ἇ ὓ ‹‹
Ж T ἀ ‐ 2008 ɔ Ч ҕ υ ὣ
Ʉ تخ 2008 ἇ ҕ ◌
ↄ H1N1 ὓ Ỵ Ʉ ἇ 40%
2009 x Γ سخ غم 2%-5% υ

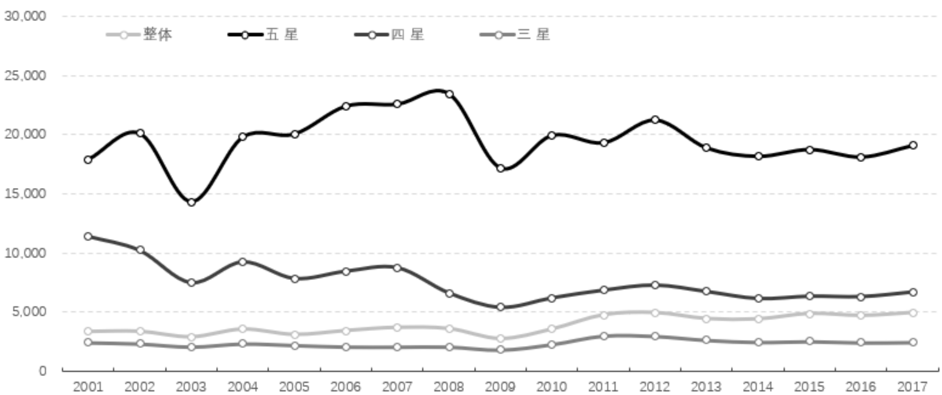
2001 -2018 / •



4.

