

Juwai IQI



亮点

澳大利亚

CoreLogic 全国房屋价值指数 (HVI) 保持了2月份的势头, 在3月份增长 0.6%,

越南

根据仲量联行越南的数据, 亚太地区的商业房地产投资增长了 13%。

土耳其

魁北克房地产交易的两位数增长表明其表现强劲。

迪拜

著名的黄金签证计划提供了长期、稳定的环境的巨大吸引力。

新加坡

市区重建局 (URA) 显示, 截止于 2024 年 3 月, 开发商售出了 718 套新私人住宅。



LILY CHONG
Country Head of Australia

CoreLogic 全国房屋价值指数(HVI)在3月份增长 0.6%，延续了2月份的势头，代表着房屋价值连续 14 个月增长。在 2022 年 4 月至 2023 年 1 月期间下降 7.5% 后，全国 HVI 现已反弹，上涨 10.2%，按美元计算约为 71,832 美元，自去年 11 月以来每个月都创下新高。

CoreLogic 研究总监 Tim Lawless 强调，除达尔文外，所有首府城市的住宅价值在本月均有所上涨，但月度涨幅仍然存在差异。珀斯的房地产市场以 1.9% 的涨幅领先，其次是阿德莱德和布里斯班，增长率分别为 1.4% 和 1.1%。虽然其他首府城市的变化率较低，但墨尔本在今年前三个月出现了 0.2% 的小幅负变化。

全国季度增速从上年最后一个季度的1.4%加快到2024年第一季度的1.6%。然而，这只是上年中期增速的一半。价值环比上涨 3.3%。

自去年年中以来，加息、生活成本上升以及住房负担能力恶化等因素导致住房状况疲软。尽管面临这些挑战，住房供应相对于需求不足继续对房价造成上行压力。住房价值结果的多样性可归因于住房负担能力、人口增长驱动的需求以及住房供应不足等因素的变化。例如，珀斯的快速资本收益得益于与大城市相比相对便宜的住房，以及由于移民率超过平均水平而导致的高需求。

澳大利亚统计局最近的人口数据突显了西澳大利亚州的极端移民趋势，州际和海外移民显著增加，特别是在去年九月份的季度。这种人口结构的变化极大地增加了西澳的住房需求。

这是投资者入市的好时机。如果您想通过 IQI 在澳大利亚开始您的投资之旅，请发送电子邮件至 sales@iqiwa.com.au。

Index results as at 31 March, 2024	Change in dwelling values				
	Month	Quarter	Annual	Total return	Median value
Sydney	0.3%	0.9%	9.6%	12.8%	\$1,139,375
Melbourne	0.0%	-0.2%	3.2%	6.8%	\$778,892
Brisbane	1.1%	3.0%	15.9%	20.6%	\$817,564
Adelaide	1.4%	3.3%	13.3%	18.0%	\$734,173
Perth	1.9%	5.6%	19.8%	25.4%	\$703,502
Hobart	0.2%	0.1%	0.3%	4.4%	\$649,097
Darwin	-0.2%	0.4%	0.5%	7.0%	\$498,433
Canberra	0.4%	0.8%	1.9%	6.0%	\$838,976
Combined capitals	0.6%	1.5%	9.7%	13.6%	\$848,475
Combined regional	0.6%	1.8%	6.0%	10.7%	\$620,032
National	0.6%	1.6%	8.8%	12.9%	\$772,730





希腊

NIKOS PRATIKAKIS
Country Head of Greece

如何受益于希腊房地产市场的乐观现象

建筑活动的上升趋势涉及新投资和更高的房地产价格。2023年希腊建筑业保持活力，这反映在投资、私人建筑活动和就业方面。相比之下，在欧洲层面，投入成本高、融资条件收紧和劳动力短缺导致建筑活动（尤其是住房建筑活动）放缓，投资也受到限制。尽管该行业有所复苏，特别是在过去三年中，但希腊的建筑活动仍远未达到过去三年的高水平。

对希腊房地产市场的预期

Real Estate Market

2.2 Real estate market													
% y-o-y	2021			2022		2023		2022		2023			
				H1	H2	H1	H2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
1. Residential property													
- Apartment prices	7.6	11.9	13.4	10.4	13.4	15.0	12.0	12.6	14.1	15.4	14.7	12.1	11.8
- Residential Investment	27.3	33.7	20.7	14.6	52.8	46.9	0.3	7.4	116.1	47.9	45.9	27.7	-18.7
2. Commercial property													
- Prime office prices	1.7	3.5	-	2.2	4.7	6.6	-	-	-	-	-	-	-
- Prime retail prices	2.5	6.1	-	5.7	6.4	6.9	-	-	-	-	-	-	-
- Office rents	3.9	2.9	-	2.3	3.5	5.6	-	-	-	-	-	-	-
- Retail rents	1.1	4.4	-	4.3	4.5	5.6	-	-	-	-	-	-	-

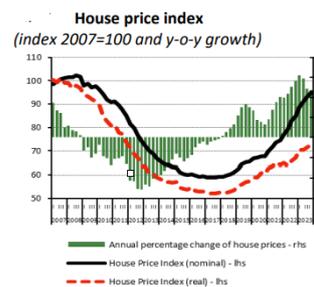
Source: Bank of Greece, ELSTAT.

尽管市场预期依然乐观，但地缘政治的不确定性以及能源和材料成本的大幅上升如果持续下去，预计将导致净投资回报减少，并挤压投资者和业主的资本利得利润。目前主要由投资者、业主和开发商吸收的房地产市场受到的影响可能会逐渐反映在新项目和房地产价格上，特别是如果收费显然将产生永久性影响的话。它将影响中期房地产估值。

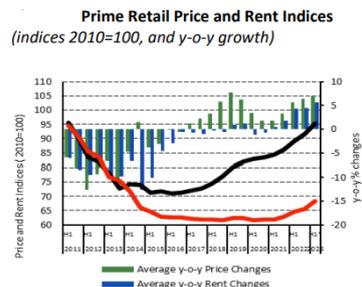
根据希腊央行数据发布的新闻稿，希腊在2023年创下了房地产领域有史以来最高的外国直接投资净额（FDI）记录。具体而言，2023年，房地产相关 FDI 净额为 21.33 亿欧元，高于 2022 年的 19.75 亿欧元（+1.578 亿欧元或+8.0%）和 2021 年的 11.76 亿欧元。自 2015 年（1.531 亿欧元）以来，房地产领域 FDI 持续增长，年均变化率为 39.0%。房地产对 2023 年 FDI 总额的贡献巨大，占 2023 年希腊 FDI 总额的 47%，即 44.8 亿欧元。

房地产外国直接投资的大幅增长归功于“黄金签证”计划。政府宣布将雅典市中心以及北部和南部郊区的“黄金签证”门槛从 25 万欧元提高到 50 万欧元，引发了对房地产的强劲需求，因为买家希望购买具有以下特征的房产：门槛较低，为 25 万欧元。FDI 流入量达 46 亿欧元，主要流向房地产和制造业。中央原籍国是中国香港、德国和美国。

2023年，住宅和商业地产（优质写字楼和零售）价格均出现加速增长，黄金地段和投资物业引领市场。



Source: Bank of Greece.



Source: Bank of Greece.

继连续五年持续增长后，公寓价格在 2023 年第四季度进一步上涨 11.8%，自 2017 年第三季度（最低水平）以来累计上涨 61.4%，但仍比 2008 年的历史峰值低 7.0%：Q3。2023 年，住宅投资平均增长率（按不变价格计算）下降至 20.7%（2022 年为 33.7%），占 GDP 的比重仍然较低（1.9%）。

2023 年上半年，优质写字楼价格同比上涨 6.6%，优质零售价格同比上涨 6.9%。写字楼和零售租金也出现显著增长。





SHAN SAEED
Chief Economist

2024 年全球宏观经济展望 地缘政治和通胀风险重新回到宏观方程式中

全球经济希望快速复苏，但这似乎是一种幻想和遥远的梦想。 地缘政治和通胀风险正在回归宏观方程，严重威胁世界各地。 由于供应中断和美元贬值的可能性，油价再次上涨。 根据美国银行的最新报告：

