

Juwai IQI



亮點

澳大利亞

2023年 CoreLogic 的全國房屋價值指數 (HVI) 增長了 8.1%，比 2022 年的 4.9% 的下降有了顯着改善。

希臘

據預測，越南房地產市場將在 2024 年下半年有所改善。

越南

加拿大的房地產市場呈現出不同的動態，溫哥華的價格略有下降。

馬來西亞

霹靂州首個清真工業園和一項總開發價值 (GDV) 高達 10 億令吉的工業計劃即將展開。

泰國

約 140 萬平方米的新辦公空間預計將於 2024 年至 2026 年之間完工。



LILY CHONG Country Head of Australia

2023年，CoreLogic 的全國房屋價值指數 (HVI) 成長了8.1%，與2022年的4.9%跌幅相比有了顯著改善，但與2021年的24.5%漲幅相比要低得多。12月份的0.4%升幅顯示房屋價值在本年度結束時出現了相對溫和的月度增長。

CoreLogic 的研究主管蒂姆-勞利斯 (Tim Lawless) 指出，這是全國 HVI 指數自2月開始上升以來的最小月漲幅。6月和11月的升息、持續的生活成本壓力、可負擔性挑戰、房屋存量增加以及消費者情緒低落等因素在今年下半年逐漸抑制了市場。

儘管年增率為8.1%，但房屋市場卻呈現多樣化的格局。房屋價值差異很大，珀斯的住房價值飆升了15.2%，而維多利亞地區的房屋價值則下降了1.6%。

全年突出的趨勢是首府城市之間房屋價值成長的差距越來越大。自5月以來，珀斯、阿德萊德和布里斯班的月增長率一直維持在1%以上，而墨爾本和雪梨自6月升息以來，成長速度明顯放緩。

根據reiwa.com網站報導，截至12月，珀斯的掛牌出售房產數量創下了3648套的歷史新低，比11月下降了23.4%，比2022年12月大幅下降了49.0%。REIWA首席執行官凱絲-哈特 (Cath Hart) 將其形容為一場“完美風暴”，原因是需求旺盛、房屋銷售迅速，以及節日期間新房產上市量的季節性放緩。她預計1月的掛牌量將回升，因為市場通常會在假期結束後回暖。

12月份，珀斯的住宅租金中位數保持穩定，為每週600澳元，季增15.4%。房屋租金達到每週620澳元，較11月上漲1.6%，較2022年12月上漲12.7%。單位租金也大幅上漲，月漲幅為3.6%，年漲幅為20%，達到每週570澳元。

西澳房地產協會執行長凱絲-哈特 (Cath Hart) 強調了房價進一步上漲的可能性，並將這一趨勢歸因於西澳不斷擴大的人口數量推動了對租賃和固定住房的需求。供應有限而需求旺盛導致了價格上漲。不過，她注意到接近年底，租賃房源略有增加，這表明市場壓力可能會有所緩解。

現在正是投資人進入市場的好時機。如果您想透過IQI在澳洲開始您的投資之旅，請發送電子郵件至 sales@iqiwa.com.au。

| Index results as at 31 December, 2023 | Change in dwelling values | | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|---------|--------|--------------|--------------|
| | Month | Quarter | Annual | Total return | Median value |
| Sydney | 0.2% | 0.8% | 11.1% | 14.3% | \$1,128,322 |
| Melbourne | -0.3% | -0.2% | 3.5% | 7.0% | \$780,457 |
| Brisbane | 1.0% | 3.7% | 13.1% | 17.9% | \$787,217 |
| Adelaide | 1.3% | 3.7% | 8.8% | 13.2% | \$711,604 |
| Perth | 1.5% | 5.1% | 15.2% | 20.7% | \$660,754 |
| Hobart | -0.3% | 0.4% | -0.8% | 3.2% | \$656,947 |
| Darwin | 0.7% | 0.4% | -0.1% | 5.9% | \$496,309 |
| Canberra | -0.1% | 0.6% | 0.5% | 4.5% | \$843,171 |
| Combined capitals | 0.4% | 1.5% | 9.3% | 13.1% | \$832,193 |
| Combined regional | 0.3% | 1.5% | 4.4% | 8.9% | \$605,780 |
| National | 0.4% | 1.5% | 8.1% | 12.1% | \$757,746 |

NIKOS PRATIKAKIS

Country Head of Greece

希臘房地產發展勢頭依舊強勁

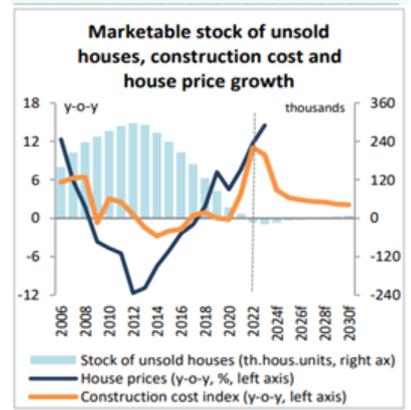
過去四年，希臘房地產市場的發展勢頭依然強勁，住宅房地產市場依然令人驚訝。自2018年第一季以來，住宅投資的上升趨勢成長強勁，2023年又是投資者獲得穩健回報的一年。

2023年第三季度，房價以30多年來最快的速度成長，較去年同期強勁成長14.5%。從2017年第三季（希臘危機期間的最低點）到2023年第三季度，希臘房價上漲了約55%。儘管如此，房價仍比2008年第三季的歷史最高點低14%。

這項轉變源自於多年的調整過程，其中包括房價的顯著下降和住宅建築的大幅減少（與2000年至2008年的平均水平相比，2013年至2020年住宅建築減少了約90%）。由於過去十年投資水準不足以及近期需求上升，2012年達到高峰約35萬套的嚴重供應過剩似乎已逐漸被市場消化。

關於未來的供需關係，根據NBG 研究公司估算的風格化住房需求方程，可觀的家庭金融儲蓄存量、不斷增長的實際可支配收入和銀行貸款預計將導致2023-2024年的住房需求達到每年約3.5萬套（在本十年末之前大致保持穩定）。如果需求沒有因價格上漲而減弱，估計的交易量可能會更大。根據目前的建築許可證發放軌跡，2023-2024年的新房竣工量將略低於平均水平，約為每年3萬套，因為建築業的高成本和勞動力短缺已導致新許可證的發放趨於穩定（2022年下半年及2023年上半年的許可證發放年比基本穩定）。

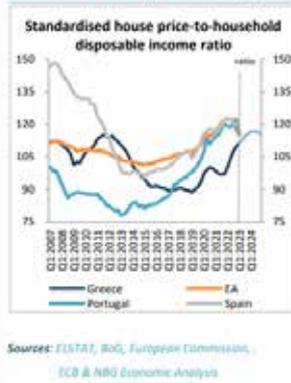
The Greek housing market appears to not only have corrected for the excess supply overhang but to now be experiencing demand and cost led price pressures



The average HPI level in Greece surged by 50% but remains c. 14% lower than its all-time high of 2008, whereas in the EA increased by 37% over the same period



New investment will secure a sustainable equilibrium as the price-to-disposable income ratio has reverted to its long-term average



預計這一趨勢將使2023和2024財政年度需求過剩（供應短缺）增加約3萬套的情況持續下去，再加上建築成本上升的滯後影響，預計2023-2024年的平均房價指數年增長率約為7%。預計房價的上漲將使希臘2023-2024年的 HPI 與可支配收入之比十年來首次超過歐元區平均水平，這表明人們對希臘的經濟承受能力越來越擔憂。值得注意的是，該比率從2019年第一季：2023年急劇上升24.8%，從2019年第一季：90左右的危機上升至111.5。

希臘房地產市場的前景仍然樂觀，因為2024年政府預算中包含的激勵措施，如住宅翻新和節能補貼，以及為39歲以下年輕人和夫婦購買首套住房提供低息貸款的計劃，都將在短期內加強希臘房地產市場的前景。據估計，住房市場將受到《國家復甦和恢復計劃》預期實施的投資的正面影響。這主要涉及：(i) 公共和私人建築的能源升級和現代化；(ii) 透過系統地促進專題投資，實現希臘旅遊產品的多樣化。此外，值得注意的是，該計劃規定實施改革，以降低手續的複雜性，包括與信貸發放、不動產登記和獲得

得建築許可證有關的手續。然而，目前的環境仍存在著很大的不確定性。

希臘房地產市場的前景仍然樂觀，因為2024年政府預算中包含的激勵措施，如住宅翻新和節能補貼，以及為39歲以下年輕人和夫婦購買首套住房提供低息貸款的計劃，都將在短期內加強希臘房地產市場的前景。據估計，住房市場將受到《國家復甦和恢復計劃》預期實施的投資的正面影響。這主要涉及：(i) 公共和私人建築的能源升級和現代化；(ii) 透過系統地促進專題投資，實現希臘旅遊產品的多樣化。此外，值得注意的是，該計劃規定實施改革，以降低手續的複雜性，包括與信貸發放、不動產登記和獲得建築許可證有關的手續。然而，目前的環境仍存在著很大的不確定性。

SHAN SAEED
Chief Economist

2024年全球宏觀經濟展望 - 是否能推動經濟成長?