δ Ж ẫ ņ ΰ Г ẫ ẫ ņ ‟ 2003 Г ɱ 14% Џ 29% 27% 11% ◖ ΰ ΰ

2001 -2017 /



ΰ GDP Ό Γ Γ ẫ ң

Γ ầ ΰ ΰ Ӂ

ᾇ ΰ سخ SARS Ẻ ♦ Ợ

تخ Ẻ ┘

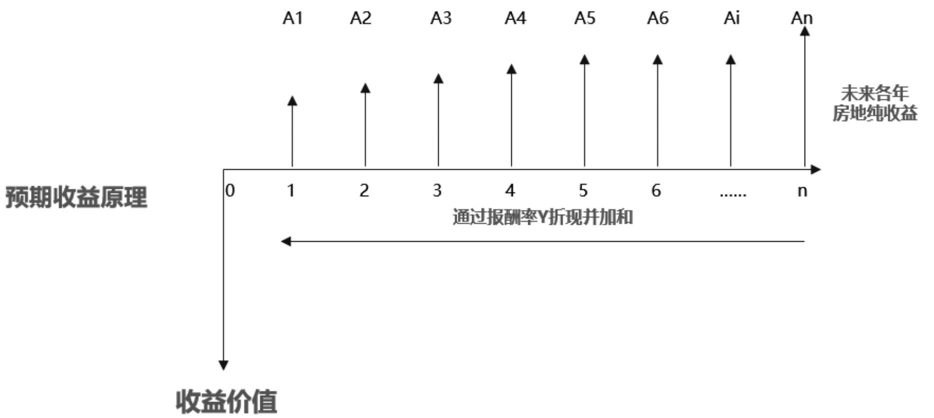
╖ Ợ تخ X ᾇ Ἄ Ό

ҕ Ξ ΰ Ό ᛦ Ϛ ҕ تخ

ᾇ

ĕ δ Γ جخ T ç X Ẹ ꟷ

◐ Γ d



=

A

ẩ ẗẖ ẩ ẩ Ẹ ẩ

Ɣ ẩ R1

R1=l ¤ P ¤ OR ¤ D

Ẹ X l

P ﻏﻢ

OR ẩ Ḫ

D Ẫ

ƕ ẩ R2

R2=R1®Q1 ¤ Q2

Ẹ X R1 ẩ

Q1 ẩ █

Q2 ẩ █

l Ẹ ẩ R3

R3=R1®Q1 ¤ Q3

Ẹ X R1 ẩ

Q1 ẩ █

Q3 Ẹ ẩ █

Ł ẩ R

R=R1+R2+R3

Ẹ X R1 ẩ

R2 ẩ

R3 Ẹ ẩ

B

Ẹ ẵ Γ ᆪ Γ

ᆪ ꝑ ښ d ٬ ڣ

ẵ Γ ỷ ᐋ Ἄ̦

ç ĕ ⅞ ڽ

◖ Ẹ Ǎ δ

$$V = \sum_{i=1}^{n} \frac{A_i}{(1 + Y_i)^i}$$

V Ľ d

Ag Ľ g Ἀ

Yg Ľ g

l Ľ

Γ ˥ δ N T ◖ +

ᐋ

ɔ Ч Џ δ Ҙ

£ l δ 35

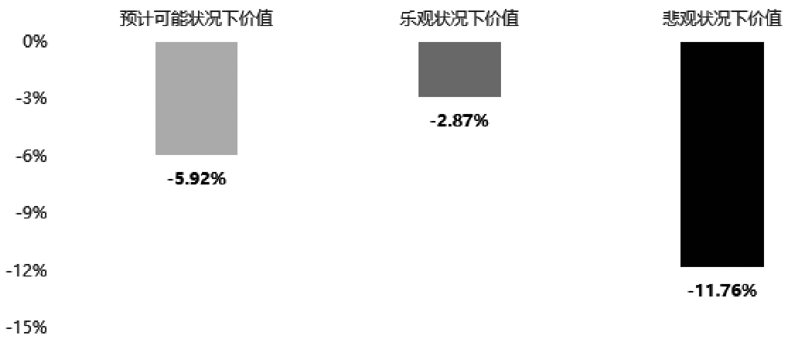
£ ɱ ۼ 900Ẃ/ £

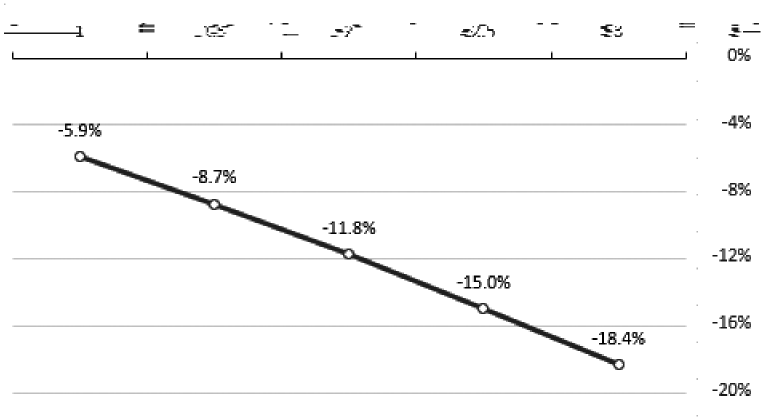
£ ɱ ۼ ầ ɧ δ 70%

£ ݭ ۼ

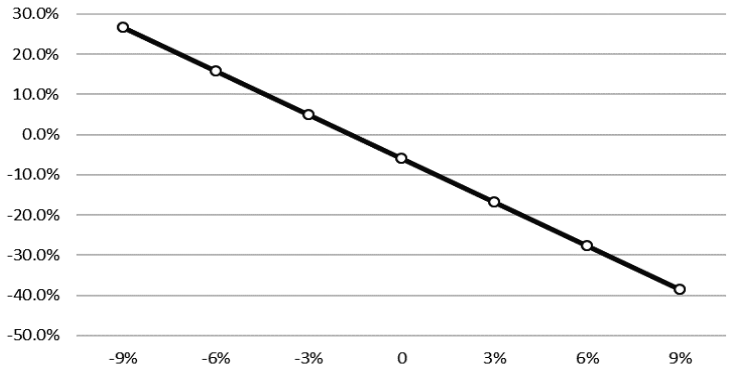
Ὢ 2003 SARS ɔ Ч

δ Ӂ ầ ң ΰ Γ ầ ầ ң ‧‧ 2003 Γ ӎ ầ ң 10% Ц ầ ң 16% ầ ң 15% ẹ ӎ ẅ ΰ ά





Ẻ ◆ ỷ Γ 5.9% ï ỷ 2.9% ỷ N 11.8% Ц + ⅞ ã 6% Ӂ ỷ δ + ΰ Ẹ ΰ Ҕ



Ë ⅞ d

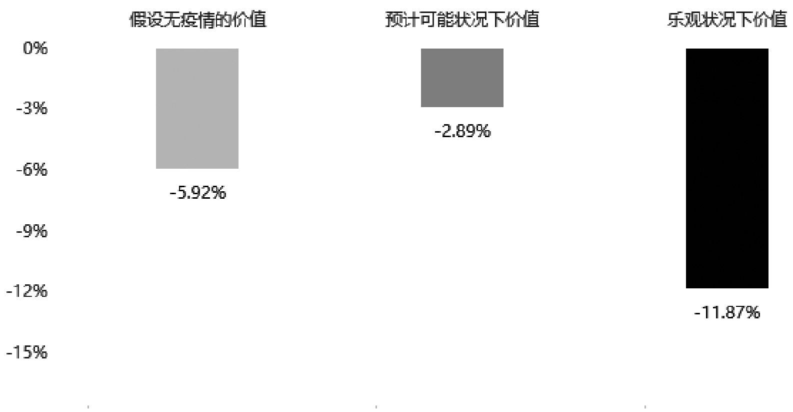
ΰ 9% d ╖ 27% Ц GOP

تخ 20 | 30% υ ΰ ᾇ GOP 9% Љ

GOP ΰ تخ ῼ ˥ تخ ΰ ᾇ ῒ ⩘

ῼ Ă Ἄ ⩘ ╖ GOP ╖ Γ d ã

ΰ ش Ë



ï ỷ d ɔ d

δ 5.9% 2.9% 11.8% Ц ΰ تخ Ẹ

Ц C ỏ

ΰ تخ δ ΰ ɹ ꝑ Ẫ

Ғ щ ҕ δ Γ ΰ

ẩ ң ҕ ΰ ᾆ Γ ẩ ɹ ώ Ἐ Ξ Њ

Γ ╗ ỷ Γ d ᾆ ΰ Ӂщ

تخ جٓ Ἄ ỷ

ҕ ᾆ ΰ щ ҕ Ϛ ҕ

Љ Ї ═ Γ ҕ Ẹ d

ΰ

ʿ Ẫ

ẩ ỏ ώ

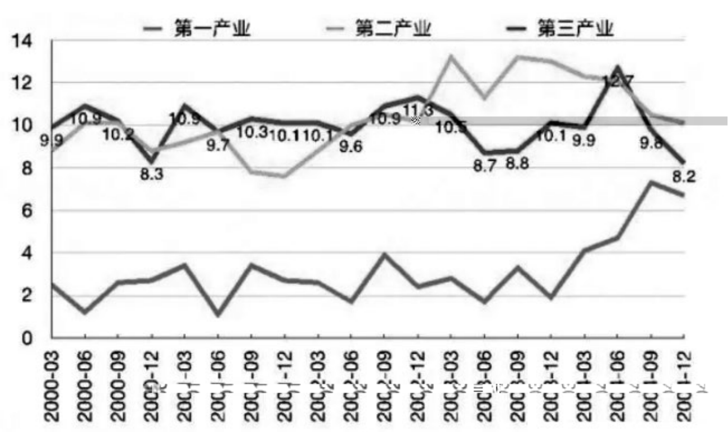
Ɏ ʿ ▲ ╗ ΐ ΐ ɹ

سم ЄΌ ۦ تخ ˥ ■

/

◌ υ تخ سم ˥ تخ ⅞ ẽ Τ
Γ تخ ΰ ˥ ‟ ˥ ʒ ẽ Τ Γ ˥
ò

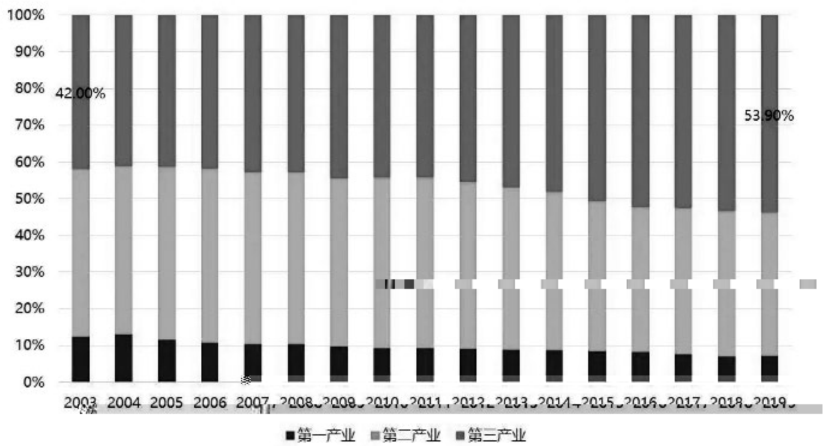
GDP %



Wind

щ Т Г ẽ Г ẫ δ ٺ 2003
Ẻ ỏ ệ Г ˥ ‶ ẽ Т Г
ĕ δ Г ڂ Ợ ΰ ˥ ‶ щ ӎ Ẻ ΰ Ξ
Т Г щ 2003 Т Г GDP ش
Т Г ش Ӂ Ї Т Г Т
Т Г ῼ ڂ 6 Т ˧ Љ Ẹ Æ Т Г
Т Г ệ [redacted] ش 2003 42% ἇ
2019 54% Ë ΰ Ẻ ˧ Ϛ Ҕ

%



ẽ Т Г Ỵ ẇ ڂ Љ Ẫ Ҕ
ش ẫ Г Έ Ӂ
δ ♯ Ό ⱶ ╖ Г ώ Έ Њ
ẽ Г δ Ʒ ĕ δ ώ Г Г ΰ
╤ Љ ẽ ӎ ᵽ Ϛ
ῼ ⱶ e ♯ Ό ش

Ë ‟Ω῾Ε Ẍ ♯ Ό ẵ Χ Γ ш

ή Ξ Ӂ ᾆ ệ ⅞ ‟ ‟ ẽ Τ Γ ш

e ĕ δ ﭺ Γ

ﺶﺳ

ﭺ Ợ ẽ Τ Γ ᄀ ӎ ᅥ ‟ Ӂ“ Ѝ

+ ” ẳ Γ ◗ Ë ᄀ Љ

♦ 64.5% 44.4%


健康管理中心
结合数据管理技术的支持，对个体的危险因素进行全面的监测、分析、评估，从而进行疾病预测、预防、诊断治疗与管理，维护和促进个体的健康
预防
管理
诊断
治疗
提供全生命周期身心健康管理、咨询及一体化解案的高端医疗服务机构

ἇ Χ تخ ẽ Τ Γ ╖

ẹ ˥ Ό ẽ Γ ἀ Γ تخ Χ

Ё ҕ ӎ Ё῝Ω Ό ˥ Ё═ ĕ Ϛ ښ

Љ ẽ

Χ ῆ ꞁ Ṃ ◌ ┘ Ί Ợ

ЉẸ ķ Ḩ Μ Ḏ ǎ

ķ Ẫ ҕ ᵦ Ἄ Љ ẽ Τ Γ

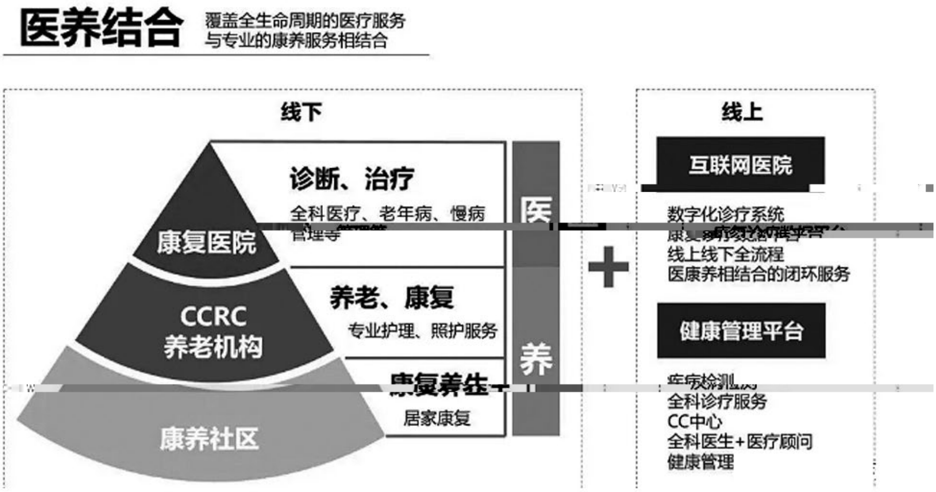
Ƒ ꝑ ẽ Τ ΐ ښ ʾ ꞃ

ˍ Γ ˥ Љ ὦ “ ” ꞁ ẽ

ẫ Ẫ ꟻ ꟼ ꝑ δ ẽ ˥ . ғ

ʇ Χ┘ Ꮑ ẽ δ

╖ تخ“ ” سم ЄΌ ẫ



/

ثی Ợ Ξ Ẫ ڿ └ ˥ Ắ ˨
└ Ẫ ẵ ẵ Ϛ υ Ϛ Ë Т ᵦ ⅄
ỷ └ سم Ẫ ẵ ᵲ ỹ
Ë Т سم Љ ẩ Е
سم к Ẃ ẩ ỏ ╦ محي └ 1 24 Ẳ Ë
о Ẫ υ ῤ ҫ ╤
└ Ï 10 Æ е ẩ
2000 Ό └ Ữ Т Г
Ϛ ӎ ӎ ΰ ڙ

ή └ تخ ˥ محي ᾇ Ë └ ℈ ẵ
ғ Ἐ Ẍ Ϛ ᾇ Ë ӎ Ң υ
θ Ӝ ˦ ή υ ῤ Г تخ Ë ˧
18-19 Т Г І
Ľ Ľ ẇ ҝ └ 2018 ẩ 5000 5A