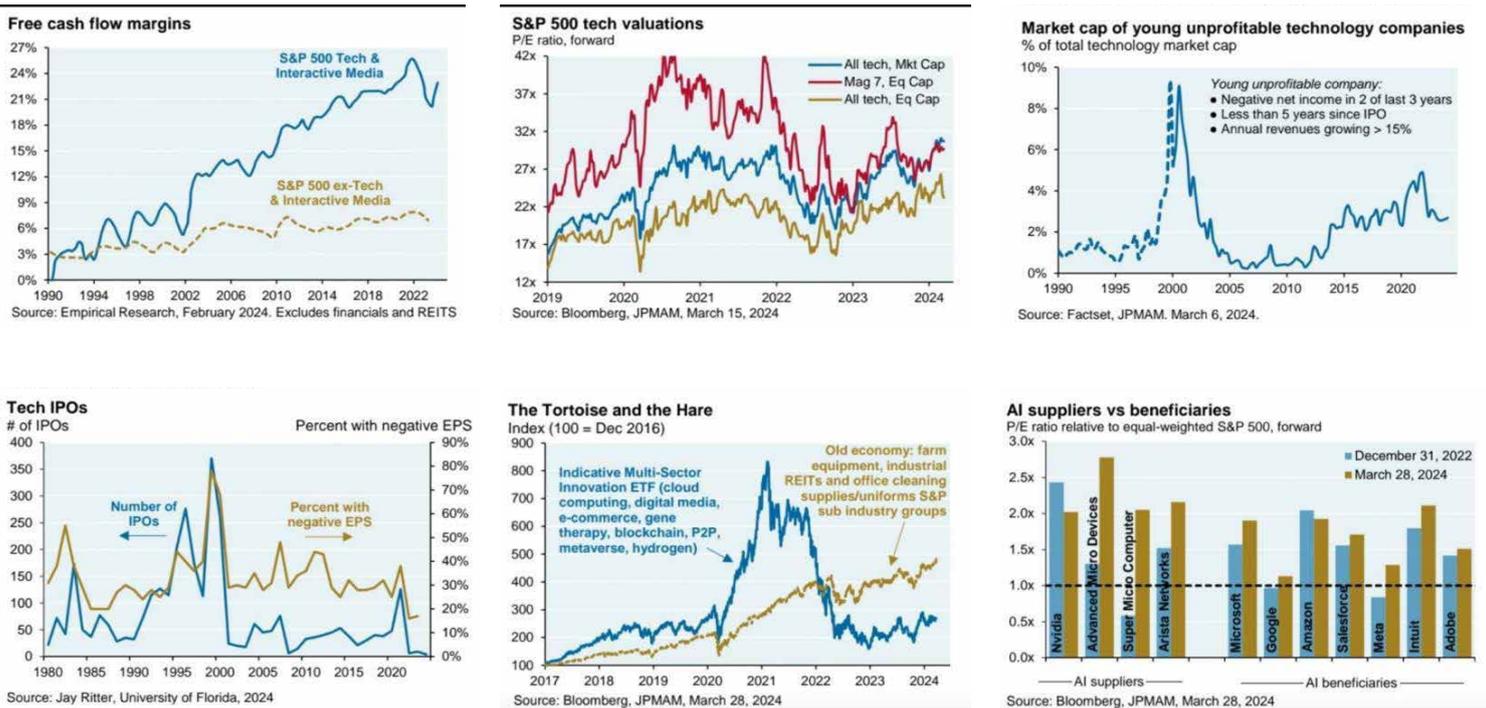
好处： 我们已经迎来了科技行业盈利 30 周年，压垮了其他行业。 就目前情况而言，科技和互动媒体的自由现金流利润率比市场其他领域高出 3 倍。 自 1990 年以来，美国大盘科技股的表现优于 MSCI 世界股票指数 8,000% 至 1,000%。 还有一个好处：与 2020/2021 年不同，未盈利的科技公司 (YUC) 的市值没有出现大幅上涨。

坏处： 即使使用远期盈利预期，科技股估值仍回到 2020/2021 年高点，为未来投资者回报设定了更高的标准。

好处： 尽管投资者的风险偏好有所上升，但科技股的IPO已经放缓，对未盈利公司的IPO的接受度很低。 这在一定程度上是对 2020 年和 2021 年科技 IPO/SPAC 糟糕回报 (“太空灾难”) 的回应。 一旦IPO日历恢复，这种清理通常适合投资者，因为更多的投资者审查往往会导致更高质量的公司上市。 我们很快就会知道，因为我们预计未来几周将有更多科技公司首次公开募股。

丑陋之处： 科技之所以有趣，并不是创新本身，而是有利可图的创新。 单纯投资创新本身就是一件愚蠢的事，严重落后于农业设备、工业房地产投资信托基金和办公室清洁用品等旧经济投资——一个不那么有趣的事实：我们根据投资者流入计算了 2,300 只美国 ETF 的投资者损失和流出时机。 截至 2023 年 12 月，下面的创新 ETF 损失了 71 亿美元的投资者资本，比我们分析的任何其他多头 ETF 都多。

好处： 股市对人工智能供应商的市盈率高于对人工智能受益者的市盈率； 尽管存在一些估值过高，但市场尚未定价商业人工智能采用的全部潜在影响。





SHAN SAEED
Chief Economist

美联储降息前景——2024 年降息 3 或 4 次

所有央行和 IQI 预计美联储将在 2024 年降息 4 次，相当于 100 个基点，以防止经济衰退。这是《华尔街日报》2024 年 4 月 2 日发布的图表。

Fed call as of 4/2/2024

	First cut	Cuts in 2024	Publish date
Bank of America	June	75 BPS	1/31/2024
Barclays	June	75 BPS	2/16/2024
BNPP	June	100 BPS	2/13/2024
Citigroup	June	125 BPS	1/12/2024
Deutsche Bank	June	100 BPS	2/5/2024
Evercore ISI	June	125 BPS	12/13/2023
Goldman Sachs	June	75 BPS	3/17/2024
HSBC	June	75 BPS	12/17/2023
Jefferies	June	75 BPS	2/12/2024
JP Morgan	June	75 BPS	3/15/2024
LH Meyer	June	75 BPS	12/13/2023
Mizuho	Not 2024	0 BPS	12/5/2023
Morgan Stanley	June	100 BPS	11/12/2023
MUFG	June	125 BPS	4/1/2024
Nomura	July	50 BPS	3/15/2024
Oxford Economics	June	75 BPS	3/14/2024
TD Securities	June	100 BPS	3/20/2024
UBS	June	75 BPS	3/22/2024
Wells Fargo	June	100 BPS	3/13/2024

Source: The Wall Street Journal

2024 年石油市场前景 - 走向北方，我们的预测再次准确

1. 地缘政治风险和供应紧张，石油市场持续波动
2. 截至 2024 年 4 月 2 日昨晚，布伦特油价年初至今已上涨 15%。从这里开始，它可能会走得更高。
3. 如果油价触及 3 位数，即 100 美元/桶，市场就已经做好准备。这会给发达经济体带来压力。
4. 石油上限或下限为 90 美元/桶及以上。
5. 一旦美元贬值，市场油价有望走高
6. 油价上涨将危及全球经济复苏
7. 石油市场正进入不稳定阶段，投资者感到紧张
8. 市场预计会出现像 1973 年和 1974 年那样的石油冲击。1973 年 10 月，石油价格翻了两番，从禁运前的每桶 2.90 美元上涨到 1974 年 1 月的每桶 11.65 美元。到 1974 年 3 月至 1974 年，价格交易价格为每桶 13 美元。1974 年经济衰退期间，道琼斯指数下跌了 45%。这相当于从今天的水平下跌 15,000 点。仅在经济衰退期间，市场就会下跌至少 30%。

市场对 2024 年油价的呼声

91 美元至 147 美元/桶 [我们在石油市场上的立场没有变化]。我们看好能源市场。





越南

DUSTIN TRUNG NGUYEN
Country Head of Vietnam

投资者不断寻找商业房地产机会

根据仲量联行越南的数据，2024年第一季度亚太地区商业房地产投资增长13%，总价值达到305亿美元。这是该季度全球唯一——一个该行业出现增长的地区。日本以 115 亿美元的投资位居榜首，比上年同期增长 29%。

韩国和新加坡也出现了显着增长。 写字楼房地产领域下降了1%，但工业、仓储和零售领域却出现了正增长。 仲量联行的 Stuart Crow 指出，这一增长反映了投资者对该地区投资机会和强劲经济基础的持续兴趣。

在运输和工业、零售和生活方式等跨境行业，尽管价格情绪仍然不稳定，但与去年同期相比有所增长。 澳大利亚、中国和香港的投资有所下降。 利率和情绪继续影响该地区的投资活动，但 2024 年部分地区已出现复苏。

随着定价调整以及投资者重新调整其投资组合和投资策略以适应当前的汇率环境，预计额外的投资活动将继续。

河内房地产市场升温，吸引胡志明市投资者。

河内房地产市场的复苏速度比胡志明市更快。 投资者被河内较低的价格和更快的周转潜力所吸引。 这一趋势是由胡志明市市场最近的停滞推动的，胡志明市市场刚刚开始有限的复苏。

信誉良好的开发商和熟悉的胡志明市产品是这些南方投资者所向往的。 维持现金流的压力和通胀担忧也促使投资者转向河内市场。 专家认为，河内的崛起是新周期的开始，该周期的推动力是海外越南人根据修订后的《土地法》进行的潜在投资。 这种流动性的增加可能会为早期投资者带来丰厚的回报。





DANTE AZARMI
Head of Business Development

一砖一瓦积累财富：房地产投资的弹性

眼光敏锐的投资者寻求在充满波动和不确定性的投资环境中提供稳定性和增长潜力的途径。 房地产投资成为这种追求的基石，提供了有形资产、持续回报和风险缓解策略的独特组合。 在本文中，我们深入研究了使房地产投资风险低于同类投资的因素，并阐明了为什么它仍然是聪明投资者的实际选择。

有形资产和内在价值

与容易受到市场波动影响的无形资产不同，房地产投资是以有形资产（即土地和房产）为基础的。 房地产的内在价值赋予投资者一种安全感，因为这些资产具有固有的实用性和稀缺性。 此外，房地产的物理性质确保其价值不仅仅取决于市场情绪，从而为突然下滑和投机泡沫提供缓冲。

历史表现和稳定性

对投资趋势的回顾性分析揭示了房地产作为一种资产类别的弹性。 多年来，房地产投资一直表现出长期升值的记录，表现优于股票和债券等传统投资渠道。 数据显示，全球房地产市场年均回报率约为7%，在经济波动中展现出稳定性。

