

# 2022年市场信心调研

各类企业对市场信心的真实数据

高力国际

2022年4月

# 本次调研背景

此次调研在两天时间内收集到2,318份问卷反馈，了解到受访者在当前疫情状态影响下对市场信心目前的动态，并以最直观的方式表现出来，以期能够带来现阶段最真实的数据。

虽然距离此次疫情全部结束可能还需要一定时间。但是，我们相信曙光就在眼前，我们无惧任何困难。高力国际始终与我们的客户一起砥砺前行、加速成功；为上海的发展出谋划策、携手共进。

## 引言

2020年以来，疫情反复对实现中国宏观经济的稳定增长目标带来挑战。根据“十四五”规划及经济增长目标，预计此次疫情过后国家将继续有序出台更多利好政策和创新举措促进经济平稳运行，制定更高效的管理措施来完善营商环境，加速恢复市场信心，尽快地和有效地消除疫情引发的负面影响，并进一步提高未来市场抵御风险的水平。

针对上海此次疫情爆发，中央及各级政府均已高度重视并出台一系列纾困政策，上海市政府自3月底至今有序出台各项纾困举措，全力支持相关行业和企业克服阶段性困难、恢复发展，并颁布了多条政策条例。正如我们疫情调研显示，小微企业和民企抵御风险的能力较弱，餐饮酒店零售等行业受负面影响较大，亟待政府纾困，而政府及时颁布的针对中小企业提供金融信贷支持、减轻各类企业税收压力、免除部分商户6个月房租、指导重点行业有序复工复产等政策，对企业的帮扶落到了实处，也为市场不断注入了更多信心。

在“动态清零”总体方针指引下，在各级政府的重视和支持下，受访企业均对携手上海共渡难关表达信心。此次疫情带来的负面影响是阶段性的，中长期仍看好对上海的投资，相信能够尽快获得更多相关金融信贷和各方面政策支持，确保要素保障和用工需求，加快推动复工复产，更好地实现企业的发展目标。

# 问卷调研

**01 受访者画像**

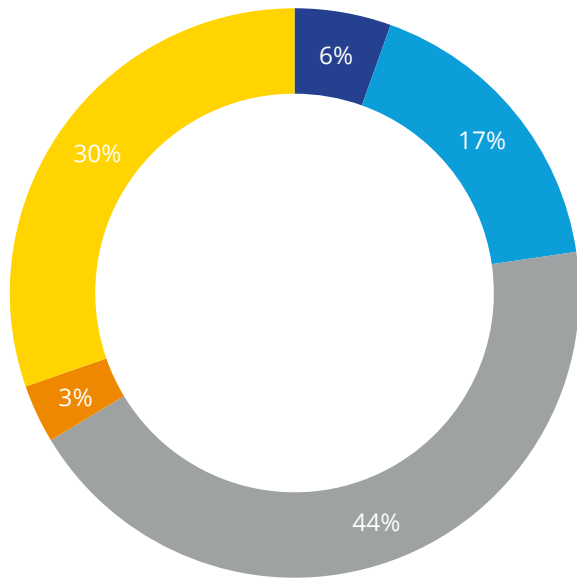
02 调研结果分析

03 主要发现及建议

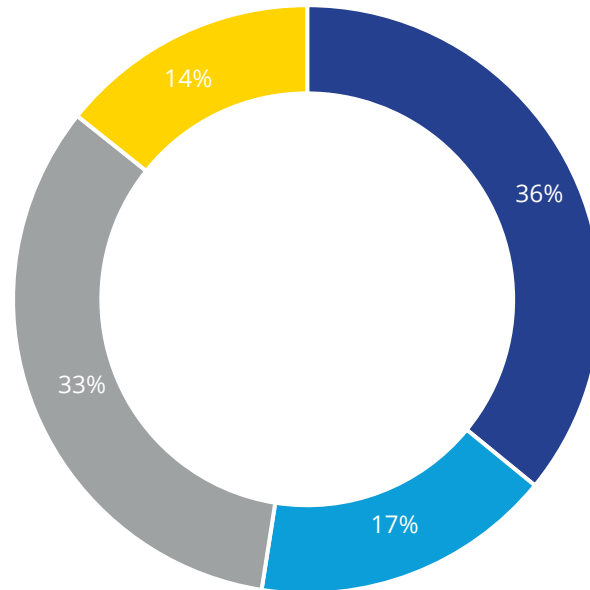
## 01. 受访者画像

本次受访企业中，有接近一半为民企，外资和国企分别占比30%和17%；受访企业的规模中，1,000人以上企业占比36%，30-1,000人企业合计占比50%；受访人职级中，有35%为高级人员，34%为普通人员，高级管理人员占比22%。

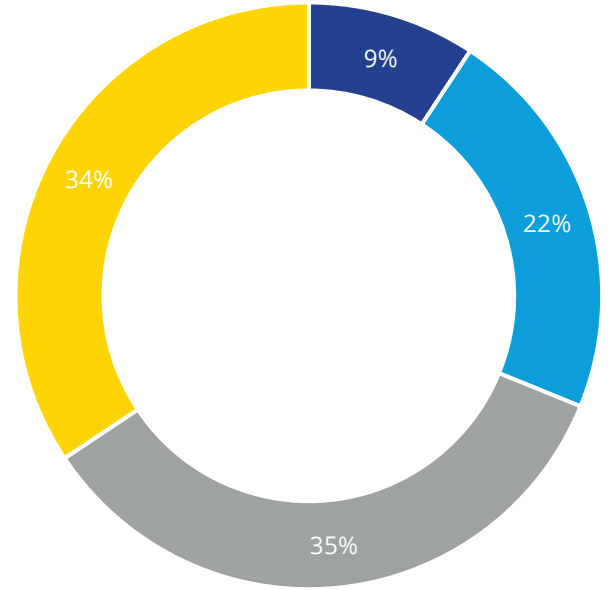
### 企业性质



### 企业规模



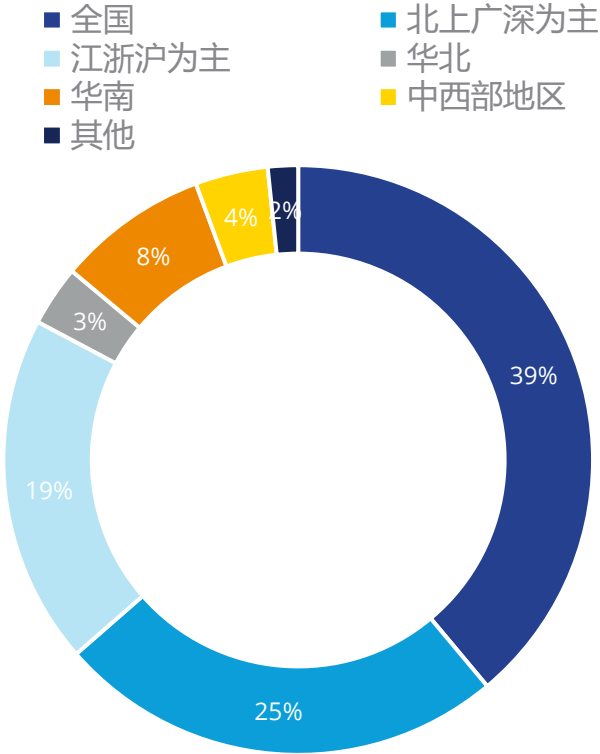
### 职级分布



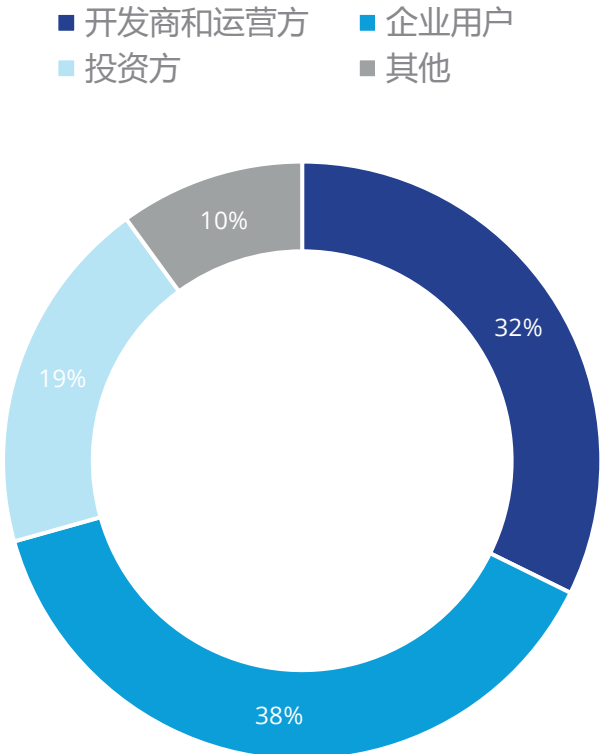
# 01. 受访者画像

本次受访企业中，58%的受访企业业务布局分布全国或以江浙沪为主；受访企业业务分类中，企业用户占比38%，其次为开发商及运营方，占比32%，投资方占比为19%；受访企业中，关注房地产类别以办公楼及产业园区，商业及物流仓储为前三大占比类别。