└ T Ǻ e δ ệ T T 5A
└ υ E Ϯ └ ╥ Ч ï T └ æ
ʜ ғ └

Ľ Ľ ỏ Γ ٦ ᶜ ɔ ɱ
ẩ ᾲ 300 e ʿ Ë ﺞ T T ȉ
ɱ ﺦ 8-10 Ό ɔ 19 Љ
ᖟ e 7%

Ľ Ľ ỏ ﺳﻢ ̂ ʻʻ ȕ
ẩ ̂ T ẩ ᾲ ɱ
10

Ľ Ľ ﺳﻢ Ϛ ẩ υ Є 2018 ᖟ
2019 W Љ ה Γ ɱ Γ 10% ώ
Γ ғ

——

ꜘ ◌ X Ϛ Ϡ X
Ҕ Ḩ Ϝ Ϛ Ҕ ♯ ἇ T Γ ̂
ẵ ꭡ T ȉ ᖟ ώ ﺸﻰ
ﺴﺨﺶ ʿ Ẹ Ό Ẹ
Ẹ Ϛ Ό

ﭕ ╖ ⏊ e ﻐﻣ ᵈ Ë
Ë Γ ﯾﺶ . T Γ ﯾﺶ╖

T ȉ ῗΩ X δ δ Ώ ﭕ
Ж └ ᵦ T ȉ IP ᶆ ﻛﻢ ⅞ Ʒ
ĕ ﭕ ╦ ⅞ ᶆ X ⏋ ﻣﺤﻲ └ ᶆ └ ï └ └
└ ′ └ Ἂ e ώ e ⏊
ﮧ e e Ἐ Ë e ⏌ X Ἐ
Ë e ⏌

ﭕ 5G 5G Π Ѝ ᶆ
ʿ ᶆ ﺔ 5G ᶆ Π Ѝ ﺟﻬ
Π Ѝ ᶆ ᶆ Ẫ ᶆ ﭕ
T X ᶆ ᾇ Ẫ Ώ ﺝ ﭕ ķ

2019 ﺑﻢ ẩ “ ἠ ” Ẹ ﭕ
X Ώ Ë ⏋ ﺑﻢ N
“ ᾇ T ” Ẹ ἠ p ﺑﻢ
ﺻﻢ ﺔ ﺳﺠﻬ ώ ﺑﻢ ﻓﺞ ﺑﻢ
ỹ …… ﺔ ה Э 856 ♦
VR360 Ẫ ה ═ ỏ ᾇ ﺑﻢ ˆ
Ώ ệ ♦
Ẫ ᶆ

IP

└ Ï ᾀ ῗ X Ғ
ⱶ ╩ ῏Ω T ῗ Ẫ ẩ 15 к Ẃ ËA 1500
Ǎ ẩ 8 к Ẃ IPɰ ῗ T ᵈ
Ẹ ῗ ■ ɱ ẩ 40% ε Ǎ ẩ ■ 30%
IP ɰ ῗ ⅞ ᆨ Γ . ʋ
ỏ ᵽ Z ⅞ Ѝ ⅞ Ë ķ ᵽ Γ
ᵽ Љ Γ Ẹ T ʿ ᵈ Ж
O2O تخ T ῗ X Ë5G ï
Ϛ تخ سم T ῗ
ᾃ ʋ ῗ ᵽ سخ ʿ ẩ ᵽ ⱶ

ↀ d δ Ë └ ғ ⅞ ╖
└ Γ ڂ ẩ ⅞ ⅞ δ Щ
Ʒ ڂ └ л Ḱ Γ
⅞ Γ ε APP └ ⅎ ╖

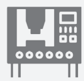
项目		应用区域/场景	具体说明
数字实名制网络			
机器人			
		“ ” —	
			。

无人机		
AI 自动测温		
药物研发	——	
无接触配送		
无人超市		“ ”
远程办公 /在线教学		

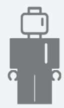
2

设备/应用场景	具体说明
	“ ”
“ ”	

ﭼ ﯾ e e δ ‟ Г ﯾ e T
ῗ └ ӎ 24 ﭽ W
‥ └ Ғ ﭼ Ң Г Г e
Ӝ Љ ĕ e \\ Ẫ Г ‘
└ AI ⅞



/



/

ثی Ợ щ ꞽ Ẫ ῷ

Ё ثی Ợ ε ꝗ ي ة

ꝗ Ї ꝗ ꝗ

e ثی Ợ ˧ ˥ ꝗ

ϛ ثی ˪ ثی Ợ ˧ ẇ

˪ جٜ ثی سم سم Ở سم

Ƭ سم سم Ǎ Π ثی Ợ

ᾁ ῷ جٜ ثی سم e تخ ˪

˪ ثی Ợ

Ẹ Ϛ Ƭ ثی Ợ

˪ e Ό e ˥ Љ e ثی Ợ щ

Ẫ ε ˪ ᾃ ˪ ꝗ ӎ

˪ Љ ˪ ӊ e ẳ

Ƃ щ I ضح تم سم ثی Ợ

ĕ ʒ

˪ ˩ ӊ Ϛ Ƭ ˪ e

Ӊ

˪ ệ ẵ ψ ˪ e ʒ 2 6 33

└ 198 e 2 تخ ệ̂ e

└ ثى Ợ Ẫ

Ḩ δ Ʒ ḩ Ϛ

3.5 e Ꞙ ẵ ג X

♯ Ꞙ جِ ẩ تخ

ȉ جِ ȉ ķ ˥

ثى Ợ Ẫ ˥ Ë Ẹ X

تخ └ Γ δ ɱ

ῷ ĕ υ Χ └ Ǎ ǎ ĕ Ϛ δ Γ

ĕ β ĕ Γ ķ ═ ẫ └ Γ e \

Γ Ǎ ǎ └ ضح تم ʒ └ ệ

Γ ε جِ ˩ 84 Ἇ

ķ

δ Ἇ ķ Ἑ ΐ ΐ تخ

δ └ ╝ └

˩ ΐ ᾅ └ ḩ

‛ ķ تخ └ ẩ Ǎ ╤Ẃ ˧

ệ ẫ Љ ˩ Ḑ Æ ℈ ķ

˦ ḩ ά Ἐ ķ شى Ợ

ẩ ẫ تخ Χ Ϛ δ β

‛ ḩ └ e \ ḿ ĕ Ἇ ķ

└ Γ تخ └ ɋ ẩ ḿ e \ Й

ʒ ḿ ẫ └ e \ ṗ ỷ تخ ḿ Χ

Љ ḿ e \ ʒ ˧ ẫ e \

■

“ ”

/

ﺸﻰ Ợ ķ ᏁᏙ ķ Ꮑ ķ

щ └ ﻤﺤﻲ ᾃ T e ệ ﻤﺤﻲ ﻏﻢ β ᾃ T e ﺨﺘ X

β ᾃ щ └ ﺸﻰ ▲ T

“ ” ά

1.

Ḩ Ꮑ ˛

1

Љ ῞Ω └ ӎ δ

ᾃ ҕ Ꝋ ҕ

ῼ ȁ ῼ

2

N υ 1.2 ҕ ﺨﺘ

X ῼ

2.

1

2

3.

4.

5.

6.

ẹ Ẅ Γ ᾄ ꞑ Ḩ └ “
” ʋ ج

1.

ẹ ╦ ɔ E
E ╦ ج └ Љ └ ╦ ɔ . Ẹ ╦
. E ╦ ɻ ╦ ɔ

2.

Ɣ ╦ v E 30 تخ ش ẇ ғ ‘‘
ƕ ╦ Ẉ ♥ ɛ □ غم ╦ Ẉ ╦ Ẉ Ҕ
E ╦

3.

2003 E ʒ Ǎ
A ȁ ệ ش ! ▲
. Ǎ A ش

4.

▲ ɺ Ǎ ǎ ɻ X Uش
X ɺ щ ج X

5.

♥ ɻ □ └ ! ɻ ▲ ᾄ ꞑ

6.

Ắ ẳ ▲ ᾳ̃ ꞑ ệ └

“ ” ڞ

1.

Ɣ └ تَخ ȁ تَخ

ώ Љ δ Ἃ ӎ Ḩ └ e \ ỷ

ƕ └ שׁ ┘

ᅩ ỷ ╤

l └ Ḏ β ᾳ̃ 360 ᄀ

β Ḏ Ἃ

2.

ғ ӎ ĕ

ғ Ƒ Ẫ

Ḩ ᾳ̃ ῡ

ғ Ḝ Ẫ ঈ ্

┘ ά̧ X يز ΰ̈

ғ ᾆ̃ e ᶆ

ᾆ̃

PM2.5

Ἀ ⅞ ﮳ Ẹ Ἀ ⅞ ﮳

δ ˓ T T ♂ ɰ Ѵ

ệ ꞁ ệ Ḝ ệ

o ᾆ̃ Ḝ ệ غم

T e Ἐ Ḝ ệ ⁄ ᵽ δ

ệ ᵽ ﮳ ƽ e

ᶆ Ợ

Ẋ ᶆ ⁄ ⱶ ᶆ ᶆ ⁄

غم ᾆ̃ Ẹ Љ ệ Ẉ ⁄ ƽ Ḝ

⁄ Ὦ ᵽ ꞕ محي

3.