全球經濟在不確定和不穩定的前景中繼續尋找發展機會。大多數投資者對2024年的5個關鍵變數感到擔憂。

1. 高利率
2. 地緣政治風險
3. 政府的政策導向
4. 通貨膨脹前景
5. 債務水平飆升

市場正在從美國債務市場獲得前瞻性指引，我們居外IQI也在關注同樣的資產類別。根據《經濟學人》雜誌2023年12月9-15日刊報道

"這一切都使過去曾令人恐懼地失靈的市場倍感壓力。美國政府債券是全球金融的基石：其收益率是所有資產定價所依據的無風險利率。然而，這種收益率已經變得不穩定，市場流動性也顯得稀薄。在此背景下，監管機構擔心國債市場上槓桿對沖基金而非外國央行等風險較低的參與者的活動越來越多。2014年的“閃電崩盤”和“Repo”市場利率的飆升（國債可以換成現金）在2019年引發了警報。[2019年9月]"。

2023年股市飆升，2024年還會重演嗎?

根據英國《金融時報》2023年12月30日報道

由於投資人押注大型央行已完成升息並將在明年迅速降息，全球股市在經歷了兩個月的強勁反彈後，創下了2019年以來最強勁的一年。

摩根士丹利資本國際公司全球指數（MSCI World index）是衡量全球已開發市場股票的廣泛指標，自10月底以來已飆升16%，今年已上漲22%，創下四年來的最佳表現。這主要是受到華爾街基準標普500指數的推動，該指數自10月份以來上漲了14%，今年以來上漲了24%，在2023年的最後一個交易日結束時僅差一點就創下歷史紀錄。

關於2024年借貸成本將大幅下降的共識日益增強，這也引發了債券市場的反彈，吸引投資者轉向股票，以尋求更高的回報。12月中旬，聯準會的政策預測顯示明年將大幅降息，從而推動了這一趨勢。"T Rowe Price的多資產策略師Tim Murray說：“美聯儲一旦做出決定，就會讓投資人進入積極的心態。”“這是一件大事，不在意料內。”

| S&P 500 Index: Number of All-Time Highs (1929 - 2023) | | | | | | | | | |
|---|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|
| Year | # ATH | Year | # ATH | Year | # ATH | Year | # ATH | Year | # ATH |
| 1929 | 45 | 1948 | 0 | 1967 | 14 | 1986 | 31 | 2005 | 0 |
| 1930 | 0 | 1949 | 0 | 1968 | 34 | 1987 | 47 | 2006 | 0 |
| 1931 | 0 | 1950 | 0 | 1969 | 0 | 1988 | 0 | 2007 | 9 |
| 1932 | 0 | 1951 | 0 | 1970 | 0 | 1989 | 13 | 2008 | 0 |
| 1933 | 0 | 1952 | 0 | 1971 | 0 | 1990 | 6 | 2009 | 0 |
| 1934 | 0 | 1953 | 0 | 1972 | 32 | 1991 | 22 | 2010 | 0 |
| 1935 | 0 | 1954 | 27 | 1973 | 3 | 1992 | 18 | 2011 | 0 |
| 1936 | 0 | 1955 | 49 | 1974 | 0 | 1993 | 16 | 2012 | 0 |
| 1937 | 0 | 1956 | 14 | 1975 | 0 | 1994 | 5 | 2013 | 45 |
| 1938 | 0 | 1957 | 0 | 1976 | 0 | 1995 | 77 | 2014 | 53 |
| 1939 | 0 | 1958 | 24 | 1977 | 0 | 1996 | 39 | 2015 | 10 |
| 1940 | 0 | 1959 | 27 | 1978 | 0 | 1997 | 45 | 2016 | 18 |
| 1941 | 0 | 1960 | 0 | 1979 | 0 | 1998 | 47 | 2017 | 62 |
| 1942 | 0 | 1961 | 53 | 1980 | 24 | 1999 | 35 | 2018 | 19 |
| 1943 | 0 | 1962 | 0 | 1981 | 0 | 2000 | 4 | 2019 | 36 |
| 1944 | 0 | 1963 | 12 | 1982 | 2 | 2001 | 0 | 2020 | 33 |
| 1945 | 0 | 1964 | 65 | 1983 | 30 | 2002 | 0 | 2021 | 70 |
| 1946 | 0 | 1965 | 37 | 1984 | 0 | 2003 | 0 | 2022 | 1 |
| 1947 | 0 | 1966 | 9 | 1985 | 43 | 2004 | 0 | 2023 | 0 |

CREATIVE PLANNING

@CharlieBilello

Note: Closing Prices



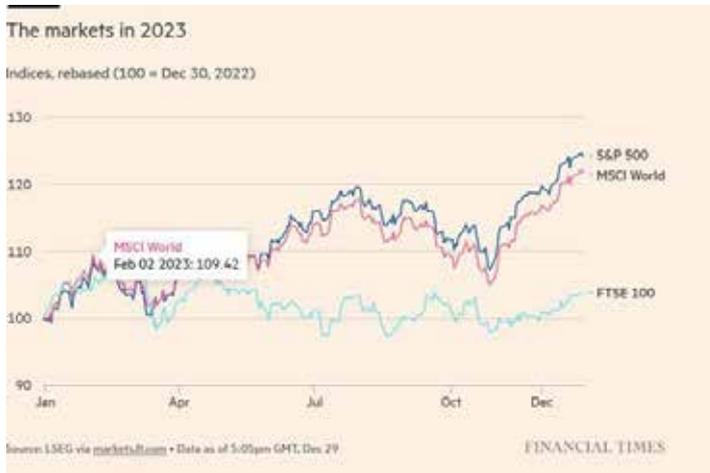
SHAN SAEED
Chief Economist

大宗商品的市場前景----穩定且擁有結構性

2023年全球大宗商品市場報酬率

黑石集團的 Steve Schwarzman 表示，隨著各國央行升息的力量減弱，交易量開始反彈，他的公司正盯著歐洲各地房地產的大量購買機會。這家私募股權投資巨頭看好歐洲的資料中心、倉庫和學生公寓交易。

Schwarzman說：“交易業務並沒有完全停滯，這些事情會重新開始。我認為我們更多地是在周期的那一側，儘管這一年來有些沉悶”。



| | |
|-------------|-------|
| Gold | +13% |
| Coffee | +13% |
| US CPI | +3.1% |
| Sugar | +3% |
| Copper | +2% |
| Aluminum | +0.4% |
| Silver | +0.2% |
| Cotton | -3% |
| Brent Crude | -10% |
| WTI Crude | -11% |
| Zinc | -11% |
| Soybeans | -15% |
| Gasoline | -15% |
| Wheat | -21% |
| Heating Oil | -23% |
| Corn | -31% |
| Palladium | -38% |
| Natural Gas | -44% |

2024年聯準會降息展望

隨著全球經濟成長放緩，所有投資者都在期待聯準會降息。QE5 在全球金融市場捲土重來。

美國聯邦儲備委員會預計2024年將降息三次。以下是市場定價：

- 24年3月：降息25個基點 (5.00-5.25%)
- 24年5月：降息25個基點 (4.75-5.00%)
- 24年6月：降息 25 個基點 (4.50-4.75%)
- 24年7月：降息 25 個基點 (4.25-4.50%)
- 24年9月：下調 25 個基點 (4.00-4.25%)
- 24年12月：下調 25 個基點 (3.75-4.00%)

Market Expectations for Fed Funds Rate
(Data via Fed Funds Futures, Dec 2023 - Dec 2025)





