

www.iqiglobal.com

月讯

2026年5月

Juwai IQI



亮点

澳大利亚

2026年初，澳大利亚房地产市场呈现出日益不均衡的增长态势：珀斯房价涨幅强劲，而悉尼和墨尔本则因供应增加、需求放缓而趋于平稳。

柬埔寨

2026年柬埔寨房地产市场正稳步复苏，随着需求转向真实买家、基础设施驱动的区域以及长期投资机会，土地和带地住宅引领了市场增长。

迪拜

在迪拜这个由期房项目主导的市场中，开发商的信誉和项目执行力如今与地段同样重要，这些因素在很大程度上决定了房产价值、风险及投资回报。

菲律宾

2026年菲律宾房地产市场面临能源引发的经济冲击带来的短期压力，住宅需求疲软且旅游业受挫，而工业资产和核心商务区（CBD）优质房产仍是最具韧性的投资选择。

泰国

2026年泰国公寓市场正从中国投资者主导的高端投机转向更实惠的自住需求，印度买家正成为推动大户型长期住宅购买的主要力量。



▶ 澳大利亚

3月份，澳大利亚住房市场持续增长，Cotality全国房价指数上涨0.7%，2026年第一季度累计涨幅达2.1%。尽管这标志着今年开局稳健，但增长势头较2025年第四季度录得的2.8%有所放缓。市场状况也日益呈现多样化，各城市及不同价格区间之间的表现差异显著。

在东部各州，自去年年底以来，悉尼和墨尔本的房价出现小幅回落。这一变化反映了住房供应增加、拍卖成交率下降以及购房者选择增多等多重因素的综合作用，从而降低了市场的紧迫感。与此同时，中型首府城市及较小城市仍保持着更强劲的月度增长势头，凸显了当前市场周期的不均衡性。

相比之下，珀斯已成为全国表现最突出的城市。仅3月份，其房价就飙升了2.5%，季度涨幅达7.3%，使中位数房价增加了约6.9万澳元。尽管利率上升且市场情绪趋于疲软，但强劲的增长势头依然持续，这主要归因于住房供应的持续短缺，待售房源远低于历史平均水平。虽然这种增长速度可能无法长期维持，但潜在的供需失衡仍在持续支撑着房价的上行压力。

西澳大利亚州的房地产市场强劲势头不仅限于首府城市，地区市场也呈现出令人瞩目的涨幅。班伯里等地区表现尤为突出，本季度及过去一年的涨幅均十分显著。这反映出市场对更具性价比且注重生活品质的居住地的持续需求，买家已将目光投向首府城市以外的地区。

展望未来，初步迹象表明购房活动开始趋缓，交易量低于去年及过去五年的平均水平。加上持续的生活成本压力、潜在的利率变动以及全球不确定性，这些因素可能会抑制需求，并导致房价涨幅逐渐放缓。然而，西澳大利亚州——尤其是珀斯——仍占据有利地位，继续作为国内最强劲、最具韧性的房地产市场之一脱颖而出。

对于投资者和业主而言，珀斯的房地产市场都提供了令人振奋的机遇。无论您是考虑出售、购买还是投资，现在正是探索各种选择的时机。请通过 sales@iqiwa.com.au 联系我们的团队，立即探讨您的房产目标。



LILY CHONG
Head of IQI Australia

| Index results as at 31 st March 2026 | Change in dwelling values | | | | |
|---|---------------------------|---------|--------|--------------|--------------|
| | Month | Quarter | Annual | Total return | Median value |
| Sydney | -0.1% | -0.2% | 4.8% | 8.0% | \$1,295,387 |
| Melbourne | -0.2% | -0.6% | 3.4% | 6.9% | \$828,249 |
| Brisbane | 1.8% | 5.1% | 19.0% | 23.0% | \$1,101,151 |
| Adelaide | 1.2% | 3.6% | 11.4% | 15.4% | \$937,021 |
| Perth | 2.5% | 7.3% | 24.3% | 29.3% | \$1,017,698 |
| Hobart | 0.8% | 2.5% | 7.8% | 12.4% | \$737,742 |
| Darwin | 1.6% | 3.4% | 19.7% | 27.3% | \$618,596 |
| Canberra | 0.4% | 1.4% | 6.1% | 10.5% | \$892,800 |
| Combined capitals | 0.6% | 1.8% | 9.3% | 12.9% | \$1,025,365 |
| Combined regional | 1.1% | 3.3% | 11.7% | 16.6% | \$758,788 |
| National | 0.7% | 2.1% | 9.9% | 13.7% | \$933,137 |

柬埔寨

2026年初，柬埔寨房地产市场呈现逐步复苏态势，市场重心正从投机交易转向实际需求和终端用户活动，买家对土地房产及与基础设施相关的细分市场的信心日益增强。

1. 经济指标

经济指标保持稳定，受3号环城路和新特乔国际机场等关键基础设施项目驱动，加之2025年后经济复苏阶段市场情绪好转，预计GDP增长率将达到5.0%–6.0%。

2. 房产细分市场

受供应过剩影响，公寓市场复苏缓慢，尽管外籍人士和专业人士的租赁需求正在上升，但房价仍处于低迷状态。受中产阶级强劲需求和更优融资条件的推动，独栋住宅 (borey) 板块最为活跃。增长走廊内的地价已从2016年的每平方米10–20美元飙升至2026年的每平方米100–200美元。

3. 投资热点

主要区域包括乔伊昌瓦、森索克和坎布尔，新机场走廊及3号环路沿线呈现增长态势，钻石岛和奥林匹亚则涌现高端开发项目。购房者日益注重数据分析，优先考虑产权清晰、毗邻基础设施及租金回报率。投资偏好正从短期获利转向基于基本面的长期投资。

4. 挑战

挑战包括特定区域的公寓供应过剩、银行审慎的贷款标准，以及此前市场放缓带来的持续影响。

5. 机遇

机遇包括合理的入门级房价、基础设施带动的房价上涨，以及保障性住房计划。

6. 未来6至12个月展望

预计交易量将有所回升，其中独立屋将引领增长，而公寓消化现有库存则需要更长时间。城市向南、向西扩张仍是主要趋势。

**“2026年是一个战略性的购房窗口期——
特别是对于土地以及在增长走廊地区的长期投资而言。”**



SORN SEAP
Head of Juwai Cambodia

加拿大

2026年3月，加拿大房地产市场显现出企稳迹象。全国市场正趋于平衡，季节性需求增加以及购房负担能力改善，在房价此前下跌后起到了支撑作用。

城市对比

| 概况 | 大多伦多地区 (GTA) | 大温哥华地区 |
|-------------|------------------------|------------------------|
| 成交量 | 5,039 (↑ 1.7% 同比) | 2,032 (↓ 2.8% 同比) |
| 新挂牌量 | 14,442套 (同比下降16.7%) | 5,792套 (同比下降10.3%) |
| 价格 (均价/HPI) | \$1,017,796 (同比下降6.7%) | \$1,104,300 (同比下降6.8%) |
| 市场态势 | 趋紧：供应量快速下降 | 平衡：库存高企 (高于平均水平38%) |