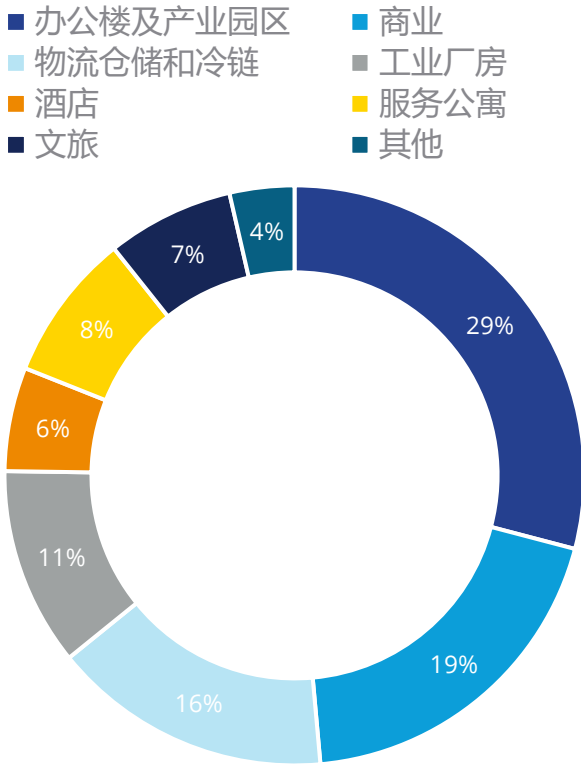
### 业务区域分布



### 业务分类分布



### 所关注房地产类别分布



# 问卷调研

01 受访者画像

**02 调研结果分析**

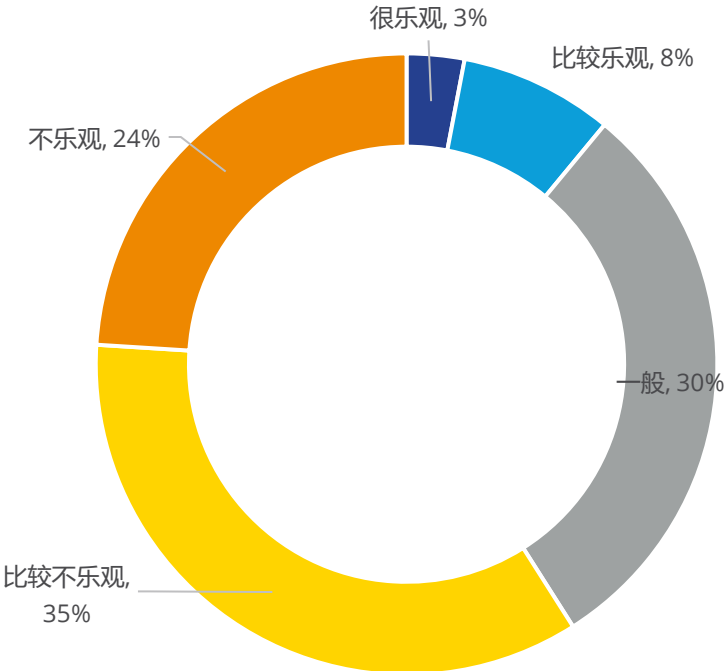
03 主要发现及建议

# 1. 宏观经济

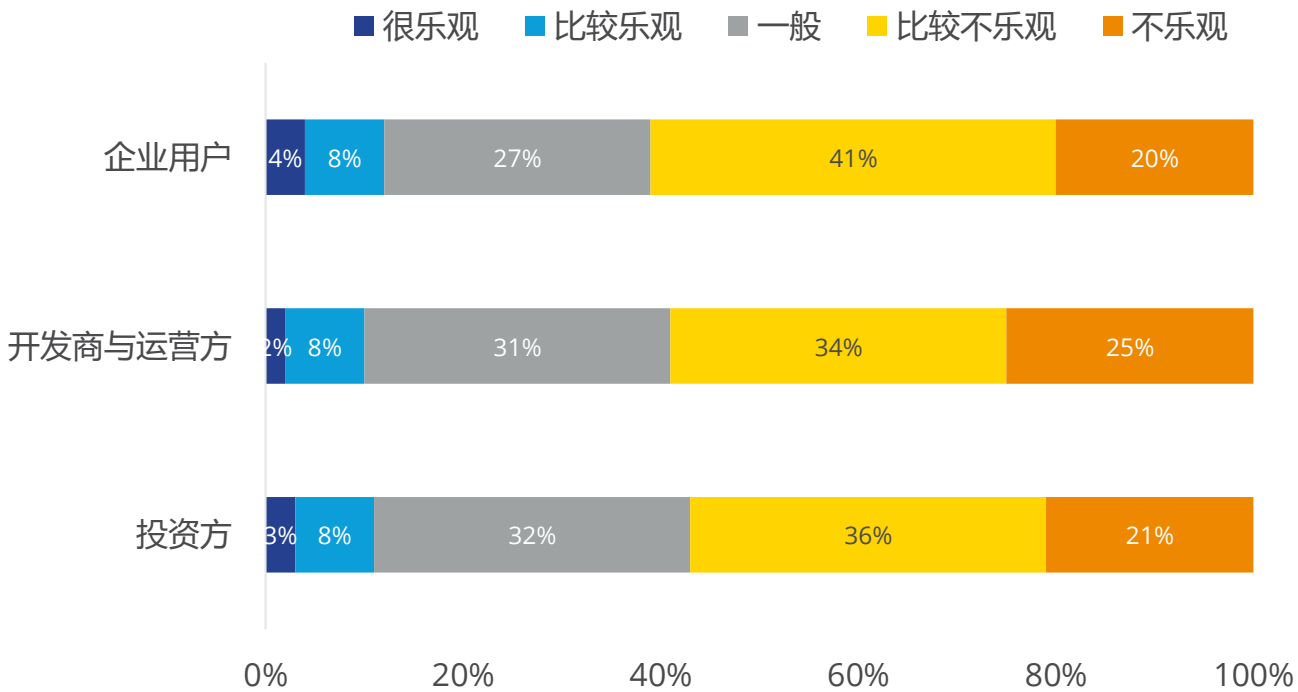
## 1.1 您或公司认为今年的总体经济和市场走势如何？

针对本次疫情，2,318名受访企业中有接近60%的受访企业目前对今年总体经济及市场走势持不乐观态度，30%的企业持中立态度；其中投资方表示受负面影响程度最小。

整体企业类型对今年总体经济和市场走势看法



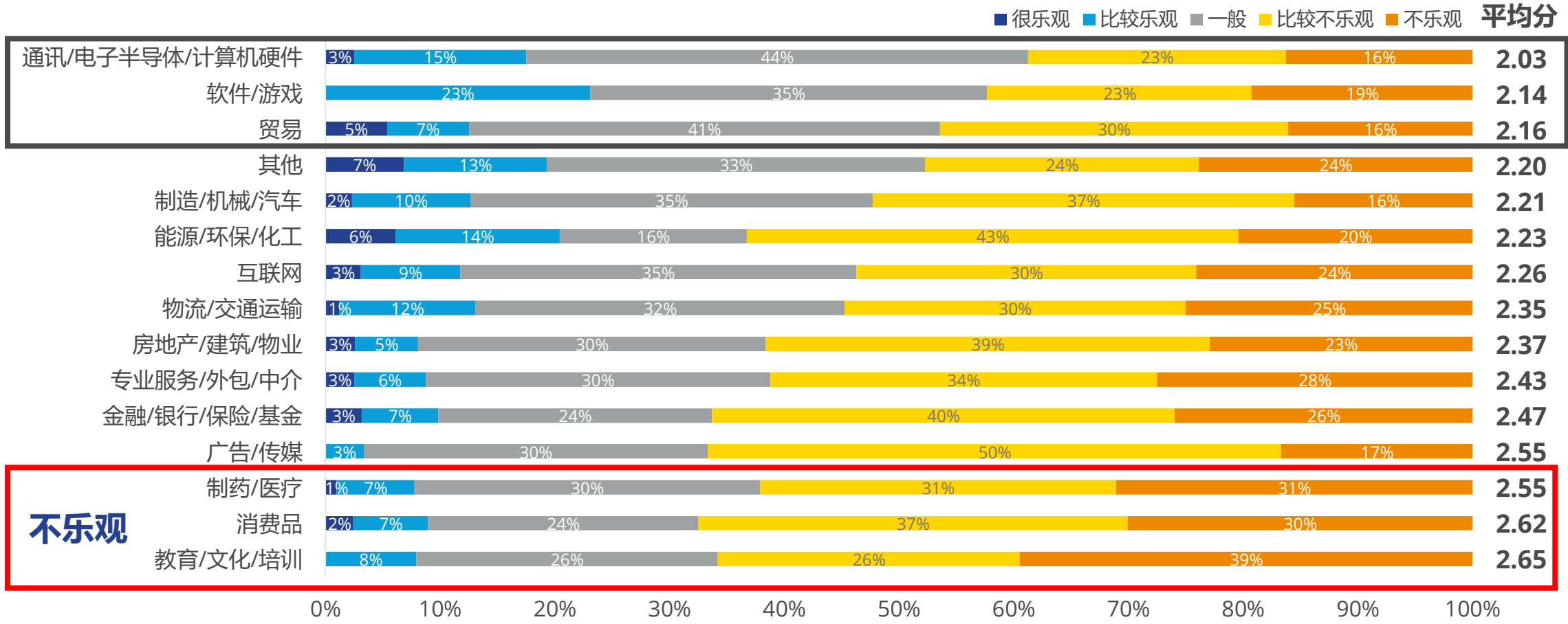
不同业务类型对今年总体经济和市场走势看法



# 1. 宏观经济

## 1.1 您或公司认为今年的总体经济和市场走势如何？

通讯科技、软件类企业对整体形势仍保持乐观。教育类、消费品及医疗类行业目前受疫情影响最为严重。



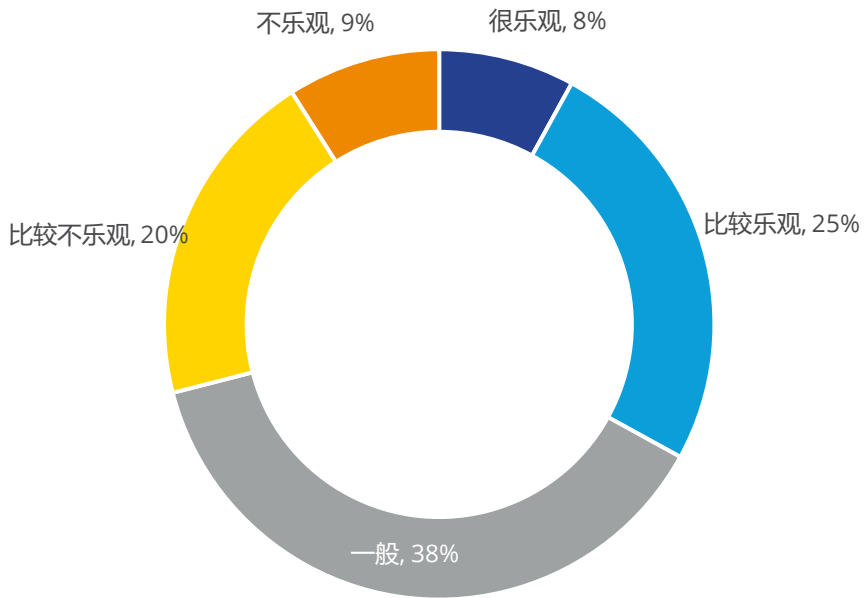