越南

DUSTIN TRUNG NGUYEN
Country Head of Vietnam

房地產市場預計在2024年下半年內有所改善。

各大經理、專家和投資者預測，房地產市場將從2024年下半年開始好轉，這主要得益於以下因素：房地產法律獲得通過；利率下降，預期保持低位，為降低貸款利率留下空間；信心和流動性逐步改善，重點關注公寓方面；基礎設施建設支持房地產市場復蘇。

具體來說，在資金來源方面，貸款利率有望繼續下降至低位。商業銀行對購房者的優惠貸款政策有助於改善需求，增加流動性市場賬戶。此外，貸款利息的降低也有望減輕資金壓力，從而恢復房地產投資者的經營活動。

此外，法律政策的難度有望被減少。

專家和投資者預計，由於缺乏新的供應，2024年市區和郊區省份的中等和經濟適用公寓以及社會福利住房的流動性將有所改善。

情況有所改善，但住房需求增加；當貸款利率下降時，投資者又開始交易。

基礎設施的發展有望幫助房地產市場的復蘇。一些重大項目已同時實施，如2021-2025年的南北高速公路、龍成國際機場、胡志明市三號環路和河內四號環路。

這將解決越南目前的基礎設施問題，並促進商業發展。高速公路項目將有助於提高經濟區域之間的連通性，吸引更多的投資資本進入越南。



DANTE AZARMI
Head of Business Development

駕馭藝術和收藏品投資的世界：綜合指南

藝術品和收藏品是投資領域的獨特機會，融合了激情和潛在的經濟收益。無論您是收藏古董珍品、郵票還是當代美術所吸引，了解各種類型、相關風險和潛在回報對於成功進入這個多元化市場至關重要。

探索收藏品的世界

收藏品包括許多物品，從永恆的古董到玩具、硬幣、漫畫書和郵票。這些物品的魅力在於它們的稀有性、受歡迎程度和整體狀況。但是，必須區分正宗的收藏品和以此方式銷售的批量生產的物品。真正的收藏品的市場價值可能需要數年時間才能實現，這凸顯了激情驅動收藏的重要性。

收藏品的種類

古董、玩具、硬幣、漫畫書和郵票屬於收藏品的常見類別。每種類型都有其獨特的魅力，吸引着投入時間和精力來策劃其收藏品的愛好者。這些物品的價值與它們的稀缺性和狀況有着錯綜複雜的聯繫。

風險與回報

雖然收藏是一種有趣且可能有益的愛好，但投資領域也面臨挑戰。波動性、缺乏創收、低流動性、高交易費用、處理和存儲成本以及假冒風險都是與可收集投資相關的風險。另一方面，獎勵包括收集您熱衷的物品的樂趣、將寶藏傳給後代的可能性以及一些多樣化的好處。

有價值的收藏品例子

一些值得注意的珍貴收藏品的例子包括 T206 Honus Wagner 棒球卡和 Treskilling Yellow 郵票。即使是流行文化偶像，例如以心愛人物為特色的稀有漫畫書，隨着時間的推移也受到了極大的讚賞。但是，必須區分實際收藏品和批量生產的物品，因為後者在未來價值方面可能無法預測。

出售收藏品

現代時代使得通過 eBay、Etsy 和亞馬遜等在線平台銷售收藏品變得更加容易。當地的交換會、跳蚤市場和收藏品商店提供了面對面的銷售機會。愛好者可以為可口可樂或雅芳等收藏品找到特定市場，從而使銷售過程更加簡化。

收藏品的熱門趨勢

截至 2021 年，神奇寶貝集換式卡牌的受歡迎程度激增，反映了經濟狀況和社會變化的影響。緊跟這些趨勢可以為收藏家和投資者提供寶貴的見解。

美術投資

美術世界為投資領域增添了另一層，激情與潛在利潤相遇。了解原作、複製品和版畫的細微差別對於那些冒險進入繪畫和雕塑的人來說至關重要。



DANTE AZARMI
Head of Business Development

原創思想：繪畫和小玩意

原畫具有獨特的吸引力，但可負擔性可能是一個問題。高端複製品，如giclées，為藝術愛好者提供了一個可訪問的切入點。然而，原創作品的稀有性對其價值做出了重大貢獻，而 giclées 可能缺乏同樣的欣賞潛力。

郵輪藝術拍賣會

郵輪藝術品拍賣可能看起來很誘人，但建議謹慎行事。真實性並不能保證在藝術界的稀有性或重要性。在購買之前進行徹底的研究至關重要，而真正的藝術品發現通常更適合藝術品拍賣行。

出售您的藝術品投資

藝術市場表現出韌性，在 COVID-19 大流行帶來的挑戰之後，銷售額有所反彈。儘管費用可能會有所不同，但藝術品拍賣仍然是出售貴重作品的可行選擇。投資藝術品需要耐心的方法，因為在經濟衰退期間，價值可能會波動。

藝術品和收藏品投資提示

投資藝術品和收藏品涉及情感決定，但對於那些將其視為投資的人來說，徹底的研究至關重要。定期參觀博物館和畫廊有助於確定潛在的投資，購買時應優先考慮質量和條件。了解藝術家的背景、教育和展覽可以提供有價值的見解。

總結，藝術品和收藏品投資獨特地融合了激情和潛在的經濟收益。駕馭這種多樣化的景觀需要熱情、耐心和戰略方法的結合。無論您是受郵票還是美術所吸引，關鍵是要從小處着手，隨時了解情況，並享受建立與您的激情產生共鳴的收藏之旅。

免責聲明：《People's Investment News》中的任何內容都不構成專業和/或財務建議，也不構成對所討論事項或相關法律的全面或完整陳述。居外IQI 月度報告不因任何人使用或存取內容而成為受託人。





BERRAK OZOLTU Country Head of Turkey

2020年及隨後兩年的疫情造成的國內移民，中東人獲得公民身份財產的持續趨勢，逃離 2022年初開始的俄烏戰爭的逃難者的參與，以及地震災害造成的移民。2022年初開始的俄烏戰爭以及2023年2月發生的地震災害所導致的移民。2023年2月發生的地震災害造成的移民潮，這些因素從根本上將土耳其房地產市場推向了頂峰。

此外，尤其是博德魯姆 (Bodrum)，在 2023 年達到了歷史峰值，在過去的幾年裡，平均每平方米價格上漲了 127% (以美元計每平方米的平均價格)。

在此期間，與其他國家相比，土耳其住宅物業價格的絕對漲幅最高。與其他國家相比，土耳其住宅物業價格的絕對漲幅最高，為投資者提供的回報率約為其最接近的競爭對手的 4 倍。(2021-2022)

土耳其住宅物業價格漲幅最大

在2022年9月，已達到 190%。

根據土耳其共和國中央銀行公布的住房價格指數，2022年9月的住房價格與上年同期相比增長了 189.1%。2022年9月與上年同期相比增長了189.1%。這是 過去10年中的最高值。

2021年9月，隨着向新經濟模式的過渡，房價暴漲。2011年9月房價年漲幅為36%。隨着通脹開始下降，到2023年3月達到133%。

在2021-2022年最後一個季度，土耳其的年度住房價格客觀上增長了 51%。與美國平均 11.6 年的分期付款期相比，在土耳其投資對外國投資者而言已變得不合理，這也導致了國內投資者的不同追求。對於外國投資者而言，在土耳其投資已變得不合理，這也導致國內投資者有了不同的追求。





YOUSAF IQBAL Country Head of Canada

2024年1月，加拿大房地產市場呈現出不同的動態。溫哥華的房價與12月份相比略有下降，但全年漲幅顯著，達到4.2%。銷售量激增38.5%，但低於季節性平均水平。多倫多的銷售量增長強勁，超過了新掛牌量，導致市場形勢趨緊。不過，多倫多的房價略有下降。魁北克省在所有指標上都超過了15%，反映出市場的強勁和對未來的樂觀。