Sales & Average Price by Major Home Type

| March 2026 | Sales | | | Average Price | | |
|---------------|--------|-------|-------|---------------|-------------|-------------|
| | 416 | 905 | Total | 416 | 905 | Total |
| Detached | 574 | 1,661 | 2,235 | \$1,613,066 | \$1,248,832 | \$1,342,375 |
| Semi-Detached | 170 | 272 | 442 | \$1,231,967 | \$868,421 | \$1,008,246 |
| Townhouse | 207 | 669 | 876 | \$959,513 | \$816,463 | \$850,266 |
| Condo Apt | 951 | 471 | 1,422 | \$648,287 | \$564,332 | \$620,479 |
| YoY % change | 416 | 905 | Total | 416 | 905 | Total |
| Detached | 1.4% | 6.5% | 5.2% | -6.4% | -6.1% | -6.4% |
| Semi-Detached | -17.9% | 1.5% | -6.9% | -8.0% | -7.6% | -9.5% |
| Townhouse | 13.1% | -5.5% | -1.7% | -1.9% | -8.3% | -6.4% |
| Condo Apt | 3.0% | -0.8% | 1.7% | -9.6% | -8.3% | -9.1% |

Year-Over-Year Summary

| | 2026 | 2025 | % Chg |
|-----------------|-------------|-------------|--------|
| Sales | 5,039 | 4,956 | 1.7% |
| New Listings | 14,442 | 17,340 | -16.7% |
| Active Listings | 21,596 | 23,483 | -8.0% |
| Average Price | \$1,017,796 | \$1,090,372 | -6.7% |
| Avg. LDOM | 31 | 24 | 29.2% |
| Avg. PDOM | 47 | 37 | 27.0% |

METRO VANCOUVER MARKET HIGHLIGHTS

MARCH 2026

DETACHED

Active Listings: 5,212
Sales: 571
Benchmark Price: \$1,854,800
Avg. Days On Market: 46



TOWNHOUSE

Active Listings: 2,594
Sales: 446
Benchmark Price: \$1,047,100
Avg. Days On Market: 34



APARTMENT

Active Listings: 6,354
Sales: 999
Benchmark Price: \$706,700
Avg. Days On Market: 38



关键点

多伦多 (GTA)：由于成交量超过新挂牌量，市场趋紧，房价同比下跌但环比持稳，表明价格底部正在形成。温哥华：市场活跃度仍比过去10年的平均水平低约32%，高库存量 (14,774套有效挂牌房源) 为买家提供了大量选择，导致房价涨幅停滞。全国趋势：与2025年相比，买家目前享有更强的议价能力和更多选择，但随着春季市场推进及供应调整，市场条件预计将适度收紧。

展望：随着春季市场信心增强，房价将朝着稳定方向谨慎而稳步过渡。

魁北克

Province of Quebec

March 2026

Residential : Summary of Centris Activity

| | March | | | Year-to-date | | |
|-----------------|-----------------|-----------------|-----------|------------------|------------------|-----------|
| | 2026 | 2025 | Variation | 2026 | 2025 | Variation |
| Total sales | 10,007 | 9,665 | ↑ 4% | 23,354 | 23,910 | ↓ -2% |
| Active listings | 39,075 | 35,562 | ↑ 10% | 36,142 | 34,117 | ↑ 6% |
| New listings | 16,295 | 14,391 | ↑ 13% | 42,884 | 38,664 | ↑ 11% |
| Sales volume | \$5,577,482,324 | \$5,118,990,402 | ↑ 9% | \$12,881,268,256 | \$12,427,035,494 | ↑ 4% |

Detailed Statistics by Property Category

| | March | | | Year-to-date | | |
|----------------------------|-----------|-----------|-----------|--------------|-----------|-----------|
| | 2026 | 2025 | Variation | 2026 | 2025 | Variation |
| Single-family home | | | | | | |
| Sales | 6,461 | 6,182 | ↑ 5% | 15,090 | 15,344 | ↓ -2% |
| Active listings | 22,454 | 21,201 | ↑ 6% | 20,797 | 20,420 | ↑ 2% |
| Median price | \$520,000 | \$499,900 | ↑ 4% | \$511,850 | \$485,000 | ↑ 6% |
| Avg. days on market (days) | 39 | 49 | ↓ -10 | 45 | 57 | ↓ -12 |
| Condominium | | | | | | |
| Sales | 2,666 | 2,639 | ↑ 1% | 6,115 | 6,462 | ↓ -5% |
| Active listings | 12,113 | 10,198 | ↑ 19% | 11,193 | 9,657 | ↑ 16% |
| Median price | \$400,975 | \$395,000 | ↑ 2% | \$400,000 | \$390,000 | ↑ 3% |
| Avg. days on market (days) | 45 | 48 | ↓ -3 | 52 | 56 | ↓ -4 |
| Plex (2-5 units) | | | | | | |
| Sales | 850 | 832 | ↑ 2% | 2,064 | 2,049 | ↑ 1% |
| Active listings | 4,040 | 3,761 | ↑ 7% | 3,726 | 3,659 | ↑ 2% |
| Median price | \$682,500 | \$635,000 | ↑ 7% | \$675,000 | \$625,000 | ↑ 8% |
| Avg. days on market (days) | 47 | 68 | ↓ -21 | 51 | 75 | ↓ -24 |



YOUSAF IQBAL
Head of IQI Canada



迪拜

迪拜房地产：为何开发商的重要性不亚于地段

几十年来，房地产投资一直遵循着一个简单的信条：地段、地段、地段。在迪拜，这一经验法则虽不可或缺，但已不再是决定性因素。在这个以快速开发周期、期房融资结构以及本地与国际开发商混杂共存为特征的市场中，开发商对投资结果的影响力与地段本身同样关键。

迪拜的成熟投资者不仅仅是在购买房产；他们是在对开发商未来数年的执行能力进行背书。

**实际上，大多数投资者并非在购买房产，而是在购买承诺。
这些承诺由开发商作出，并由其履行或违背。**

这使得迪拜不再是一个传统的房地产市场，而更像一个“执行型”市场。资金在前期就已投入，而交付则要数年之后。二者之间隐藏着真正的风险：工期延误、设计变更、成本压力，以及在管理不善的情况下，质量可能受到影响。迪拜土地局提供的托管保障机制虽已提升了市场纪律，但其保障的是资金安全，而非项目成果。其结果是市场正经历一场悄然却决定性的转变。如今，开发商的实力已与地段并列，成为回报的主要驱动因素。近几个月交易量超过17,000宗，销售额约700亿迪拉姆，但更具说服力的数据是交易构成：约70%的交易涉及期房。

观察同一区域内的差异便知。在商务湾 (Business Bay) 或朱美拉维尔城 (JVC) 等区域，毗邻的楼盘在租金和转售价值上可能存在显著差异。这种差距很少仅由地理位置来解释。其根源在于建筑质量、装修标准、维护水平以及品牌信誉——这些均取决于开发商。