**不乐观**

# 1. 宏观经济

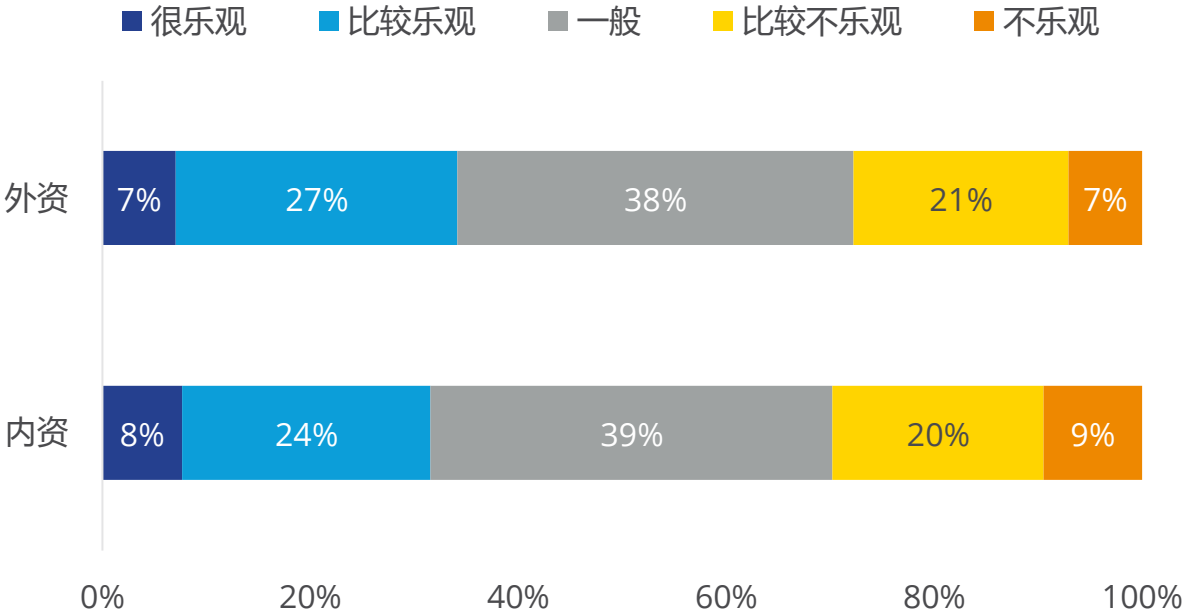
## 1.2 您或公司认为未来三年，中国的经济是乐观还是悲观？

针对本次疫情，2,318名受访企业中超过三分之一的受访企业对中国未来三年经济走势仍持乐观态度，38%的受访企业持一般态度，剩余不到30%的企业目前持谨慎态度。其中，外资企业对中国未来三年经济走势的预测普遍仍较乐观。

### 整体企业类型对中国未来三年经济乐观程度



### 不同企业类型对中国未来三年经济乐观程度

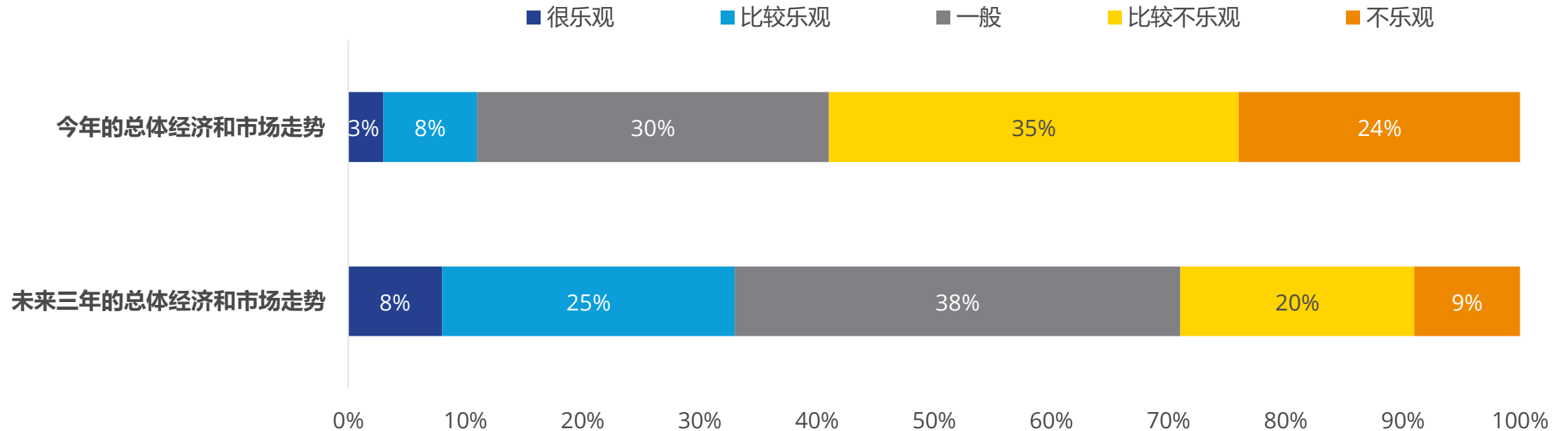


# 1. 宏观经济

## 1.3 短期影响 or 长期影响?

整体来看，受访者对于未来三年中国的总体经济和市场走势更为乐观，71%的受访者对宏观市场的信心并没有受到负面影响；而59%的受访者对今年的总计经济和市场走势目前持相对谨慎的态度，因此此次疫情对受访者市场信心的影响仅为短期和阶段性的。

整体数据

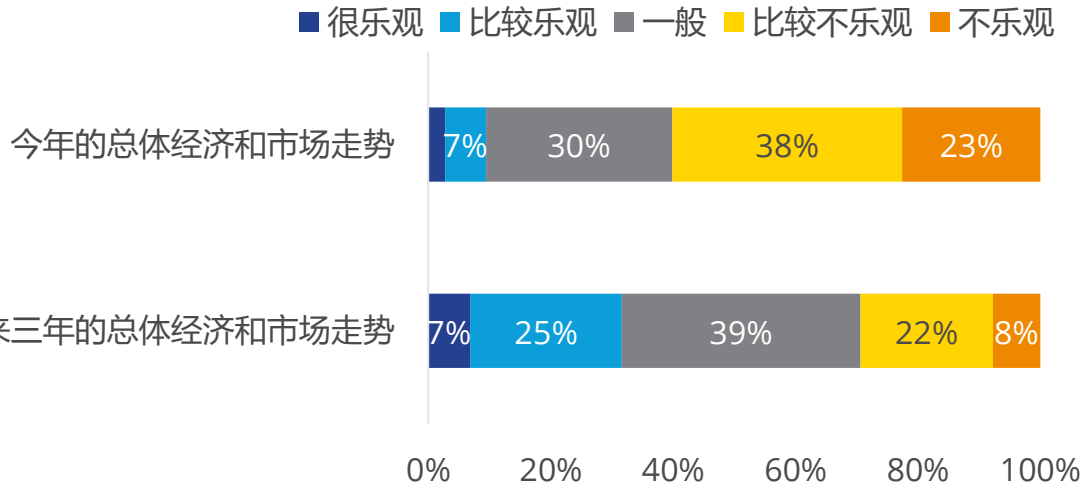


# 1. 宏观经济

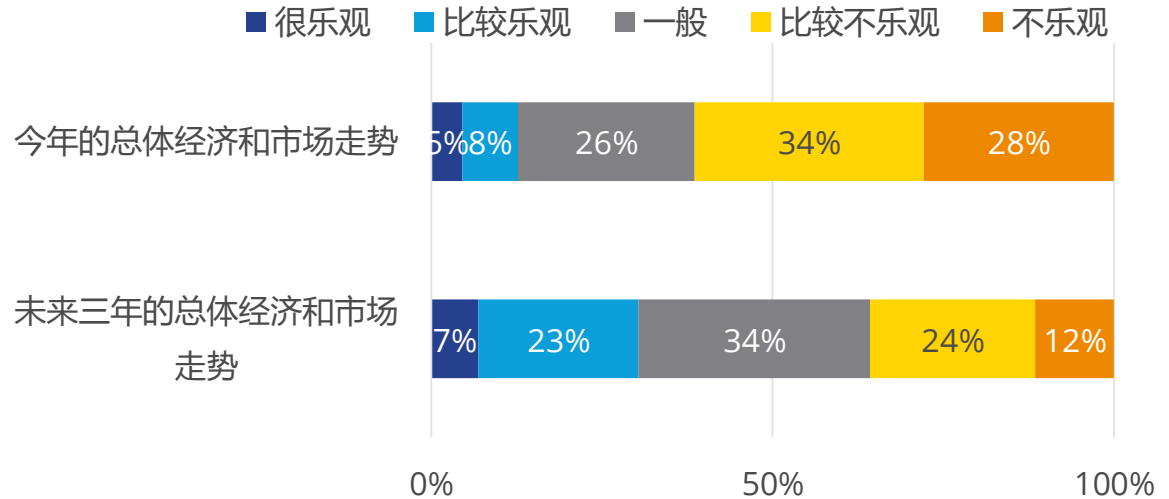
## 1.3 短期影响 or 长期影响?