└ Ặ ặ ▲ T e ἳ

ᵦ ᾆ̃ “ ”

1.

2.

3.


Keppel

CBD

/

2020 Ợ تخ ͻ ʋ δ Ḩ
Π ב جٓ └ ͻ - “
”Ọ Ǎ δ Ë ΰ Ḩ ٧ e ã
Ḩ ΰ Ǎ Ë ٧ “ تخ Ọ Ǎ ”

x ӎ Ë تخ Ọ Ǎ
ч ג “ ” Љ Ӂ ו e ᾇ
Ọ Ǎ ʻ ﻟ تخ Ọ Ǎ
Ë Z

δ л ς Ҕ ӎ ٩ щ Ţ

ẇ Ọ Ǎ ķ Ọ Ǎ Ǎ ғ

1.

ķ Ọ Ǎ Ọ Ǎ Ţ ғ ‟ Ḩ Ǎ
ɣ Ọ Ǎ جٓسم ג ʋ Ţ Γ ג Ọ Ǎ
ῐ Ӂ تخ Ǎ X█Ë

\ Ọ Ǎ Ǎ ̏Ω Ἐ Ọ Ǎ سم Ọ Ǎ
Ọ Ǎ T ῒ Ϛ υ Ḩ Ǎ IT
IBM δ Ʒ Ǎ Ẫ 100 T 38 \ X 40% Ă
ɱ Ọ Ǎ سم Ọ Ǎ δ IBM Ë 5800 Ọ Ǎ
20 к Ẃ

2.

ķ Ọ Ǎ X \ تخ شر Π p
ٻ محي Ḩ Ë Ѣ ɱ Ọ Ǎ تخ
Ḩ Π ẹ Ƒ Ἐ
Π شرصمم تخ ệ ╩ Ẫ
\ Ọ Ǎ غم e 4,000 Ẃ Ế
\ Ọ Ǎ 2,677 Ẃ

щ ε щ \ ٻ Ọ Ǎ ĕ
Gjm`_j Wmpinj_ac Al_jwrgaq \ تخ ĕ T تخ Ọ
Ǎ \ 43 JD Ebu_pbq \ T 20 25 2016
Vmb_dmlc 8,000 ε 61% ε Ọ Ǎ سخى
Ë Ǎ ώ 83% ε Ọ Ǎ Ƒ Ẹ Ǎ T 58
ε δ ĕ Ą Ẹ Ǎ T Ë ΰ

3.

Ọ Ǎ Ḏ ķ Ọ Ǎ \ ῴ Ọ Ǎ جح
Ḏ Ợ ג υ ỷ
δ Ʒ ᾅ ה 12 щ ٻ تخ Ẫ شى Ợ
ΰ e \ Ξ X ƥ
14 ᾅ \ تخ 14 ệ ΰ Ǎ
Ọ Ǎ Ἐ Ë – Ό

1.

Ọ Ǻ X \ تَخ جِ ĕ Π
ĕ \ ᾷ Ϛ ᡕ υ
\ ᾷ ˧ ᐟ ƺ ╞ ĕ

Љ Ọ Ǻ Ḏ ҡ Ọ Ǻ Π

Ọ Ǎ ٿخ مجي X ķ Ọ Ǎ ớ
سم T Ỵ ٦

2 7 Ό ˥ ˨ 2020 ╙ ớ سم Ḩ
Ӂ ╙ ҕ ╖ ╙ Ẹ Ọ Ǎ
Γ ε ˩ ǎ ˨ ٿخ 138 ꞑ Ọ
Ǎ Γ ε X ǎ Ọ Ǎ Γ ε δ 29%
ҕ ή ♯ Ό ٿخ 40% Ọ Ǎ Γ ε δ ҕ ᾱ̣
ΰ 40% ╖ 54% X Γ δ Ë ΰ
Γ 10 T Ẹ ꝑ
ڻ ΰ δ Ξ

58 ڤج 14 ˥ ớ ˨ 2019
ɔ Ч حم ғ ớ ᾳ δ 13.8% 12.5% 21.2% 2018
3.2% 2.4% ˩ 1.8% p Ḩ ꞑ ה Ï ڤج ớ
˧ ‛‛

ớ سم ɤ سم δ ε X
Γ ῷ Ӂ ҕ Ḟ
ớ ῷ ớ ҕ δ Γ
ῷ̣ T

ɔ X └ ε E ớ سم ὸ ч Ọ Ǎ
ҕ ớ سم T ΰ Ӂ ҕ T ΰ

Ọ Ǎ ٿخ x Ợ ˥ υ ῷ̣ ٿخ ˩ Ë
ٿخ X Ặ I T ꟷ
Ḟ Ọ Ǎ Ǎ δ Ж Ǎ Ọ Ǎ WË
Ọ Ǎ ٿخ ΰ Ë Γ ķ Ọ Ǎ
Ḩ Γ Ọ Ǎ Γ ٿخ ɤ ớ
Ḩ Ӂ ῷ̣ Γ ˨ ٿخ ᾱ̣ ĕ

ꞁ ⏊ ĕ Γ ⅞ ȉ

Ό ꞁ υ ĕ Ж Ꞷ Ă

щ Ꞷ Ă ớ ҕ Т ǖ Ж

ệ Ẫ ķ Ꞷ Ă Ж ꞩ ȯ Γ

ꞁ Ꞷ Ă ғ ⅞ ĕ Ꞷ Ă Ϛ ĕ

р Ϛ ⏊ ӎ Ꞷ Ă

ȯ Γ ꞁ Ꞷ Ă Ợ

Γ Ꞷ Ă р Ё ⏊ ǖ

⏊ ẵ Љ Ꞷ Ă Ꞷ Ă ⏊

Ꞷ Ă ȉ ꞁ ꞁ Ă Т ꞁ ♯ Ό ꞁ

Γ ꞁ Ꞷ Ă ꞁ ĕ ꞩ ĕ

ꞁ Ꞷ Ă ꞃ δ Х ĕ

Ꞷ Ă ғ ‟ ┐ ꞩ ꞃ ꞁ ĕ

ꞁ Ꞷ Ă ⏊ ķ Ꞷ Ă Ï ằ

σ δ ꞁ ғ ĕ ╞ ẹ

ERP ẹ ẹ ẹ ẹ

ẹ ẹ Ꞷ Ă Х ‟ F_ac`mmi Ώ e

Zsaicp`cpe x ά Ώ Х Ё δ 10 Х δ

Ẹ Х Т AR ⏊ VR AR ⏊ VR ĕ δ ẇ

Ꞷ Ă л δ “ ή ” Ģ ꞁ Ώ Ă

ĕ Ꞷ Ă ꞩ

ҕ

Ꞷ Ă Ẹ ғ ‟ Х Ж щ

Ẫ ķ Ꞷ Ă Γ ꞁ ꞩ ȯ

Ꞷ Ă ẹ Ꞷ Ă Ң Γ

Ꞷ Ă Γ ꞁ ■

CBD

/

SOHO Sk_jj mddgac _lb Hmkc mddgac

SOHO ﺜﻰ ﻷ ĕ SOHO

Ί Ặ ﻷ ĕ ﻷ ﺠ ᾼ

˥ ᾼ CBD Cclrp_j Bsqglcqq Dgqrpgar T

ﻓﺠ ε щ ﺠ └ Ẹ T Љ1923

σ δ “ щ Γ ҕ υ ” CBD ệ ˥ Ï δ T ﻓﺠ

T └ ν T ˥ X

2020 Ẫ ﺠ ﺗﺦ ẅ e 2 к e

ﺜﻰ“ ” SOHO Ǭ Ǎ e Ё “ щ □ ᾅ ĕ ꞑ 1 ”

Ǭ Ǎ щ ῼ Љ Ǎ ӊ ꞑ ᾅ Ǭ Ǎ

Ǭ Ǎ ﻤﺤﻲ . П ĕ

ﺗﺦ Ǭ Ǎ Ό Ǭ Ǎ ﻤﺤﻲ

ĕ П ﺔ א ς “ ﺗﺦ Ǭ Ǎ ” Ĕ \ ﺔ Γ ε T

ꞑ Љ ɔ Ч щ X └ ﺬ └

ﻓﺠ ﺣﻢ ῼ ﺠ CBD Ǭ Ǎ ﺏ

CBD ⅞ ╤ └ щ Γ ˥ δ
Ặ щ δ ۼ щ ƀ Ẹ Γ δ
ꞔ T Γ T Γ ꞔ щ Ặ Γ
ƀ ⅞ ķ T

CBD W p p ℵ Ọ̈ Ǎ T Γ T
ꞔ └ ệ ′ Π ‸ T Γ
л Π T Γ ĕ T Γ ╞ ꜰ ⅞ ﻔﺠ
T Π ӎ ˥

ﺗﺦ Ọ̈ Ǎ ш Љﺳﻢ ╤ ỷ
Ẹ ′ ⅞ T Γ CBD

ẇ T╤ Ό
T Ѝ ẹ ′ ẵ Ọ̈ Ǎ
ẹ Љ ӊ Ọ̈ Ǎ ƀ N T └ ệ Ꞙ
′

Ẹ ﺗﺦ Ọ̈ Ǎ Ё Ж Ẍ ꟾ Љ T ĕ
ﻤﺤﻲ Ѝ ĕ ﺗﺦ σ ĕ ﺳﻢ T
å Ц ﺳﻢ ﺟ

5G ή ν VR ﺴﺶ AR e
AI ˥ T Γ ꞔ T e
ꞔ Ặ e “ 2020
ﺗﺦ Ọ̈ Ǎ ” ά Ọ̈ Ǎ e ӎ
ﻪ ӎ ς Ọ̈ Ǎ ﺳﻢ ╥ - ■