市场行为印证了这一点。交易量正日益集中于少数几家大型开发商手中。投资者倾向于选择那些有交付实绩的品牌，即使需要支付溢价也在所不惜。规模较小或新进入市场的开发商则必须通过激进的定价或慷慨的付款计划来弥补，实际上是在用自身信誉为项目背书。

这种公信力之所以重要，是因为定价权已向上游转移。随着价值增长速度超过销量增长，开发商不再只是对市场做出反应；他们正通过开盘价、分期策略和产品设计来主导市场。在期房销售主导的市场中，供应并非被发现，而是经过精心策划的。对于投资者而言，其含义虽令人不安，却不言而喻。购房不再仅仅是房地产投资，更是一项针对开发商的信用评估。传统模式——即“地段决定价值”——正让位于一个更精确的公式：开发商、产品与执行力共同决定回报。

地段依然重要。迪拜的成熟区域将继续支撑需求。但在这些区域内部，随着买家对施工风险的考量日益严格，投资结果的差异将扩大而非缩小。在这样的市场中，尽职调查必须紧随资本之后。过往业绩、资产负债表实力、承包商生态系统以及交付后的管理，不再是次要考量因素。它们才是投资的核心依据。

在今天的迪拜，地段或许能吸引投资者，但决定投资成败的，是开发商。



HAROON ANWAR
Head of Global Wealth
Management

全球经济展望

2026年全球经济展望：增长还是通胀——战略性权衡

随着地缘政治紧张局势——尤其是伊朗与美国之间的紧张局势——不断加剧，全球经济正步入一个充满不确定性的阶段。美国通胀率已攀升至3.3%，而油价已果断突破每桶105美元大关。大宗商品市场正印证着这一转变：黄金价格飙升至每盎司4,700美元，铜价则坚挺于每吨13,000美元。宏观信号不言而喻。

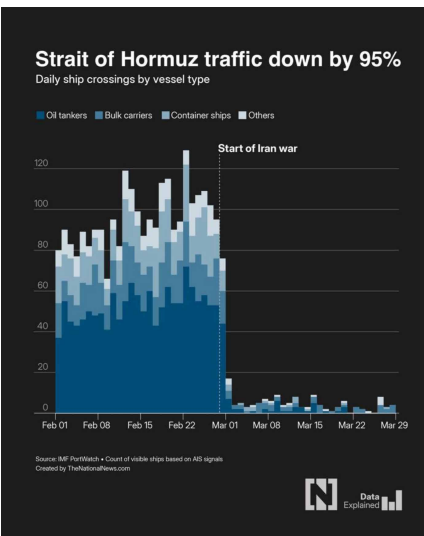
我们正接近1970年代式的格局——即在经济增长动能减弱的同时，通胀却再度抬头。系统性供应冲击

市场正在消化多层面的供应中断：

- 30%的化肥
- 20%的液化天然气
- 14%的原油
- 30%的氮气

单就每项冲击而言，都足以引发动荡。综合来看，它们构成了具有衰退影响的系统性供应瓶颈。

这些并非边缘性大宗商品——它们处于全球生产链的核心，将成本压力传导至食品、能源、制造业和物流领域。



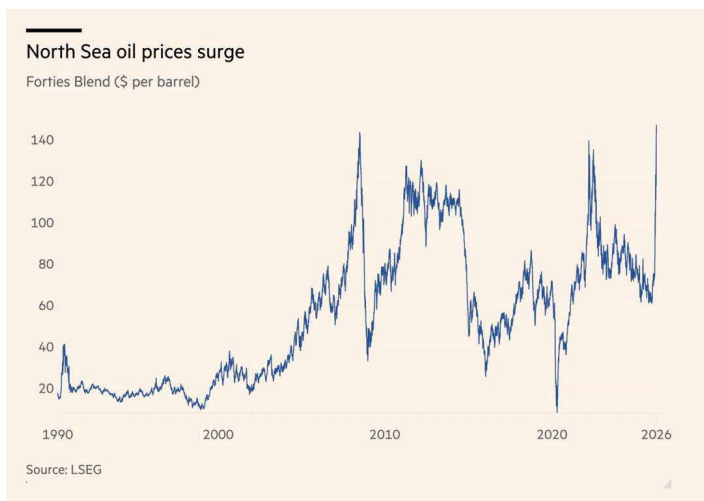
霍尔木兹海峡现状

霍尔木兹海峡的日均船舶通行量已骤降逾95%，且未见明显复苏迹象。战前占据交通流量主体的油轮，自3月初以来几乎绝迹。

据报道，3月5日曾有一艘与伊拉克有关的油轮通过该海峡，数据显示，至少自3月21日以来，再无其他油轮通过。

石油市场展望

随着伊朗对霍尔木兹海峡的封锁引发市场新一轮恐慌，欧洲和亚洲炼油厂争相抢购原油，推动北海油价创下历史新高。未来一两个月内，油价可能突破每桶150美元。



投资启示

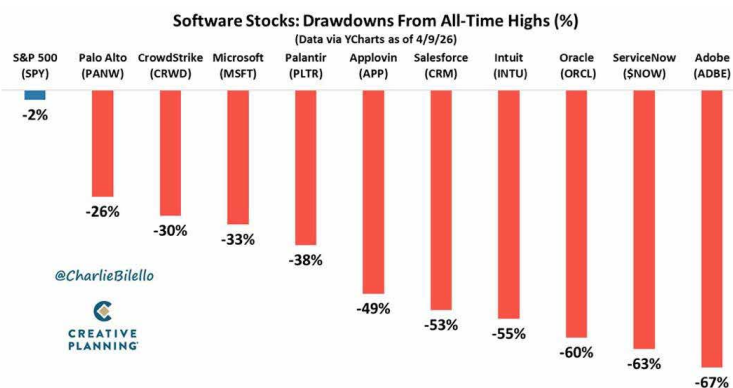
在此背景下，资产配置必须审慎且具有前瞻性。股票市场可能面临阶段性震荡，但实物资产——房地产、黄金、白银及大宗商品——已不再是边缘性的对冲工具；在资产重估的时代，它们已成为核心的战略锚点。各国央行通过持续增持黄金，正在强化这一结构性转变。

投资组合构建必须优先考虑抗通胀能力，在配置实物资产的同时，有选择性地、基于高度确信的判断，在各行业和地区进行布局。

市场由政策塑造，受数据引导，最终由公信力决定。在稳定时期，数据决定方向；在动荡时期，叙事主导资本。

2026年，我们正处于这两种格局的过渡期。立足于实物资产的前瞻性视野，将区分出那些能够保值的人与仅能被动反应的人。政策公信力已成为资本的新货币。

市场估值与年初至今表现——较历史高点下跌的百分比



- 标普500指数 \$SPY -2%
- Palo Alto Networks \$PANW -26%
- CrowdStrike \$CRWD -30%
- 微软 \$MSFT -33%
- Palantir \$PLTR -38%
- Applovin \$APP -49%
- Salesforce \$CRM -53%
- Intuit \$INTU -55%
- 甲骨文 \$ORCL -60%
- ServiceNow \$NOW -63%
- Adobe \$ADBE -67%



