

未来城市

# 产业崛起 驱动未来

专题报告

成都商务园区  
市场白皮书

世邦魏理仕成都研究部  
2022年11月



# 前言

“十四五”期间，成都加快构建具有国际竞争力和区域带动力的现代产业体系，坚持把发展的着力点放在实体经济上，突出创新引领、协同发展，注重补短板 and 锻长板，不断推动产业发展向中高端迈进。另一方面，培育壮大新经济和未来经济形态，加快发展新经济培育新动能。三大主力产业发展继而迈向更高台阶，预计到2025年，电子信息产业规模突破1.5万亿元，装备制造建设第二个万亿级产业集群，生物经济的年均增速将保持在15%左右。

有鉴于此，成都未来的产业发展模式、产业链环节以及主导产业都将进一步升级，此发展新趋势也带动企业房地产需求随之演变，具有产业亲和力、功能多元化与建筑灵活性三大优势的商务园区成为产业链上各主体愈发关注的物业，迎来发展新机遇。目前，成都商务园区市场已具规模，总存量达753万平方米，居全国领先地位。未来几年，商务园区新增供应将继续攀升。

藉此报告，世邦魏理仕将对成都产业升级趋势给商务园区带来的发展新机遇进行深度解读，概览市场现状，并通过主力租户普查剖析出产业类租户的选址布局 and 标准，从而为相关用户企业和投资者提供数据支持和策略建议。



**Shelly Xie 谢凌**

CBRE世邦魏理仕西南区  
董事总经理



# 目录

- 1 商务园区的定义
- 2 推动成都商务园区发展的产业趋势
- 3 成都商务园区市场现状概览
- 4 主力产业类租户的选址标准
- 5 未来趋势



01

# 商务园区的定义

# 商务园区的界定

伴随着中国在全球产业价值链中定位的不断升级，国内的商务园区业态在2005年前后应运而生，成为集研发、总部、后台等功能的产业载体。厂房所承担的生产组装功能在商务园区中消失，留下的是办公、研发等高附加值的知识密集型、非生产型功能。

相较于写字楼，商务园区的产业属性决定了这类物业是建设在工业用地、科研设计用地或研发总部用地之上的，专注于特定产业的地产类型。商务园区不仅提供办公空间，也可以满足企业在研发、测试、展示、数据中心等多方面的需求。而商务园区的开发者在实现物业租赁或销售收益的同时，在挑选入驻企业时需要考量政府的产业规划、税收产出等非地产经营层面的因素。

因而，商务园区的主要租户以国家支持的高精尖产业为主。

根据世邦魏理仕2022年第三季度的租户普查数据，成都商务园区约50%的租户来自于TMT和制造业；甲级写字楼租户的近三成来自于金融业和服务业，而TMT和制造业的占比仅有26.5%。

图表1：商务园区与写字楼对比

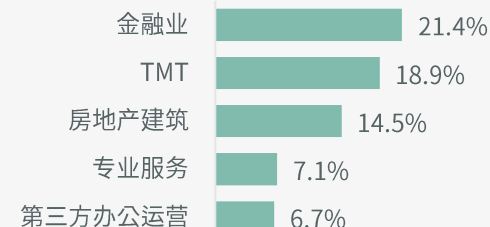
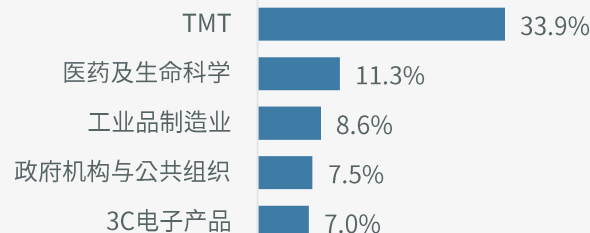


商务园区



写字楼

|      |                                    |            |
|------|------------------------------------|------------|
| 行业定位 | 强调依托产业导向的发展                        | 跨行业、更具有普适性 |
| 用地性质 | 工业用地、科研设计用地、研发总部、M0                | 办公用地、综合用地  |
| 地理位置 | 非核心区或者工业园区、开发区                     | 商务区        |
| 开发目的 | 税收/产业聚集模式+租赁/销售                    | 租赁/销售      |
| 功能形态 | 办公、研发中心、数据中心、培训中心、展示中心、呼叫中心等多元化的功能 | 单一办公功能     |
| 租户行业 |                                    |            |

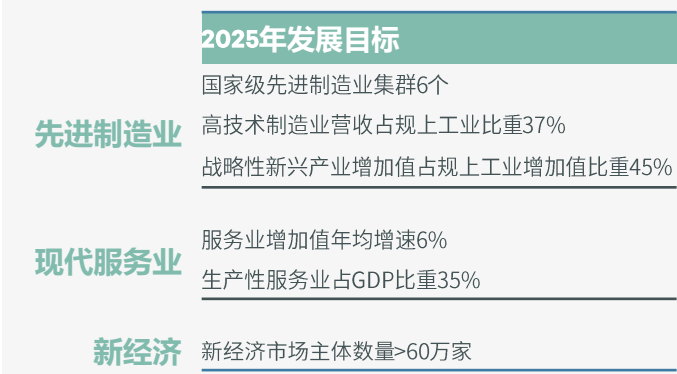


02

# 推动成都商务园区发展的 产业趋势

# 成都着力实体经济，聚焦产业“建圈强链”，以创新驱动产业结构转型

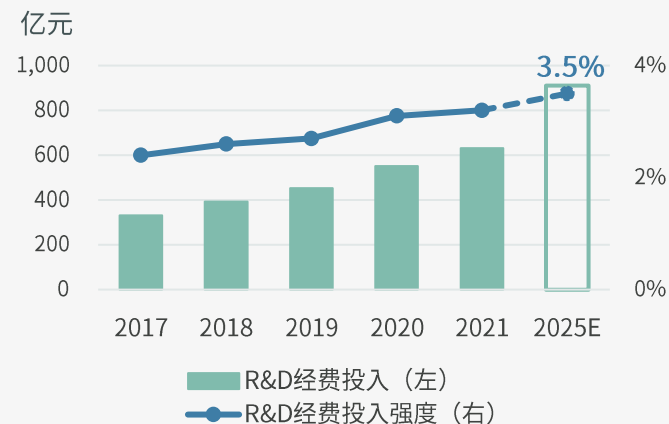
图表2：成都“十四五”产业高质量发展主要指标



图表3：成都“建圈强链”行动计划



图表4：成都全社会研发投入情况及未来规划



## 实体经济



“十四五”期间，成都着力实体经济，突出发展先进制造业，以创新引领、数字赋能、服务融合为发展导向，与现代服务业深度融合。另一方面，成都加快发展新经济培育新动能，围绕产业链创新链供应链打造新经济特色新赛道，前瞻布局未来经济形态。