多元化和投资组合对冲

在投资策略领域，多元化是缓解风险的基本原则。 房地产投资提供了一种实现投资组合多元化、降低总体风险的可行方法。 房地产与股票和债券等其他资产类别之间的低相关性凸显了其作为对冲市场波动的效用。 通过将部分资本分配给房地产，投资者可以获得能够抵御动荡市场状况的平衡投资组合。

收入产生和现金流稳定性

房地产投资的显着特征之一是它有可能通过租金收益产生持续的收入流。 与波动性较大的股票或依赖于利率的债券不同，房地产资产的租金收入往往会随着时间的推移表现出稳定性，为投资者提供可靠的现金流来源。 这种稳定的收入流促进了投资组合的流动性并缓冲市场低迷，从而降低投资风险。

通胀对冲和财富保值

房地产投资可以有效地对冲通胀环境下购买力下降的风险。 历史数据表明，房地产价值往往会与通货膨胀率同步升值，从而保留投资者的实际财富。 此外，房地产融资提供的杠杆使投资者能够利用通胀引起的资产升值，扩大回报并保护其投资组合免受通胀压力。

在投资策略中，追求风险调整后的回报仍然至关重要。 房地产投资是金融市场喧嚣中的一盏稳定灯塔，为投资者提供有形资产、历史业绩和创收潜力的避难所。 眼光敏锐的投资者可以通过将房地产纳入投资组合来增强自己的财富，抵御市场波动，并实现可持续增长和繁荣。

免责声明：《People's Investment News》中的任何内容都不构成专业和/或财务建议，也不构成对所讨论事项或相关法律的全面或完整陈述。居外 IQI 月报不因任何人使用或访问内容而成为受托人。





BERRAK OZOLTU Country Head of Turkey

房地产市场未能达到预期平衡

加息和市场衰退还不足以导致预期的房地产市场下跌。全球市场的预期在土耳其并没有得到充分体现，其房价涨幅打破了纪录。

尽管全球住房市场的预期改善并未完全实现，土耳其的住房通胀率也有所放缓，但价格的上涨趋势和高位趋势仍在继续。

房价未能达到预期稳定的最重要原因是家庭储蓄高、供应量低以及移民增加。

土耳其再次成为房价上涨的领头羊

根据国际房地产咨询公司Turkish iClassified覆盖56个国家和地区的研究结果显示，土耳其成为房价涨幅最大的国家，第二季度同比涨幅为96%。然而，当考虑到第一季度这一增长率为132.8%时，价格增长率的下降引起了人们的关注。

土耳其4月至5月至6月的房价在第二季度也上涨了13.8%，涵盖4月至5月至6月。2023年前六个月，房价涨幅为39%。

土耳其共和国央行数据显示，2023年7月房价同比上涨94.7%。因此，7月年增长率继续下滑。土耳其平均房价为263万土耳其里拉。





YOUSAF IQBAL Country Head of Canada

2024年3月：多伦多、温哥华和魁北克房地产市场可能会出现不同的趋势。尽管2024年3月新挂牌房源小幅增加且价格适度上涨，但多伦多销量略有下降。尽管较2月份小幅反弹，但温哥华销量较上年大幅下降，导致基准价格下跌。另一方面，魁北克房地产市场的挂牌量和交易量呈两位数增长，显示出强劲的表现。

多伦多

- ◆ 大多伦多地区 (GTA) REALTORS® 报告称，2024年3月通过 TRREB 的 MLS® 系统售出了 6,560 套房产，与 2023年3月相比下降了 4.5%。同期新挂牌量增长了 15%。经季节性调整后的月度销售额下降了 1.1%。与2月份相比，新上市房屋数量下降了 3%。
- ◆ MLS® 房屋价格指数 (HPI) 综合基准同比上涨 0.3%。平均售价上涨 1.3%，达到 1,121,615 美元。经季节性调整后环比来看，MLS® HPI 综合指数较 2 月份上涨 0.2%，平均售价较 2 月份上涨 0.7%。

Sales & Average Price by Major Home Type

March 2024	Sales			Average Price		
	416	905	Total	416	905	Total
Detached	647	2,246	2,893	\$1,708,437	\$1,396,674	\$1,466,397
Semi-Detached	222	357	579	\$1,300,403	\$1,010,485	\$1,121,645
Townhouse	236	942	1,178	\$999,771	\$925,185	\$940,127
Condo Apt	1,186	656	1,842	\$729,392	\$646,989	\$700,046
YoY % change	416	905	Total	416	905	Total
Detached	-2.1%	-3.3%	-3.0%	0.4%	-0.1%	0.0%
Semi-Detached	10.4%	0.8%	4.3%	3.0%	2.3%	3.1%
Townhouse	2.6%	0.7%	1.1%	2.7%	-0.1%	0.5%
Condo Apt	-15.5%	-7.5%	-12.8%	-0.5%	0.3%	-0.5%

Year-Over-Year Summary

	2024	2023	% Chg
Sales	6,560	6,868	-4.5%
New Listings	13,120	11,394	15.1%
Active Listings	12,459	10,121	23.1%
Average Price	\$1,121,615	\$1,107,018	1.3%
Avg. LDOM	20	19	5.3%
Avg. PDOM	29	27	7.4%

温哥华

- ◆ 目前，大温哥华地区所有住宅物业的 MLS® 房价指数综合基准价格为 1,143,900 美元。这比 2022 年 3 月下降 9.5%，比 2023 年 2 月增长 1.8%。
- ◆ 目前在温哥华地区 MLS® 系统上挂牌出售的房屋总数为 8,617 套，与 2022 年 3 月 (7,970 套) 相比增加了 8.1%，比 10 年季节性平均水平 (10,421 套) 低 17.3%。大温哥华房地产委员会 (REBGV) 报告称，2023 年 3 月该地区住宅销售总量为 2,5352 套，比 2022 年 3 月的 4,405 套销售量下降 42.5%，比 10 年季节性平均水平低 28.4% (3,540)。

魁北克

Residential: Summary of Centris Activity

	March			Year-to-date		
	2024	2023	Variation	2024	2023	Variation
Total sales	8 994	8 070	↑ 11%	21 276	18 282	↑ 16%
Active listings	38 346	31 599	↑ 21%	36 666	30 676	↑ 20%
New listings	13 442	11 888	↑ 13%	36 503	30 016	↑ 22%
Sales volume	\$4 409 129 390	\$3 643 725 553	↑ 21%	\$10 187 859 504	\$8 021 385 864	↑ 27%



SHAREEF GHALEB KATTAN

Head of IQI Saudi Arabia



沙特阿拉伯

据牛津经济研究院称，沙特阿拉伯的市场总额为2.6万亿美元(USD)，到2030年将增长至3万亿美元。预计每年增长1.6%，沙特的2030年愿景支持这一增长。

2030年愿景中将发生的重大发展之一是房地产行业，预计该行业将从2024年的1,872亿美元增至2029年的2,849亿美元，复合年增长率为8.77%。沙特阿拉伯王国的愿景有一些目标，以在2030年实现这一愿景：

- **提高住房负担能力：**政府希望通过使抵押贷款更容易获得并鼓励开发经济适用住房解决方案来提高住房拥有率。
- **发展智慧城市：**对利用技术提高效率和宜居性的智慧城市进行投资。这包括使用传感器、数据分析和其他技术来管理流量和能源消耗。
- **促进旅游业：**政府的目标是大幅增加沙特阿拉伯的游客人数，从而推动对酒店、度假村和其他旅游住宿的需求。
- **经济多元化：**房地产是经济增长和多元化的重要驱动力。政府正在努力提高该行业对外国投资者的吸引力。

除了这些目标之外，2030年愿景还包括具体的房地产举措，例如：

- **建设100万套新住房：**政府设定了到2030年建设100万套新住房的目标。这将有助于解决经济适用房的需求并稳定房价。
- **特大城市项目：**沙特阿拉伯正在进行多个特大城市项目，包括NEOM、Qiddiya 和红海项目。这些项目将创造数以千计的新住宅、就业机会和旅游景点。
- **基础设施投资：**政府大力投资公路、铁路和机场等基础设施项目。这将改善城市和地区之间的互联互通，进一步刺激房地产开发。

Real Estate Price Index (2014=100): Annual Rate of Change by Sector, Type of Real Estate, and Administrative Region, Q1- 2024 (%)

Sector and Type of Real Estate	All Regions	Riyadh	Makkah	Medinah	Al Qaseem	Rate of Change from Q1- 2023(%)								
						Eastern Province	Aseer	Tabouk	Hail	Northern Borders	Jazan	Najran	Al Baha	Al Jouf
General Index	0,61	0,24	1,26	-0,05	0,26	0,51	-0,14	3,14	-3,80	-0,31	-1,48	-0,37	1,68	-1,15
Residential	1,20	0,70	2,08	-0,06	0,59	1,12	0,11	3,12	-4,53	-0,25	-2,09	-0,48	2,80	-1,62
Plot	1,25	0,54	2,21	0,00	0,18	1,41	0,15	3,83	-4,61	-0,25	-2,27	-0,46	2,87	-1,62
Building	-0,15	-0,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Villa	-2,28	1,95	-2,97	-0,38	0,00	0,00	1,51	-2,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Apartment	0,83	6,71	0,12	0,19	6,08	-3,50	-0,23	-0,91	-2,14	0,00	14,05	0,00	0,00	0,00
House	-1,60	-2,64	0,36	-2,72	-2,89	2,11	-0,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Commercial	-0,63	-0,41	-0,61	-0,04	-0,63	-0,61	-2,00	4,37	-1,73	-0,76	1,24	-0,23	-4,37	0,84
Plot	-0,53	-0,42	-0,81	-0,04	-0,50	-0,61	-2,03	4,39	-1,74	-0,77	1,24	-0,23	-4,37	0,95
Building	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gallery/ Shop	-1,09	-0,47	0,00	0,00	-6,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Commercial Center	-0,02	-0,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Agricultural	-0,08	0,00	0,00	-0,01	-0,61	0,26	0,00	-1,69	-0,26	0,00	-4,23	-0,24	-3,96	0,00
Agricultural Land	-0,08	0,00	0,00	-0,01	-0,61	0,26	0,00	-1,69	-0,26	0,00	-4,23	-0,24	-3,96	0,00