SHAN SAEED
IQI Chief Economist

希腊

2026年的希腊：旅游业蓬勃发展——希腊房地产市场紧随其后

强劲的旅游业增长、不断上升的国际需求以及有限的供应，正在为希腊房地产市场塑造一个新的机遇周期。

即便在全球经济充满不确定性的背景下，2026年的希腊房地产市场仍展现出强劲的韧性和持续增长态势。在国际投资者、追求生活方式的购房者以及寻求长期移居人群的支撑下，市场需求依然旺盛。近年来，房产价格以每年约8%至10%的幅度稳步上涨，这反映出市场对城市中心和热门旅游目的地的持续关注。

希腊“黄金签证”计划是推动这一需求的主要动力，该计划持续吸引着外国资本，尤其是来自中国、中东和欧洲的资金。与此同时，希腊蓬勃发展的旅游业——预计游客量将达到3800万人次，创造超过220亿欧元的收入——正推动着度假屋、沿海房产及开发用地的需求，特别是在岛屿和海滨地区。

投资者的行为也在发生变化。买家变得更加挑剔，他们更关注黄金地段、稳健的租金回报率（通常为4%至7%）以及长期价值，而非短期收益。这反映出市场日趋成熟和精明。与此同时，需求旺盛地区的供应有限以及建筑成本的上升，持续对房价形成上行压力。

总体而言，市场前景依然十分乐观。得益于强劲的旅游业、不断增长的国际需求以及持续的基础设施改善，希腊房地产市场具备持续增长的良好基础，为投资者和开发商提供了日益增长的机遇。

希腊圣托里尼岛伊亚



NIKOS PRATIKAKIS
Head of IQI Greece

Visit www.iqiglobal.com now for more information!



香港

香港月度市场动态——2026年2月

办公楼

- 2月份，甲级办公楼租赁市场录得净吸纳量143,700平方英尺。银行业依然是租赁活动的主要驱动力，其中渣打银行在铜锣湾一期租赁了21,400平方英尺，荷兰合作银行在西九龙环球金融中心一期租赁了15,600平方英尺。
- 中环和湾仔/铜锣湾的办公楼入住率连续第三个月持续改善，而其他区域市场则基本保持稳定或略有上升。截至2月底，整体办公楼空置率降至13.4%，其中中环空置率环比下降0.3个百分点至9.9%。与此同时，尖沙咀和九龙东的空置率分别环比上升0.3个百分点和0.1个百分点。
- 2月份，整体办公楼租金环比上涨1.1%。此次上涨主要由中环带动，中环租金上涨2.3%。相反，尽管租金水平处于历史低位，但九龙东等边缘区域仍持续面临租金下行压力。
- 大新银行以约8.39亿港元（每平方英尺7,128港元）的价格收购了黄竹坑维华广场的6楼至18楼（共10层办公楼）及底层商铺。此次收购包括大楼冠名权、20个停车位及相关广告牌。

住宅

- 2月份市场势头持续，住宅销售总成交量达6,669套，较上月增加1,000套。其中，二手房交易4,102套，一手房销售2,567套。2月份大众住宅资本价值环比增长0.5%。
- 牛头角彩霞道地块（NKIL 6675）及筲箕湾东主街地块（SIL 860）分别由海外置地及嘉里置业中标。
- 两宗地块的成交价均处于市场预期的高位，甚至超出预期。
- 在一手市场方面，怡安集团位于坚尼地城的「坚尼地湾」项目，首轮推出的48个单位全部售罄，平均售价介于每平方呎24,800至29,400港元（实用面积）。据市场消息人士透露，有大量买家购入整层单位。
- 在主要豪宅成交中，浅水湾道110号的一栋住宅以3.729亿港元成交，即每平方英尺90,929港元（实测面积）。



NELSON LI
Head of IQI Hong Kong

冰岛

供应增加，房价持稳，市场静待利率下调

房价

截至2026年2月，全国房价同比上涨2.35%，首都地区上涨2.56%，较2025年4%至5%的涨幅有所回落，主要是因为供应已赶上需求。独立屋价格上涨3.11%，公寓价格上涨2.01%。

供应与建设

冰岛目前在建住房6,988套，同比增长7.9%，继2023年达到8,553套的峰值后，连续第二年保持增长，这表明开发商信心正在恢复。2025年9月至2026年3月期间新开工项目共计1,754个，创2022年以来新高。已竣工但空置的住房单位达1,409套，几乎是去年707套的两倍；HMS预测2026年竣工量将在2,500至3,000套之间。

通胀与利率

2026年3月，通胀率同比为5.4%，环比上升0.55%；央行政策利率维持在7.5%，是2.5%目标水平的两倍多。鉴于冰岛约62%的抵押贷款与通胀挂钩，房产持有成本仍直接取决于通胀回落的速度；在通胀回落之前，交易量不太可能强劲回升。

前景展望

市场目前处于观望状态，但基本面动态正在发生变化。尽管在建项目规模依然庞大，但已显现出触顶的早期迹象。一旦通胀率接近目标水平且利率宽松周期开始，供应趋紧与借贷成本下降有望支撑房价增长实现显著复苏。



ÁSDÍS ÓSK
VALSDÓTTIR
Head of IQI Iceland



冰岛斯科加博物馆

▶ 印度

人工智能与数字孪生如何重塑印度房地产行业

印度房地产行业正经历一场深刻的技术变革，传统上的凭经验猜测正被精准数据和预测智能所取代。

这一转变在孟买最为显著。孟买市政公司（BMC）——该市的市政机构——即将推出一项由人工智能驱动的系统，旨在实现审批流程的自动化。该系统允许开发商和建筑师提交申请并进行实时跟踪，同时由人工智能工具处理文件验证和合规性检查。通过即时发现不一致之处并确保遵守法规，该平台大幅缩短了项目周期，并显著提升了印度金融中心——孟买的营商便利度。

除了监管环境之外，海得拉巴和班加罗尔等科技中心正通过数字孪生技术，率先推行“虚拟优先”的建筑模式。开发商现在甚至在动工前，就会创建整个城镇的3D虚拟复制品，以近乎完美的精度模拟风向、热岛效应和交通拥堵等环境影响。这种数字化前瞻性使建筑废料减少了15%，并已成为吸引高端ESG投资者的主要卖点。通过整合物联网传感器和历史气象数据，这些模拟确保建筑能够抵御50年一遇的极端气候事件，具备未来适应性。

人工智能的影响还延伸至投资和交付后阶段。预测分析技术通过将规划中的基础设施与当地经济模式进行比对，如今能为投资者提供“价格信心评分”。项目投入使用后，这些开发项目将利用智能电网根据入住率调整公用事业能耗，从而将维护费用降低多达30%。

随着数字化进程的加速，人工智能将在全国范围内建设更高效、更具韧性且面向未来的房地产中发挥决定性作用。



MANU BHAZIN
Country Head of India



IRHAMY

步入正轨：玻璃市内陆港引领发展

玻璃市内陆港（PIP）有望成为马来西亚北部的重要物流枢纽，从而促进跨境贸易和区域经济一体化。该港口位于马来西亚与泰国边境附近的巴当比沙，旨在改善铁路货运连接，同时缓解现有码头的拥堵状况。

