Work From Home and the Office Real Estate Apocalypse

Author:Arpit Gupta, Vrinda Mittal, Stijn Van Nieuwerburgh

Date:2022-09-01

Keyword:NA

Attachment:[Link](https://www.nber.org/system/files/working_papers/w30526/w30526.pdf)

From:[NEBR-working\_paper](https://www.nber.org/papers/w30526)

我们研究远程工作对商业办公部门的影响。我们记录了新冠肺炎大流行后，随着公司转向远程工作，租赁收入、写字楼入住率、租赁续期率、租赁期限和市场租金的巨大变化。我们表明，这一流行病对写字楼的当前和预期未来现金流都产生了巨大影响。远程工作也改变了办公房地产的风险溢价。考虑到流感引发的现金流和贴现率影响，我们重新评估了纽约市商业写字楼的存量。我们发现，2020年写字楼价值下降45%，长期来看下降39%，后者意味着价值损失4530亿美元。质量较高的办公楼因追求质量而在一定程度上缓冲了这些趋势，而质量较低的办公楼则出现了更大的波动。这些估值变化对当地公共财政和金融部门稳定产生了影响。