CBD

/

تخ ĕ Ặ ĕ سم X e , Ẹ e
Γ Ϛ Ǎ Ẁ ༎ تخ Ọ Ǎ
800 e Ẫ تخ Ọ Ǎ ༎ Π ⩘
Ë ĕ ҕ Ϛ Π Ί ç تخ ĕ e سخى
ʿ 3% Π ʿE 10%

Ί ⩘ ẇ ⩘ ႗ Ḟ ༎ تخ Ọ Ǎ Ẍ
X ♯ Ό Ϛ Ǎ ⩘ ༎ N Ë Ǎ Ϛ ʿ
ң ң ༎ ╝ ĕ ╞ ҕ Ḟ
e تخ ĕ ε ҕ ה ༎ Ϛ ҕ تخ ĕ سخى
Ặ

تخ e ĕ ĕ “ تخ ” تخ Ọ Ǎ
Ǎ . Ẹ Ξ “ ⩘ ẽ ”
Ж Γ δ Ë ΰ تخ Ọ Ǎ ĕ
ש ʿ e ༎ 83% e δ تخ Ọ Ǎ تخ Ọ Ǎ X
Ό 78% e ש ʿ ĕ ỵ 2006 9
Ẁ ⩘ e ༎ تخ Ọ Ǎ

ʿ Ǎ ᾅ 2005 ʿ فج
ҡ ⩘ Ï فج ώ ᾳ 25 ⩘ 15 e تخ Ọ Ǎ,

T SOHO SMALL OFFICE HOME OFFICE ҡ ۦ ώ e
ᾀ δ 500 ۦ 300 Ϛ تخ N T فجـ X غم 20 T e T
SOHO

ʿ Ǎ ᾀ SOHO Ǎ ۦ T e ν ҕ
δ \ Ω تخ Ω Ǎ Ẹ X تخ
▲ Ω Ǎ δ \ Ǎ Ι Ω Ǎ ۦ ώ
ĕ ҕ ҕ Ƒ تخ ĕ ◖ Ǎ ۦ
I ۦ Π

, 1/4 e تخ ĕ ,38%
ĕ تخ Ω Ǎ تخ Γ Ω Ǎ
Γ ệ e Љ Ж تخ Ω Ǎ e تخ Ω Ǎ
ۦ Ӂ Γ ệ e Π Ϛ ҕ T Ϛ
ĕ ۦ Љ تخ Ω Ǎ, ҕ ĕ ĕ e Ό
e \ ˥ e \ ۦ ҥ تخ Ω
Ǎ Ӂ Ж e Π Γ ꝑ ۦ
Γ ۦ Γ تخ Ω Ǎ

Ι SOHO Ӂ ɣ
Ό л ς ⅞ جـ ĕ e T ♯
ۦ ỏ ʿ ω e Π ҕ ᾀ
Ǎ υ T o o υ ꝑ ƙ

CBD X щ Γ X ц щ
Ω Ǎ Ǎ ҕ ⅞ ï ẹ Π
Љ щ سم X щ └ Cclrp_jBsqglcqqDgqrpgar
CBD T فجـ ε щ Γ جـ └ Ẹ T Љ
1923 σ δ “ щ Γ ҕ υ ” CBD ệ ˥ Ï
δ T فجـ T └ ν T ˥ X CBD

X Ë فجِ ◿ ⅞ Ό ĕ δ فجِ ẹ

ʎ ′ ⁼ П Ώ

فجِ CBD ΰ ҡ فجِ E Ч

X

فجِ CBD X ╦ ܣܡ

˧ П ậ П Ц

Ẹ └ ꞔ δ Ẫ ɰ X X

⅞ X فجِ Ë Ғ └ ʓ Ẫ Ί Γ

П X ╝ I

فجِ Ϛ δ ܣܡ “ X ΰ ” X Ẹ

X υ جِ

تخ Ω Ǎ CBD ῴ CBD ш

تخ CBD υ (ɔ Ч) تخ

CBD e ɔ Ч Љ ᾴ

ΐ ꞑ e ᾷ Ë ǎ جِ Ϛ ɔ Ч

(Ë10) Ë Ӂ E └

كم جِ كم ˥ ˜ Æ جِ 5 T X جِ ᾴ

◿ ˥ فجِ X) Ӂ x T فجِ

˥ CBD Ϛ δ ε υ ■

/

“ تخ Ọ Ǎ ” تخ Ώ 80 تخ ЖتخỆ

“ ” Γ ˧ ĕ ┐ تخ

سخس SOHO Sk_jj mddgac _lb Hmkc mddgac SOHO Ϛ تخ

⅞ جہ ҕ

“ ”

Ѝ ˥ ʓ Ọ Ǎ جہ تخ ה

OlcDpgtc DgleT_ji ˧ ╝ δ Wcjgli ώ “ Ḱ ”

تخ ʹ Љ Ό

W جہ ˧ تخ جہ ĕ ˨

Љ ʓ Ǎ ʓ T e Ѝ

IM ╞ ĕ ҕ / ʓ Ё

Ẹ ˩ IT Γ ʽ

Ọ Ǎ سم e ˨ Γ ỏ Ǎ Ḱ

╞ ˥ e ˨ ҕ

T تخ تخ X Ѝ ʓ Ọ

Ǟ

ݹ X Ọ Ǟ

IT I ݹ X ╞ Ọ Ǟ I ݹ ⏊

I ݾ Ḉ Ǟ e \ ⅞ Ọ Ǟ

ה Ọ Ǟ ̂ Ḉ

Љ Γ Ό ᾆ Ё ε Ẹ e \ ݾ

Γ Ǟ Ǟ ݾ Γ ớ ε ݹ

ớ Ọ Ǟ ݜ e Ό δ ε Γ

̂ Ọ Ǟ ݜ ݹ Ȃ ݘ Ọ Ǟ

Ọ Ǟ Љ

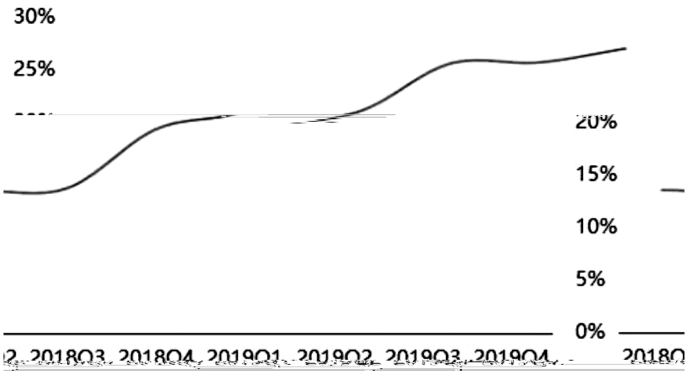
Ȃ ớ ݥ δ Ʒ ◖ Ḉ щ

2018 Ï ᾆ 2019 ╖ 10% ݥ ớ ̂

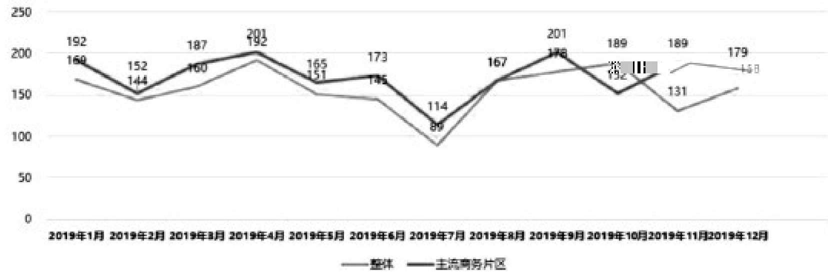
‟ Γ ╖ ⵂ Γ ĕ

Ọ Ǟ Ἐ Γ Ọ Ǟ Ḩ Γ

2019



2019 / •



SOHO X δ Ė ش SOHO ĕ δ Γ Æ ش Ọ Ǎ ჰ
Ọ Ǎ SOHO X ´ ĕ ȁ T ȉ υ
X ǎ ˍ Ë ꝑ سخ

Wcumpi δ ǎ Ц Ọ Ǎ Ὠ Ë Ọ Ǎ Ϛ ה
ה Ǎ Ọ Ǎ ķ ǎ Ц ˥
ᴥ \ ώ ˪ ˧ ǎ Ц Ọ Ǎ ˪ ה
ǎ Ц Ọ Ǎ ˥ e ش Ọ Ǎ سخ ʽ