PIP一期工程将处理30万标准箱（TEU），是巴当比沙尔货运码头（TKPB）处理能力的两倍。后者目前已接近其15万标准箱处理能力的80%。此次扩建对于满足不断增长的货运需求至关重要，尤其是来自泰国南部的货运需求。从长远来看，该港的吞吐量预计将达到100万TEU。

在3.2745亿令吉联邦资金的支持下，PIP项目包含一条5公里长的保税公路以及通往槟城港和巴生港的专用铁路支线。该项目由马来西亚国家铁路公司（KTMB）与槟城工业发展局（IPPSB）共同管理，既连接了巴当勿刹至槟城港等现有线路，也将通过东海岸铁路（ECRL）与吉兰丹州哥打巴鲁的未来线路相连。作为通往中国的泛亚铁路网络的重要组成部分，这一多式联运枢纽将实现更快、更高效的跨境货物运输。

PIP还支持马来西亚与泰国的经济目标，两国均计划在2027年前实现300亿美元（1410亿令吉）的双边贸易额。该港口将于2025年12月1日开始商业运营，并于2026年初全面投产，这将优化货物流通，并巩固马来西亚作为东盟主要物流门户的地位。

Perlis Inland Port (PIP) TRANSFORMATION IN THE NORTHERN CORRIDOR

| FACTS | CAPACITY |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Location: Chuping Valley, Perlis Completion (Phase 1): Q3 2025 Investment: RM300+ million Model: Public-private partnership | <ul style="list-style-type: none"> Area: 500 Acres Phase 1: 300,000 TEU/year Phase 3: 1 Million TEU/year |
| CONNECTIVITY | WHY NEEDED |
| <ul style="list-style-type: none"> Rail-linked Logistic Hub Connects: Port Klang & Penang Port Multimodal: Rail - Road - Sea | <ul style="list-style-type: none"> Cargo From Thailand ↑ Padang Besar near 80% Capacity Congestion & Inefficiency Solution: Shift to PIP |
| IMPACT | STRATEGIC VALUE |
| <ul style="list-style-type: none"> 500+ Jobs created Boost Northern State Economy Supports Industry Ecosystem Strengthen ASEAN Trade | <ul style="list-style-type: none"> Cross-Border Trade Hub Faster Cargo Movement Reduce Congestion Positions Malaysia as Logistics Leader |



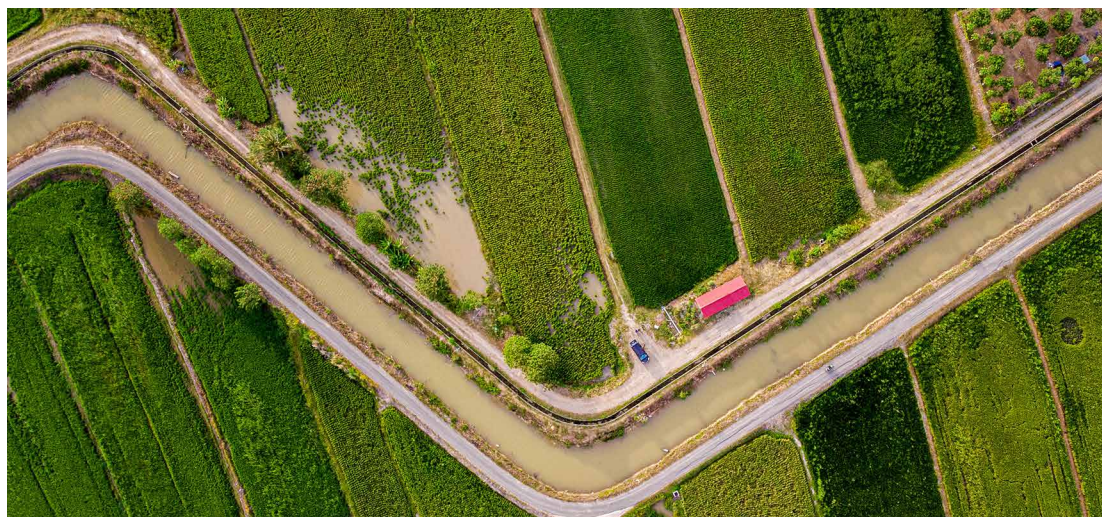



图1：马来西亚新北方物流枢纽——玻璃市内陆港



IRHAMY AHMAD
Founder and Managing Director
of Irhamy Valuers International



意大利

撒丁岛：夏日将至，您的投资回报亦在眼前。

随着旅游旺季的开启，精明的投资者深知：在游客蜂拥而至之前，正是购置撒丁岛房产的最佳时机。

市场概况

四月起，撒丁岛将从宁静的淡季逐渐过渡到夏季需求高峰期。这一时期为投资者提供了绝佳的入市时机，因为现在购入的房产最早可在5月开始产生租金收入，正好赶在7月和8月的旺季之前。与2025年相比，房产价格上涨了约6.5%，国际买家目前占交易总额的40%以上。在翡翠海岸 (Costa Smeralda) 等高端地段，顶级别墅的价格可高达每平方米47,000欧元。

租赁机遇

撒丁岛的旅游市场高度集中，大部分年度租金收入集中在10至12周的旺季期间。沿海房产受益于强劲的需求、有限的高品质房源以及夏季的高昂夜间房费。投资者可预期获得超过6%的毛收益率，而目前仅有约3.5%的住宅在短期租赁平台上挂牌——这使得竞争相对较低，入住率保持较高水平。

核心投资区域

超高端市场由翡翠海岸 (Costa Smeralda) 引领，包括波尔托切沃尔沃 (Porto Cervo) 和波尔托罗通多 (Porto Rotondo) 等热门地区，这些地方以顶级的房价和租金回报率著称。拉马达莱纳 (La Maddalena) 和帕劳 (Palau) 等新兴区域随着旅游业的不断发展，具有强劲的升值潜力。加卢拉 (Gallura) 内陆的新兴地区提供了更易入手的投资切入点，尤其是传统的“斯塔齐” (stazzi) 农舍。与此同时，奥尔比亚 (Olbia) 和卡利亚里 (Cagliari) 等城市中心区价格区间较低 (每平方米2,500至3,000欧元)，且拥有全年稳定的需求及长期投资安全性。

为何现在投资

在旺季来临前购入房产，投资者即可立即获得租金收入，尤其是随着5月和6月因欧洲游客避开人潮而日益受到青睐。仅7月和8月的旺季收益就足以抵消数月的按揭成本。随着房价稳步上涨及国际买家需求增加，房产实际价值与溢价之间的差距正在迅速缩小。

国际买家的税务框架

意大利针对短期租赁提供了相对简单的税收结构。“cedolare secca”税率规定，首套房产税率为21%，后续房产税率为26%。非居民买家通常可获得最高50%至60%的贷款价值比 (LTV) 抵押贷款。自2026年起，短期租赁必须持有全国租赁识别码 (CIN)。总体而言，撒丁岛为国际投资者提供了收入潜力与长期资本增值之间的理想平衡。

意大利撒丁岛



GIULIA MATTANA
Head of IQI Italy Sardinia

Visit www.iqiglobal.com now for more information!