Blank fields indicate that the item has no weight in the base year

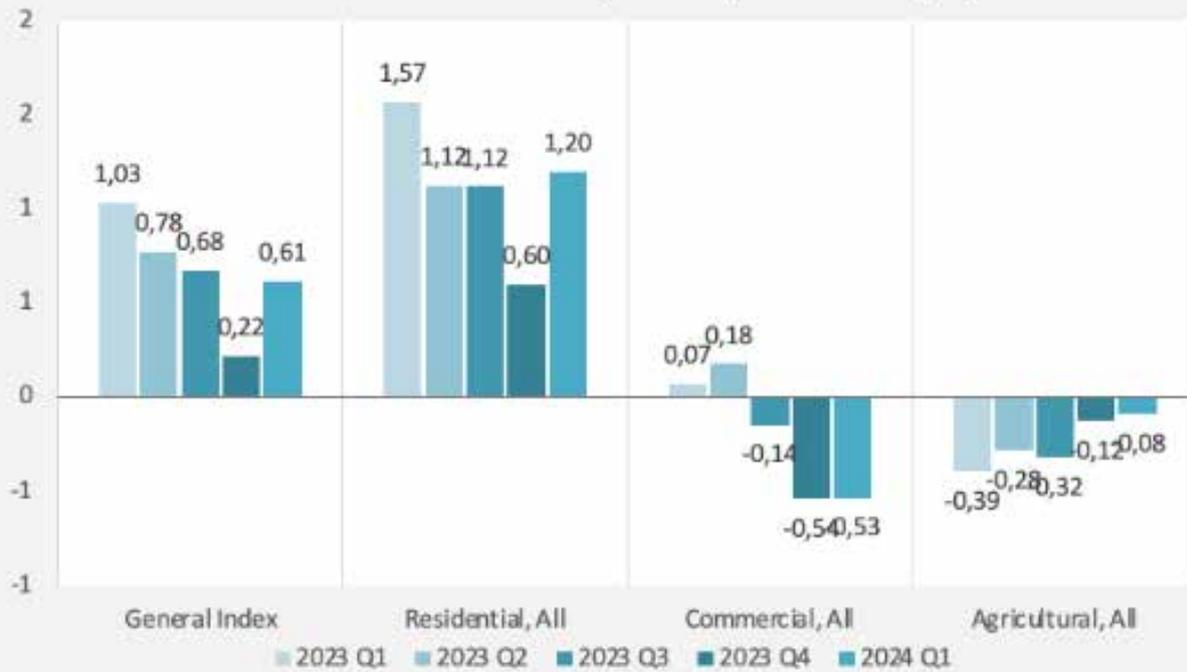
从目前的房价来看，还是有小幅上涨的。总体而言，得益于住宅领域1.21%的上涨，价格同比小幅上涨0.61%。然而，商业和农业土地价格正在下降。



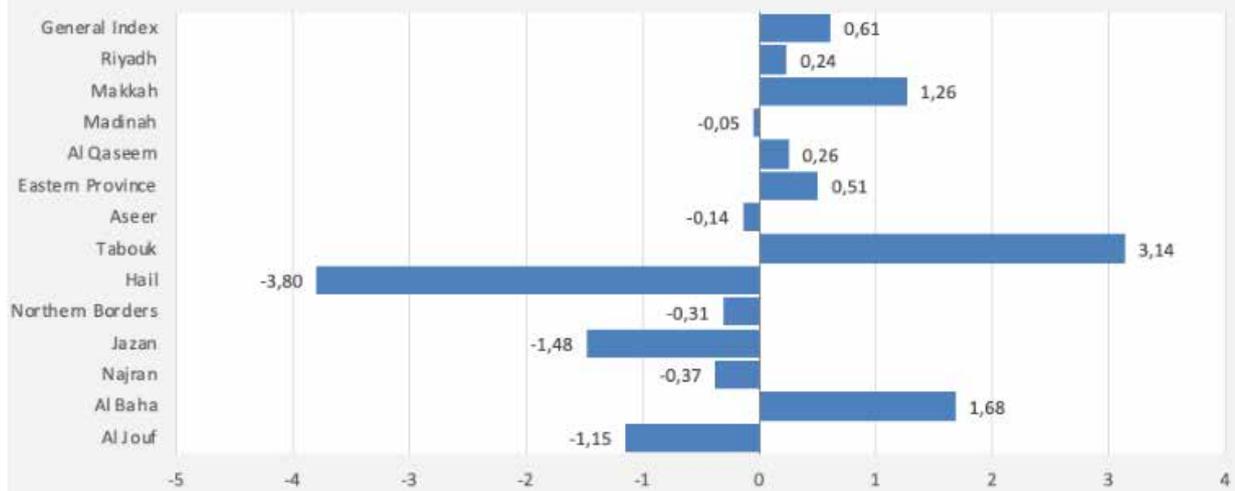


SHAREEF GHALEB KATTAN Head of IQI Saudi Arabia

Real Estate Price Index by Sector (Year-on-Year, %)



Real Estate Price Index by Administrative Region, Q1-2024 (Year-on-Year, %)



Source: General Authority for Statistics, Saudi Arabia

纵观整个王国，一些地区的增幅比其他地区大得多。麦加、塔布克和巴哈的价格涨幅领先于全国平均水平。它与麦加和巴哈住宅市场一样普遍。塔布克 (Tabouk) 的涨幅最为显著，达 3.14%，在新开发项目的推动下，住宅和商业领域正在蓬勃发展。



迪拜

HAROON ANWAR Head of Middle East and North Africa

迪拜：房地产投资的稳定绿洲

在其他著名的大城市中，迪拜是房地产投资的热点。阿联酋有望成为国际居民充满机遇的土地，政治稳定，交通便利，吸引着世界各地的人们。过去三年的价格增长势头良好，尤其是在 2020 年之后，随着对 COVID-19 的熟练处理，该地区对买家的吸引力显而易见。考虑到富裕人士的高需求以及推动这一趋势的有限市场供应，奢侈品行业处于有利位置，可以实现高于平均水平的增长。

影响投资稳定的因素

迪拜房地产业的成功有几个因素促成。在我看来，一些主要的问题是：

长期居留选择

著名的黄金签证计划为杰出人才、高管、企业家和房地产投资者提供为期 10 年的居留权，为生活、工作、学习和经商提供长期、稳定的环境。

稳定的货币和最低的税收

一个重要方面是金融稳定，迪拉姆 (AED) 和美元 (USD) 货币固定，并以 3.67 比 1 的固定汇率与美元挂钩。这是吸引外资流入的关键因素，可以向投资者保证他们的回报计算没有增加货币波动的风险。此外，个人收入不征税，而且由于人口不断增长、人们为了寻找新的职业和商业机会而不断增加的需求，租金收益率通常会更高。

对抵押贷款的依赖有限

截至我上次更新，迪拜通过抵押贷款购买的房产的百分比因市场状况和政府法规而异。传统上，迪拜房地产交易的很大一部分是现金购买。然而，最近的一项努力是提高抵押贷款在市场上的渗透率。虽然具体数据可能有所不同，但据估计，迪拜大约 25-30% 的房地产交易是通过抵押贷款融资的。与其他严重依赖住宅抵押贷款购买房产并受到影响抵押贷款定价的利率变动的严重影响的主要城市不同，这一因素保护了迪拜的房地产市场并提供了稳定性。

法规与治理

政府具有前瞻性，对房地产监管和治理采取积极的态度，这对于吸引全球投资者和实现该行业的成功至关重要。凭借稳定、透明和严格的执法，迪拜的房地产市场蓬勃发展，吸引了全球新买家，供不应求。随着迪拜政府维持稳定的环境，投资者可以自信地预测市场趋势并有把握地规划投资策略。

政治稳定

迪拜成功的一个重要因素是其政府的稳定性。世界各地的国际居民纷纷涌入阿联酋，尤其是迪拜，追求自己的职业生涯和创业抱负，并因一致且具有前瞻性的环境而感到放心，为安全和增长提供了坚实的基础。许多人将迪拜视为自己的长期居住地，无法想象生活在其他地方。前所未有的效率、安全性和保障提供了负担能力和奢华的结合，平衡的生活水平和优质的生活方式是任何其他主要城市都无法比拟的。

例如，巴基斯坦人因其邻近和安全而跻身迪拜前五名主要投资者之列。黄金签证投资 200 万迪拉姆的房地产，允许人们与家人一起在迪拜居住十年，甚至为父母提供担保，使其成为那些寻求稳定绿洲的人的理想之地。