开发商和投资方也认为此次疫情的影响为短期。开发商和投资方均有超过一半的受访者目前不看好今年的短期走势，而针对未来三年走势的预期方面，不看好的比例大幅下降了一半。虽然目前看好短期走势的开发商和投资方仅占10%左右，但继续看好未来三年走势的开发商和投资方比例迅速回升到30%以上。

### 开发商视角



### 投资方视角



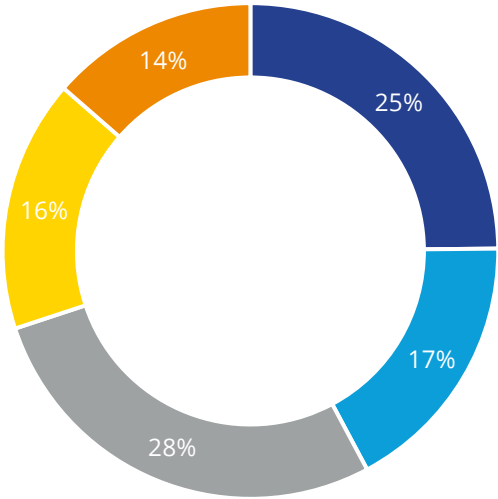
## 2. 投资信心

### 2.1 2022年疫情有没有影响您或公司对中国的投资信心和兴趣？

针对本次疫情，2,318名受访企业中有超过三分之一的受访者认为对投资中国的信心影响较小，疫情现状使得30%的受访者目前的投资信心受到一定影响。从不同企业的类型来看，民企受访者中看到其目前受到的影响较大，外企和国企中均有47%的占比认为本次疫情对其投资信心的影响较小。

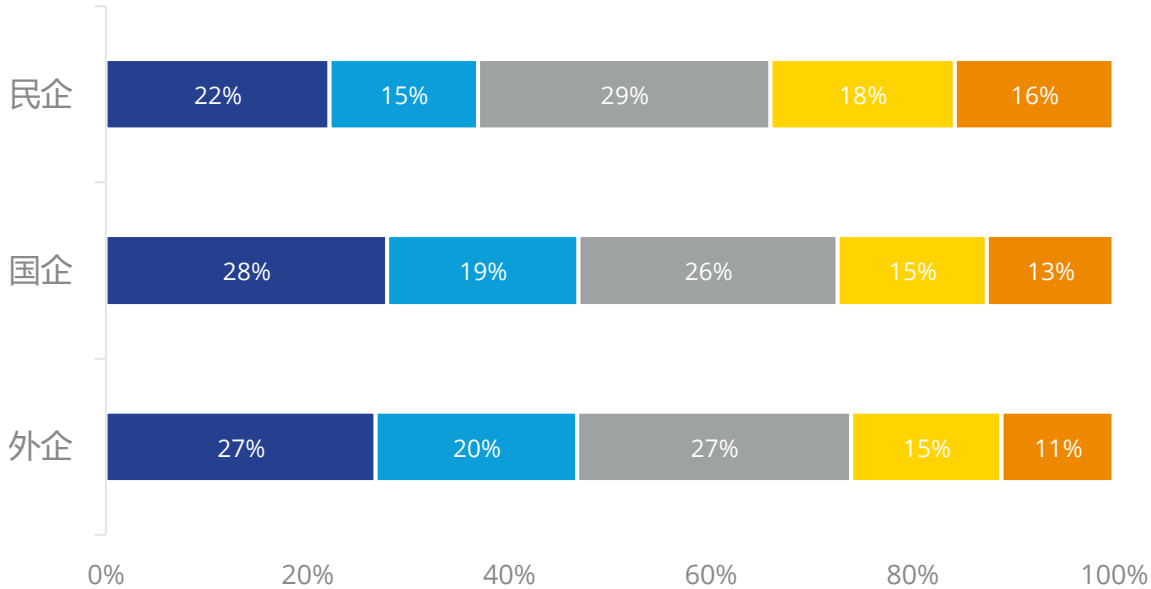
#### 整体企业类型对中国的投资信心

■ 不影响 ■ 较小影响 ■ 中等影响 ■ 较大影响 ■ 很大影响



#### 不同企业类型对中国的投资信心

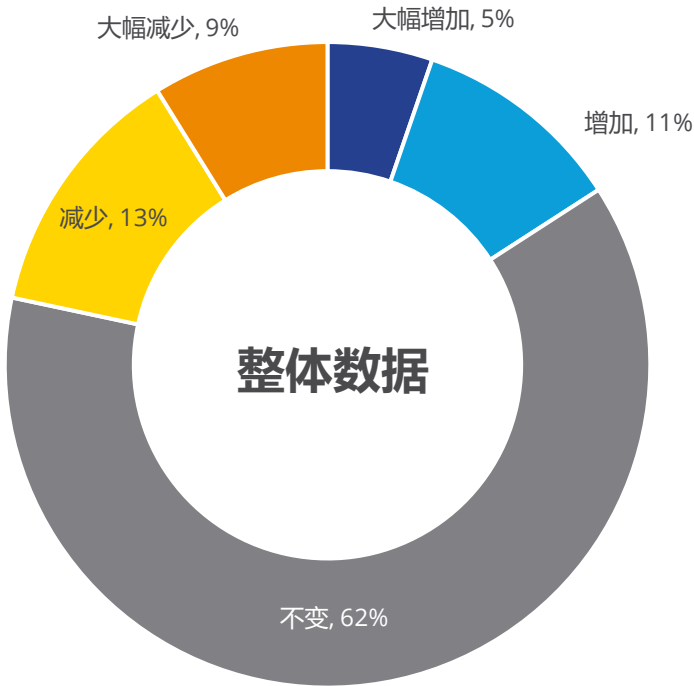
■ 不影响 ■ 较小影响 ■ 中等影响 ■ 较大影响 ■ 很大影响



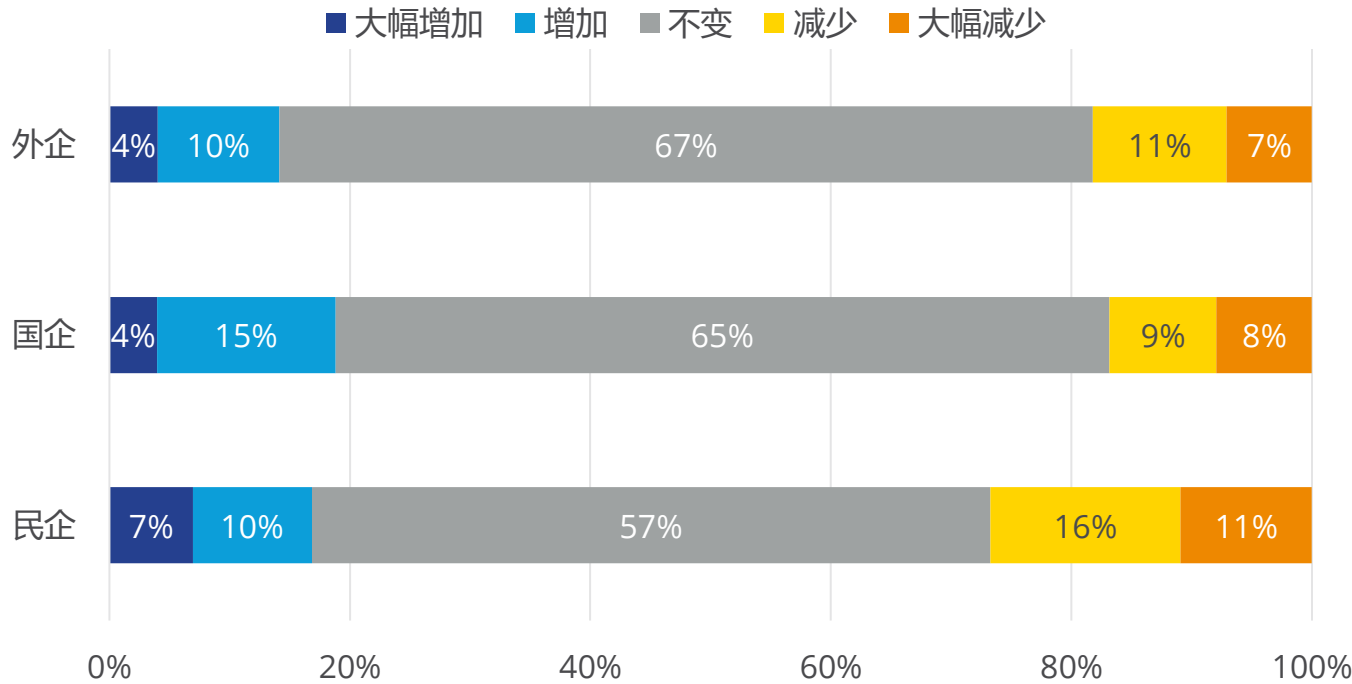
## 2. 投资信心

### 2.2 您或公司是否会增加或缩减在中国的投资?

总体来看，接近80%的受访者认为此次疫情不会影响其在中国的投资。相对来说，民企反映当前受疫情影响较严重，27%的民企目前认为可能会一定程度缩减在中国的投资。值得注意的是在2020年疫情影响的调研中，相比较而言有92%的企业表示当年不考虑进行任何扩张计划。