多倫多

- ◆ 2024年1月，通過TRREB的MLS®系統報告的銷售量為4,223宗，與2023年1月相比增長了三分之一以上。新掛牌數量同比增長，但年增長率較低，約為6%。相對於掛牌量而言，銷售量的增長更為可觀，這表明與一年前相比，買家經歷了更為緊張的市場環境。
- ◆ 2024年1月的MLS®房價綜合指數同比下降不到1%。平均售價為1,026,703美元，同比下降了1%。經季節性調整後，MLS®房價指數綜合指數和平均售價也呈下降趨勢。

| | Sales | | | Average Price | | |
|---------------|-------|-------|-------|---------------|-------------|-------------|
| | 416 | 905 | Total | 416 | 905 | Total |
| January 2024 | 416 | 905 | Total | 416 | 905 | Total |
| Detached | 342 | 1,403 | 1,745 | \$1,570,520 | \$1,297,275 | \$1,350,828 |
| Semi-Detached | 106 | 237 | 343 | \$1,199,531 | \$966,193 | \$1,038,303 |
| Townhouse | 131 | 634 | 765 | \$895,307 | \$890,645 | \$891,443 |
| Condo Apt | 883 | 452 | 1,335 | \$709,419 | \$628,375 | \$681,979 |
| YoY % change | 416 | 905 | Total | 416 | 905 | Total |
| Detached | 7.5% | 32.9% | 27.0% | 5.7% | 0.1% | 0.8% |
| Semi-Detached | 26.2% | 51.9% | 42.9% | 4.3% | 1.8% | 1.6% |
| Townhouse | 42.4% | 57.3% | 54.5% | -8.8% | 2.9% | 0.5% |
| Condo Apt | 46.4% | 31.4% | 41.0% | 0.1% | -2.7% | -0.6% |

| | 2024 | 2023 | % Chg |
|-----------------|-------------|-------------|-------|
| Sales | 4,223 | 3,083 | 37.0% |
| New Listings | 8,312 | 7,836 | 6.1% |
| Active Listings | 10,093 | 9,300 | 8.5% |
| Average Price | \$1,026,703 | \$1,036,925 | -1.0% |
| Avg. LDOM | 37 | 29 | 27.6% |
| Avg. PDOM | 54 | 41 | 31.7% |

溫哥華

- ◆ 目前，大溫地區所有住宅物業的MLS®房價指數綜合基準價格為1,161,300加元。與2023年1月相比上升了4.2%，與2023年12月相比下降了0.6%。
- ◆ 大溫哥華地產局（REBGV）報告稱，2024年1月該地區的住宅銷售總額為1427宗，與2023年1月的1030宗相比增長了38.5%。這比十年季節性平均值（1,788）低20.2%。
- ◆ 大溫地區目前在MLS®系統上掛牌出售的房產總數為8633套，與2023年1月（7862套）相比增長了9.8%。比10年季節性平均值（8657）低0.3%。

魁北克

| Province of Québec | | | | January 2024 | | |
|--|-----------------|-----------------|-----------|-----------------|-----------------|-----------|
| Residential: Summary of Centris Activity | | | | | | |
| | January | | | Year-to-date | | |
| | 2024 | 2023 | Variation | 2024 | 2023 | Variation |
| Total sales | 4,635 | 4,040 | ↑ 15% | 4,635 | 4,040 | ↑ 15% |
| Active listings | 35,272 | 29,526 | ↑ 19% | 35,272 | 29,526 | ↑ 19% |
| New listings | 10,401 | 8,347 | ↑ 25% | 10,401 | 8,347 | ↑ 25% |
| Sales volume | \$2,111,461,200 | \$1,683,101,057 | ↑ 25% | \$2,111,461,200 | \$1,683,101,057 | ↑ 25% |



迪拜

BILAL MOTI

Head of Middle East and North Africa

迪拜土地局記錄了 11,287 宗房地產交易，價值 410 億迪拉姆。2023 年 12 月的總銷售交易量與 2023 年 11 月相比增長了 12%，與去年同期相比增長了 19%。2023 年 12 月的銷售交易總額與 2023 年 11 月相比增長了 12%，與 2022 年 12 月相比增長了 58%。



在阿布扎比(Abu Dhabi), 2023 年第四季度的總銷售交易量與 2023 年第三季度相比下降了 -18%，與 2022 年第四季度相比增長了 28%。銷售交易總額與 2023 年第三季度相比下降了 -35%，與 2022 年第四季度相比增長了 36%。



與 2023 年 11 月相比，2023 年 12 月的住宅均價下降了 -3%。與去年 12 月相比，2023 年 12 月迪拜房產的每平方英尺均價上漲了 8%。

沙迦(Sharjah)的住宅公寓銷售價格指數同比增長 15.35%，租金價格指數同比增長 12.78%。在阿治曼(Ajman), 住宅公寓銷售價格指數同比增長了 6.88%，租金價格指數同比下降了 -0.39%。在哈伊馬角, 住宅公寓銷售價格指數同比增長 30.46%，租金價格指數同比增長 6.23%。鑒於房地產市場透明度的提高以及政府對引導外資進入房地產行業的重視，我們仍然認為阿聯酋的房地產市場在 2024 年將繼續增長。房價預計將上漲 5%，預計將有更多的樓盤上架銷售。



在抵押貸款方面，與 2022 年 12 月相比，交易量增長了 12%。交易總額達到 107 億迪拉姆，與去年 12 月相比下降了 25%。

Al Barsha South Fourth 以 1,242 宗交易位居成交區域之首。其次是商業灣、迪拜碼頭、迪拜山莊和 Al Merkadh.





馬來西亞

NICHOLAS TAN
Property Investment Strategist

2024 年馬來西亞房地產市場的前景和潛力

北部地區的工業部門正在崛起

在繁華的北部地區，工業部門正經歷着顯著的增長。霹靂州首創的清真工業園和總值達 10 億令吉的大型工業項目將在該州展開。此外，該地區還將迎來 21 家重要的製造業企業，主要集中在檳城、霹靂州和吉打州。

根據在 "2024 年馬來西亞北部房地產市場概述與預測" 會議上分享的見解，檳城和霹靂州的工業前景看好。同時，吉打州和玻璃市預計將在 2024 年保持穩定。特別值得關注的是位於吉打州的居林市，尤其是居林高新技術園區，該園區因毗鄰檳城和蓬勃發展而蓄勢待發。

基礎設施發展將改變北部地區

大型基礎設施項目正在重塑這個以進步為標誌的地區的面貌。其中值得一提的是檳城首創的輕軌（LRT）系統、檳城國際機場擴建工程、亞依淡-屯林崇裕博士高速公路繞行線、新檳榔嶼山纜車建設工程以及正在進行的怡保西跨高速公路開發項目。

此外，洞察力表明，檳城、霹靂州和吉打州的住宅產業前景看好，其中霹靂州有望在 2024 年保持穩定。支持這一樂觀預測的因素包括：檳城居者有其屋運動（HOC）3.0+ 將延長至 2024 年年底、禁止在檳城島的住宅物業上短期出租住宿、北部地區日益重視經濟適用房措施，以及馬來西亞我的第二家園（MM2H）計劃的改革。





NICHOLAS TAN

Property Investment Strategist

南部區域

令人興奮的柔佛發展變化

根據發表會的呈報，柔佛州目前正熱火朝天地開展幾個大型項目，特別是新山-新加坡捷運系統（RTS Link），這是馬來西亞首個跨境基礎設施項目，計劃於 2026 年完工。

除新山 - 新加坡捷運系統外，另一項重要工程是Wadihana車庫，該車庫計劃用作柔佛州未來的 RTS 連接線火車車庫，目前正在建設中。此外，柔佛輕軌項目是一項計劃中的基礎設施項目，全長 30 公里，共設 50 個車站，擬建三條線路，終點站分別位於宜家易卜拉欣、伊斯干達布特里和雪奈，該項目將進一步加強柔佛州的連通性。

柔佛州也見證了許多廢棄項目的復蘇，其中包括綠地集團在柔佛州丹加灣的大型項目，該項目在 COVID-19 疫情期間被叫停。值得注意的是，柔佛州當地著名的開發商 MB World Properties SdnBhd已從綠地手中接過開發權，以恢復該項目。該綜合開發項目佔地 17 英畝，預計總開發價值（GDV）達 24 億令吉。

除了大型基礎設施項目外，一些廢棄項目也在努力復興，這表明了柔佛州充滿活力的發展軌跡。其中，SKS 集團負責廢棄的公寓樓，將其改造成綜合開發項目。此外，SKS集團還與萬豪國際集團合作，率先在柔佛州建立了第一家喜來登酒店，為該市的酒店服務業錦上添花。

除了重振住宅區外，Danga City Mall、Waterfront City Mall 和 Pacific Mall JB 等廢棄商場也在努力恢復活力，有望重振柔佛州的零售業。

鑒於這些發展態勢，柔佛州市場的重心正在向柔佛州市中心轉移。RTS Link 等重大項目以及最近簽署的柔佛-新加坡經濟特區（SEZ）協議都為這一轉變提供了動力，加強了連接性並增加了經濟機會。柔佛州市中心毗鄰 RTS 一側，這吸引了相當多的關注，預示着該地區城市核心的美好未來。





