

## 《ULI 房地产经济预测》显示：

### 亚太地区将从新冠疫情的冲击中迅速恢复

如欲了解更多信息，敬请联系 [media@uli.org](mailto:media@uli.org)。

**香港特别行政区/新加坡（2021年11月23日）**——根据城市土地学会（ULI）对亚太地区房地产经济进行的预测，2021年至2023年，中国香港、新加坡、中国大陆和日本将在未来三年内保持经济健康有序发展，有望迅速从新冠疫情的冲击中恢复过来。

该预测表明在报告所研究的四大市场中，中国香港的经济复苏最为强劲：今年其GDP预计将增长6.85%，扭转了2019年和2020年3.04%的深度收缩，并远高于其过去10年的平均增长率1.5%。新加坡和东京在2021年重返增长轨道，预期增长率分别有望达到6.5%和2.15%。中国大陆今年仍然以GDP增长率8.15%领跑亚太地区。整个地区这种令人鼓舞的经济前景将持续到2022年和2023年，预计四个主要市场将录得持续和强劲的扩张，尽管与今年相比速度略有放缓。

2020年新冠疫情集中爆发阶段出现的通胀率大幅下降且在2021年已基本逆转，中国香港、新加坡、中国大陆和日本四个市场的通货膨胀率分别为2%、1.85%、1.05%和-0.05%。预计通胀率将趋于正常，并在接下来的两年中基本恢复到过去10年的平均水平，即以上四个市场（顺序同上）的通胀率分别为2.55%和2%，1.5%和1.45%，2.4%和2.5%，以及0.45%和0.4%。

四大主要市场的房地产行业也可能迎来一个乐观的前景，与光明的经济前景相呼应。预计2022年和2023年，新加坡的写字楼出租率可能会略有增长，与香港、上海和东京的趋势相反，未来两年的租金预计将分别增长4.6%和5.0%。这个地区在办公空间方面处于领先地位，预计2022年办公空间的投资回报率将增长9.65%，之后一年将回落到更适度的6.75%。香港和东京市场在2022年预计会经历适度增长，之后的2023年预计投资回报率会出现强劲反弹，分别达到5.4%和6.28%。

同时，由于优质资产的结构供应不足，加之电子商务快速增长带来了强劲需求，物流地产将继续蓬勃发展。虽然报告中四大市场的资本化率都略有下降，但今年香港、新加坡、上海和东京的资本化率仍然强劲，分别为3.46%、6.15%、5%和3.5%。预计今年除上海外，零售地产将再次出现大幅萎缩。尽管如此，随着新冠疫情得到控制、社交距离规定的放松以及旅游限制的放宽，预计未来两年零售地产将会逐步恢复，2023年香港、新加坡和上海的租金增长率将分别达到2.5%、1.5%和2.25%。

ULI亚太区总裁 David Faulkner 表示："亚太地区的房地产行业已经为2022年的复苏做好了准备，我们相信它将在2023年聚集更多的动力。强劲的经济前景即是佐证——各国纷纷重新开放边界以及跨境商业活动的恢复都预示着光明的经济前景。虽然新冠病毒还可能重新出现，新一轮的封锁也许在所难免，但房地产行业已经变得比以往任何时候都更具韧性——考虑到社交距离的要求、健康问题、远程工作等方面的变化，亚太地区的房地产行业已经着手对其地产进行相应的调整。"

半年度的《ULI 房地产经济预测》的结果是基于对七家领先房地产企业和投资机构的经济学家和分析师进行的调查，其中包括 abrdn plc、AEW、戴德梁行、Heitman、仲量联行、Nuveen Real Estate 和丰泰地产投资。此外，它还以仲量联行、摩根士丹利国际资本指数和牛津经济研究院提供的历史

数据为依据。该报告对中国香港、新加坡、中国大陆和日本四个主要区域市场的关键经济和房地产数据点未来三年的走势进行了预测及深入的研究。

## 正文结束

### 关于城市土地学会

- 城市土地学会（ULI）是一个会员制非营利性教育和研究学会，致力于推动学会宗旨：为全球社区塑造与时俱进的建设环境。学会成立于 1936 年，目前在全球拥有会员四万五千余名，他们都是来自土地利用和开发学科不同领域的代表。
- 如欲了解更多信息，敬请访问 [uli.org](http://uli.org) 或关注我们的 [Twitter](#)、[Facebook](#)、[LinkedIn](#) 以及 [Instagram](#) 账号。
- ULI 在亚太地区拥有会员 2600 余位。如欲了解有关 ULI 亚太区的更多信息，敬请访问 [asia.uli.org](http://asia.uli.org) 或关注我们的 [Facebook](#)、[Instagram](#)、[LinkedIn](#) 以及 [Twitter](#) 账号。