## 建圈强链



产业链供应链安全稳定是构建新发展格局的基础。成都围绕建设2个万亿级产业集群和10个千亿级产业集群，在“圈”里通联上下游，在“链”中提升产业能级、核心优势。具体行动包括集聚先进资源要素、链主企业内培外引，拓宽产业发展空间等。

## 创新策源地



成都积极推动科技创新发展，全市研究与试验发展经费占GDP比重由2017年的2.4%上涨到2021年的3.2%，居全国第七位。至2025年，成都将规划初步建成具有全国影响力的科技创新中心，核心功能基本形成。科研创新领域投入的不断加大将成为新旧动能接续转换的加速器。

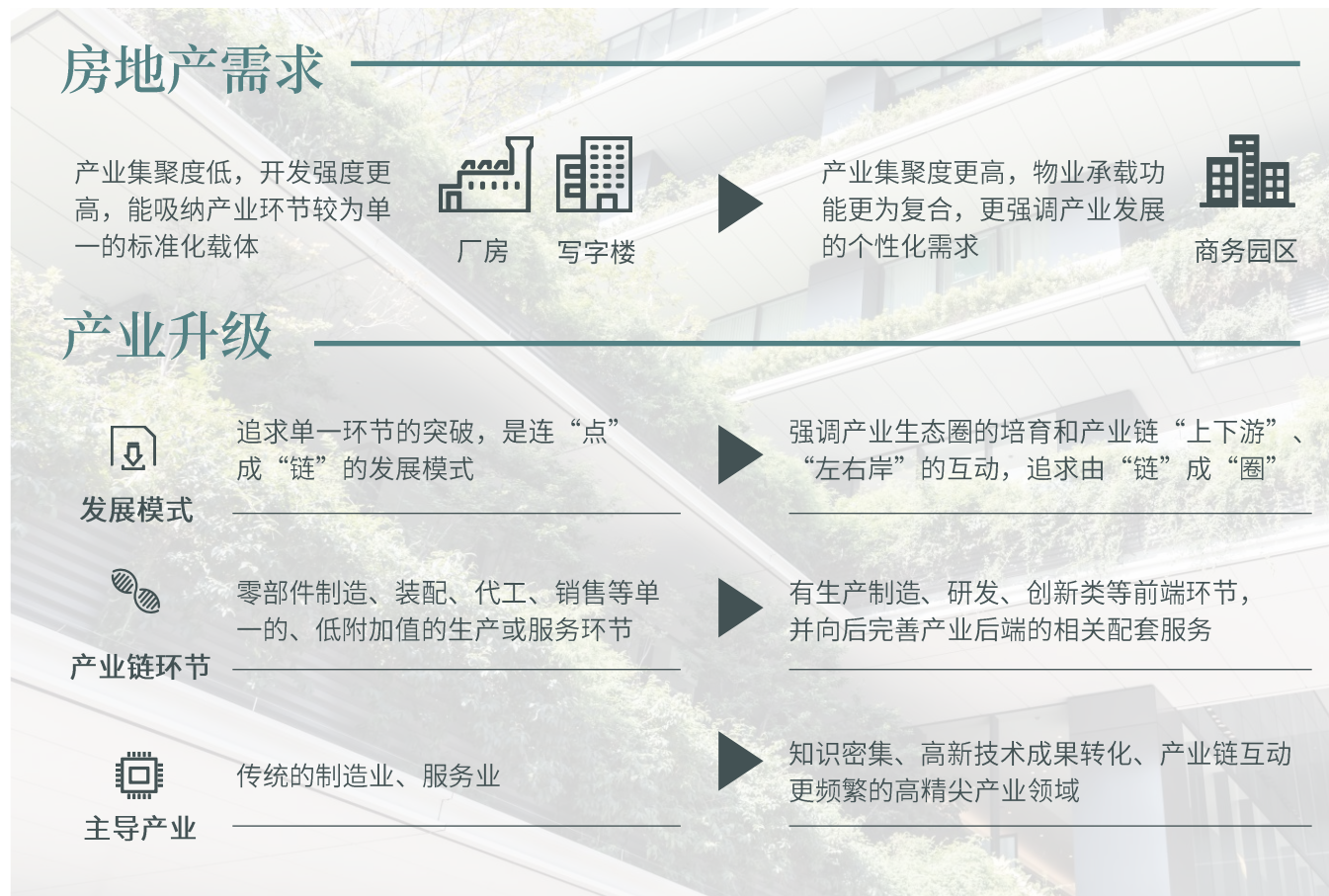
数据来源：《成都市“十四五”发展规划》，《成都市实施产业建圈强链行动2022年工作要点》，成都市统计局，世邦魏理仕研究部，2022年11月

# 产业升级推动空间载体向集聚度更高、功能更复合的商务园区发展

因此，成都产业发展的模式将从原先单一环节的突破转变为产业生态圈的构建。一方面，成都着力突破研发、创新等重点环节，寻求产业链前端、高附加值环节的新成就；另一方面，成都也持续有序承接劳动密集型产业转移，以主要生产环节为原点，衍生出产业链上下游的相关配套服务及职能。