EMMANUEL ANDREW VENTURINA Country Head of Philippines

1. 高入住率助推 MREIT 增長

馬來亞銀行投資銀行集團 (Maybank Investment Banking Group) 表示, MegaworldCorp. 旗下的房地產投資信託公司 Megaworld Real Estate Investment Trust Inc. (MREIT) 將有可能在 2024 年實現更強勁的增長。這一增長可歸功於Megaworld的物業注入和其辦公樓的穩定出租率。2023 年 9 月, MREIT錄得 95% 的平均出租率, 高於 2022 年的 94% 和大馬尼拉地區 81% 的行業平均水平。2024 年, MREIT的目標是將其投資組合擴大到 50 萬平方米 (540 萬平方英尺) 的可租賃總面積 (GLA), 同比增長 54 %。

2. Federal Land 加強在 Riverpark的地產開發

Federal Land 正在擴建其位於Cavite的 Gen. Trias, 佔地 600 公頃的 Riverpark 開發項目。該公司已邀請SM集團在該物業上建設SM City Gen. Trias購物中心, 並作為Riverpark商業區的主力。聯邦地產還透露, 計劃在未來10至15年內在Gen. 該項目的總體規劃細節尚未最終確定。聯邦地產表示, 該地產的70公頃將用於開發公園和綠道。該地產還擁有一條1.8公里長的自行車道。

3. Megaworld 將建造第二家巴拉望酒店

Megaworld Corp. 在巴拉望聖維森特的ParaguaCoastown鎮上, 建造第二家酒店Paragua Sands Hotel。該項目將擁有 313 間客房, 從雙床房到總統套房, 面積從 32 平方米到 140 平方米不等 (344 平方英尺到 1,506 平方英尺)。酒店設施包括游泳池、兒童俱樂部、水療中心、帶瑜伽區的健身中心和桑拿浴室。帕拉瓜金沙酒店計劃於 2029 年竣工。帕拉瓜海岸城的其他組成部分包括巴拉望 Savoy 酒店、住宅公寓 Oceanfront Premier Residences 和 Mercato 商店區。

4. PIDS 預計今年經濟增長 5.5-6%

菲律賓發展研究所 (PIDS) 預計, 2024 年菲律賓經濟增長率將介於 5.5% 和 6% 之間。這低於政府預測的 6.5% 和 7.5%。該政府智囊團指出, 服務業、建築業、公用事業和農業部門將有可能支撐今年的經濟擴張--這凸顯出外部經濟衝擊仍將存在風險。PIDS預計 2024 年通脹將有所緩和, 因為來自基本商品的壓力將有所減輕。PIDS在報告中指出, Maharlika投資基金可能會推動菲律賓的經濟增長。





SOMSAK CHUTISILP

Country Head of Thailand

由於約 140 萬平方米的新辦公空間將於 2024 年至 2026 年間竣工，現有辦公空間的業主應翻新或增加新的設施，以留住現有租戶，因為新的辦公樓將努力吸引新客戶和現有物業的租戶尋求搬遷。

去年出現了供應過剩的情況，但今年會更加嚴重，僅曼谷一帶就已過剩約 15 萬平方米。這將是會帶來重大影響的一年。

在這個充滿挑戰的時期，機遇依然存在，因為中國遊客免簽證計劃有助於吸引更多來自中國的企業，尤其是電動汽車製造商和相關下游運營商。

一些新的辦公空間租戶是本地企業，它們從家庭辦公室搬遷到不同檔次的高層辦公樓，以吸引年輕有為的員工，並利用辦公樓租金下降的機會。

新建成的辦公樓旨在吸引新用戶和那些希望搬遷的用戶。

截至 2023 年底，寫字樓的平均租金為每月每平方米 816 泰銖，比 2022 年上漲了 0.7%。甲級寫字樓的租金記錄為每月每平方米 1181 泰銖，乙級寫字樓的租金為每月每平方米 840 泰銖，而丙級寫字樓去年的平均租金為每月每平方米 510 泰銖。





印度

MANU BHAZIN
Country Head of India

印度零售房地產的增長與趨勢

日前，報告指出了一幅零售房地產行業大幅擴張的圖景，預計到 2028 年，印度七大城市的新供應量將大幅增長 45%。德里-新德里-中央商務區 (Delhi NCR) 遙遙領先，佔據了零售空間的絕大部分，達到 34%，緊隨其後的是欽奈 (Chennai)、班加羅爾 (Bengaluru) 和海德拉巴 (Hyderabad)，各占 15%。穩定的經濟狀況為消費主導型增長鋪平了道路，使零售商有能力擴大其業務，並引發了新的購物中心開發浪潮。

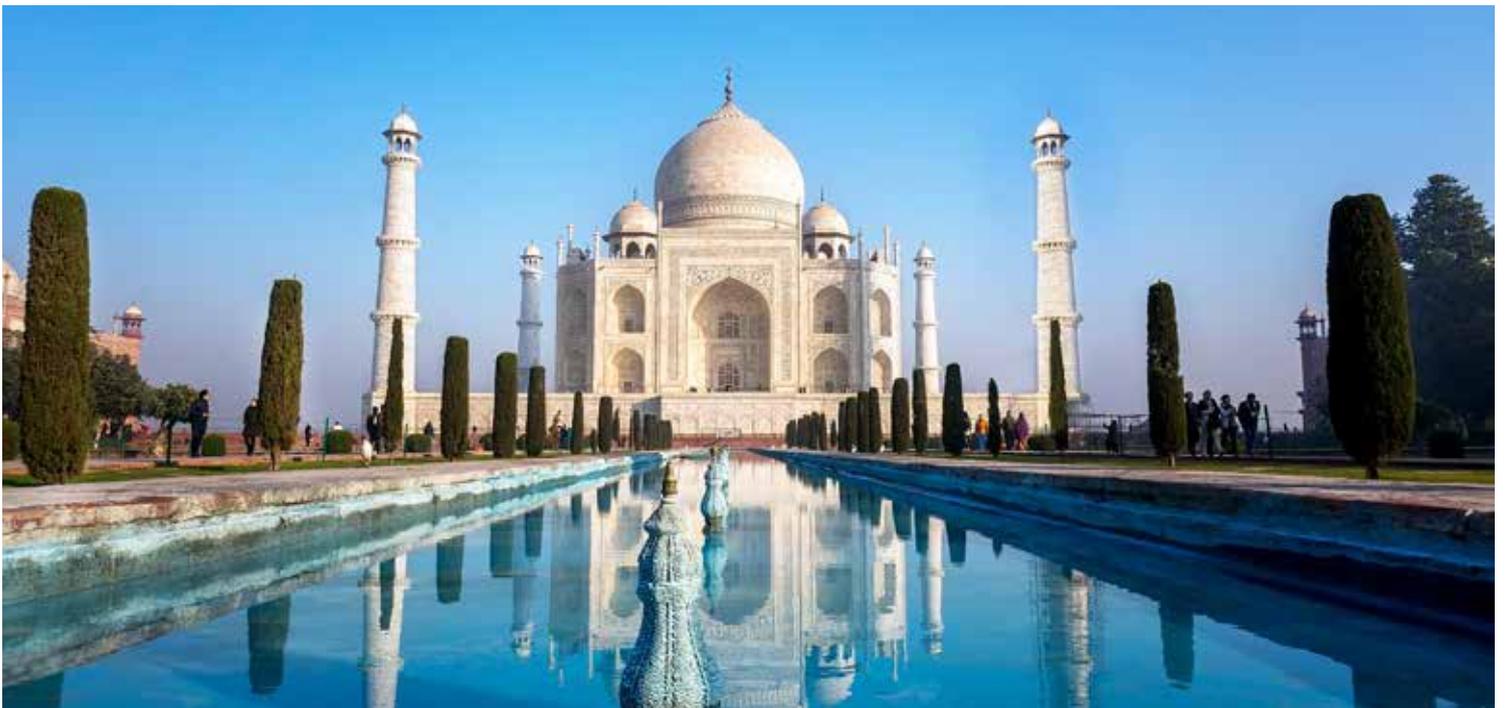
單單在 2023 年，零售業的租賃活動就創下了歷史新高，前八大城市的租賃面積達到了 710 萬平方英尺，與前一年相比增長了 47%。尤其值得注意的是，在國際品牌進入和擴張的推動下，奢侈品領域的租賃量激增，增幅高達 162%。這一趨勢預示着該行業的未來。印度首個以零售業為主導的房地產投資信託基金 (REIT) 將於 2023 年推出，這將進一步推動零售業的增長，並有可能為零售領域的新收購和投資組合擴張開闢道路。無論您是想擴大投資組合還是探索新的零售業務，現在都是加入印度充滿活力的零售市場的大好時機。

