



## 城市土地学会与普华永道携手打造的《房地产市场新兴趋势》<sup>®</sup>报告 显示： 具有韧性的亚洲房地产市场正在为市场调整做准备 新加坡、东京和悉尼仍然是最闪耀的明星

如欲了解更多信息，敬请联系：

- ULI 媒体咨询部: [media@uli.org](mailto:media@uli.org)
- 普华永道媒体咨询部: Peter Craughwell, [peter.pc.craughwell@hk.pwc.com](mailto:peter.pc.craughwell@hk.pwc.com)

香港特别行政区（2020年11月24日）——据《2021年亚太区房地产市场新兴趋势》<sup>®</sup>报告所述，亚太地区各国政府成功地控制了新冠病毒的传播，从而有效地限制了疫情对该地区房地产市场的影响。籍此，越来越多的人认为明年可能要进行市场调整。这份亚太区房地产预测报告由全球最大且历史最为悠久的房地产和土地利用领域的跨学科专家网络的城市土地学会（ULI）与普华永道（PwC）联手打造，如今已是第15年发表。

该报告提到了三个市场逐渐浮现压力。首先是中国内地，流动性困境令小型开发商越来越难以获得银行贷款。第二个是印度，本地非银行金融公司骤减给外国私募基金创造了机会。第三个是澳大利亚，虽然经济受到严重影响，不过由于该市场更加透明，因此可能会出现更多买入机会。

新加坡、东京和悉尼仍然稳居亚太地区投资和开发前景排行榜三甲。在全球环境愈来愈复杂的背景下，这些市场似乎是安全的港湾，在地缘政治和经济方面风险都较低。今年，首尔堪称一匹黑马，在投资前景排行榜上的排名直线上升。由于韩国致力于拉动内需而没有太多地关注地缘政治风险，国内经济稳定令资产的交易或建设受益良多。胡志明市再次成为唯一一个增长前景最佳的新兴市场城市，原因在于政府成功地控制了新冠疫情，另外一个原因是中美贸易摩擦令越南经济快速增长。

ULI 亚太区总裁 David Faulkner 表示：“面对新冠疫情带来的挑战，尤其是与西方市场相比，亚太地区显示出了极强的恢复力。但是，我们希望看到一些市场调整。疫情让我们的社会发生了很多改变，除了常用的措辞外，迄今为止我们在房地产行业看到的是：在新冠疫情爆发前就已经存在的各种趋势被加快了。比如 ESG 问题，开发商希望达到 ESG 标准以便设计出一些普适的结构，使其在整个使用期内都能满足多用途的需求。”

“对于亚太地区的房地产市场而言，2020年确实充满挑战，交易量直线下降。”普华永道亚太区房地产税务主管苏国基表示。“但是，该地区的投资人机智灵活，已经抓住了从危机中浮现出来的机遇。在关注主流资产类型的同时，他们也在考虑下行市场中其它的可靠收入流来源。”

今年的报告指出物流资产可能是经历疫情打击后发展最强劲的资产。受到大量周期性和结构性因素的驱动，尤其是电子商务的强势增长，物流资产的需求持续旺盛。同时，疫情之下，尽管受到经济下行的威胁，但亚太地区的住宅细分市场依然表现出惊人的恢复力。在一个充满不确定性的环境里，这种积极的消费者情绪再加上同样稳定的长期按揭和租金回报历史记录，令该地区的投资人将住宅地产视为一种具有防御性的资产类别。

报告中提到的其它值得关注的趋势有：

- 亚洲公司正在通过出售后回租交易减持房地产资产；
- 亚太地区出现的积极迹象表明该地区对绿色债券的需求持续增加；
- 亚太地区的受访者不太赞同长期居家办公趋势；
- 旅行禁令对于国际投资人更多的市场影响更大，如澳大利亚；
- 买家和卖家在资产定价上陷入僵局；以及
- 共享办公的风潮可能很快就会过去。

《2021年亚太区房地产市场新兴趋势》®报告是在对391位房地产行业专业人士的调查以及对134人进行的访谈为基础编制的，这些人士包括投资人、开发商、资产公司代表、贷款人、经纪人以及顾问等。

本报告将于 [2020年11月24日星期二召开的一个网络视频研讨会上](#)发布，与会者以及ULI会员联系 [asiapacific@uli.org](mailto:asiapacific@uli.org) 即可获得会议记录。此外，在未来的几周内，我们将在亚太地区举办一系列活动来讨论本报告中提到的问题。

访问 [asia.uli.org/emerging-trends](http://asia.uli.org/emerging-trends)，即可阅读全部报告内容。

完

### 关于城市土地学会

城市土地学会是一家会员制非营利性教育和研究机构。学会的宗旨是在负责的土地使用的议题上担任领导角色，并促进全球活力社区的建立和持续发展。学会成立于1936年，目前在全世界拥有4.5万余名会员，他们均为来自土地利用和开发行业不同学科的代表。如欲了解更多信息，敬请访问 [uli.org](http://uli.org) 或者在 [Twitter](#)、[Facebook](#)、[LinkedIn](#) 以及 [Instagram](#) 关注城市土地学会。ULI在亚太地区拥有2500余位会员。如欲了解更多有关ULI亚太区的信息，敬请访问 [asia.uli.org](http://asia.uli.org) 或者在 [Twitter](#)、[Facebook](#)、[LinkedIn](#) 以及 [Instagram](#) 关注我们。

### 有关普华永道

普华永道致力于解决重要问题以及营造社会诚信。我们各成员机构组成的网络遍及155个国家和地区，有超过28.4万名员工，致力于在担保、咨询及税务领域提供高质量的服务。如有业务需求或需了解详情，敬请访问 [www.pwc.com](http://www.pwc.com)。普华永道系指普华永道网络及/或普华永道网络中一个或多个各自独立的成员机构。欲知详情请访问 [www.pwc.com/structure](http://www.pwc.com/structure)。© 2017-2020 普华永道版权所有。