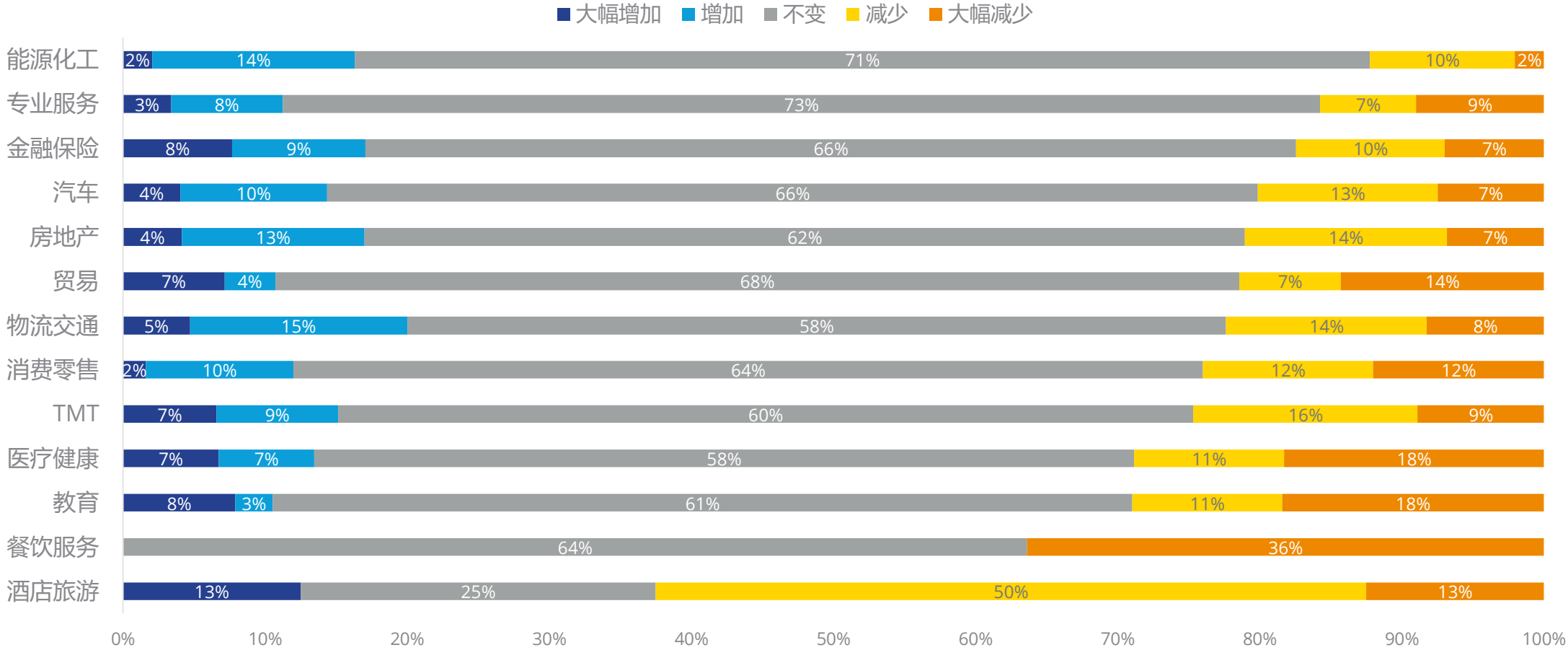
企业类型视角



## 2. 投资信心

### 2.2 您或公司是否会增加或缩减在中国的投资？

从本次调研的行业分类来看，**酒店旅游、餐饮服务**行业目前表示可能会减少或大幅减少在中国的投资；**能源化工**行业预计将增加在中国的投资；**专业服务、金融保险**行业对投资信心影响较小。

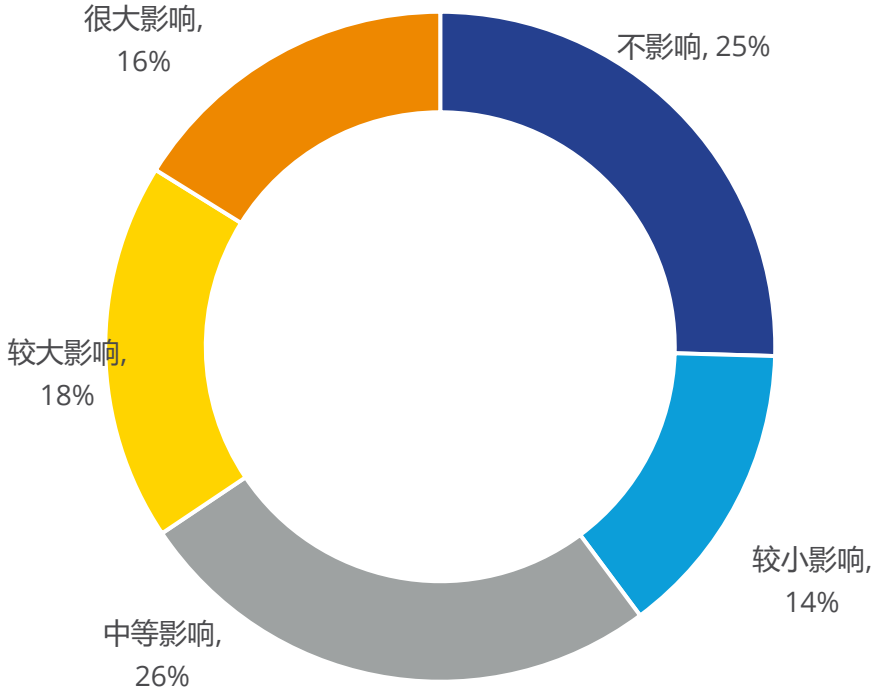


## 2. 投资信心

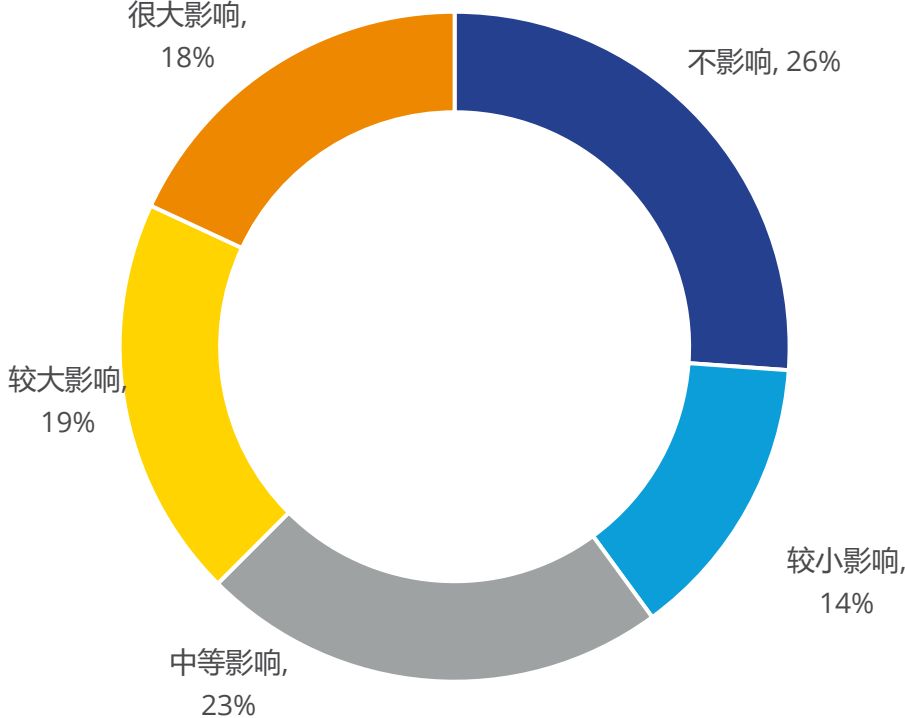
### 2.3 2022年疫情有没有影响您或公司对上海的投资信心和兴趣？

开发商和投资人对继续投资上海都较有信心，接近40%的开发商受访者和投资人受访者认为疫情不太影响其投资上海的信心。开发商和投资方认为可能有很大影响的分别仅占16%和18%。

