

## 曼城：掘金英国经济新引擎

本刊讯 近日，中英两国在伦敦举行第八次中英经济财金对话，作为对话的一部分，针对中国投资者的总价值 50 亿英镑的 13 个大型投资项目正式落地。作为英国经济的新引擎，曼彻斯特成为这一揽子的计划中，最大受益者之一。而对于中国投资者来说，新的机遇正在频频招手。

“工业革命发源地”、“国际金融中心”、“足球胜地”、“精英教育”……太多华丽的标签可以贴在这座美丽的城市身上——曼彻斯特，拥有 51 万人口，英国第二大城市。它是世界上第一座工业化城市，英国重要的交通枢纽与商业、金融、工业、文化中心，还是英国除伦敦以外最大的金融中心。

它被全球化与世界城市研究机构 (GaWC) 评定为除伦敦外英国最大的大经济体。并在 2013-2015 年连续三年被《经济学家》(The Economist) 评为英国最佳居住城市，2013-2016 年连续四年被毕马威 (KPMG) 评为全欧洲最佳商业环境城市。眼下，作为英国经济的新引擎，它在外国投资者眼中的魅力指数直线飙升。

### 英国经济新引擎

曼彻斯特市英国传统的工业重镇，它率先享受到了工业革命带来的经济的飞跃式发展，但在过去的半个世纪中，它也早于其他国家经历了转型的阵痛。如今，当地的制造业顺利转型，服务业异军突起，以金融服务业和商务服务业为先导，以创意产业为另类出发点，逐步制定出赢得未来话语权和核心竞争力的发展蓝图，整座城市实现了复兴。

现如今，曼彻斯特是除伦敦以外，英国最大、增长最快的城市经济体，总附加值 (GVA) 超过 560 亿英镑，占英国西北地区经济总量的 52%。

其 2015 年国内生产总值 (GDP) 约为 280 亿英镑，经济增长明显超过英国其他地区。

相关数据显示，过去 18 个月间，曼彻斯特享有 21% 的资本增长率。展望未来，高锐地产认为未来三年中曼彻斯特的地产价格或将增值高达 22.2%，成为北方经济引擎计划的主要受益者。

2015 年 10 月，在中国国家主席习近平对英国进行国事访问期间，曼彻斯特空港城宣布将在该商业中心建设一个总投资额达 1.3 亿英镑的“中国园”，旨在吸引中国企业投资英国。

曼彻斯特空港城将成为推动英国北方经济增长区商业发展的重要战略驱动。英国政府大力支持该项目的发展，并欢迎更多的中国企业在该地区进行投资，拓展其国际业务。据了解，英国政府将在未来四年花费 2000 多亿英镑，用于发展该地区的医疗、学校和交通。

### 房地产投资的机遇

掘金英国房地产，如果你只看到伦敦那就目光短浅了，先人一步的投资者已经看到了这块即将起飞的价值洼地。

数据显示，2016 年曼彻斯特住宅均价的同比涨幅将在 5.5% 左右，2016~2020 年的总涨幅则将达到约 26.4%；在租金方面，2016 年的同比涨幅将在 5% 左右，2016~2020 年的租金总涨幅将达到约 26.3%。

全球商业房地产服务及投资管理机构仲量联行的评选中，曼城跻身“2015 年欧洲表现最佳城市第 12 名”，并预测曼彻斯特未来 4 年的区域经济扩张将超过英国其他地区。2015 年，曼彻斯特商业地产投资交易额达 150 亿英镑，占英国商业地产投资总额的 25%。

支撑这座城市不断积聚人气的一个重要原因在于优越的教育资源。曼彻斯特地区文化教育水



平较高，文教设施比较完善。彻斯特拥有 2 所主要大学：曼彻斯特大学和曼彻斯特城市大学。前者是全英国最大的全日制大学，曼彻斯特大学是英国八大最著名学府之一，世界 50 强顶尖名校，历年最高世界排名为全球第 26 名，英国著名的六所“红砖大学”之首，英国“常春藤联盟”罗素大学集团的创始成员之一。此外，博尔顿大学和皇家北方音乐学院，曼彻斯特市学生人数达到 73,000，是欧洲学生最多的城市。曼彻斯特大学、曼彻斯特城市大学和皇家北方音乐学院都位于市中心的南面，组成一个巨大的高校区，被牛津路这条全欧洲最繁忙的道路分成两半。

英国国家统计局预计，未来 10 年中将有 12 万人入住大曼彻斯特地区。不断涌入的学生群体以及年轻的专业人士对曼城的房价和租金收益率将产生巨大的积极影响。

### 13 个项目：中国投资者的盛宴

11 月 10 日，中国国务院副总理马凯率领中方代表团与英国财政大臣哈蒙德（Phillip Hammond）为首的英方官员在伦敦举行第八次中英经济财金对话，作为对话的一部分，哈蒙德代表英方向中国投资者推介一系列北方经济增长区的成熟投资机会，这些项目投资额均在 1 亿英镑以上。这意味着位于英国北部、总价值 50 亿英镑的 13 个大型投资项目正向中国投资者招手。

这 13 个项目中就包括了大曼彻斯特区索尔福德（Salford）英国媒体城 MediaCityUK 项目：MediaCityUK 是英国广播公司（BBC）、英国独立电视台（ITV）以及其他超过 250 家小型创意及数码企业的总部所在地，该投资项目将使英国媒体城 MediaCityUK 规模扩增一倍，建设工作室、办公区域、住宅及零售区域。📍