NICHOLAS TAN

Property Investment Strategist

根据最近的一份报告，尽管面临各种挑战，零售业预计仍将实现增长。马来西亚经济研究所（MIER）进行的2023年第三季度商业信心调查显示，商业信心从去年同期的99.8点下降至79.7点。同样，消费者信心指数从去年同期的86点下降至78.9点。

该报告表明，企业和消费者可能会采取更加谨慎的态度，可能会推迟房地产和业务扩张等重大投资的支出。2024年巴生谷购物中心市场的未来主要取决于马来西亚经济的表现和政府应对国际冲突和主要贸易伙伴国家经济放缓等挑战的能力，以及当地消费者的购买力。

尽管预期增长，但巴生谷零售业今年可能会遇到供应过剩的问题。因此，现有购物中心可能难以吸引新租户并维持高入住率。为了吸引优质租户，零售业主可能需要提供降低的租金、延长装修期限以及包含基于营业额的租金的租赁结构。

2023年在巴生谷开业的新购物中心包括 Pavilion Damansara Heights Mall、The Exchange TRX 和 KSL Esplanade Mall，每座购物中心都拥有大量净建筑面积。

在旅游业增长和经济增长的推动下，槟城的零售业有望在2024年有所改善。廉价零售开发项目以及 Iconic Point 等创新项目的出现，提高了特定地区的房价和租金。

槟城的主要购物中心人流量增加，入住率提高，标志着零售业在疫情后的复苏。旅游业的激增促进了旅游相关业务的增长，尤其是在乔治城，传统店屋内的餐馆、咖啡馆和经济型酒店蓬勃发展。

随着更多食品和饮料店、规模较小的主力租户和专业品牌商店的开业，砂拉越还见证了精打细算的商店激增。因此，砂拉越的零售业预计将在2024年保持积极的轨迹，与全国趋势保持一致。





EMMANUEL ANDREW VENTURINA

Country Head of Philippines

1. Ayala Land 新增两座 Vertis North 大楼，扩大办公楼投资组合

Ayala Land Inc. (ALI) 已开始在新加坡建设 Vertis North 企业中心 4 号和 5 号。这两座办公楼的总可出租面积 (GLA) 将为 82,000 平方米 (882,600 平方英尺)，预计将于 2027 年竣工。这两座办公楼面向跨国和本地企业，预计将创造约 17,000 个就业岗位。ALI 还将为新办公楼获得 LEED (领先能源与环境设计) 等绿色建筑认证。

2. Pueblo De Oro Lipa项目破土动工

Pueblo De Oro Development Corp. (PDODC) 已开始建设新的住宅开发项目 Courtyards Lipa。该项目占地 10 公顷 (24.7 英亩)，将提供面积为 106 平方米 (1,140 平方英尺) 的两层独栋房屋。设施包括篮球场、游乐场、俱乐部会所、游泳池和线性公园。PDODC 还计划在八打雁市启动另一个横向项目 Pueblo de Oro Westwood Heights。这两个项目都将迎合中等收入市场。

3. DMCI Homes 计划于第二季度在 Benguet 开发第二处休闲房地产

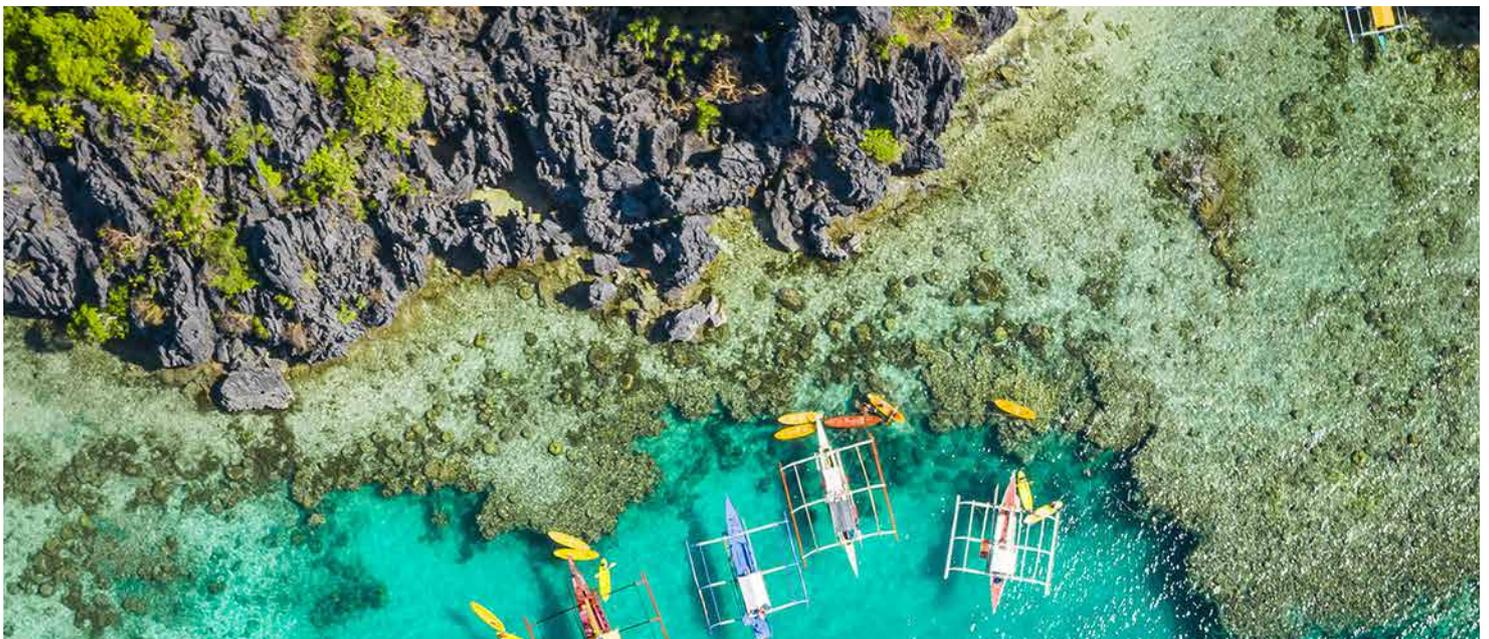
DMCI Homes 计划于 2024 年第二季度在本格特的图巴推出生态农业度假公寓式酒店。可通过马科斯高速公路前往碧瑶或碧瑶-拉特立尼达-伊托贡-萨布兰-图巴-图布莱外环环路前往图巴镇。这是 DMCI 继八打雁 Solmera Coast 于 2023 年 8 月推出后的第二个休闲度假村。

4. 省级机场获得140亿比索升级

交通部 (DOTr) 计划在 2024 年拨款 140 亿比索 (2.545 亿美元) 用于开发和现代化支线机场。该预算将改善马尼拉大都会以外至少 22 个地点的机场。即将进行现代化改造的机场包括佬沃国际机场 (5亿比索)、布基农场 (3.2亿比索) 以及新三宝颜国际机场、公主港机场和姆朗机场 (各3亿比索) 的扩建。

5. Robinsons Offices 推出 Cybergate Iloilo Towers 综合体最高的扩建项目

Robinsons Offices 已完成位于伊洛伊洛帕维亚的 Cybergate Tower 3 的结构工程。这座 12 层办公楼将成为 Robinsons Cybergate Iloilo Towers 综合体中最高的建筑。Cybergate Iloilo Tower 3 已在菲律宾经济区管理局 (PEZA) 注册，将为外包公司和传统租户提供服务。该办公楼还将设有一个交通枢纽，将通勤者连接到省外的目的地。





SOMSAK CHUTISILP
Country Head of Thailand

去年，中国和俄罗斯人在泰国公寓的外国买家中名列前茅，免签证和地缘政治冲突推动需求高于新冠疫情前的水平。

根据国有政府住房银行管理的 REIC 编制的的数据，2023 年总共向外国人出售了 14,449 套公寓，价值 732 亿泰铢。这比 2022 年增长了 25%。

根据房产登记数据，中国买家以 341 亿泰铢的价格抢购了 6,614 套公寓，占总数的近 46%。俄罗斯买家以 1,260 套的数量位居第二，位居第二，其次是来自缅甸和美国的买家，分别位列第三和第四。

每单位的最高平均价格为 660 万泰铢，由缅甸买家支付。

出售给外国人的公寓中约有 41% 位于春武里府，这里是度假胜地芭堤雅和几个工业区的所在地。

曼谷占外国人销售额的 38%。售价不超过 30 亿泰铢的公寓几乎占总销售额的 50%。

2023 年，外国人购买的公寓约占所有转让公寓的 13.4%。根据法律，外国人最多可以拥有公寓开发项目中 49% 的可用空间。

去年对中国和其他一些国家游客的临时签证豁免以及从 3 月 1 日起与北京的永久双边豁免有助于加速销售。

去年向外国人出售的公寓比 2019 年售出的 12,798 套公寓高出 13%，总价值为 506 亿泰铢。

泰国旅游局预计，今年游客人数将进一步恢复至 3500 万至 4000 万，其中包括 820 万来自中国的游客。这将使该国更接近 2019 年创下的近 4000 万人口的纪录。





印度

MANU BHASIN Country Head of India

IQI India 处于定义空间的前沿

印度零售和商业房地产领域正在适应不断变化的消费者格局。

电子商务正在推动仓库需求，而购物中心也在不断发展，以提供购物之外的体验。

IQI India 正在超越传统的商业空间模式，创造动态、适应性强的环境，以满足当今世界企业不断变化的需求。

在 IQI，我们相信最大限度地发挥每一平方英尺的潜力。我们不只是租赁空间；我们还租赁空间。我们正在建立战略伙伴关系。

例如，我们与 Avanta 商务中心合作，将 18000 平方英尺的未充分利用的购物中心空间改造成最先进的联合办公空间。

同样，我们将德里著名的汉斯酒店 17000 平方英尺的空间出租给 Aditya BirlaCapital。这些创新解决方案体现了我们对优化空间利用率并为我们的合作伙伴和我们自己创造双赢场景的承诺。