居外 IQI 见解

英国房地产市场对亚洲投资者更具吸引力

概述：英国房地产市场的积极变化

两项重大改革即将重塑英国房地产市场，为来自香港和中国内地的投资者带来了令人鼓舞的前景。这些变革旨在提高透明度、降低长期成本并增强市场稳定性——这些因素使得英国对海外买家越来越具吸引力。

地租改革：降低长期成本

第一项改革聚焦于租赁制度中的地租问题，在此制度下，房产所有者仍需向土地所有者支付年度费用。部分现有合同包含每十年将地租翻倍的条款，导致成本随时间推移大幅攀升。

拟议的改革将把地租初始上限设定为250英镑，并最终将其降至接近零。尽管该改革尚未成为法律，但预计将于2028至2029年左右生效。若得以实施，这一变革将立即带来成本节约，并保护投资者免受未来费用上涨的影响。

租客权益法：为投资者带来更大稳定性

第二项改革——《租客权益法》——旨在加强租客保护。尽管部分投资者持谨慎态度，但预计该法案的总体影响将是积极的。新规将营造一个更具可预测性的租赁环境，且大部分行政要求均可由房产专业人士处理。

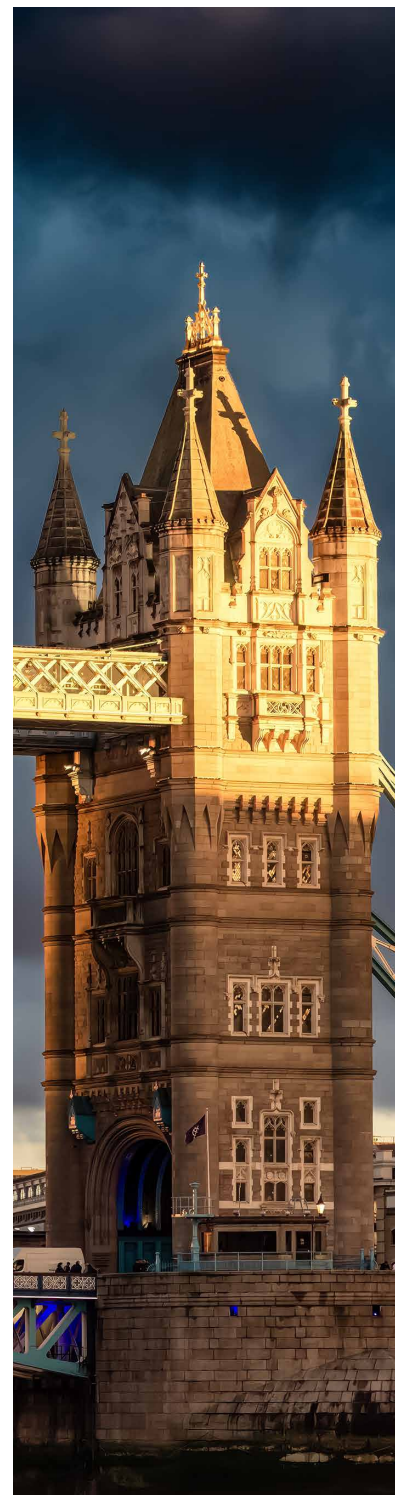
这种新增的稳定性有望提振长期投资信心，并确保租金收入的稳定性。

亚洲投资者需求强劲

英国房地产市场持续吸引着海外买家的浓厚兴趣，尤其是来自亚洲的买家。香港投资者持有英格兰约14%的外资房产，而中国内地买家持有约5%。这两类投资者依然活跃，近年来其房产持有量稳步增长。

长期投资前景

这些改革举措共同彰显了英国对建立规范化房地产市场的承诺。随着时间推移，预计这些改革将支撑房产价值增长并提升投资回报。建议投资者进行深入调研、与可靠的专业人士合作，并做好长期持有的准备，以实现收益最大化。



DAVE PLATTER
Global PR director



United Kingdom

Visit www.iqiglobal.com now for more information!

马来西亚

“精明买家”时代：房地产从业者为何必须顺应变革

数十年来，房地产行业一直处于信息不对称的状态。房产中介掌握着市场数据，而买家则完全依赖他们的指导。到了2026年，这种格局正在迅速转变。如今，买家掌握着自动化估值模型，并能直接获取交易数据。他们更加精明、行动更快，且具备极强的分析能力。

对于房地产从业者而言，信息不言而喻。必须立即采用数据驱动的策略，否则将面临被淘汰的风险。以下将阐述“精明买家”如何改变行业格局，以及从业者必须如何转型才能生存。

买家不再仅凭标价做出判断。在预约看房之前，现代买家早已通过官方交易平台查阅并分析了历史价格。他们清楚周边区域的每平方英尺确切价格。

因此，房产中介不能再仅仅充当房产导览员。为了创造价值，专业人士必须转型为财富顾问。这不仅需要本地知识，更需要经纪公司提供全面的市场情报以及全球房产资源库的支持。您必须能够利用实时数据论证定价合理性，并提供基础网络搜索无法复制的跨境投资洞见。

如今的购房者正面临严重的信息过载。千篇一律的营销策略和大量房产信息的垃圾推送往往被彻底忽视。精明的购房者只会过滤掉这些噪音。

为了突破这种信息杂乱的局面，专业人士必须采用预测性营销。然而，对于独立房产中介而言，构建这些算法是不可能的。为了生存，房产中介需要接入一个全面的数字生态系统或一个房产科技（PropTech）“超级应用”。这项技术能够即时自动将购房者的具体需求与合适的房源组合进行匹配。如果您的现有平台无法智能筛选和分发潜在客户，您就会将优质买家拱手让给那些具备此能力的中介机构。

现代买家追求即时满足。他们会在午夜浏览房源信息，并期待在WhatsApp上立即得到回复。人工房产中介需要休息，但市场永不停歇。如果您数小时后才回复，潜在客户早已转向下一位房产中介。

为了解决这一问题，人工智能聊天机器人的应用正在迅速普及。然而，对于大多数房产中介而言，集成第三方聊天机器人是一道巨大的障碍。这需要具备技术编程知识，且每月订阅费用高昂，还需持续维护。2026年最成功的房产中介完全避开了这一难题。他们与具有前瞻性的中介机构合作，这些机构提供专有的内置人工智能助手。这些工具能够自动回复深夜咨询、对潜在客户进行预筛选，并自动安排看房。

对于抗拒变革者而言，2026年的房地产市场绝不留情。当今的技术赋予了消费者更多话语权，使得传统的推销手段大抵已失效。仅靠勤奋努力已远远不够。如今，您的生存与发展完全取决于您选择何种技术手段来驱动业务。