开发商视角



投资方视角

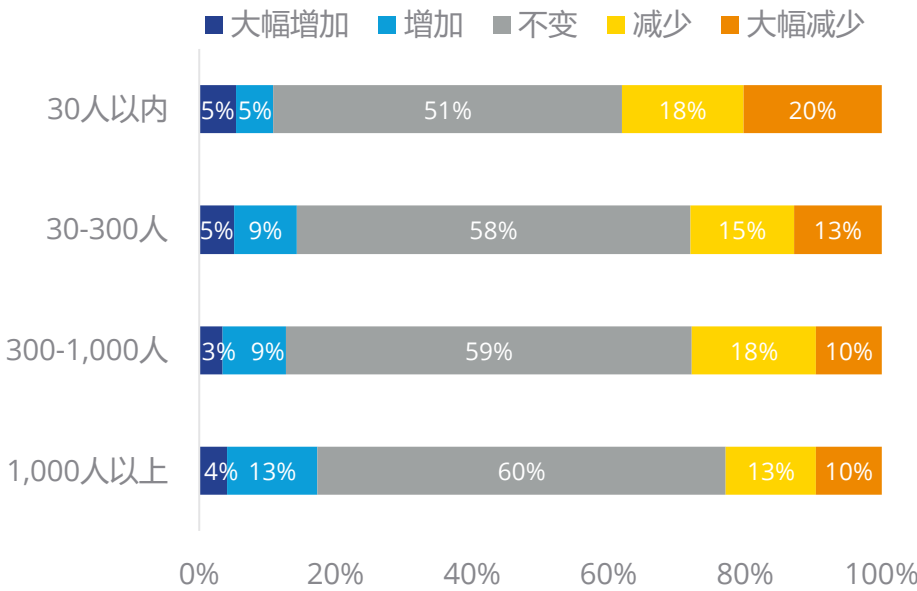


## 2. 投资信心

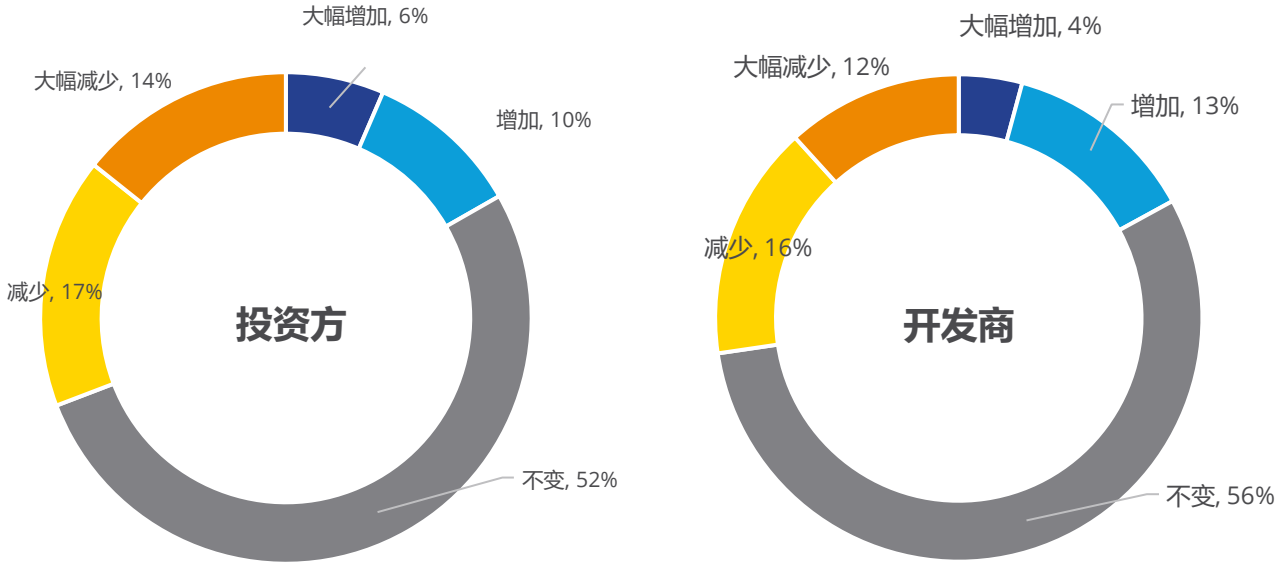
### 2.4 您或公司是否会增加或缩减在上海的投资?

1,000人以上规模的企业投资信心最强，30人以下的小微企业则目前受影响最大；超过一半的投资方和开发商均表示不会改变其公司在上海的投资策略，16%的投资方和17%的开发商表示仍会增加其公司在上海的投资。

企业规模视角



投资方和开发商视角

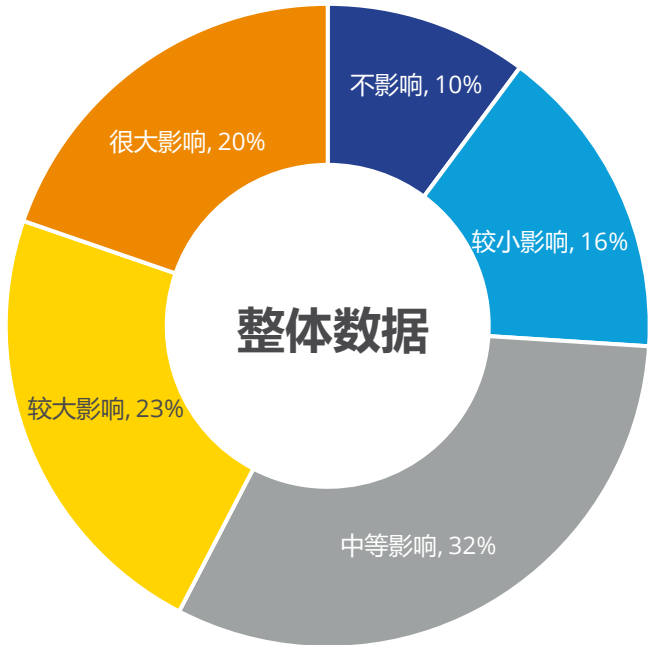


### 3. 公司策略

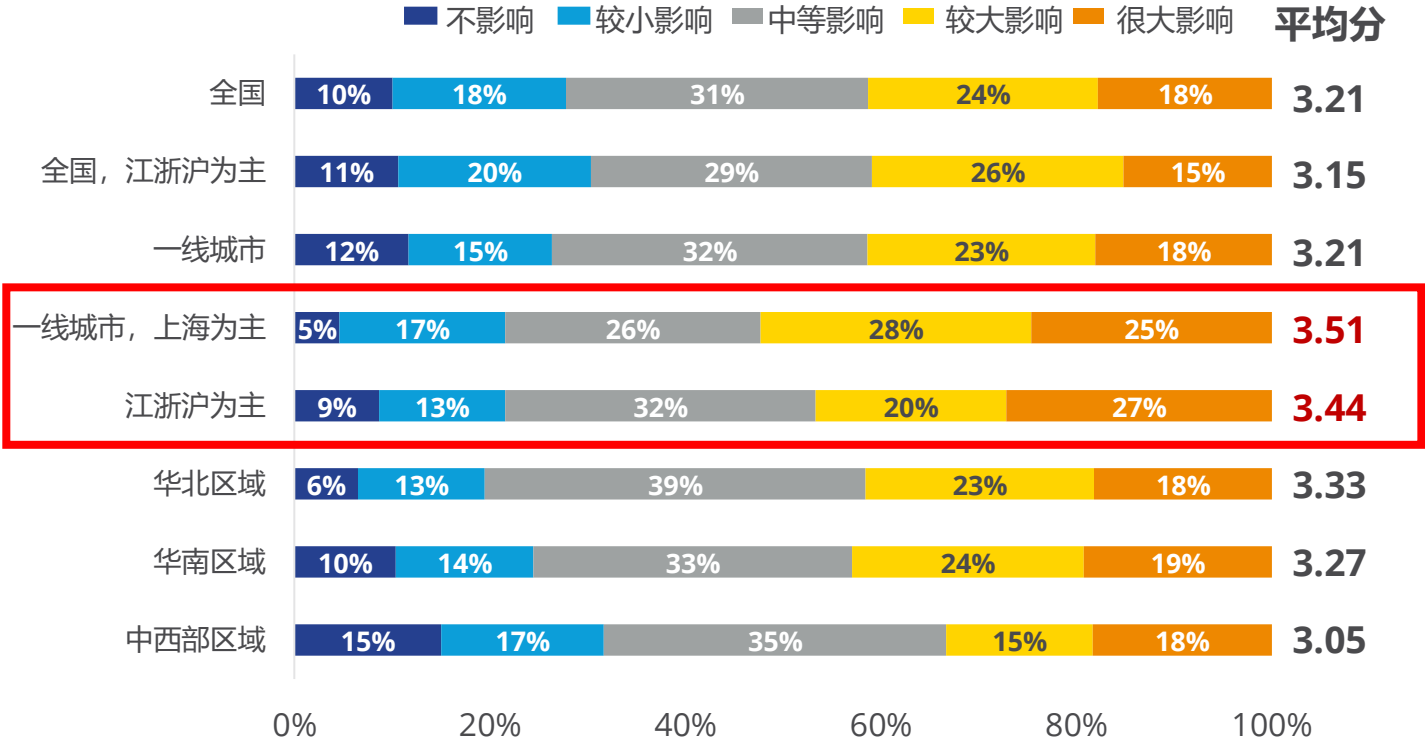
#### 3.1 2022年疫情有没有对您或公司的业务造成负面影响？

接近一半的受访企业认为当前疫情对公司目前的业务造成了较大或很大的负面影响，其中以一线城市，上海及江浙沪企业业务受影响最为严重。这个比例和2020年疫情期间调研结果的比例大致相同（45%）。