这一过程的升级，使得各产业对物业载体的需求发生了演进，产业集聚度更高、功能更复合的商务园区成为产业链上各主体重点落地的物业。

图表5：产业升级带动房地产需求演进



03

# 成都商务园区市场现状概览

# 成都商务园区市场概览\*



总存量

7,525,000 平方米



租金报价

61元 / 平方米/月



空置率

26.8%



|         | 市场存量<br>(万平方米) | 平均租金报价<br>(元/平方米/月) | 空置率   |
|---------|----------------|---------------------|-------|
| A. 锦江区  | 34.9           | 75.0                | 44.6% |
| B. 青羊区  | 42.8           | 61.5                | 28.5% |
| C. 成华区  | 50.7           | 65.0                | 22.9% |
| D. 武侯区  | 73.0           | 46.1                | 19.0% |
| E. 金牛区  | 147.0          | 45.3                | 35.3% |
| F. 高新区  | 325.8          | 71.2                | 15.7% |
| G. 天府新区 | 78.3           | 52.4                | 58.4% |

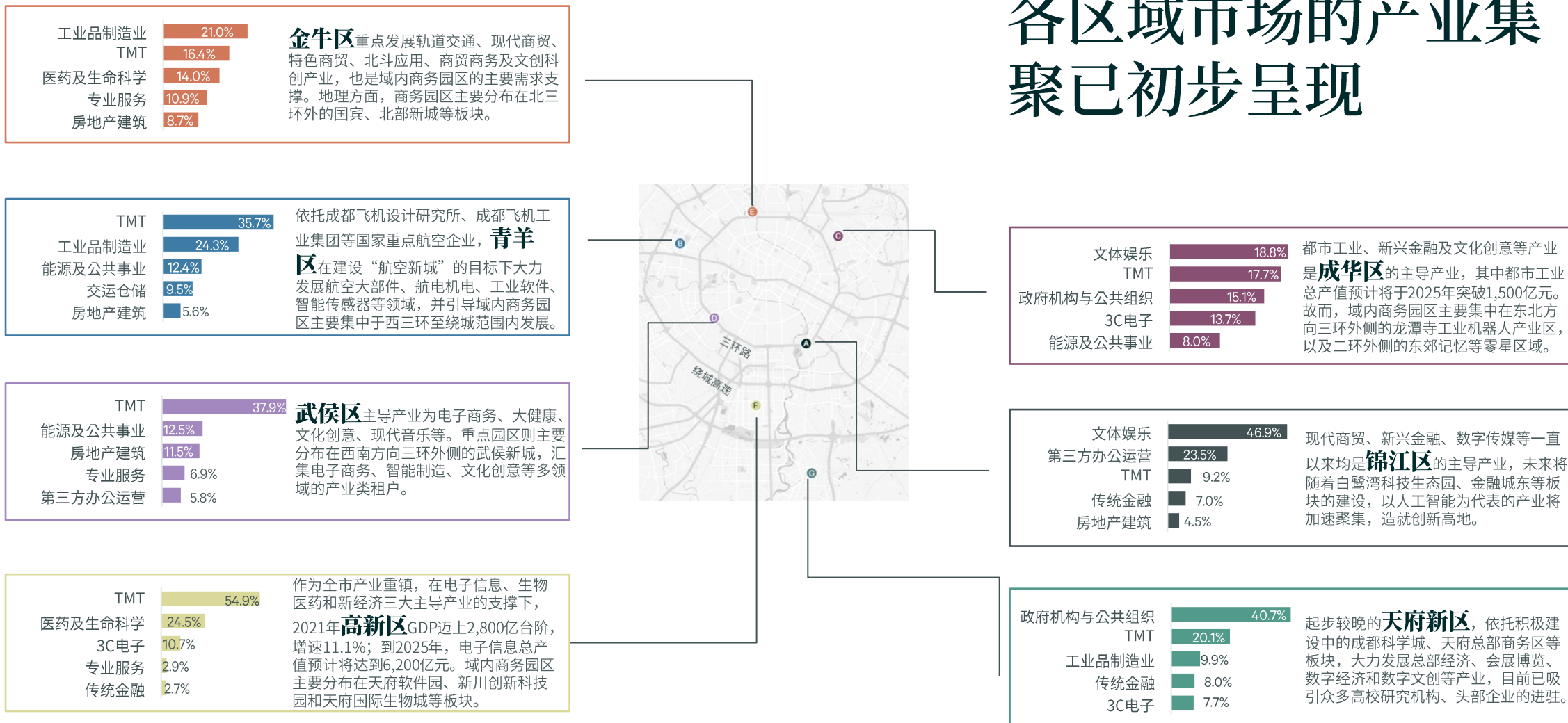
历经十余年发展，成都商务园区市场已具规模，截至2022年第三季度，符合世邦魏理仕定义的园区总存量约753万平方米，居全国领先地位。分区域看，五城区、高新区和天府新区的存量占比分别为46.3%、43.3%和10.4%。

然而，筑巢引凤之下，由于商务园区开发周期与城市产业升级存一定周期差，全市整体空置率持26.8%的较高水平，而平均租金报价维持低位。

区域市场也因此表现各异，起步最晚且供应量最大的天府新区的空置率最高；而相邻的高新区则因起步最早所造就的产业集聚效应全市最成熟，空置率全市最低，租金水平处全市高位。