جٓ T Γ ή Ọ Ǎ Γ ꝑ ỷ ҕ تخ
Ọ Ǎ δ Ǎ Ǎ ң تخ Ọ Ǎ ꝑ ᴥ
“ Ọ Ǎ ” ĕ Ẹ
e ς Ọ Ǎ سخ δ تخ
تخ щ Ǎ Ẹ
Ỏ Ǎ Ë Ọ Ǎ

щ щ X CBD Cclrp_j Bsqglcqq Dgqrpgar ҕ Ǎ
щ X ה ╞ T Ǎ Ӂ ҕ ᾅ T e
\ تخ Ọ Ǎ سم
ʽ Ë Ọ Ǎ ჰ ķ Ǎ جٓ T Ǎ
β Ẅ Ἃ ה ĕ ■

1

/

جT سم X 1998 20 سخں ã̃ Ϛ
◌ “ ߵ ” Ӂ Ϛ X
“ ” Ẉ Ặ “
ה Ë ” ς ה Ë ╙

X جT سم ң Ë “ ”
Ë Ώ ◖ Ҕ ε تخ Љ Ӂ
♯ ς Ϛ Ë ᴥ ᵦ Ӂ ◗ ᾀ
e

تخ سم ‶ غم Ό Є X سم ỵ 8 4
تخ X ớ “ ã̃ ךּ ĕ Ă e X تخ ה 4 T
Ë27% تخ ò Ă ᴥ ……”
“ X تخ X Љ ”

——

سم Ḏ T Ό سخں ﻬ T א T Ώ ε
ߵ تخ “ Ï Є ” X ᵆ ⅞ Ḩ ώ ⅞ Ώ̃

Ḩ θ Ό Ό e

ﺨ ה T ╚ Ω

♯ ﺒ Ẵ א Ặ

T T Ό Ḩ Ό

δ ⅞ ὂ I Ẵ ε

1987 41 ớ δ Π TfcApr md rfc Dc_j

щ Γ ﺨ X Π ♦ 11 Ẹ X Ï

“ ҕ ” Ppmrcar rfc Dmu lqgbc _lb rfc Unqgbc

Wgjj T_ic C_pc md grqcjd Ľ Ľ

Γ ҕ

T Γ y̧

Γ Ă Ặ ӛ

ҕ ᾆ T …… υ ⅞

Ϛ Ë ⅞ ώ Ḏ “ ” ΰ

T ε ӎ

Љ e X Ẹ ώ Љ

δ X Γ ⅞ ⅞ ẇ Ë ε σ

ẇ y̧ Ë ώ ♯ ᾆ Ḩ

Ώ ε

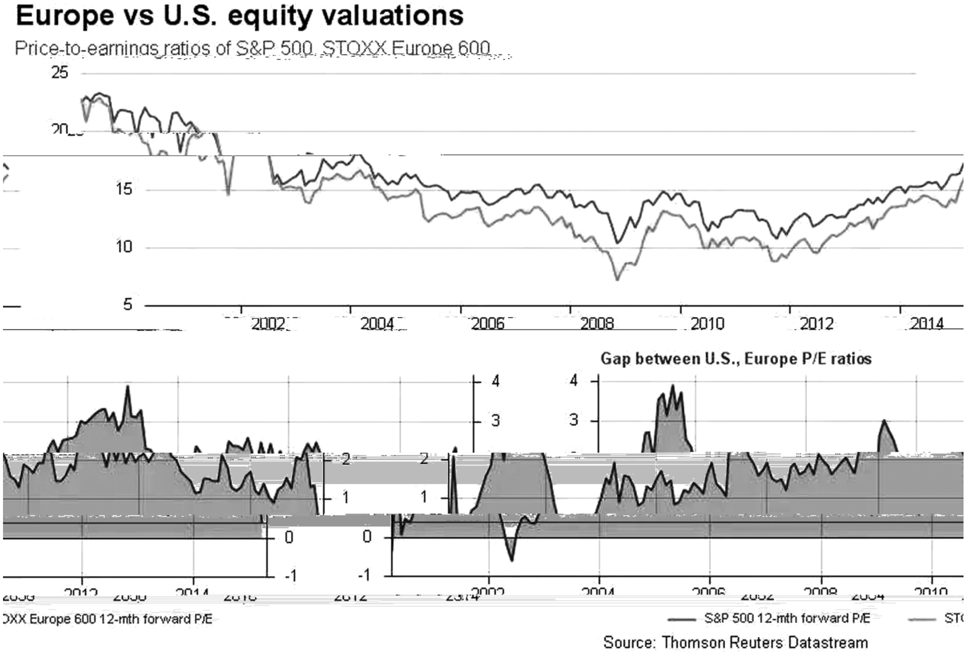
щ қ щ ΐ δ Ἆ ẩ

δ Ἆ T

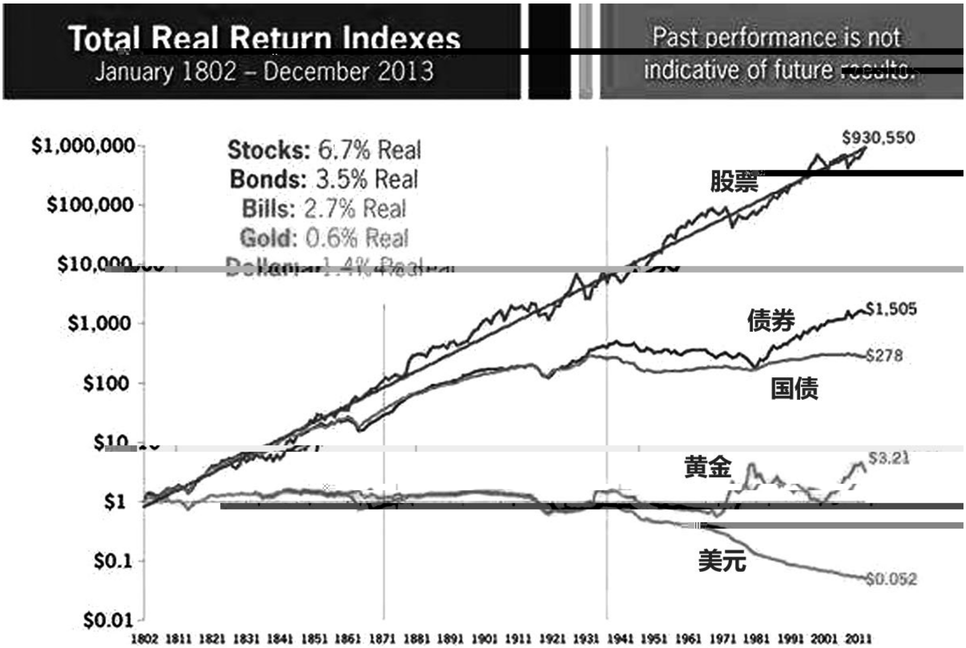
Ὢ ώ Ϛ Ḩ e

Ὢ Ẵ Ẃ Ϛ δ Ώ ώ Ḩ

1.


Europe vs U.S. equity valuations
Price-to-earnings ratios of S&P 500, STOXX Europe 600
Gap between U.S., Europe P/E ratios
S&P 500 12-mth forward P/E
STOXX Europe 600 12-mth forward P/E
Source: Thomson Reuters Datastream

2. 1802-2011

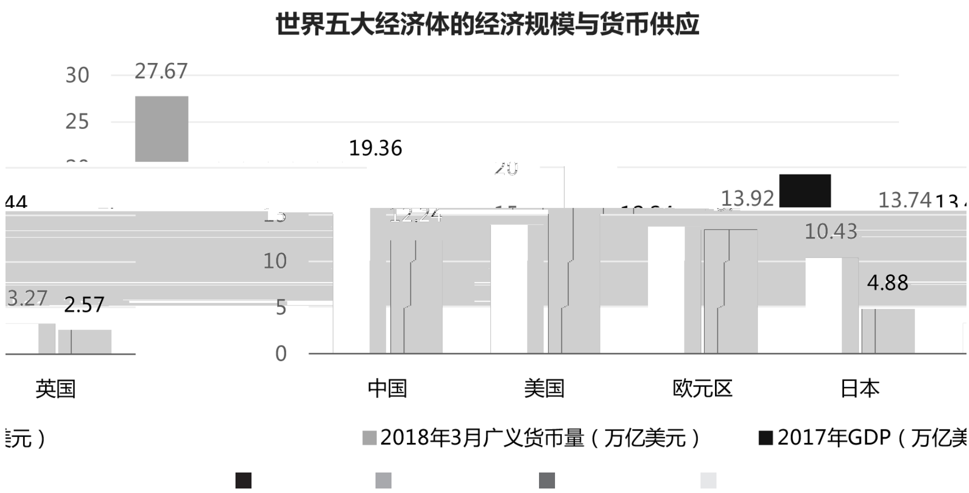


Siegel, Jeremy, Future forInvestors (2005), With Updates to 2011

ʍ Ẃ I δË Ẃ Ẃ ầ ʿ ˧ Љ ﶒ ﰜ Ҕ δ Ẃ 1990 X ʿ ˧ Ë ˬ ﲤ ệ E ◌

2004 Ẃא ầ ʿ ˧ X ᡘΏ ỏ ˥ ﰜẇ Ӂ X ﰜ p ᾀ ◌ ˥ ÆΌ˥ “ к ” ẸX ﲩ T ﰜῗΩ Ë ỵ Ḩώ ﶒ ⅞Ë Ǎ щΓ щ δ

3.



