

## 城市土地学会成立亚太区住房智库

- 这一全新中心旨在开发和交付包括住房供应和可负担性等方面的深刻见解和解决方案
- ULI 亚太区住房中心将与政策制定者、开发商、投资者、居住者和其他关键参与者通力合作
- ULI 还推出了亚太区首个住房可及性指数；该指数显示，香港是亚太地区住宅地产最贵的城市，而深圳、东京和首尔的住宅可获得性也颇具挑战。

如欲了解更多信息，敬请发送邮件至 [media@uli.org](mailto:media@uli.org)。

香港特别行政区/新加坡（2022年8月25日）– 城市土地学会（ULI）已成立亚太区住房中心（以下简称“中心”）。该中心是一个智库，旨在探索住房这一高优先级问题的可行见解与实践。

该中心将为政策制定者、开发商、投资者、居住者和关键的行业参与者提供一个平台，旨在准确把握整个亚太地区的住房问题并交付和起草相关倡议。通过首先出台的《香港特别行政区住房倡议》，该中心将提供技术支持小组、调研和开发者工具包，设法解决与香港保障性住房供应相关的紧迫问题。

**ULI 亚太区总裁 David Faulkner** 先生表示：“在为亚太地区住房问题提供切实可行、面向未来的洞见方面，ULI 亚太区住房中心将发挥重要作用。通过该中心，我们努力促进住房相关问题的建设性讨论，例如住房的可获得性及其基本驱动力、住房出租模式、新兴的住房概念，以及提升自置住房的可负担性。”

为庆祝亚太区住房中心的开幕，并突出住房问题的重要性，ULI 还推出了首个住房可获得性指数。该指数汇集了亚太区五个国家 28 个城市的住房和家庭收入等相关数据，并衡量了购房和租房的可负担性。

该指数显示，香港是亚太区购房成本最高的城市，房价中位数为 126 万美元。2003 年以来，当地的私有住宅价格上涨了 6 倍，租金也飙升了 150%。此外，抵押贷款的首付比例通常在 40% 左右，为亚太区最高，对于这个本就住房购买困难、可获得性低的城市而言，挑战性进一步增加。但是，由于公租房可以获得高额补贴，因此可为租房者提供相对低价的住房。

受供应不足的影响，亚太地区其他大都市继续面临“天价”房价。在东京和首尔，由于大部分存量住房是独户住宅和低密度的多户住宅，因此旧社区改造面临挑战，进而导致新房供应受限，房价不断上涨。

从房价与家庭收入中位数之比来看，深圳是住房可负担性最低的城市，这在很大程度上是由于新增商品房供应有限，外加人口增长迅速。新加坡是亚太地区唯一住房相对可负担且容易获得的门户城市，住房自有率接近 90%，为区域最高；这得益于政府致力于为居民提供可负担的优质住房，以及政策支持。

ULI 亚太区住房可获得性指数得到了志愿者的支持。志愿者们帮助获取相关的当地数据，并成立了一个咨询委员会，汇集此报告所覆盖国家的学者和住房专家；ULI 也与咨询委员会成员进行会谈，确保数据的准确性和相关性，以及住房可负担性比率计算的合理性。

报告全文可在网上查阅，访问链接：

<https://knowledge.uli.org/zh-cn/reports/research-reports/2022/uli-asia-pacific-home-attainability-index>。

###

给记者和编辑的说明：

#### 关于城市土地学会

城市土地学会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并进的建设环境。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。如欲了解更多有关 ULI 的信息，敬请访问 [uli.org](http://uli.org) 或在 [Twitter](#), [Facebook](#), [LinkedIn](#) 及 [Instagram](#) 关注我们。ULI 在亚太地区拥有会员两千六百余位。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) 或在 [Facebook](#), [Instagram](#), [LinkedIn](#) and [Twitter](#) 关注我们。