\*注：监测范围为成都市锦江区、青羊区、成华区、武侯区、金牛区、高新区和天府新区（成都直管区），下同；2022年第三季度。

图表5：成都商务园区各区域市场的前五大需求来源和概述，2022年第三季度



数据来源：成都各行政区“十四五”规划，公开信息整理，世邦魏理仕研究部，2022年11月

04

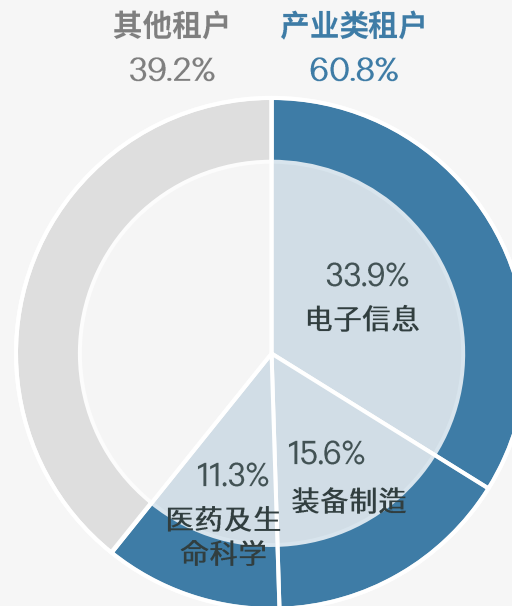
# 主力产业类租户的选址标准

# 商务园区需求和产业发展高度契合

据2022年第三季度成都商务园区租户普查结果，商务园区需求和产业发展趋势高度契合，电子信息、装备制造和医药及生命科学的需求合计占比超六成。

在产业升级、动能转换的关键周期下，产业类企业的选址布局 and 标准对成都经济高质量发展具有重要的策略参考价值。借此，我们从电子信息、装备制造和医药及生命科学这三大主力租户切入，深究其因产业特性和不同产业链环节所造就的差异化载体需求，继而最终以期给商务园区的建设及运营提供定向性的数据支持和策略建议。

图表6：成都商务园区需求结构，租用面积比例，2022年第三季度



- 普查企业数量  
1,300家
- 总承租面积  
284万平方米

## 电子信息

成都首个产值破万亿的产业，未来强者恒强

## 装备制造

各领域加速发展，打造第二个万亿级产业集群

## 医药及生命科学

“十四五”期间，年均增速保持在15%左右

# 电子信息——2025年产业规模持续扩张，集聚高新区

作为成都的支柱产业，电子信息的产业规模逐年壮大，“十三五”期间增长近50%，2020-2021年均保持20%左右的增速；细分领域积极迈向产业链的高端，重点发展软件产业、人工智能、信息网络、集成电路、智能终端等。

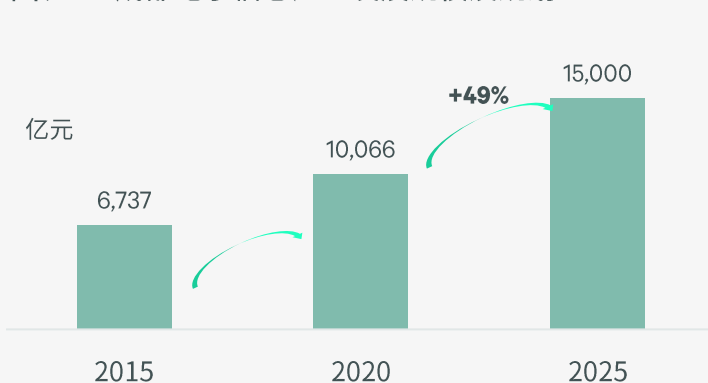
产业升级亦衍生不同的职能部门和随之而来的多样化房地产诉求，如软硬件研发因实验器材等原因对载体的振动及承重有考量；运维团队、呼叫中心等人口密集度高且面积需求大；而数据中心更是有较高的专业门槛。

因此，不断壮大的产业规模和细分领域的特殊要求共同支撑商务园区办公需求的增长。

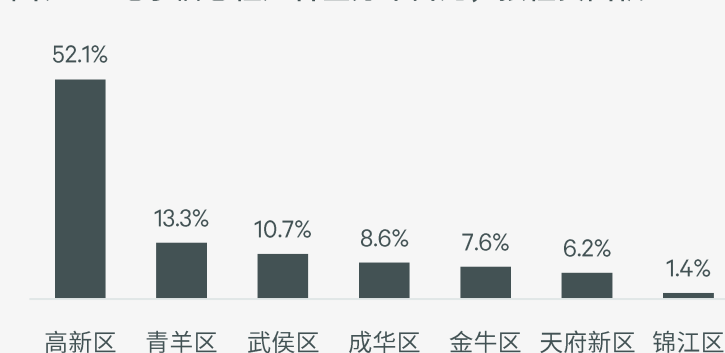
世邦魏理仕电子信息企业租户普查结果：

- **软件研发**为主力细分租户，占比近四成，而以游戏为代表的**数字娱乐**和近年来发展迅速的**集成电路**也瞩目；
- 按区域看，凭借良好的产业氛围、持续的人才导入和极具规模的优质商务园区，**高新区**积极培育本土企业发展、吸引外来企业入蓉，继而领衔需求，占比超五成；
- **大面积需求段为主导**，其中1,000平方米及以上面积段占比超五成。