MUHAZROL MUHAMAD
GVP, Head of Bumiputra Segment



巴基斯坦

巴基斯坦房地产市场：当前趋势（2026年）

1. 市场逐步复苏

在经历了通胀、高利率和政策变动带来的长期不确定性之后，市场正显现出复苏的早期迹象，交易量正逐步回升，尤其是在终端用户驱动的细分市场中。

2. 向更稳健的投资方向转变

2026年投资者行为更为审慎，投资倾向转向即买即住的房产、信誉良好的开发商以及获得合法审批的开发项目。

3. 建筑成本上涨

全球能源和供应链压力推高了水泥、钢铁及建材成本，增加了开发支出，放缓了新项目推出速度，并推高了现有黄金地段房源的价值。

4. 海外投资者作用增强

房地产仍是首选的汇款投资渠道，高端开发项目吸引着海外资金流入，而货币贬值则提升了海外投资者的购买力。

5. 租金收益率与终端用户需求增长

城市租赁住房需求上升，投资偏好从短期炒房转向能产生收益的资产，且规划完善的社区入住率保持强劲。

Dawn Business. (2026). 建筑成本上涨及其对巴基斯坦住房行业的影响。

<https://www.dawn.com/business>

Business Recorder. (2026). 2026年巴基斯坦房地产市场呈现谨慎复苏态势。

<https://www.brecorder.com>

The News International. (2026). 海外巴基斯坦人继续推动着房地产行业的需求。

<https://www.thenews.com.pk>

Zameen.com Research. (2026). 2026年巴基斯坦房地产市场趋势报告

<https://www.zameen.com/research>



JUNAID HAMID
Head of IQI Karachi Pakistan



人民理财指南

人民理财指南——2026年5月

应对市场波动：在全球不确定性中保持航向

随着2026年5月的到来，受中东持续冲突的影响，全球经济格局正面临加剧的波动。霍尔木兹海峡的航运中断（该海峡通常承载着全球约20%的原油供应）已将布伦特原油价格从2月下旬冲突爆发前的每桶70美元左右推高至每桶104美元。截至4月中旬，布伦特原油价格已回落至每桶95美元左右。这些事态发展给刚刚开始趋于稳定的市场带来了新的通胀压力。

尽管面临这些挑战，全球经济整体仍展现出韧性。联合国预计2026年全球经济增长率约为2.7%，而经合组织（OECD）最新中期展望则预测为2.9%，这得益于发达市场稳定的消费支出以及亚洲和拉丁美洲新兴经济体的持续扩张。各国央行正谨慎平衡抑制通胀压力与支持经济活动的需要，许多央行在利率决策上保持审慎、数据驱动立场。

在当前环境下，房地产无疑是最具吸引力的投资机会之一。据世邦魏理仕（CBRE）预测，2026年商业房地产投资额预计将增长16%，达到5620亿美元，几乎恢复至疫情前水平；与此同时，大多数物业类型的资本化率开始收窄，预示着回报率正在提升。仲量联行（JLL）报告显示，2025年全球投资额增长19%，跨境资本流动增长25%，预计今年这一势头将进一步增强。在世邦魏理仕（CBRE）的调查中，近四分之三的投资者计划在2026年增加房地产收购。租金收益率依然强劲。多户住宅、物流和数据中心等板块受益于新供应受限及租户需求上升，而节能建筑则持续展现出卓越的价值保值能力。在通胀高企和不确定性加剧的时期，房地产通过租金收益率创造稳定收入的能力，加上其作为价值储藏手段的历史作用，使其成为寻求韧性和增长的投资者眼中极具吸引力的资产类别。

避险资产备受关注。过去一年，黄金价格上涨了44%以上，截至2026年4月15日，交易价格约为每盎司4,830美元，这反映出投资者对稳定性的强烈需求。这凸显了资产配置多样化的重要性，以及在任何投资组合中都应配置一部分低风险或非相关性资产（如贵金属、政府债券或优质固定收益产品）的重要性，这些资产可在动荡时期起到缓冲作用。

对于新晋投资者而言，市场波动期可能令人不安，但这实为经济周期的自然组成部分。历史表明，市场总能从地缘政治冲击中恢复，而保持耐心与纪律的投资者往往能获得更佳的长期回报。保持充足的流动性、将数个月的生活开支存入可随时动用的资金中，以及避免在暂时性下跌期间抛售优质投资，这些都是保护财务健康的切实可行的措施。

展望未来，保持信息灵通、维持包含精心挑选的房地产资产在内的均衡投资组合，以及秉持长期投资视角，仍是构建财务韧性的最可靠基石。不确定性虽令人不安，但对那些有备无患且耐心十足的投资者而言，它同时也孕育着机遇。



HAMID R. AZARMI
Head of Business Development

菲律宾

宏观环境：能源冲击重塑市场前景

2026年3月至4月，菲律宾房地产市场正面临由中东石油供应中断引发的全球能源危机带来的压力。对进口石油的高度依赖推高了燃料价格和通胀水平，从而拖累了经济增长。海外务工人员汇款面临的风险上升，也可能削弱家庭购买力——这是住房需求的关键驱动力。

住宅：供过于求与需求疲软并存

由于未售出的公寓库存庞大（相当于两年以上的供应量），住宅市场仍处于买方市场。尽管需求已显现初步复苏迹象，但生活成本上升、建筑成本上涨以及购房负担能力下降等因素仍对市场前景构成压力。开发商正通过提供折扣、“先租后买”方案及延长付款期限等措施应对市场。

商业地产：各细分领域复苏不均衡

商业地产市场正谨慎且不均衡地复苏。写字楼需求趋于稳定，需求正向核心地段的高品质空间转移，而次级地段则表现滞后。零售业随着新品牌入驻和购物中心升级而有所改善。受旅游业下滑、航班减少及酒店入住率下降影响，酒店业仍是表现最疲软的领域。

工业地产：最具韧性的细分领域

工业地产作为最具韧性和吸引力的领域脱颖而出。物流、制造业及出口导向型产业的强劲需求持续推动着市场扩张，特别是在中吕宋地区。包括向外国投资者提供长期土地租赁在内的政策支持，正提振市场对半导体和可再生能源等关键领域的兴趣。

前景展望：不确定时期的防御性策略

菲律宾房地产市场的短期走势将在很大程度上取决于能源危机的持续时间。尽管强劲的人口结构提供了长期支撑，但开发商和投资者当前的重点在于控制成本、维持流动性并应对市场波动。在宏观经济状况好转之前，采取偏好黄金地段和高收益工业资产的防御性投资策略，能提供最大的稳定性。

科隆市
菲律宾巴拉望省



DARA KO-SAAVEDRA
Head of IQI Philippines



沙特

沙特房地产：海湾地区变革中的增长、韧性与机遇

海湾地区变革中的增长、韧性与机遇

在产业多元化、重大项目以及政府强力支持的推动下，沙特阿拉伯的房地产行业正迅速扩张，使其成为重要的投资和旅游枢纽。

主要驱动力

- 愿景引领的发展：大规模的城市与基础设施项目正在重塑城市面貌
- 住房需求：人口增长与住房拥有率提升计划
- 外资流入：监管改革吸引国际资本
- 经济多元化：向旅游、娱乐及服务业拓展