地域视角



影响最大



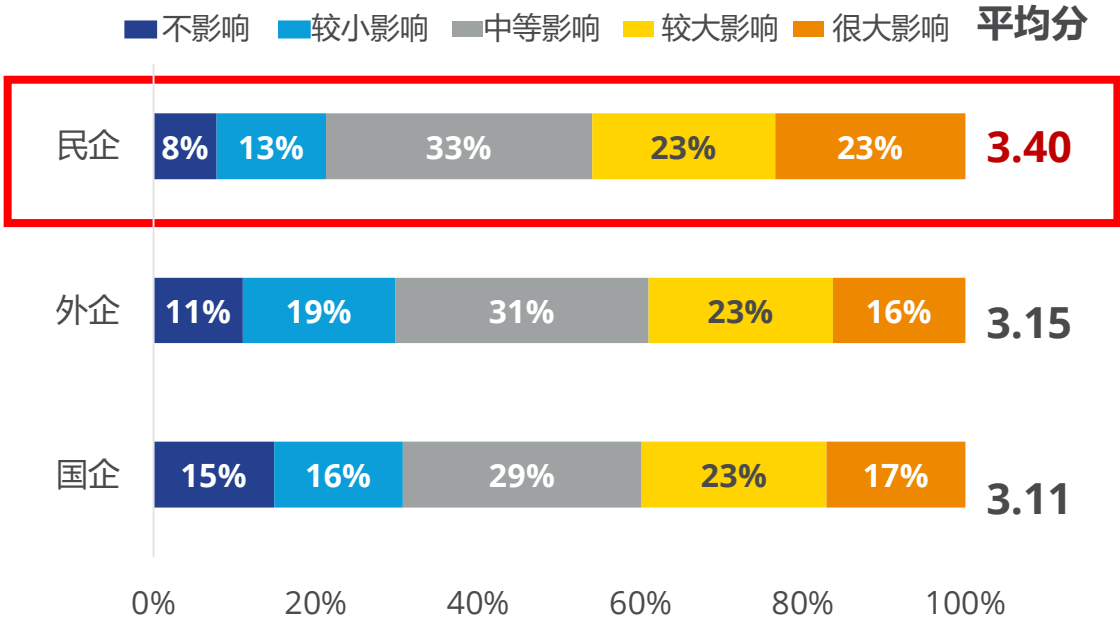
### 3. 公司策略

#### 3.1 2022年疫情有没有对您或公司的业务造成负面影响？

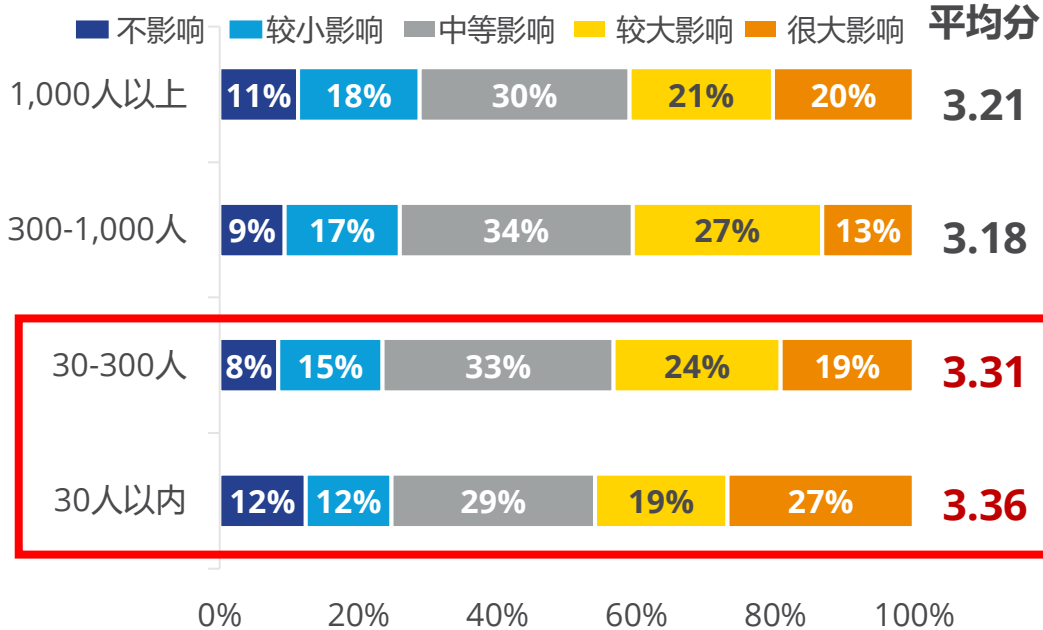
从企业类型来看，目前受疫情冲击最大的是民企，其受影响程度的平均分最高，且有46%的民企受访人认为公司业务目前受到较大或很大程度的负面影响。

疫情影响程度与企业规模也有一定关系，目前小微企业受影响较为明显。30人以内和30-300人的企业受影响的平均分较高，且分别有46%和43%的受访人认为公司业务受到较大或很大程度的负面影响。

企业类型视角



企业规模视角



影响最大

影响最大

### 3. 公司策略

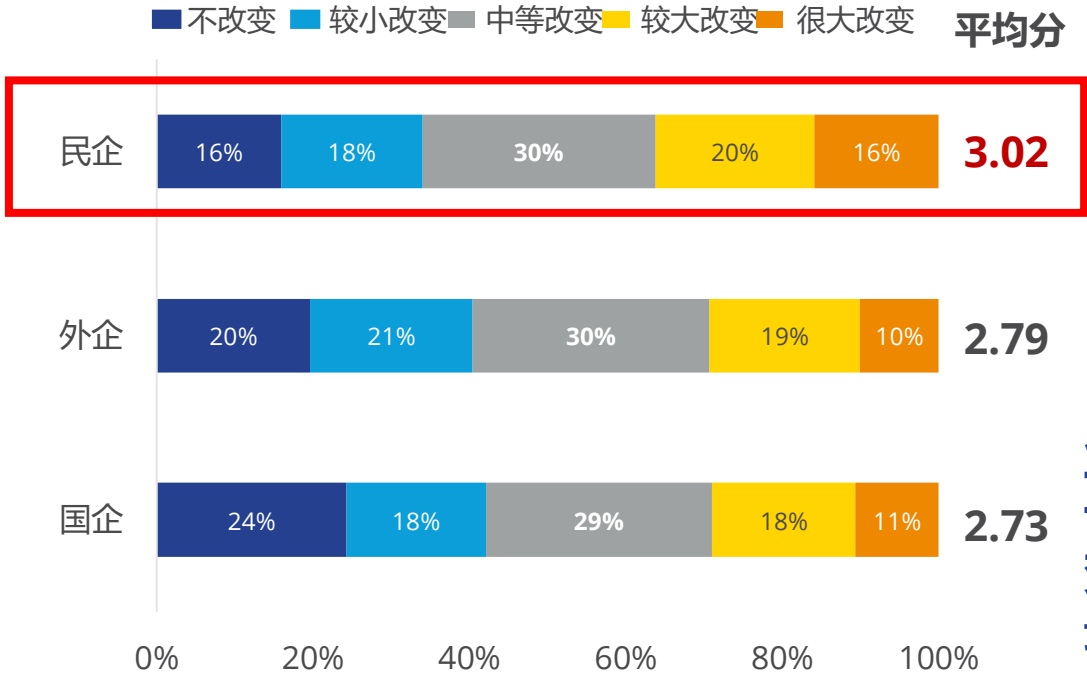
#### 3.2 您或公司是否会改变今年的业务计划?