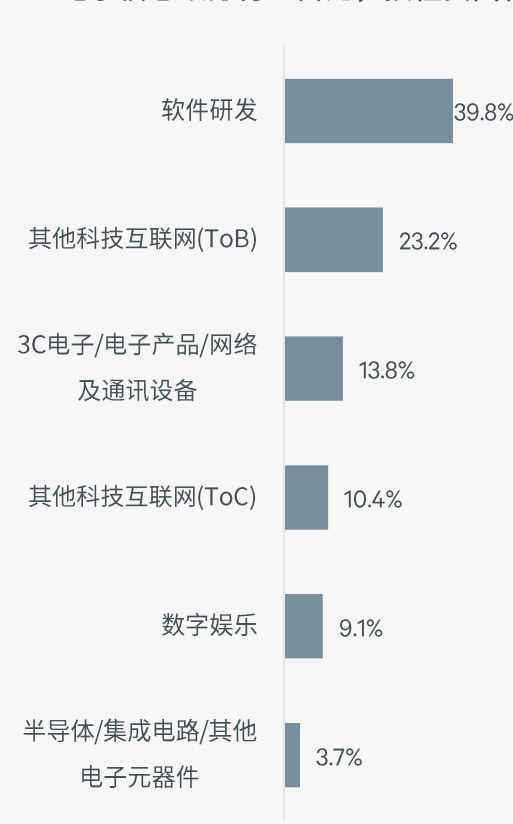
图表7：成都电子信息产业发展规模及规划



图表8：电子信息租户各区分布占比，按租赁面积



图表9：电子信息细分行业占比，按租赁面积



## 破万亿

电子信息产业规模2020年首破万亿，且2020-2021年均保持20%左右的增速。

## 软件

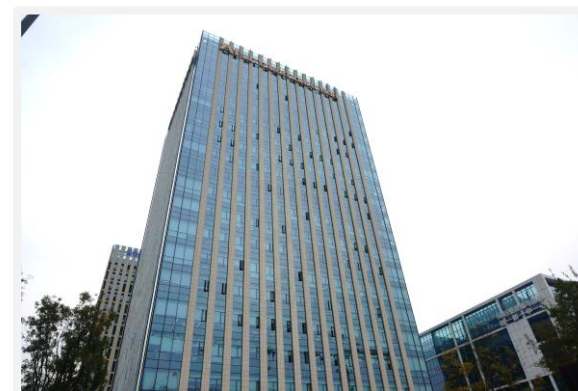
2021年完成业务收入4,456亿元，居全国15个副省级中心城市的第五位。

## 90%

中资企业，其中58%本土企业，32%内资企业。

数据来源：《“十四五”制造业高质量发展规划》，成都市统计局，世邦魏理仕研究部，2022年11月

# 代表性商务园区



## 天府软件园

## 西部智谷

## AI创新中心

|      |                             |                             |                            |
|------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 区域定位 | 高新区                         | 武侯区                         | 高新区                        |
| 开发商  | 成都高新投资集团有限公司                | 成都武侯高新技术产业发展股份有限公司          | 成都高新投资集团有限公司               |
| 建成时间 | 2005年                       | 2010年                       | 2019年                      |
| 建筑面积 | 约90万平方米                     | 约78万平方米                     | 约81万平方米                    |
| 产业配套 | 客服中心、人力资源解决方案中心、会议中心、版权保护中心 | 武侯区行政审批局、政务服务中心、武侯创业中心、会展中心 | 科技体验中心、金融服务平台、技术创新中心、文化展览馆 |
| 生活配套 | 地铁1号线、地铁18号线；远大购物中心、银泰城     | 地铁3号线、地铁9号线；武侯吾悦广场、武侯万达广场   | 地铁1号线、地铁6号线；新川之心中央公园       |
| 主力租户 | 思爱普、易安信、IBM                 | 京东商城、中国移动、川能环保科技            | 中国移动（成都）产业研究院、新华三成都研究院     |

# 装备制造——青羊、金牛平分秋色，产业集聚度高

**西部航空枢纽**

成都构建的“整机-发动机-大部件-航空电子-地面设备”航空制造产业链不断完善，2021年规上企业主营业务收入900亿元，同比增长超30%，**即将突破千亿大关。**



**航空航天**

**全国前五**

成都构建起“一校一总部三基地”空间布局，发展成为**全国五大轨道交通零部件配套基地之一**。2021年，成都市144家规模以上工业企业实现营业收入394.3亿元，同比增长5.4%。



**轨道交通**

**全国第六**

2021年成都新增推广新能源汽车10.8万辆，增量位居全国第六。目前，成都已聚集**一汽大众、一汽丰田、沃尔沃、吉利领克、神龙等整车企业33户。**



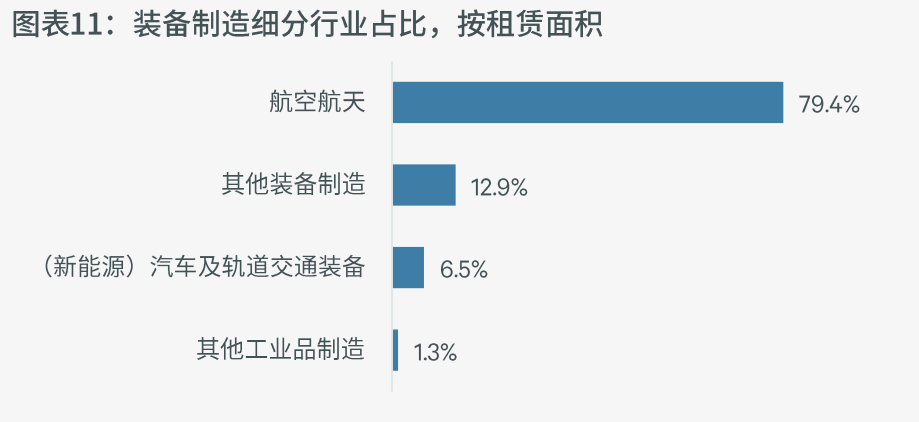
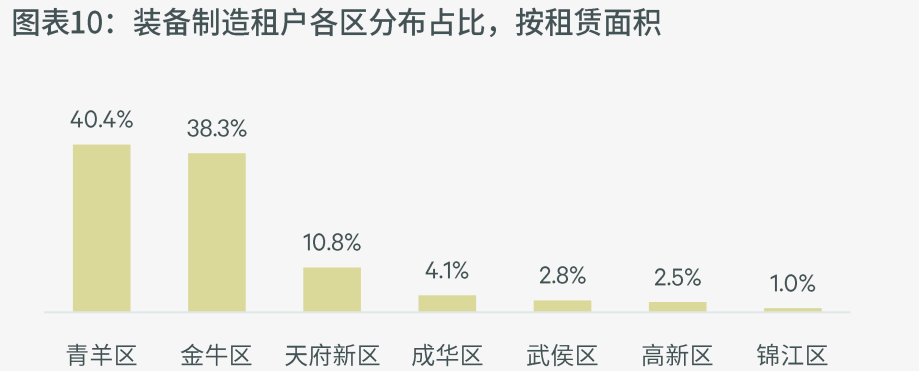
**新能源智能网联汽车**

**200亿元**

成都光伏产业规模已近200亿元，初步形成了**光伏电池片、靶材、逆变器、特种气体、储能电池、光伏电站系统工程**等生产和配套企业为支撑的产业格局。



**节能环保**



作为中国重要的装备制造产业基地，成都目前已构建了汽车、航空航天、轨道交通、能源环保和智能装备等重点优势产业集群。“十四五”期间，成都将持续推进先进装备制造业能级提升，到2025年营业收入突破万亿，建成世界级装备制造产业集群。

装备制造企业多属于国家核心或军工产业，头部引领效应高，且由于偏硬科技，区域分布更聚集于三环外；同时，鉴于各职能部门的业务合作及生产相对紧密，房地产布局的地理半径较短；此外，因涉及到较多大型设备，所以企业对物业的层高、承重及进门宽度等均有额外的特殊要求。