通过购物中心的联合办公空间和重新定义商业办公环境等创新方法，我们正在最大限度地利用空间，培育充满活力的社区，并为房地产创造更可持续的未来。印度房地产市场正在经历一个激动人心的转型时期。投资者和企业可以通过了解和利用电子商务繁荣和体验式零售兴起等趋势来做出明智的决策。

女性重塑印度房地产格局

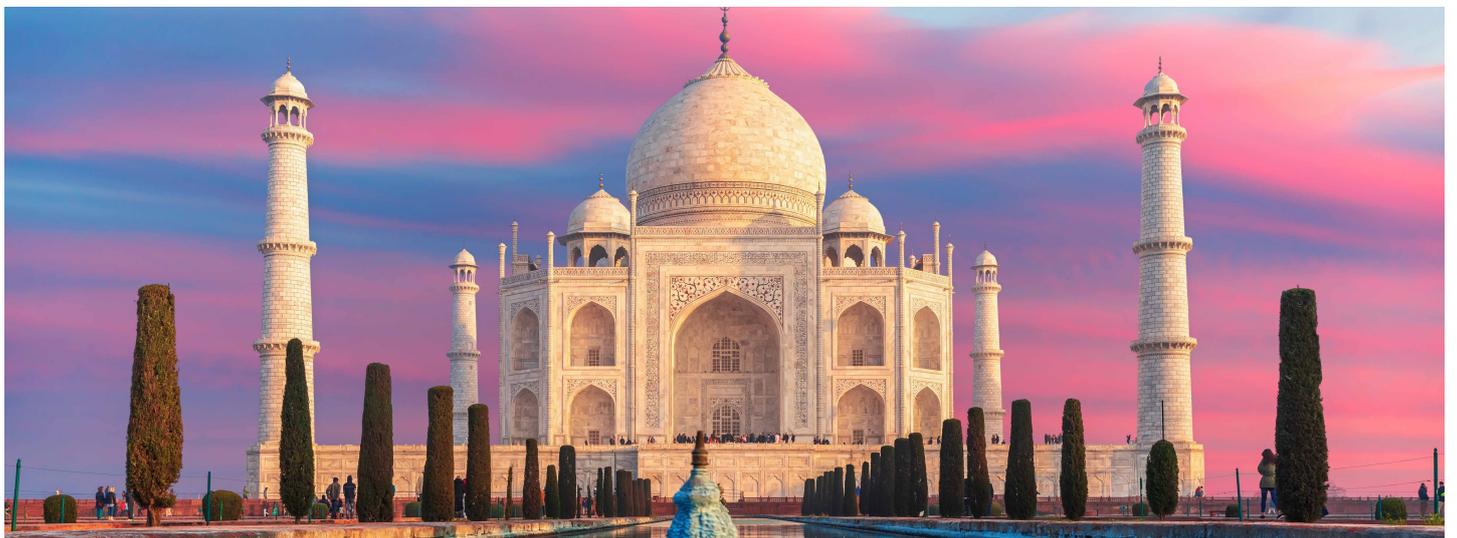
社会规范将女性置于财产决策边缘的日子已经一去不复返了。

如今，印度劳动力中超过 33% 是女性（世界银行），她们的经济影响力是不可否认的。

这意味着对房地产选择的影响越来越大。印度政府通过鼓励女性购房的政策积极促进这一转变。

降低印花税、税收优惠和降低女性住房贷款利率是重要的催化剂。这些数字描绘了一幅清晰的图景——女性不仅进入了房地产市场，而且还积极塑造它。

高等教育，加上社会对性别平等态度的不断变化，使她们能够掌控自己的财务未来，而财产所有权是这一过程的重要组成部分。女性业主的崛起不仅意味着经济独立，还意味着女性拥有者的增加。它强调了迈向更加公平的房地产行业的重要一步。





RAYMOND KHOO Vice President at OrangeTee and Tie

继二月份的农历新年庆祝活动之后，开发商在三月份推出了更多项目。结果，新房销售量增长了四倍多，达到四个月以来的最高水平。

市区重建局 (URA) 的数据显示，开发商在 2024 年 3 月售出 718 套新私人住宅，较 2024 年 2 月的 153 套交易猛增 369.3%。

与 2023 年 3 月相比，上个月的销量同比增长 45.9%，为 492 套。

上个月的出色表现可能是由于二月份没有推出项目，导致新房需求被压抑。3 月份，新屋销售主要由郊区项目 Lentor Mansion 推动。推出当月，该项目售出 533 套中的 409 套，占总套数的 76.7%。其次表现最好的项目是 Lentoria，这是在 Lentor 地区推出的另一个项目，该项目售出了 267 个单位中的 60 个。

国浩置地和丰隆控股开发的 Lentor Mansion 是今年第一季度最受欢迎的新项目。该项目的高入住率得益于开发商良好的声誉、便利的地理位置以及独特的设计特色。

Lentor Mansion 的强劲销售反映了 Lentor Modern 和 Lentor Hills Residences 等其他已推出项目的成功。这些项目的成功巩固了 Lentor 作为新兴住宅区的声誉和知名度。

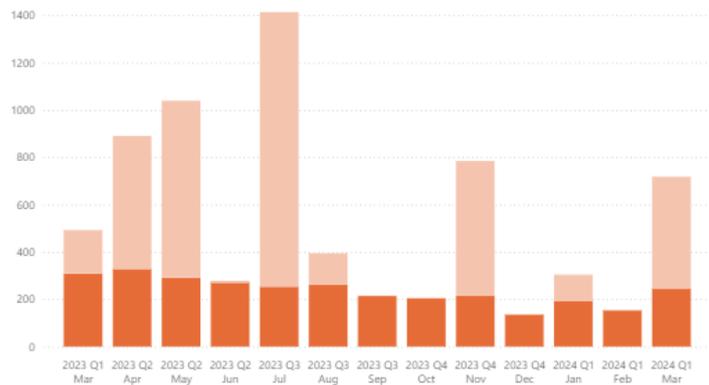
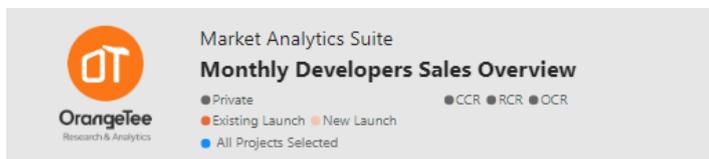
3 月份推出了四个新项目——Lentor Mansion、Lentoria、拥有 35 个单位的 Ardor Residence 和拥有 17 个单位的 Koon Seng House。上个月推出了 877 套，这是自 2023 年 11 月 (970 套) 以来推出的最高数量。

上个月最畅销的项目是 Lentor Mansion、Lentoria、The Botany at Dairy Farm、Lentor Hills Residences、Hillhaven 和 The Myst。

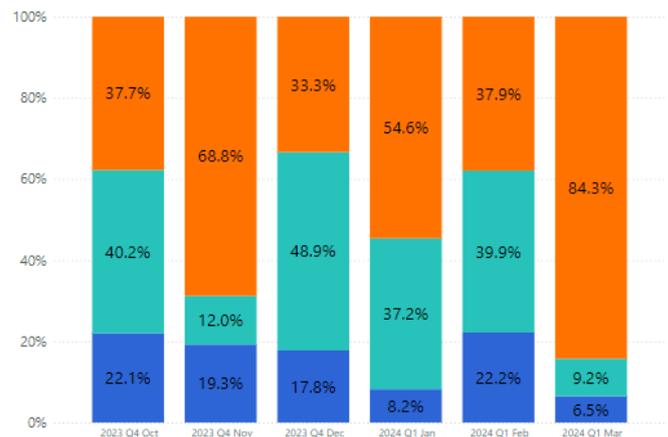
郊区或中部地区以外 (OCR) 占上个月销售量的大部分，占 84.3% (605 套)，其次是城市边缘或中部地区其他地区 (RCR)，占 9.2% (66 套)，最后是黄金地段位置或核心中部地区 (CCR) 为 6.5% (47 个单位)。

由于缺乏新的豪华车推出，这标志着 CCR 连续第四个月在销售额中所占比例最小。

根据 URA Realis 的数据，上个月有 10 套新的非有地住宅以至少 500 万新元的价格售出，这标志着连续第四个月在这个价位上的交易量为 10 套或更少。这与 2023 年 11 月形成鲜明对比，当时有 60 套房屋以这个价格出售，主要是由于 Watten House 的推出。



Source: URA, OrangeTee & Tie Research & Analytics
Copyright © OrangeTee & Tie Pte Ltd. All rights reserved



Source: URA, OrangeTee & Tie Research & Analytics
Copyright © OrangeTee & Tie Pte Ltd. All rights reserved



CHANDY MANN
Country Head of Cambodia



柬埔寨

柬埔寨发展委员会批准106个投资项目 投资金额22亿美元

2024年第一季度，柬埔寨首相洪马奈亲王领导的柬埔寨发展委员会（CDC）批准了106个投资项目，总投资22亿美元。根据 CDC 于 2024 年 4 月 5 日星期五发布的新闻稿，柬埔寨。