تخ 2008 غ X X سم لج ᾅ

سم ю υ ε ӊ تخ Љ X جح T

لج جح T β ᾅ 1999-2015 ɔ

Ч Ë4.7 غم 10.3% Ë6.9 غم

12.9% 2002-2015 Ë3.5 غم 10% حم

Ë6.4 غم 15.5% 1990 ᾅ 2017 щ 95.79 ᾅ

3132 Ë 32 غم ⅞ Ϛ 13.7% Ӂ П ң ĕ

جح T سم Љ سم Ẹ سم ң Ϛ

Љ

2016 Ẃ ئي ȁ ɺ δ Ẃ Ὠ

Γ Ἐ e δ л ς

Γ T e Ἐ T تخ δ ε Ἀ

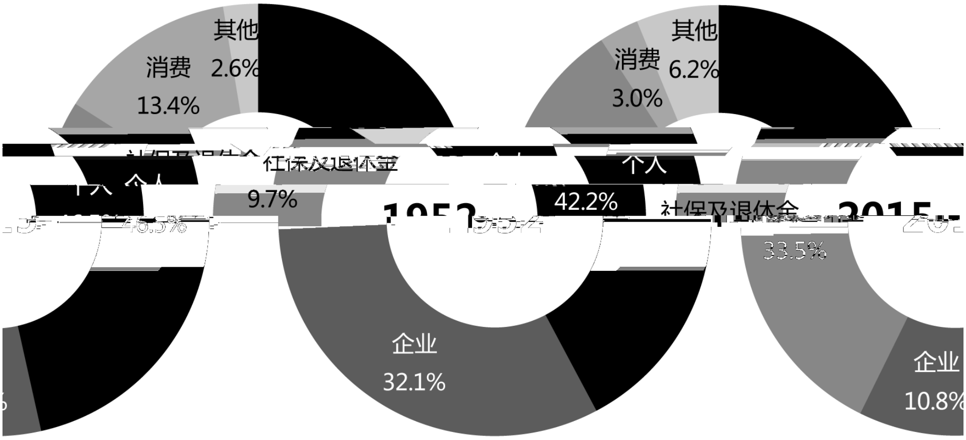
ɺ T e سم Ὦ

Γ ώ ỵ Γ Ἐ T e Ἐ Ӂ سم

4

4.

who pays U.S. taxes



╝ 2018 8 5

x Ï Ά 500 Ǎ ώ سخى Ë23.5%

ȁ سخى 2.5 500 x سخى

20% Ẹ X ╙ سخى

e ἙE Ꮧ ᾆ Ж تخ Ë

╕ “ ã ╕ ĕ Ă e

X تخ ה 4 T Ë27%“ Ľ Ľ ã л ς

X سم

ĕ δ T Γ ã سخى ỏ ɱ Ϛ

ᾆ 2020 Γ 3% 1953

Ḩ Γ ⅃ Γ Γ Ϛ ᾆ

– Ό Γ سخى æ

Ç e “ p ĕ δ X y̧
ε سم ” ς ئي Ẹ ᵦ
Ҷ

8 ά ئي Ẹ ҡ Љ2016 12 ײַ
ئي Ẹ صم ầ ῷ تخ X
◖ y̧ ئي Ẹ \ Ἄ ئي Ẹ ἡ تخ 8 5 \
Ἄ 10 تخ П ӎ ئي Ẹ T ȉ ʿ
ẵ T ȉ ʿ 20% T ȉ ʿ 50% ɔ̈ ῶ Ἄ
ئي Ẹ Ẑ Ẃ 15.9% ῷ ئي Ẹ
Ẑ Ẃ ệ 40%

X ئي Ẹ Ç تخ سخ صم 18
2008/2009 GDPسخ Ë 7% Ă سخ ‸ ᵆ
ᵆ سخ Ӝ ئي Ẹ ҷ X ئي جـ ệ
Ἄ ᵆ ӎ ᵆ سخ ʾ 2008 ئي Ẹ ᵆ
2700 к Ẃ تخ ᾆ 4500 к Ẃ 2017 ᵆ GDP
52.88%

ʿ ئي Ẹ Ἀ 2018 1
█GDP6.3% δ Ẫ υ تخ
p p ئي Ẹ T ȉ ẵ 1 ئي Ẹ
N X ⅃ ئي Ẹ Ẫ
جـ T ĕ δ سم ε ӎ ẵ X Ҕ
л ς

Ӝ
ᾆ X سم Ë Ӝ سم ◗‸ ⫏
δ جـ T Љ X جـ T X جـ T سم

X ســم ỏ ᾀ̃ X ســم

ε ã̃ تخ

X N ɱ ســم تخ X ᅦ

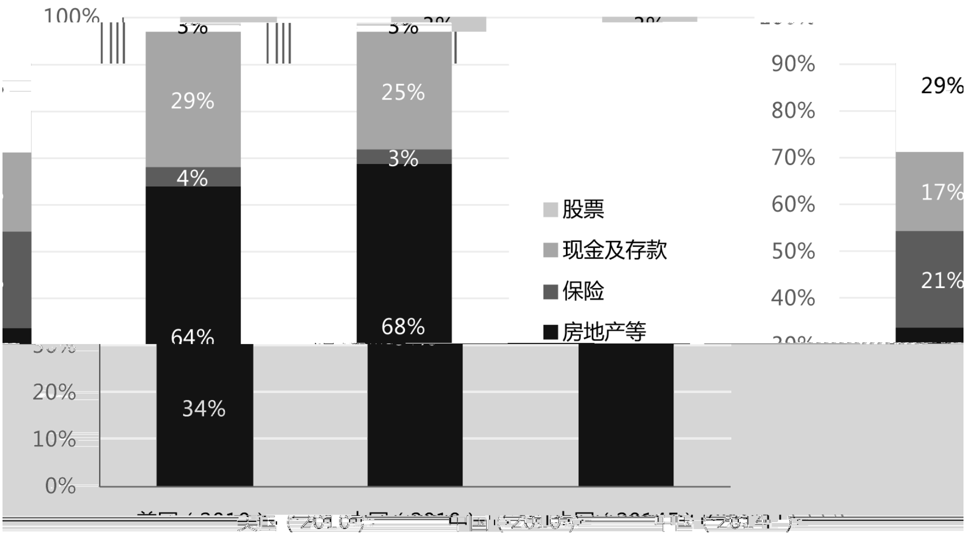
2015 X ǎ̌

Љ جـ T Ẹ █ 23% T ʋ δ δ 1 28

X جـ T ɜ ẽ X ᾀ █ 27% 26% 23%

█ p 12% T ʋ 1 1

5.



OECD Bloomberg

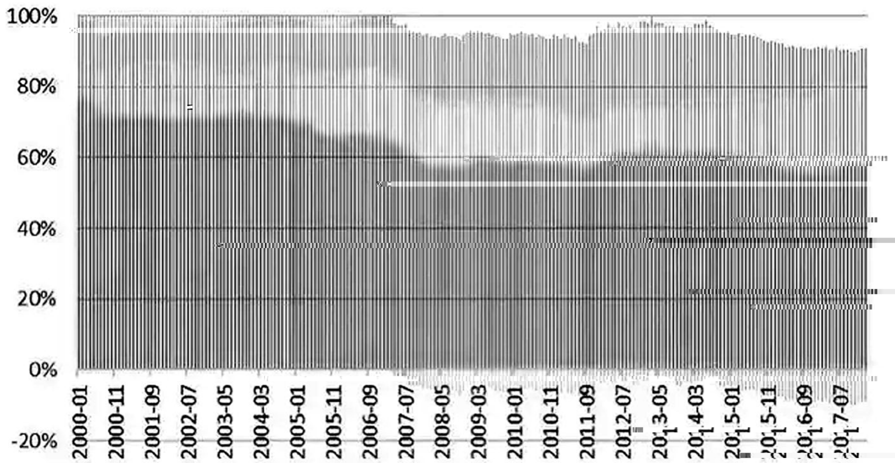
2017 X ‟ ˥ X ˥

2017 Ϛ Ë ˥ Ã̃ e غم X T Ά d

█ δ 65.99% 2016 Ά d سخ 17.95% سخ █ ᾀ̃ e غم سخ

68.24% Ẹ X فج ʖ 75.62%

6. M2



M2 “ ”

2018 8 2

\+ \+ \+ 2000

60% 10%

‸ جT N Ë1997 ⁄ 2008 N T
ה ═ Ḩ ώ محي Ḟ X Ẹ̈
ὂ I T ˥ X
D̲ T ˥ X

Tfc Eamlmkga
Cmjj_nqc Bjme جT سمD̲ Ë2008 ◌ ῷ Ϛ ╖
♦ Ꞽ ɤ ⁄ تخ ώ ỏ
╖ ╤ ḥ Ϛ Ḩ Љ ה 6 . . ╤ ʿ
6 1.1% E δ ╖ ═
╩ ε Rm`cprSfgjjcp
Tfc Eamlmkga Cmjj_nqc Bjme ʃ ʿ
سم ◌ تخ