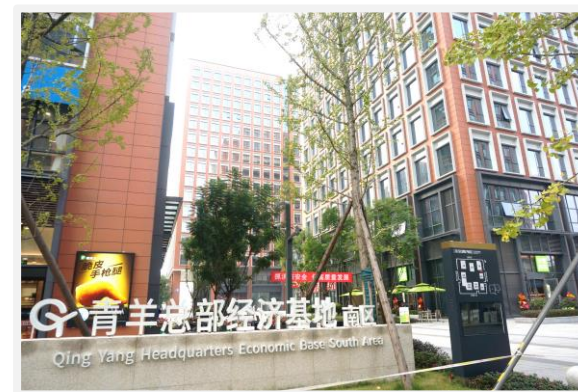
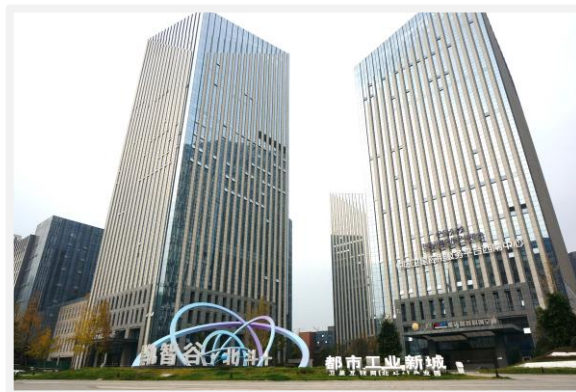
因此，头部企业引领下的产业高度集聚和特殊产业属性对物业的多样化要求驱动其选址青睐商务园区。

世邦魏理仕装备制造企业租户普查结果：

- **航空航天**领衔需求，占比近80%；
- 依托中航、中铁等旗下的研究所或子公司，**青羊区和金牛区**产业集聚度高，主导需求；
- 头部企业的总部在商务园区内聚集，故**内资企业占比超七成；3,000平方米及以上面积段占比超三成。**

数据来源：《成都市“十四五”制造业高质量发展规划》，成都市经信局，成都市统计局，世邦魏理仕研究部，2022年11月

# 代表性商务园区



## 中铁轨道交通高科技产业园

## 西部地理信息科技产业园（西部北斗）

## 青羊总部经济基地二期

|      |                                     |                          |                             |
|------|-------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| 区域定位 | 金牛区                                 | 金牛区                      | 青羊区                         |
| 开发商  | 中国中铁股份有限公司                          | 四川省测绘地理信息局               | 成都市兴城建实业发展有限责任公司            |
| 建成时间 | 2013年                               | 2016年                    | 2022年                       |
| 建筑面积 | 约71万平方米                             | 约61万平方米                  | 约24万平方米                     |
| 产业配套 | 资源共享服务平台、科研合作服务平台、中铁创投基金平台、国家轨道交通联盟 | 会议中心                     | 青羊政务中心、青羊区审批局、青羊区税务局、青羊区社保局 |
| 生活配套 | 地铁5号线                               | 地铁5号线                    | 地铁4号线；妇女儿童中心医院、青羊万达广场       |
| 主力租户 | 中铁二局、中铁三局、中铁科工                      | 成都北斗华测导航技术、南方测绘、上海华测导航科技 | 飞行器设计创新协同中心、一亿中流航空加速器       |

# 医药及生命科学——高新区引领，华西培育创新

据2022年国家科技部中国生物技术发展中心的最新发布，成都高新区凭借其在环境、产业、技术、人才及合作等评选维度的领先优势，在全国参与评选的211个园区中位列第三，这也侧面反映出成都生命科学发展的竞争力。

相较于商务办公，医药与生命科学企业对于研发办公选址有特定的复合型要求，且标准往往较其他行业更高。企业在选址时更倾向对高端人才工作和生活吸引力大，产业内企业沟通、协作和融资便利的区域。另一方面，其使用的研发办公空间是否满足国家规定的环境影响评价（简称“环评”）要求有决定性影响。因此，企业的选址策略也面临较高门槛和较大限制，倾向集聚于商务园区中的生命科学地产。

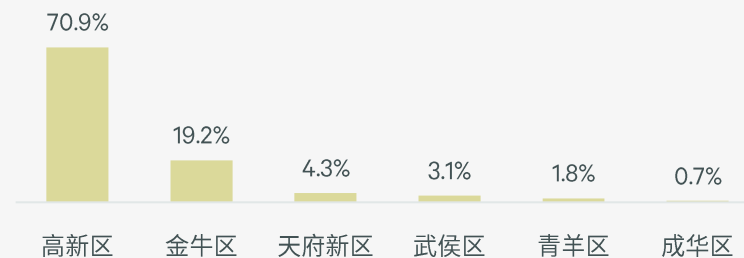
世邦魏理仕医药及生命科学企业租户普查结果：

- **制药/生物材料、基础研究/科研创新、健康服务/检验检测**三大细分产业并驾齐驱；
- **高新区**主导需求，占比超七成，得益于其“筑巢引凤”建设生命科学领域的优质载体，数年来吸引内外资头部企业逐步布局，并吸附产业链上下游企业落位于此，产业集聚度高；
- **“华西”系本地企业**贡献需求近七成，反映出核心资源对产业发展的带动作用；
- **大面积段**需求为主力，3,000平方米及以上面积段占比超四成，企业各环节高度集中。