CDC在2024年第一季度批准了106个新建和扩产项目，总投资达22亿美元，创造了超过107个就业岗位。投资项目位于经济特区外，共有73个项目，其中3个为扩产项目。另外，经济特区的投资项目有33个，其中3个是扩产项目。

2024年第一季度批准的投资项目增加了67个项目，而投资资本则大幅增加了近20亿美元，相当于2023年同期约649%。大幅增长是由于2024年第一季度新增项目的出现。经济特区（SEZ）的基础设施、工业、旅游业和工业扩张。

经济特区 (SEZ) 之内

1. 投资项目是在西哈努克省西哈努克市Sangkat 4村4建立并经营一座拥有2,870间客房的五星级酒店和一个商务中心，投资资本约5.74亿美元，可创造3,860个工作。
2. 位于戈公省Mondul Seima区的150兆瓦Stung Metoek水电站投资项目，投资额约4.4亿美元，可创造220个就业岗位。
3. 磅清扬省磅清扬省磅浩公社Keng Ta Sok村建设磅清扬多功能物流中心投资项目，投资额约1.08亿美元，可创造115个就业岗位。
4. 在金边市Khan Daun Penh Sangkat Srah Chak Phum 1建立并运营数据中心的投资项目，投资资金约1.07亿美元。
5. 在金边Khan Russeikeo Sangkat Tuol Sangkae 2建立和运营数据中心的投资项目，投资资本约3000万美元，可创造43个就业岗位。
6. 在柴桢省磅礮县波雷图姆公社波雷萨库姆村建立生产灯具、圣诞树装饰灯、圣诞树结构及各种圣诞树设备的工厂的投资项目，投资资本约2200万美元，可创造1036个就业岗位。
7. 在柴桢省磅礮县波雷图姆公社波雷萨库姆村建立灯具、装饰灯具及各类灯具结构工厂的投资项目，投资额约1500万美元，可创造636个就业岗位。
8. 8投资项目是在戈公省Kiri Sakor区Kaoh Sdach公社建立一座现代化游乐园，投资资金约1400万美元，可创造5150个就业岗位。





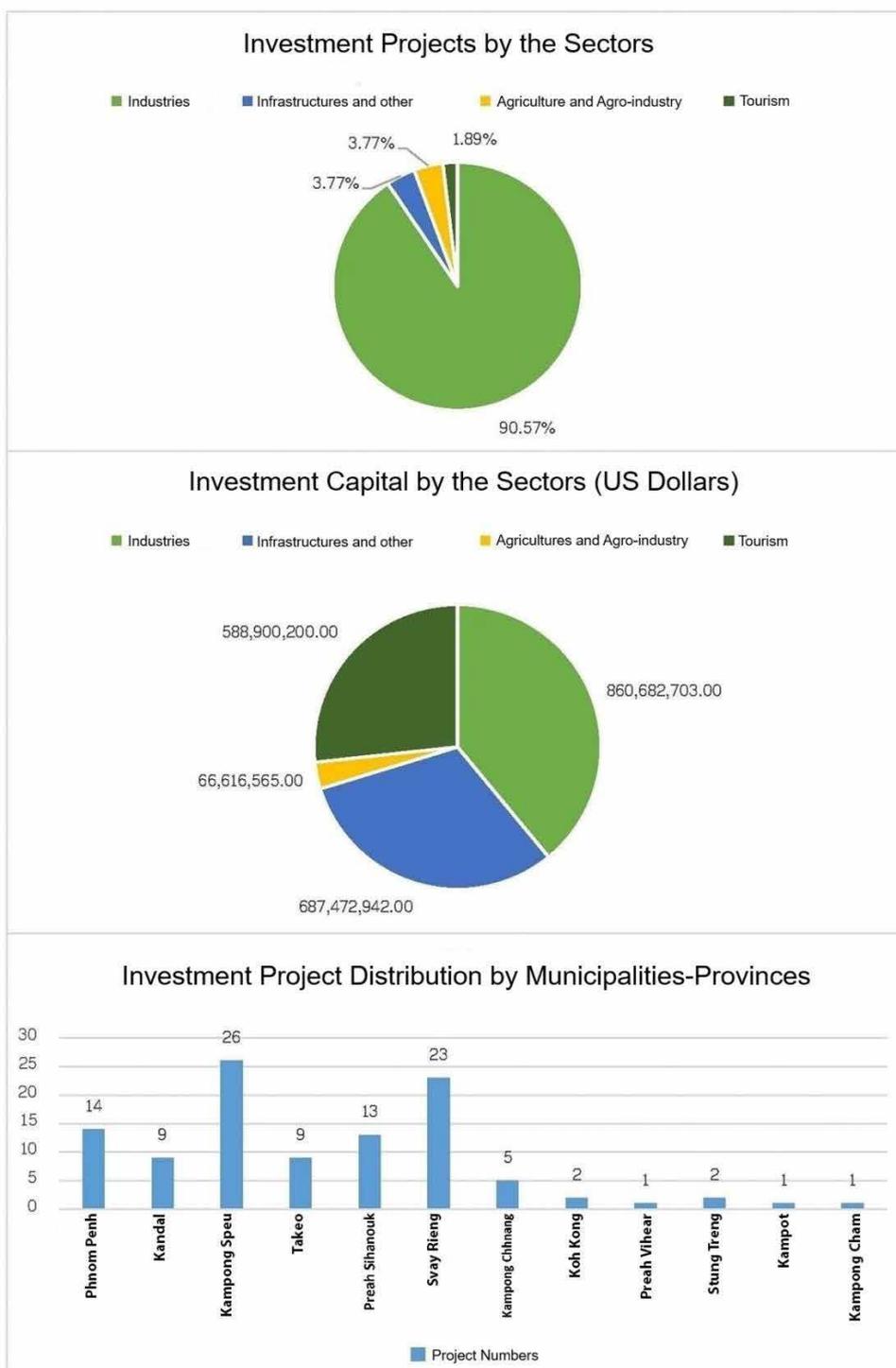
CHANDY MANN
Country Head of Cambodia



柬埔寨

经济特区 (SEZ) 之外

1. 扩大生产汽车轮胎生产投资项目位于柴桢省齐鲁简普寨经济特区，投资资金约2.12亿美元，可创造255个就业岗位。另外，2024年第一季度，国内投资排名第一，中国投资排名第二，贡献了总投资的93%以上。





葡萄牙

TACO HEINDINGA
Global Strategic Advisor

新联盟

过去几个月，葡萄牙从 3 月 10 日开始举行选举。自 4 月 2 日起，葡萄牙迎来了新总理路易斯·黑山，他来自社会民主党 (PSD) 和右翼民主联盟 (AD)。他们从中左翼社会党中获胜，该党是过去三届选举中规模最大的党。

最近的选举后，葡萄牙增加经济适用房计划受到质疑。“更多住房”计划于 2023 年推出，但在竞选期间成为热门话题。

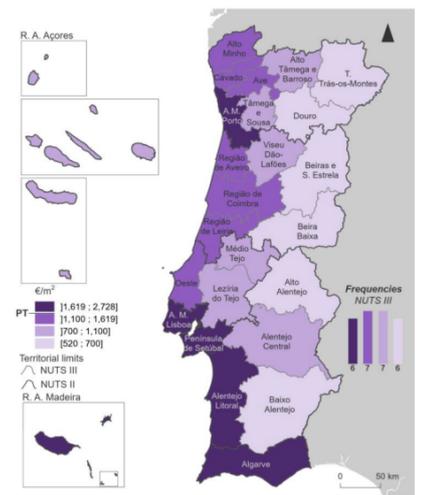
既然右翼赢得了选举，该计划就有可能改变甚至完全废除。“更多住房”计划的未来充满不确定性。

房地产开发商表示，如果新领导人与反对党 (PS) 合作寻找解决方案会更好。开发商还对通过签证和居留吸引外国投资的计划进行改革感兴趣。

Figure 1. Median value per m² of dwellings sales for Portugal and NUTS 3, 4th quarter of 2022 and 4th quarter of 2023



Figure 2. Median value per m² of dwellings sales for Portugal and NUTS 3, 4th quarter of 2023



市场数据

根据葡萄牙国家统计局的数据，2023年葡萄牙房价继续上涨，中位价达到每平方米1,619欧元。阿尔加维、里斯本、马德拉和波尔图地区的中位价格高于全国平均水平。

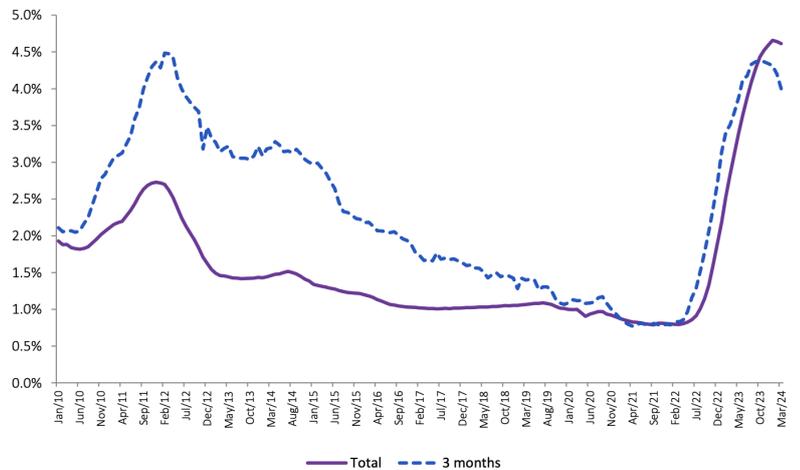
有趣的是，2023年最后一个季度房价较上一季度放缓。也有迹象表明同比增速正在放缓。尽管如此，与 2022 年相比，价格仍上涨超过 7%。