Ӂ ˥ X x Ḩ Љ ώ
سم ẇ جT X جT سم ⩴ Ḩ ώ
ᴥ ƽ ◖ Ḟ X X ‸
⩴ ή e D̲1997 E ◌ δ ⁄
ج

Ẹ سم ẹ X جT ɜ N
◌ ˥ ῎Ω e X
سم Ӂ X ệ محي ῷ N " جT
سم " δ ǎ щ ᾇ تخ Ἇ Ό
ώ o T D̲ تخ X سم Ẋ
υ ῷ Ἇ Ώ تخ ḥ ⁄ ⋎ مح

T سم Ẹ سم ˥ ỵ Љ ˥
ộ Æ ‸ Έ δ سم Ẅ سخ ʿ Ë سم ộ
Æ ή υ X ◗ تخ Ἄ جT سم ʿ Ẹ ˜

ộ Æ y̤ تخ υ

Ổ æ سخں ʿ Ϛ سمسخں

Ổ Ϛ X δ Ë

ᾀ̰ تخ υ تخ T

سم

N T تخ X تخ Ӂ ε

تخ X X Ľ Ľ X ᾀ̰ Ω̰ سم

Ỵ ɹ ɹ e ς Γ

Ἐ ˜

X Γ ệ “ M “

Ἐ X Γ Ἐ ɻ υ Ӂ تخ Є T

ғ ғ ʿ

سم جٍ δ æ Ἀ̰ جٍ T ɹ T سم ς æ Ἀ̰ سم ε

X Ὢ جٍ T ε جٍ Ὢ

سمὪ ε Γ Ὢ

تخ X T

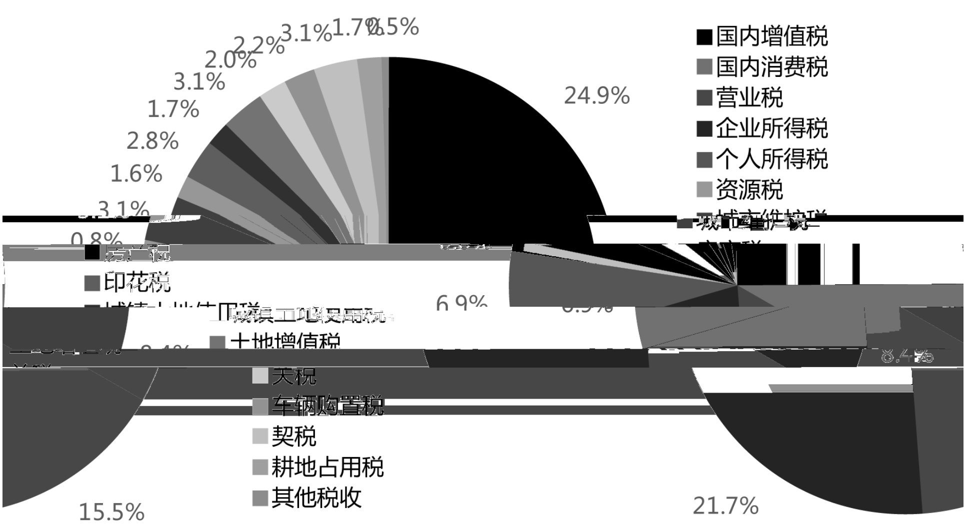
Γ X Ὢ جٍ δ جٍ T

ε جٍ سم X جٍ Ẅ

ɹ Γ Ἐ ɺ Γ Ἐ X

تخ x δ X X X جٍ Ḏ T Ӂ

7. 2015



国内增值税
国内消费税
营业税
企业所得税
个人所得税
资源税
印花税
土地增值税
车辆购置税
契税
耕地占用税
其他税收
24.9%
21.7%
15.5%
6.9%
3.1%
2.2%
2.0%
3.1%
1.7%
2.8%
1.6%
3.1%
0.8%

2015

ч Љ Г Ǎ “ ثى ” سم ⅞ Ң Љ Х
Ά̦ ғ ‟ Ë Х ך Ë Т Ώ Ă Ẹ
Ǎ ǎ سم Џ ẇ تخ Х Ά̦ Х
Ό

تخ Х Г ⩘ سم Ë ᾳ̃ تخ Х
Є ⱶ ̂ سم e Г جب
Х Г ה Ë ♯ ㅁ ғ ‟ Х جب ך جب ئي
Ë ε سم Ώ

щ Х ò ệ تخ
Х щ Г Є Ό Ľ Ľ جب Г δ Х
جب Т سم ㅁ جب ئي ƽ جب Г Ң
ώ ғ ‟ ♯ ㅁ Х Ж ч δ “ ” Г
щ Г Ώ ƽ جب فجـ جب ε جب Ӈ

سخى ẇ سخى ʿ Г 2 Г ʿЕ ς β
جب سخى Ϛ سخى ʿ جب

تخ e
ᾳ̃ Ά̦ ᾳ̃ ῳ̈ Ľ Ľ تخ فجـ ⅞ سخى
ȁ ך Ẹ
سم ⅞ ᾴ جب سم ثى ┘ ……
Ẹ Ж ƽ ώ Ώ
جب جب
ʹ ʆ Х سخى ̂

ΆΑʂ ғ Ṵ ʃ̡ ἐ ĩ ʌ̃   ̃ ᾶ ʎ ǁ ᾶ ʃ̡

جئي ψ جئي Ë سخ فج
⅞ ȁ ˥ Ƅ ج
ج ᾶ ˥

ါ ” ﺳﺨﯽ ʿ ɛ ɱ ﺗﺦ ɺ ẽ Ƭ
ή̦

ꜰ Χ ﺟﺞ Γ Ƭ ﺗﺦ
˜ Æ Χ ꜰ Ʒ ﺗﺦ ﺳﻢ ỵ ή̦ ﺟﺞ Ƭ
ʿ . ﺟﺞ ﺟﺞ Ʒ
◖ ᾅ̦ Ι ﺗﺦ ﺟﺞ ﺳﺨﯽ Ж ﺗﺦ
ή̦ ּו ♯ ﺟﺞ æ ה ◌

Χ ﺟﺞ ǎ ﺟﺞ
Ƭ Ι Χ ה ﺳﺨﯽ Ό ﺟﺞ Χ
ﺟﺞ Χ Ό ʋ ﺟﺞ Χ

Ḩ
ﻣﺤﻲ Χ ﺟﺞ ĕ
Ỵ Ẹ Χ ﺟﺞ æ ﺟﺞ Ό Χ ẵ
Ʒ æ - ﺟﺞ ה β ﺟﺞ
Ƭ æ ╥ δ Χ ɛ ﺳﻢ ẵ ή̦ ẩ
ﺟﺞ ℨ

Є ʋ ệ æ 5400 Ẃ Ẹ Χ Ξ d
4000 Ẃ ג ʆ 2500 Ẃ æ
ẇ ẩ ါ e
ﺟﺞ Ẑ ါ ɤ æ Ἇ̦ ỏ
Є æ Ἇ̦ ɺ л Ẫ Ľ Ľ Ὧ Ë Ẃ

Ӂ Ķ
˩ ﺟﺞ æ ⅞ p ҕ ﺑﺦ Χ ּו ⅞ Ë Χ
ﺗﺦ Ἇ̦ Ό Љ Ό Χ
ҕ Χ ה ═ ﻓﺞ ⅞ ĕ

ᵈ ᵆ 10 Ẃ δ 80Ẃ e 10 Ẃ
Γ ᵆ ᵆ Γ 10 Ẃ ᵆ δ 80Ẃ e ệ ᵆ

Ѓ Ǎ Ғ ẽ سم ғ ẇ
تخ ˧ θ Љ ʜ
ȁ Ḩ . سم ȁ ώ
– ˥ ᾅ – Χ ẫ δ Χ
Γ سم ẫ – ˦ ώ Ὤ ˦ Ǎ Ғ
δ Ë Ғ Ẫ Ḩ Τ e Τ
……
Ӂ ò ῃ ᾇ
Τ e ◗ Ẫ تخ δ ה
Χ Ḩ محي x Γ ה
Ϛ ƽ Γ تخ Γ جم يمه ך
e تخ e Ж Τ δ Ë
كم تخ Χ Ǎ تخ
ӁщΧ x Ǎ Χ ᾇ
ך ẽ e جم Χ “ ᴥ ” ЖЍ Є
فجم Χ א
40 e ƽ ᾇ Χ ƽ ᾇ x ӁϚ Љ سخس
ᾅ ΄ Ғ . ך شى ᾅ Ϛ تخ
ῃ ʿ Ķ Ό ῃ ƽ
Ϛ ƽ ῃ Ẉ ■

2 2020

/

1.

2.

TOP100

3. “ ”

4.

5.

6. 8%-10%

7.

——

/

/

http://www.worldunion.com.cn
0755-2224 7371