增強中產階級的置業能力

在最近發布的 25 財年中期預算中，財政部長尼爾馬拉-西塔拉曼 (Nirmala Sitharaman) 公布了一項新計劃，旨在幫助中產階級，特別是那些居住在出租房、貧民窟、小巷和違章建築中的中產階級實現擁有或建造自己住房的夢想。這一舉措與政府的總體 "人人有房住" 使命不謀而合，包括 Pradhan Mantri Awas Yojana (PMAY)-Urban 和 PMAY-Rural 計劃。

預計該計劃將產生重大影響，促進房地產、建築和地塊開發行業的增長和發展。此外，預算還支持在未來五年內根據 "首相農村住房計劃" (PMAY Rural) 增建 200 萬套住房，2024-25 年的 PMAY 預算撥款將增至 8067.1 億盧比。Sitharaman 還強調，政府承諾在 Pradhan Mantri Awas Yojna - Gramin 項目下再提供 200 萬套住房，並強調農村住房計劃下的 300 萬套目標已接近實現，未來五年內還將再建造 200 萬套住房。

這種綜合方法直接支持了開發商和建築業，並促進了輔助產業的發展。此外，財政部長宣布屋頂太陽能化和提供免費電力進一步強調了政府對可持續和包容性住房解決方案的承諾。該計劃的推出正值印度住宅市場出現明顯好轉，促進了經濟的全面增長和發展。





RAYMOND KHOO Vice President at OrangeTee and Tie

2024 年 1 月，在春節前推出三個項目后，新房銷售翻了一番。根據城市重建局（URA）的數據，新房銷售量從 2023 年 12 月的 135 套增加到 2024 年 1 月的 281 套，增幅達 108.1%。

與去年同期相比，銷售量從 2023 年 1 月的 394 套下降了 28.7%。

在位於武吉巴督西五大道的行政公寓項目 Lumina Grand 成功推出的推動下，銷售情況總體良好。

另外兩個推出的樓盤是郊區的 Hillhaven，在 341 個可售單位中售出了 64 個，佔總單位數的 18.8%；還有位於文慶的 The Arcady，在 172 個單位中售出了 47 個，佔總單位數的 27.3%。

由於上個月推出的房源主要來自郊區和城市邊緣地區，因此一月份的成交主要集中在中部以外地區（OCR），佔 51.2% 或 144 個單位。其次是中部其他地區（RCR），佔 39.9%（112 個單位），中部核心地區（CCR）佔 8.9%（25 個單位）。

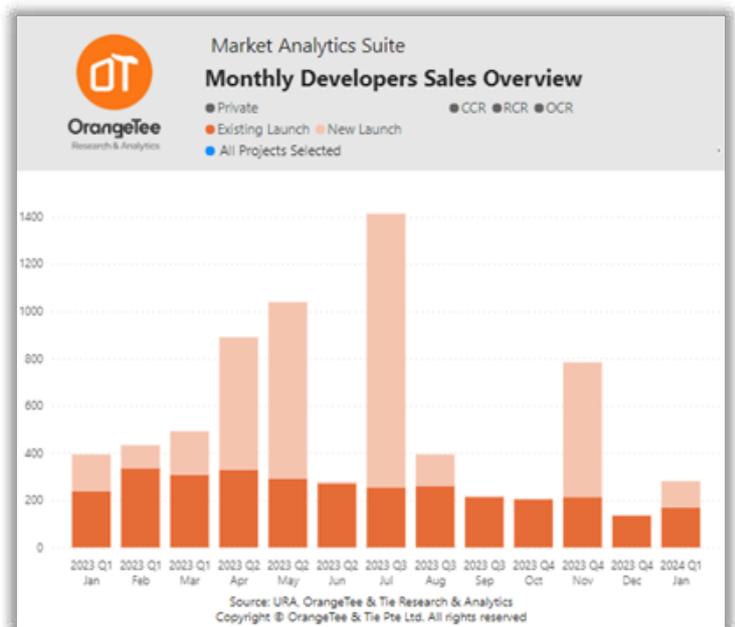
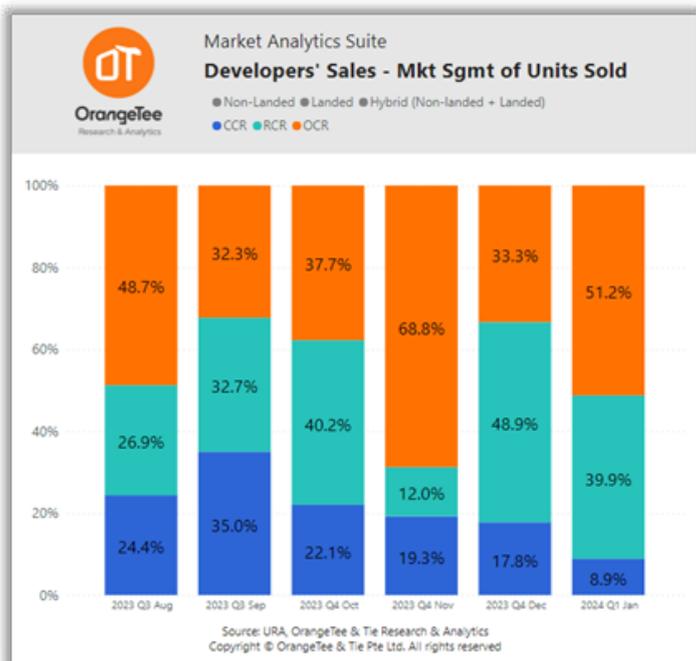
除了這三個最暢銷的項目外，其他暢銷項目還包括 The Myst、North Gaia、The Landmark、Pinetree Hill、Altura 和 Lentor Hills Residences。

根據 URA Realis 的數據，在高端市場，上個月只有一棟新公寓的售價超過 1 千萬新元。另有六套公寓的售價至少在 500 萬新元以上，但低於 1,000 萬新元。

上個月售出的最貴公寓是華騰大廈五樓的一個面積為 3,412 平方英尺的永久產權單位，成交價為 1,220 萬新元，即每平方英尺 3,576 新元。

即將推出的幾個房地產項目包括擁有 533 個單元的 Lentor Mansion、擁有 440 個單元的 SORA 以及位於 Champions Way 的擁有 350 個單元的 GLS（政府土地銷售）地塊。

Lentor Mansion 是由知名開發商 GuocoLand 和豐隆控股開發的著名郊區公寓。該項目預計將吸引本地買家的濃厚興趣，尤其是家庭和組屋升級者。





CHANDY MANN Country Head of Cambodia

王國政府 2024 年西哈努克港特別投資促進計劃

2024 年 1 月 31 日，柬埔寨王國首相洪馬內-莫哈-博沃-提帕代親王主持了 "2024 年西哈努克港特別投資促進計劃"，這是提帕代親王的倡議。

這項特殊計劃有 4 個主要目標，包括：

1. 將西哈努克省轉變為以工業、旅遊業和投資為基礎的經濟大省。
2. 解決實際問題，立竿見影。
3. 補充並符合王國政府制定的各部門戰略和計劃。
4. 加快西哈努克省的轉型和工業發展，使其具有更高的附加值、更高的生產率和競爭優勢。

該計劃旨在 2024 年促進西哈努克省的投資和商業活動，重點關注三類投資項目或商業活動，包括：

1. 與未完工建築相關的投資項目或商業活動將於 2024 年立即開始實施。
2. 投資項目或商業活動與未完工樓宇無關，但將於 2024 年立即啟動。
3. 符合特定標準的投資項目或商業活動的擴展將於 2024 年啟動。

這項獨特的計劃制定了鼓勵在該省投資和開展商業活動的主要措施，包括：

- 簡化與投資和商業有關的手續並填寫相關表格。
- 為發放許可證和簽證提供便利。
- 提供稅收鼓勵。
- 免除公共服務備金或其他與建設、安排村莊-桑卡開發區和主幹道相關的優惠政策。
- 投資基礎設施項目。
- 開發工業區，為工業或企業集群區和/或旅遊區開發潛在土地。