从企业类型来看，民企目前改变今年业务计划的可能性较大，有36%的民企受访人目前认为公司的业务计划在明年可能会有较大改变或很大改变。

30人以下的小微企业目前表示今年很可能改变业务计划，有近40%的受访者认为业务计划在明年会有较大改变。

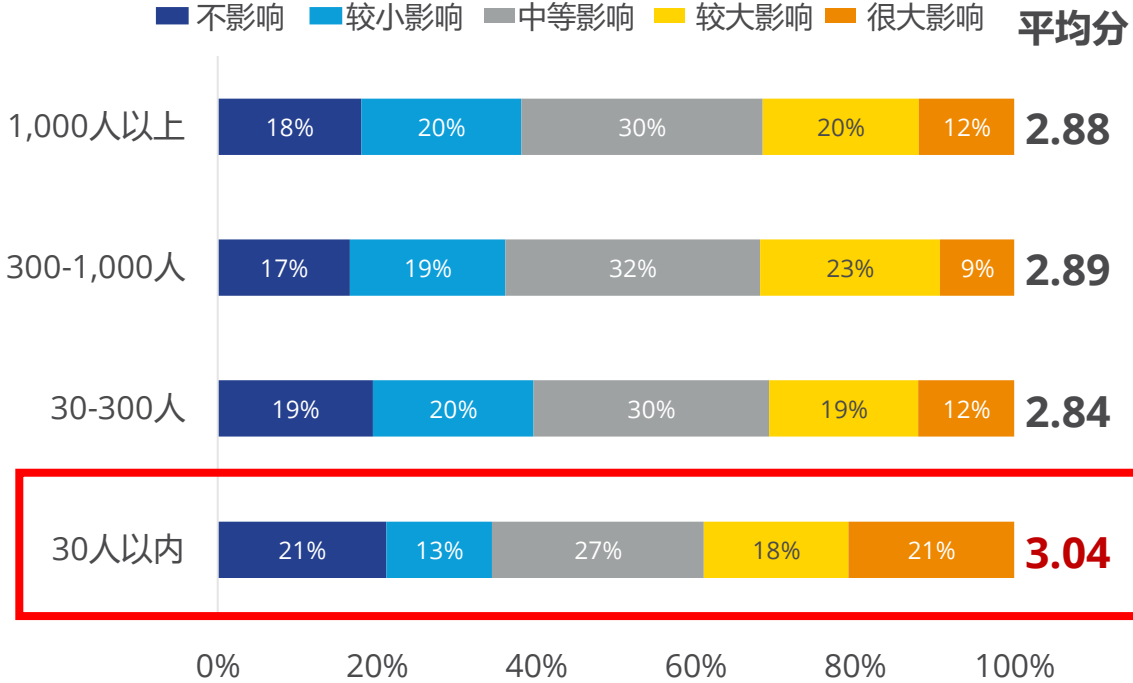
企业类型视角

业务计划变动最大



企业规模视角

业务计划变动最大

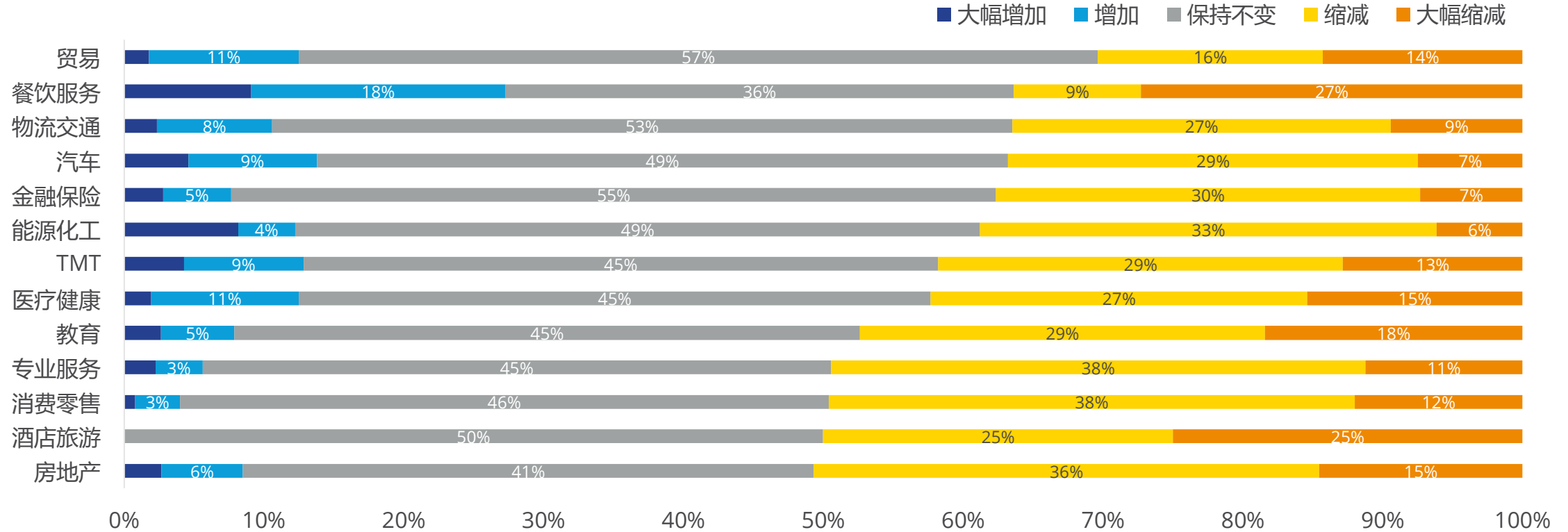


## 3. 公司策略

### 3.3 您或公司是否会缩减或增加今年的运营成本？

贸易、金融保险、物流交通行业目前受疫情负面影响较小，超过50%受访者认为今年运营成本预计将保持不变；房地产、消费零售、酒店旅游、专业服务行业目前受疫情负面影响较大，约半数受访者目前认为今年公司可能会有存在不同程度的运营成本缩减；其中餐饮服务业、酒店旅游业受访者目前较为悲观，1/4以上的受访者认为今年公司运营成本甚至可能出现大幅缩减。

不同行业对于2022年公司运营成本的期待



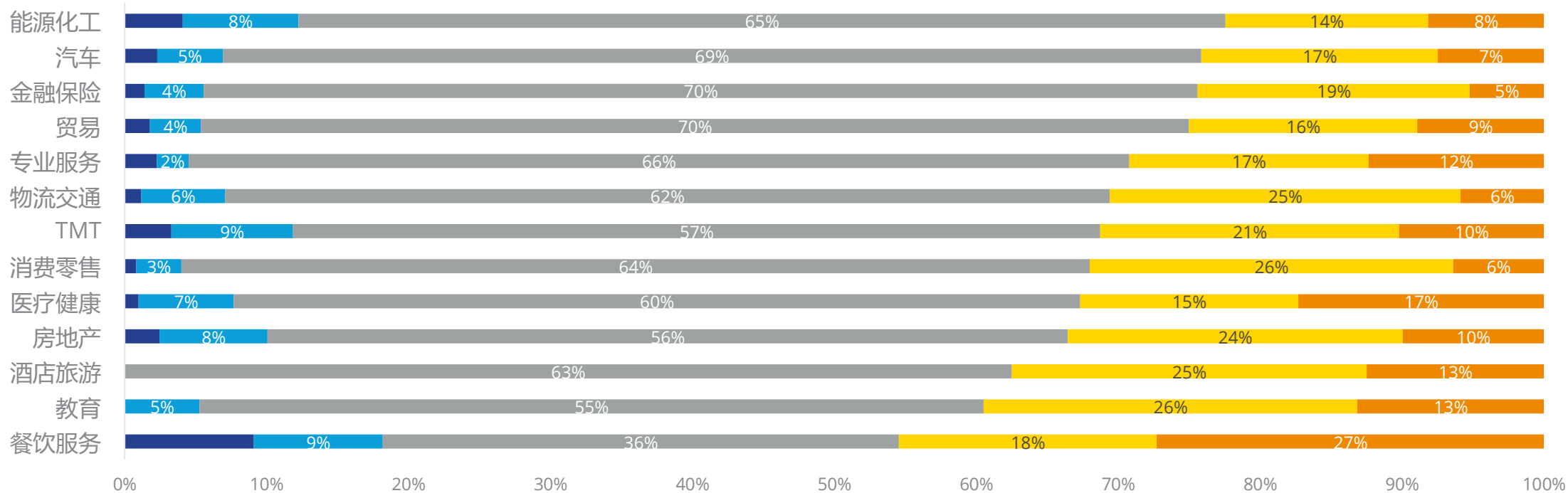
## 3. 公司策略

### 3.4 您或公司今年会不会裁员或者压缩工资成本？

**餐饮行业**目前受疫情影响变动较大，45%受访者认为公司将从人力成本入手缩减开支，其中27%的受访者认为可能会大幅消减工资成本，远高于整体水平；**能源化工、汽车、金融保险及贸易行业**受疫情影响最小。尽管**医药行业**迅猛发展，但约32%医药行业受访者认为存在裁员或工资缩减；受疫情及政策影响，**消费零售行业、酒店行业及教育行业**的受访者目前对公司裁员或缩减工资成本持较为悲观看法，几乎无相关受访者认为本年度公司将增加工资成本。

不同行业对于2022年公司工资成本的期待

■ 大幅增加 ■ 增加 ■ 保持不变 ■ 削减 ■ 大幅削减



# 问卷调研

01 受访者画像

02 调研结果分析

**03 主要发现及建议**

# 主要发现和建议

## 业务区域

业务区域以**江浙沪、北上广深**为主的部分受访者目前对2022年的总体经济及市场走势持相对保守态度。七成左右受访回答表示投资上海的信心未受到较大影响，其余三成左右将更大可能通过改变公司业务规划以适应新的市场变化。大部分具有一定规模的企业仍保持良好的投资信心。今年的情况也引发企业对业务布局的重新思考。

## 企业属性

相较而言，**国企及外资企业**受访者表现出对投资中国更强的信心，表达了抵御风险能力较强，信心较足，改变公司现有业务计划的可能性较低的反馈意见。**民企和中小微企业**则可能会采取改变业务计划、降本增效等举措提升生存能力，并更加期待更多纾困和促进发展政策的有力支持。

## 所处行业

**金融、汽车、能源化工和TMT行业**受疫情负面影响较小，因此改变业务计划的可能性有限，而**餐饮服务、酒店旅游、消费零售行业**目前受疫情影响最大，亟需新的政策和扶持来促进消费的有序快速恢复和发展。另外，中小企业也要加快线上线下的销售联动，元宇宙辅助的业务模式、社区团购和供应链布局的新模式，也值得关注。



## 如需更多消息，请联系：

### 邓懿君

董事总经理 | 中国

+86 21 6141 3688

[Tammy.Tang@colliers.com](mailto:Tammy.Tang@colliers.com)

### 沈寅

董事总经理 | 华东区

+86 21 6141 3600

[Richard.Shen@colliers.com](mailto:Richard.Shen@colliers.com)

#### 关于高力国际

高力国际（纳斯达克及多伦多证券交易所股票代码：CIGI）是一家领先的多元化专业服务和投资管理公司。凭借在62个国家建立的运营网络，超过17,000位锐意进取的专业人员紧密合作，努力为房地产用户、业主和投资者提供专家意见。

逾27年来，我们的资深领导团队（内部持股比例显著）为股东带来了约20%的复合年度投资回报率。公司年化营收41亿美元，旗下管理的资产总额达510亿美元，更大限度地发挥房地产潜力，助力我们的客户、投资人和员工更快取得成功。更多关于我们如何加速成功的信息，请访问[corporate.colliers.com](http://corporate.colliers.com)，也可扫描二维码，关注官方微信公众号及知乎号：



版权所有© 2022 高力国际

本报告中所包含的信息均具有可靠来源。我们已采取一切合理的努力确保信息的准确性，但我们无法完全保证信息准确。对于任何可能不准确的信息，我们不承担任何责任。建议读者在根据本报告中的任何材料采取行动之前，先咨询专业顾问。