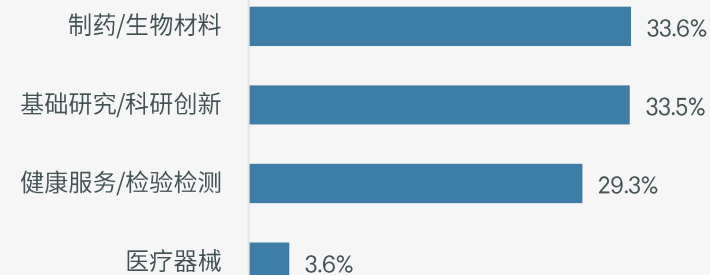
## 医疗资源丰富，创新实力攀升

- 国家、省、市级各类创新平台：220余个
- 国家级创新平台：26个
- 国家新药临床试验基地：14家
- 国家新药安全性评价中心：4家
- 年均科研经费：超10亿元
- 拥有中国最大的医学检验中心，且国内唯一整体通过美国病理学家协会（CAP）认证
- 生物医药企业占比成都科创板上市企业（2022）：41.2%
- 生物医药发明专利（2021）：21542件
- 国家药品监督管理局受理新药（2021）：430件
- 获批药品（2021）：4165件
- A级学科类重点医学院校数量：1所
- 三甲医院：55家

图表12：医药及生命科学租户各区分布占比，按租赁面积



图表13：医药及生命科学细分行业占比，按租赁面积



数据来源：四川大学华西医院，《成都市“十四五”生物经济发展规划》，《2022中国生物医药产业园区发展竞争力评价及分析报告》，成都市统计局，世邦魏理仕研究部，2022年11月

## 代表性商务园区



### 前沿医学中心



### 天府生命科技园



### 天府国际生物城

|      |                            |                    |                              |
|------|----------------------------|--------------------|------------------------------|
| 区域定位 | 高新区                        | 高新区                | 高新区                          |
| 开发商  | 成都高新投资集团有限公司               | 成都高新投资集团有限公司       | 成都天府国际生物城投资开发有限公司            |
| 建成时间 | 2019年                      | 2010年              | 2016年                        |
| 建筑面积 | 约59万平方米                    | 约22万平方米            | 约44万平方米                      |
| 产业配套 | 会议中心、公共技术服务平台、信息共享中心、投融资平台 | 公共技术平台、会议中心、人才服务平台 | 学术报告中心、创投融资平台、国际医学资源平台、供应链中心 |
| 生活配套 | 地铁6号线、新川之心中央公园             | 园区食堂、便利店           | 产业邻里中心、京东方数字医院               |
| 主力租户 | 阿斯利康、倍特药业、华西前沿医学中心         | 四川大学华西医院、成都今是科技    | 国药蓉生、苑东生物、汇宇制药、迈克生物          |

# 电子信息、装备制造和医药及生命科学

## ——商务园区选址的主要标准总结



### 电子信息

- 行业聚集度高，距离上下游产业较近
- 研发需求对电力、承重、通信要求较高
- 未来扩租可能性大
- 员工私车拥有量高，要求车位配比较高
- 员工加班较多工作强度较高，须提供生活配套以提升工作效率



### 装备制造

- 行业聚集度高，距离上下游产业较近
- 研发需求对电力、承重要求较高
- 要求冠名权
- 设备测试产生的噪音需要专业处理
- 测试对建筑空间有一定要求



### 医药及生命科学

- 行业聚集度、投资环境
- 区域内优质临床资源及重点实验室
- 环境影响评价，符合实验室生物安全《通用要求》和《建筑技术规范》
- 实验设备设置对层高、电力、承重等要求较高
- 有独立空间可以设置危废处理装置
- 私密性高（独立的围栏或道闸），防止研发成果外泄

# 产业类租户与商务园区的契合点：产业亲和力



## 产业载体规模

- 倾向于优质或相同产业定位的商务园区或供应集中的区域；
- 新兴板块或新建园区通常可以满足产业上下游升级整合策略下的大面积需求。



## 行业集聚效应

- 将同行或对标公司的办公或总部选址决策纳入考量；
- 行业上下游集中区域有助于提高企业运营效率。



## 政府政策和服务

- 关注进驻区域产业相关的扶持政策及税收优惠；
- 政府招商机制健全、服务高效；
- 不断优化的投资环境。



## 人才吸引力

- 高级人才需求大，而区域人才补贴政策及完善的生活配套往往是吸引此类人才流入的关键；
- 本地可提供对口劳动力的院校、技校。



# 产业类租户与商务园区的契合点：功能多元化与建筑灵活性

|                      | 层高<br>(米)                 | 单层面积<br>(平方米) | 承重<br>(公斤每平方米)             | 供电密度<br>(瓦每平方米)     | 环境污染风险   | 交通<br>通达度 | 展示度<br>与保密性 | 特别关注点  |
|----------------------|---------------------------|---------------|----------------------------|---------------------|--|-----------|-------------|--|
| <b>办公</b>            | 首层挑高<br>二层及以上3.9-4.2      | 2000-2500     | 二层及以上200-350               | 80-120              | 低  | 高         | 租户企业名牌展示    | ——   |
| <b>研发</b>            | 首层5.0-6.0<br>二层及以上4.2-4.5 | 1500-2000     | 首层800-1000<br>二层及以上300-500 | 除办公电力还需<br>额外1-2倍电力 | 不同行业风险不同<br><ul style="list-style-type: none"> <li>高风险：生物医药、化工能源、食品、材料</li> <li>中风险：计算机通信和其他电子设备制造业、电气制造业</li> <li>低风险：电气测试、IT、通讯</li> </ul> | 中         | 独立门禁、独立物业管理 | <ul style="list-style-type: none"> <li>配置卸货平台</li> <li>加大进门宽度</li> <li>靠近上下游企业</li> <li>私密性高</li> </ul>                                  |
| <b>数据中心</b>          | 每层均为5.0-6.0               | 2000-2500     | 每层均为1000                   | 1000-1500           | 中  | 低         | 独立门禁、独立物业管理 | <ul style="list-style-type: none"> <li>提供双路供电</li> <li>提供备用发电机</li> <li>需进行能耗评估</li> <li>远离危险建筑</li> <li>较高的的防水、抗震、耐火、结构、基础要求</li> </ul> |
| <b>展示中心</b>          | 首层挑高                      | 1000-3000     | 因需求而异                      | 80-120              | 低  | 高         | 宽展示面        | <ul style="list-style-type: none"> <li>外观设计要求高</li> <li>偏好人流、车流大的地段</li> </ul>   |
| <b>培训中心<br/>呼叫中心</b> | 4.2-4.5                   | 1000-2000     | 因需求而异                      | 80-120              | 低  | 高         | 无要求         | <ul style="list-style-type: none"> <li>电梯数量较多</li> <li>卫生间数量较多</li> </ul>  |