與此同時，經濟與財政部還發布了關於在 "2024 年西哈努克港投資促進特別計劃" 範圍內提供 "特別獎勵" 的通知，其中包括：

1. 與停滯建築相關的投資或商業項目。
2. 與停滯建築無關的投資項目或企業。
3. 在本省擴大現有投資項目或商業活動將獲得 "特殊獎勵"，如簡化程序、鼓勵和優惠。





GONÇALO PEREIRA Country Head of Portugal

投資者洞察： 葡萄牙的房地產格局

選舉的影響：

葡萄牙即將於 3 月舉行的大選是影響投資者決策的一個潛在因素，立法穩定性被認為是吸引資本的關鍵。

市場動態與持續增長：

- 住房供應難以跟上不斷增長的需求，導致持續短缺。
- 葡萄牙家庭和開發商的穩固資本化減輕了對絕望銷售的需求。
- 一旦利率下降，需求增加，投資市場將重新煥發活力，為投資者提供更好的財務回報條件。
- 葡萄牙房地產協會預計，在近年來觀察到的積極趨勢的基礎上，2024年將持續增長。

吸引多元化投資者：

- 雖然葡萄牙歷來吸引歐洲投資者，但巴西、美國、加拿大和中東等國家對葡萄牙的興趣日益濃厚，這歸因於其生活質量、安全、溫和的氣候、豐富的文化以及作為通往歐洲門戶的戰略地位。
- 在追求卓越的生活質量、安全和有吸引力的房地產機會的推動下，美國市場正在顯着擴大，為葡萄牙房地產業做出了重大貢獻。

首選地點：

- 里斯本(Lisbon)、波爾圖 (Porto) 和 阿爾加維 (Algarve) 是吸引購房者的主要地區，每個地區都有獨特的吸引力，如充滿活力的文化和經濟生活（里斯本）、豐富的歷史（波爾圖）以及度假物業和退休住宅的誘人環境（阿爾加維）。
- 其他提供安靜生活方式和與大自然直接接觸的地區，如阿連特茹（Alentejo）和葡萄牙中部和北部的部分地區，正在引起人們的興趣，特別是對鄉村房產和鄉村旅遊機會。

葡萄牙房地產的短期租賃激增：

- 葡萄牙的房地產格局正在經歷重大轉變，其特點是短期租賃選擇的年增長率高達36%。
- 監管調整，包括對當地住宿的限制和非非常住居民（RNH）制度的變化，加上所得稅的降低，正在促使業主重新考慮租賃策略。
- 這一趨勢在 11 個主要城市尤為突出，維拉雷亞爾以 200% 的驚人增長領先。
- 短期或臨時租賃是旨在解決臨時住房需求的合同安排，優先考慮特定需求，例如專業任務、教育追求、培訓課程或與旅遊相關的住宿。這些目的必須在租賃合同中明確詳細說明，租賃合同通常為期不到一年。
- 隨着短期租賃的興起，投資者發現自己正處於一個合適的時機，他們可以認識到這一趨勢帶來的戰略優勢，並使他們的投資組合與尋求目的驅動型住房解決方案的租戶的新偏好保持一致。





IRHAMY AHMAD

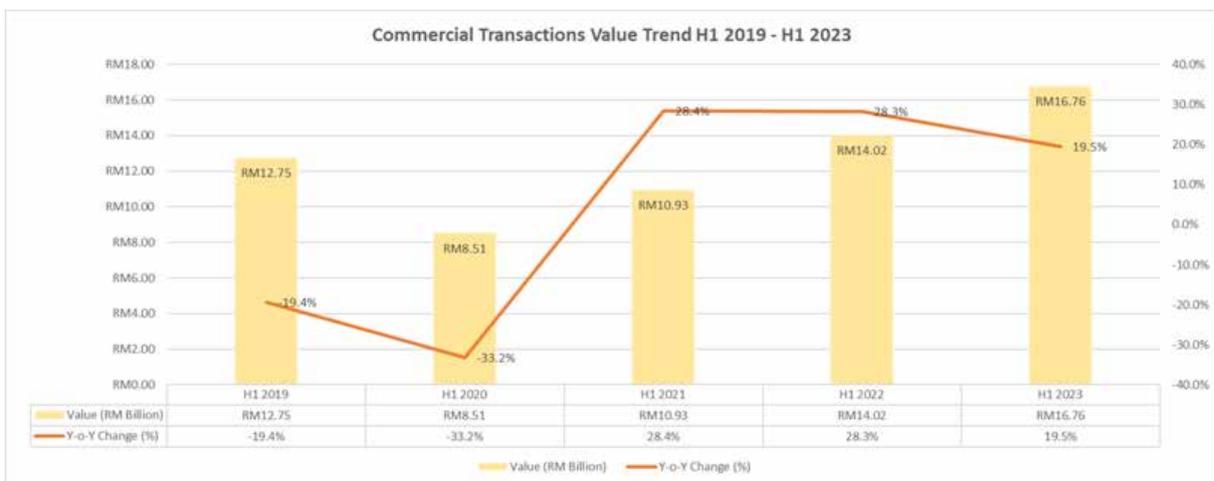
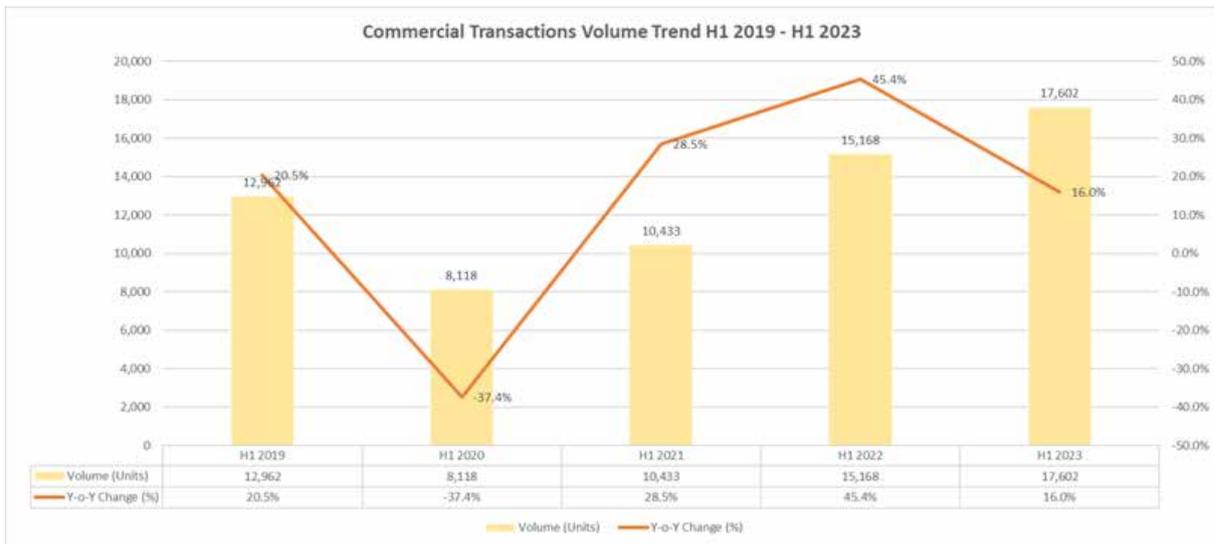
Founder and Managing Director of
Irhamy Valuers International

2023年上半年馬來西亞房地產市場 - 工業地產概述

儘管全球經濟存在不確定性和通脹上升，但馬來西亞的商業地產市場在 2023 年上半年（2023 年上半年）表現出韌性和增長。服務業的反彈和持續的基礎設施發展可能推動了這一積極表現。由於馬來西亞經濟在 2023 年以溫和的速度增長，由於業務的擴張以及對辦公和零售空間需求的增加，預計將滲透到商業地產市場。不出所料，商業子行業是交易價值的第二大貢獻者，也是全國市場交易量的第三大貢獻者，僅次於住宅子行業。

根據馬來西亞房地產市場報告《2023年上半年》，商業子行業貢獻了1萬7602筆交易，價值167億6000萬令吉，與2022年上半年相比，交易量增長了16%，價值增長了19.5%。

觀察了所有州屬的市場活動後，很明顯，市場活動普遍增加，但布城、霹靂州和沙巴州除外。雖然所有州的交易價值也都有所增加，但出現了幾個值得注意的例外。



雖然所有州的交易價值也都有所增加，但出現了幾個值得注意的例外。WP吉隆坡大幅下跌21.9%，而WP Putrajaya則大幅下跌76.1%。WP納閩、雪蘭莪、霹靂、吉打、彭亨和吉蘭丹也出現負增長，分別下降了13.2%、5.7%、3.9%、26.3%、13.4%和1.1%。



