

全球资本市场概览

2024年第一季度写字楼





savills

全球展望

经济维持韧性但仍处于低谷

全球经济依然保持韧性。PMI数据显示，经济增长势头有所转变，已出现触底反弹迹象，但是对经济迅速好转的预期并不强烈；尽管通胀放缓和利率下降将在年内提供一些动力，2024年经济很可能仍然低迷。

美国经济仍旧是个例外，遥遥领先于其他国家。部分观点将其归诸于“美国例外论”，而还有些观点认为这是巨额财政赤字的结果。两种观点都有一定道理，但近几个月通胀率已经高于预期，强劲的需求引发了对通胀的担忧。

利率预期因而急剧逆转，年初市场曾六次预测美国年内降

息，而目前该预期仅有一次。美国国债收益率再次突破4.5%，为人工智能推高的牛市踩下刹车，并支持美元普遍走强。

欧洲的经济前景更能接纳降息，停滞的增长几乎不会导致需求驱动的通胀反弹风险。德国经济尤为挣扎，在能源价格冲击和全球贸易放缓的阴影中难以着手发展。欧洲央行和英国央行都发出了六月政策利率转向的信号，预计今年下半年将降息75-100个基点。

3月份，日本央行结束了长期的负利率，通胀在这里仍然是一个相对积极的现象。在制造业的支撑下，中国经济增长在2024年第一季度意外上扬，但中国国内需求依然疲软，

日益引发了对产出销往何处的担忧（尽管中国实际上是在输出通货紧缩）。鉴于今年是美国大选年，紧张局势将贯穿整个2024年。再加上乌克兰和中东地区冲突持续不断，地缘政治事件仍会是社会和投资者关注的头条。

全球写字楼投资成交量