04

# 未来趋势

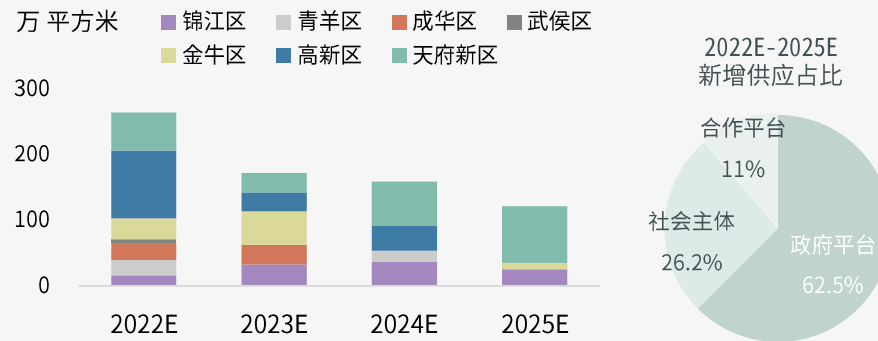
# 成都商务园区迎来供应高峰，且开发及运营主体愈发多元

紧跟成都产业发展步伐，“十四五”期间成都商务园区市场将以前所未有的速度发展，新增供应攀高，2022-2025年间的年均供应量预计达179万平方米，使得存量将于2023年破千万平方米，于2025年达到近1,400万平方米，较“十三五”末几近翻番。

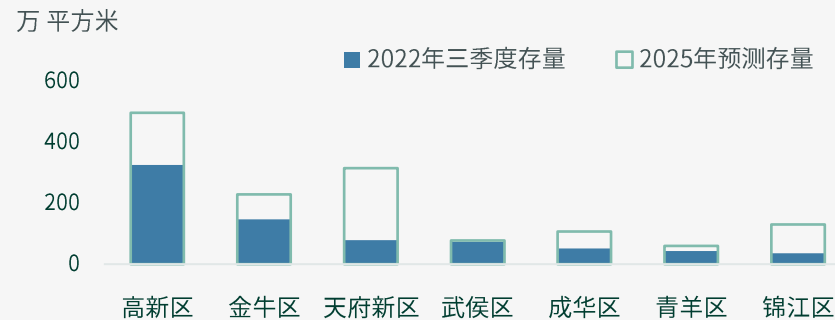
分区域看，新增供应主要集中在天府新区、高新区为代表的城南，占比达57.5%；另外，锦江区、金牛区也有瞩目供应量，合计约占28.3%。因此，未来成都商务园区市场及相应的产业发展或将呈现多点布局、全面开花的态势。

值得关注的是，未来商务园区的开发及运营主体也愈发多元，除政府平台占主要份额外，市场还将有更多专业的产业园服务社会主体入局，以及政府平台的强强联手等。有鉴于此，成都商务园区整体的市场化水平有望进一步提升。

图表14：成都商务园区市场新增供应，分区域，分开发商/运营商



图表15：成都商务园区存量和预测，分区域



# 市场竞争相应地愈发激烈，契合产业发展需求成为关键

随着成都产业转型升级进一步迈向中高端，相较于商务园区的“量升”，其“质升”更为关键，继而能切实满足产业类租户的房地产需求，推动市场健康运行。



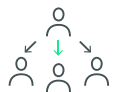
## 功能定位

产业往往视城市本地产业能级、要素富集程度等因素有针对性的布局最为合适的职能部门，因此，园区须将定向产业的实际功能需求考虑在其中，进行合理的规划及开发，实现供需高契合度。



## 配套服务

高端人才逐渐成为园区主力用户，除基础需求外，也关注上层需求和从属需求。许多园区配备人才公寓、TOD为员工提供优质的安居服务，同时增设幼儿园、篮球场等基础及休闲设施。



## 专业运营

专业化、市场化、特色化、灵活化的园区运营至关重要，以作为吸引和留住高精尖产业落地的重要软性竞争力。



## 可持续发展

随着碳中和成为越来越多企业的重要战略目标之一，绿色低碳也逐步成为企业房地产选址时的影响因素。将ESG理念融入规划和运营的商务园区亦将在未来成为企业的首选。



22%

(同比)

58%

58%的财富500强企业已经制定在2050年或更早期限内实现净零排放的计划

# 联系我们

## 研究部

谢晨

中国区研究部  
负责人

sam.xie@cbre.com

林晴岚

成都研究部  
负责人

adina.lin@cbre.com

胡优优

中国区研究部  
副董事

molly.hu@cbre.com

李思阳

成都研究部  
高级分析师

sean.li1@cbre.com

## 业务线

谢凌

西南区  
董事总经理

shelly.xie@cbre.com

王蒙蒙

西南区交易服务 | 产业地产  
负责人

menghao.wang@cbre.com

施亮

华西区跨国企业服务部项目管理  
负责人

scott.shi@cbre.com

邹丽娟

西南区战略顾问部  
负责人

ivy.zou@cbre.com

马涛

西南区投资及资本市场部  
负责人

michael.ma2@cbre.com

黄璐

西南区交易服务 | 办公楼  
负责人

jennifer.huang1@cbre.com

王一川

华西区不动产管理部  
负责人

steve.wang@cbre.com

### 免责声明

除非特别说明，本报告的所有信息版权均属世邦魏理仕。世邦魏理仕确信本报告所刊载信息及预测来自可靠来源。本公司不怀疑其准确性，但并未对此资料进行核实，亦不会对资料做出任何保证或陈述。阁下需独立对信息的准确性和完整性作出审查。本报告仅限于世邦魏理仕的客户和专业人士使用，不可作为证券或其它金融产品的买卖依据。世邦魏理仕保留对本报告的所有权利，未经本公司事先书面许可，任何机构和个人不得以任何形式进行翻版、复制、引用和转载。由于任何人使用或依赖本报告中出现的信息而导致的任何损失和费用，世邦魏理仕概不负责。