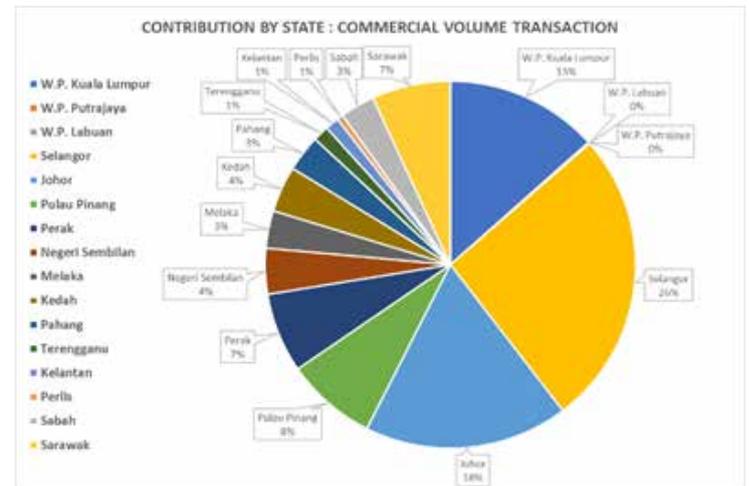
IRHAMY AHMAD

Founder and Managing Director of
Irhamy Valuers International

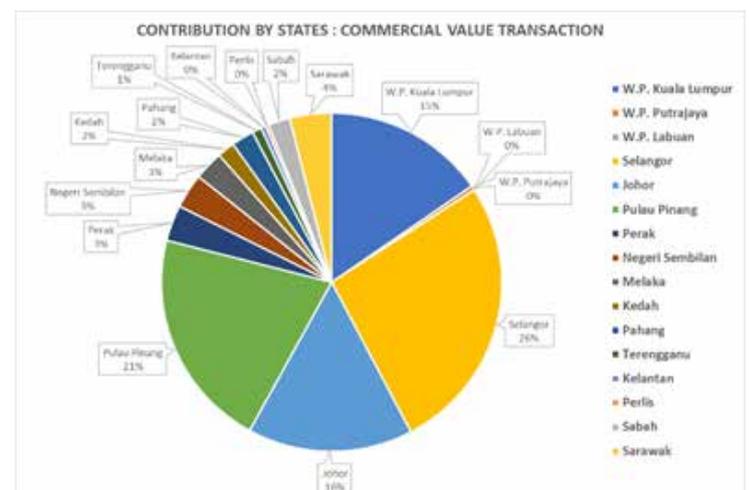
| States | Transaction Volume (Unit) | | Y-o-Y Change (%) |
|-------------------|---------------------------|---------------|------------------|
| | H1 2022 | H1 2023 | |
| W.P. Kuala Lumpur | 2,198 | 2,356 | 7.2% |
| W.P. Putrajaya | 14 | 14 | 0.0% |
| W.P. Labuan | 10 | 14 | 40.0% |
| Selangor | 4,025 | 4,590 | 14.0% |
| Johor | 2,283 | 3,138 | 37.5% |
| Pulau Pinang | 816 | 1,400 | 71.6% |
| Perak | 1,249 | 1,234 | -1.2% |
| Negeri Sembilan | 660 | 710 | 7.6% |
| Melaka | 541 | 579 | 7.0% |
| Kedah | 654 | 712 | 8.9% |
| Pahang | 518 | 563 | 8.7% |
| Terengganu | 239 | 244 | 2.1% |
| Kelantan | 178 | 211 | 18.5% |
| Perlis | 63 | 96 | 52.4% |
| Sabah | 568 | 533 | -6.2% |
| Sarawak | 1,152 | 1,208 | 4.9% |
| MALAYSIA | 15,168 | 17,602 | 16.0% |

雪蘭莪州成爲全國市場份額的最大貢獻者，佔總交易量的26.1%和總交易額的26.5%。雪蘭莪州擁有4,590筆交易和44億4000萬令吉的總價值，牢固地確立了其作爲商業子行業領先州的地位。柔佛州緊隨其後，成交量爲17.8%（成交量爲3,138個單位）和價值的15.7%（26億3000萬令吉）。吉隆坡貢獻了13.4%的交易量（2,356筆交易）和15.4%的價值（25億8000萬令吉）。

這三個州合計佔全國商業子行業總交易量的50%以上，凸顯了它們在市場上的主導地位。



| States | Transaction Value (RM Billion) | | Y-o-Y Change (%) |
|-------------------|--------------------------------|---------------------|------------------|
| | H1 2022 | H1 2023 | |
| W.P. Kuala Lumpur | RM3,299.57 | RM2,576.80 | -21.9% |
| W.P. Putrajaya | RM276.89 | RM66.28 | -76.1% |
| W.P. Labuan | RM10.30 | RM8.94 | -13.2% |
| Selangor | RM4,702.83 | RM4,435.13 | -5.7% |
| Johor | RM1,875.29 | RM2,633.65 | 40.4% |
| Pulau Pinang | RM602.58 | RM3,516.08 | 483.5% |
| Perak | RM598.03 | RM574.56 | -3.9% |
| Negeri Sembilan | RM341.05 | RM555.38 | 62.8% |
| Melaka | RM418.74 | RM466.82 | 11.5% |
| Kedah | RM378.87 | RM279.18 | -26.3% |
| Pahang | RM413.53 | RM358.13 | -13.4% |
| Terengganu | RM115.76 | RM149.59 | 29.2% |
| Kelantan | RM77.58 | RM76.71 | -1.1% |
| Perlis | RM32.83 | RM49.80 | 51.7% |
| Sabah | RM318.28 | RM347.27 | 9.1% |
| Sarawak | RM556.51 | RM664.90 | 19.5% |
| MALAYSIA | RM 14,018.64 | RM 16,759.22 | 19.5% |



DAVE PLATTER
Global PR Director

儘管經濟放緩，香港仍然是每平方米最貴的

每平方米住宅房地產價格的新數據突顯了亞洲市場之間的廣泛差異。儘管房地產放緩，但香港仍然是最昂貴的市場。新加坡緊隨其後。

日本排名第三，每平方米4,691美元，不到新加坡的三分之一或香港的五分之一。

在東南亞國家中，泰國每平方米排名最高，其次是馬來西亞和越南。

印度尼西亞是最便宜的市場，每平方米812美元。

| COUNTRY | VALUE |
|-------------|----------|
| Hong Kong | \$25,133 |
| Singapore | \$18,632 |
| Japan | \$4,691 |
| Thailand | \$3,980 |
| Malaysia | \$2,938 |
| India | \$2,900 |
| Taiwan | \$2,632 |
| Vietnam | \$1,853 |
| Philippines | \$1,300 |
| Indonesia | \$812 |

香港的平方米價格高達25,133美元，表明房地產市場優質，可能是由於土地供應有限和需求旺盛所推動的。

新加坡也是一個低供應、高需求的市場，是第二昂貴的市場，平方米價格為 18,632 美元。

前兩者之間的巨大價格差距揭示了亞太市場房地產價值的顯着差異。

泰國和馬來西亞在榜單上排名中等，在該地區提供更實惠的選擇，分別為 3,980 美元和 2,938 美元。

我們的合作伙伴《全球房地產指南》提供的這些數據是基於位於每個國家首都或最重要的城市現有住宅的平均每平方米（平方米）的價格（以美元為單位）。



IQI時刻

走訪IQI分行

空氣中瀰漫着歡聲笑語，農曆新年慶祝活動傳遍了我們在馬來西亞各地的IQI分行。

在歡樂的氣氛中，我們的IQI房產中介們慶祝並展現了農曆新年的精神——充滿了溫馨的笑聲、豐盛的紅包和永遠值得珍惜的慶祝活動。

期待大家在新的一年裏過上繁榮充實的一年！



在巴基斯坦開設新分公司 - IQI KARACHI

IQI在巴基斯坦卡拉奇開設了最新的辦事處！

這家擁有 40,000 名中介的房地產公司在巴基斯坦的金融之都開業，以滿足對優質房地產服務的需求。

這次的擴張符合了IQI的戰略，即開拓新興市場，並滿足巴基斯坦金融之都對優質房地產服務日益增長的需求。