目前还没有 2024 年第一季度市场价值的的数据，但存在另一个令人兴奋的统计数据。根据国家统计局的数据，住房贷款利率连续第二个月下降，从 2 月份的 4.641% 降至 3 月份的 4.613%。

然而，平均每月贷款偿还额与上月持平，为 403 欧元，比 2023 年 3 月增加了 72 欧元。

用于利息的还款比例同比大幅上升，从2023年3月的45%上升到2024年3月的61%。

Figure 1. Implicit interest rates in housing loans





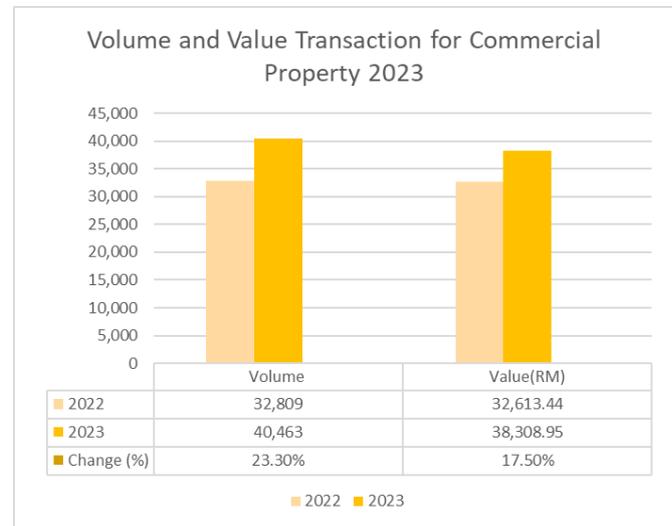
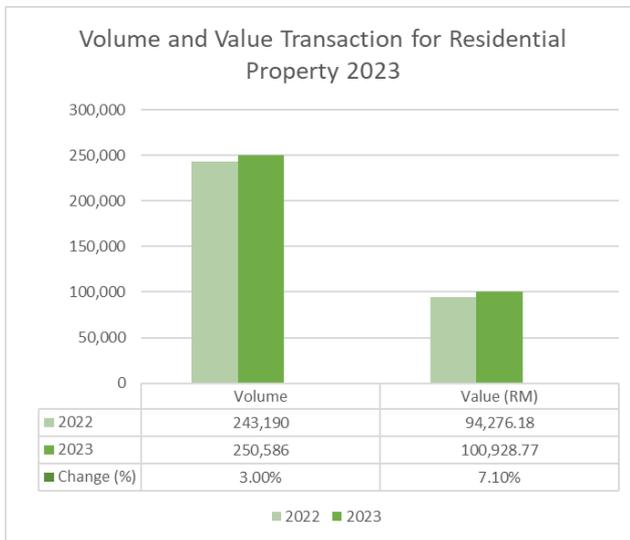
IRHAMY AHMAD

Founder and Managing Director of
Irhamy Valuers International

马来西亚住宅和商业地产 – 2023 年整体市场概览

在我们之前对 2023 年上半年马来西亚房地产市场的研究中，我们发现，尽管商业房地产的交易量和交易额均显示出复苏的迹象，但住宅房地产却出现了小幅下降。自那时起，这两种房产的市场都出现了温和增长。

国家房地产信息中心 (NAPIC) 发布了 2023 年房地产市场的最新更新。该研究强调了最新的更新，表明房地产市场正在逐步增长。住宅物业成交量达 250,586 笔，总金额达 1,009.3 亿令吉，与 2022 年相比，成交量增长 3.0%，价值增长 7.1%。相比之下，2023 年注册的商业地产为 40,463 处，价值 383.1 亿令吉；与 2022 年相比，数量增加了 23.3%，价值增加了 17.5%。



在对每个州的交易量进行彻底审查后，W.P. 增加了总体住宅交易量。吉隆坡、柔佛、檳城、森美兰、吉打和登嘉楼。相反，除纳闽州、霹靂州和玻璃市州外，大多数州属都对整体商业交易量提供了帮助。

RESIDENTIAL PROPERTY VOLUME TRANSACTION (BY STATE)		
STATE	2022	2023
W. P. Kuala Lumpur	13,182	13,752
W. P. Putrajaya	339	330
W. P. Labuan	273	248
Selangor	56,514	55,035
Johor	28,087	40,561
Pulau Pinang	17,892	18,663
Perak	30,086	27,819
Negeri Sembilan	16,786	17,109
Melaka	10,918	10,519
Kedah	13,412	13,626
Pahang	12,962	11,420
Terengganu	16,237	16,560
Kelantan	6,691	5,886
Perlis	1,355	1,280
Sabah	5,792	5,689
Sarawak	12,664	12,089
MALAYSIA	243,190	250,586

COMMERCIAL PROPERTY VOLUME TRANSACTION (BY STATE)		
STATE	2022	2023
W. P. Kuala Lumpur	4,777	6,253
W. P. Putrajaya	31	49
W. P. Labuan	31	29
Selangor	8,654	10,110
Johor	4,787	8,041
Pulau Pinang	1,973	2,522
Perak	2,733	2,652
Negeri Sembilan	1,269	1,586
Melaka	1,238	1,363
Kedah	1,312	1,516
Pahang	1,160	1,240
Terengganu	475	476
Kelantan	369	476
Perlis	195	159
Sabah	1,264	1,350
Sarawak	2,541	2,641
MALAYSIA	32,809	40,463

2023 年的数据显示住宅和商业交易的数量和价值持续增长。这表明数量及其相应货币价值的健康增长，展示了强劲的业绩和市场活动，凸显了所分析行业的弹性和未来增长潜力。



DAVE PLATTER
Global PR Director

东南亚第二大最受中国买家欢迎的马来西亚

马来西亚现已成为中国买家第二大欢迎的东南亚国家，较 2022 年的第三位有所提升。马来西亚所有顶级日报都在 4 月初报道了这一数据。

居外IQI联合创始人兼集团首席执行官Kashif Ansari表示：“过去五年来，马来西亚一直是中国住宅买家在东南亚排名前三的国家之一。”今年，马来西亚是中国买家的第二大目的地，比 2022 年的第三名上升了一位。越南从第二名跌至第三名，与马来西亚交换了位置。”

泰国是唯一一个排名始终高于马来西亚的东南亚目的地。自2018年以来，泰国一直是中国买家的第一大目的地。

中国买家出境地排名、精选东南亚目的地

	2023	2022	2021	2020	2019	2018
1	Thailand	Thailand	Thailand	Thailand	Thailand	Thailand
2	Malaysia	Vietnam	Vietnam	Malaysia	Malaysia	Malaysia
3	Vietnam	Malaysia	Malaysia	Vietnam	Vietnam	Vietnam
4	Indonesia	Singapore	Singapore	Singapore	Singapore	Singapore
5	Singapore	Indonesia	Indonesia	Indonesia	Indonesia	Indonesia

中国退休人员为马来西亚带来丰厚利润

“外国买家市场的退休人员群体经常被忽视，但这对马来西亚来说是一个非常有利可图的群体。来自中国的退休人员与英国和欧洲其他地区的退休人员一起选择马来西亚，因为它的生活方式和负担能力。

“如果您以白金MM2H签证来到马来西亚，您必须存入至少500万令吉（105万美元）。因此，这些退休人员向当地经济注入了大量资金。

“中国退休人员通常不会一年365天都住在这里。他们经常回中国探望家人和朋友。我们的最佳数据显示，在马来西亚拥有房屋的中国退休人员每年在这里度过大约150天。这里没有复杂的环境数据，因此该估计是基于我们与客户的对话。

“BBC的数据显示，超过三分之一的中国退休人员希望生活在旅游或度假目的地，例如马来西亚。他们并没有完全背弃中国。他们大约有一半的时间都在拥抱马来西亚的生活方式。

马来西亚仍将是投资者的最爱

“新基础设施的建设，例如通往新加坡的RTS，吸引了大量投资。想要享受新加坡和马来西亚最好的环境的外国买家可以轻松地在柔佛州居住，并随时前往新加坡旅游。

“买家相信这些项目将提高房产价值，这成为了一个自我实现的预言。

“我们相信马来西亚将在未来两年保持其在竞争激烈的东南亚地区的地位。”

IQI时刻

IQI 拉合尔 (Lahore) 和 IQI 卡拉奇 (Karachi) 盛大开业

我们欢迎两个新分支加入 IQI 大家庭：
IQI拉合尔 (Lahore) 和 IQI 卡拉奇 (Karachi)!

期待巴基斯坦的众多投资机会，为未来激动人心的旅程奠定了基调。这是 IQI 拉合尔和 IQI 卡拉奇篇章的新开始!



Riang Ria Raya开斋节招待会

2023年，居外IQI取得了令人瞩目的成功，销售额达30亿美元（相当于143.97亿令吉），并将其代理网络扩大到全球4万个，增长了三分之一。

同期，该公司完成了42,814笔交易，并向代理商支付了9500万美元的佣金。
此外，居外IQI最近搬迁至新的全球指挥中心。