行业亮点

- 住宅：利雅得和吉达等主要城市需求强劲，重点在于经济适用房和中产阶级住房，以及政府支持的融资。
- 商业地产：高端办公空间需求上升，混合用途及灵活办公空间增长，区域总部计划推动了出租率。
- 旅游与酒店业：酒店及度假村快速扩张，短期租赁业务增长，宗教及休闲旅游推动了行业发展。
- 投资展望：机遇包括高增长潜力、政府支持的项目以及诱人的租金回报率。风险包括项目执行挑战、部分细分市场可能出现的供过于求，以及区域经济和地缘政治因素。

未来趋势

智慧城市、可持续发展、外资持股比例提升以及竞争加剧。

沙特房地产市场蕴藏巨大机遇，但需要审慎的风险管理。



**SHAREEF GHALEB
KATTAN**
Head of IQI Saudi Arabia

新加坡

概述

2026年2月，新私宅销量大幅下滑，主要受农历新年假期影响。许多买家身在海外或忙于庆祝活动，而开发商也推迟了新盘推出，导致市场活动趋缓。

销售表现

销量环比下降47.2%，从1月的466套降至2月的246套。与去年同期相比，成交量从1,597套暴跌84.6%。由于没有新盘推出，所有成交均来自现有项目。

重点项目与趋势

新港居、松树山、川园和滨海花园等项目推动了销售。新港居表现强劲，自推出以来累计售出163套。大部分交易集中在“中环以外地区”（RCR），占比41.9%，其次是“郊区”（OCR），占比32.5%，而“核心商业区”（CCR）占比25.6%，这反映出价格更为亲民的区域需求更为强劲。

豪华房源市场

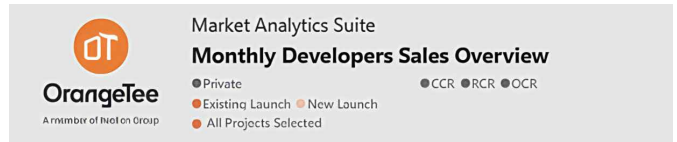
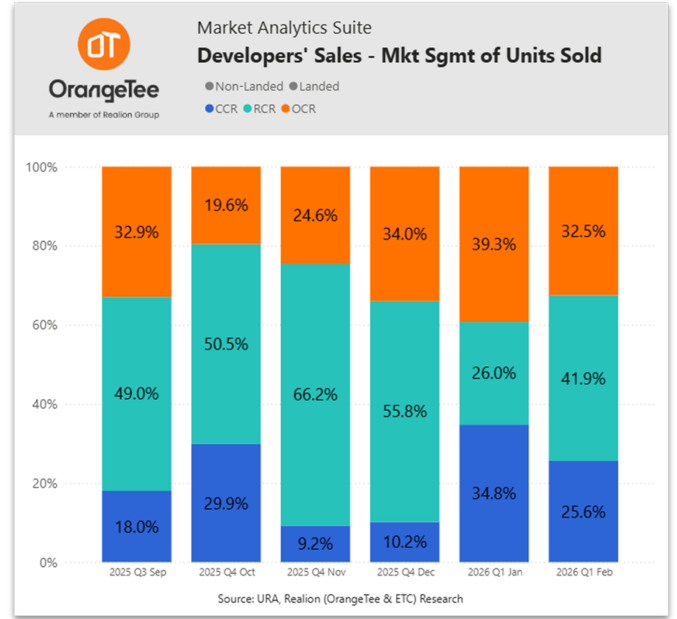
高端市场交易较为清淡，售价在500万至1000万新元之间的房源共售出6套，其中包括一套位于Watten House、售价771万新元的房源。此外，还记录了两笔售价超过1000万新元的超豪华房源交易。

市场展望

预计Vela Bay和Tengah Garden Residences等即将推出的郊区新盘将受到本地买家和组屋升级置业者的支撑，需求将保持强劲。尽管低利率和可负担性仍是主要驱动力，但不断升级的地缘政治紧张局势可能对市场情绪构成风险。

结论

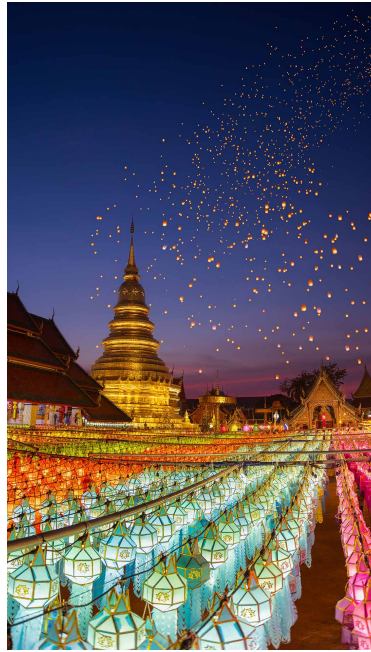
2月份的市场放缓主要受季节性因素影响。随着新盘陆续推出以及国内需求保持稳定，除非出现外部冲击，否则市场有望在未来数月内恢复。



新加坡圣淘沙



RAYMOND KHOO
Vice President at Orange
Tee and Tie



泰国

住宅

尽管2025年售予外国人的泰国公寓数量增长了2.2%，但市场总价值却下降了10.7%，这表明市场正转向更实惠的房源。

随着此前占据主导地位的中国买家减少支出，而印度买家正逐渐成为主要消费群体，购买更大户型、适合家庭居住的房产，市场正在重新平衡。

外国买家的平均购房价格已降至410万泰铢，这反映出市场正从高价投机转向注重实用性、“触手可及”的居住空间。

为弥补中国高额投资的减少，开发商正将业务重心多元化，以吸引来自俄罗斯、台湾和欧洲的更广泛国际买家。

随着中国投资降温，新一波印度家庭买家涌入以及市场向“可负担的奢华”转变，正在重塑泰国2026年的房地产格局。

2025年，外国买家公寓转让量增长2.2%，达到14,899套。然而，市场总价值却骤降10.7%，定价在609亿泰铢。

这种“分化”预示着一场根本性的结构性转变：大手笔投机者的时代正在让位于更务实、更注重预算的买家。

多年来，泰国公寓市场一直由中国投资者推动。尽管中国在交易量上仍位居首位，但其主导地位已明显减弱。

去年中国买家的交易额下降了30%，买家现在更倾向于购买平均价格为380万泰铢的小户型。这种退潮主要归因于中国国内经济的逆风以及中国大陆的流动性限制。

然而，当一个巨头退后一步时，另一个便会向前迈进。印度买家已然成为市场的“新星”。

与以往的投机炒房者不同，印度买家更注重“优质需求”。其平均交易金额达690万泰铢——在所有国籍中最高——且偏好平均面积达75.7平方米的大型家庭户型，这表明印度买家购置房产旨在长期居住，而非短期获利。



SOMSAK CHUTISILP
Country Head of Thailand

▶ 越南

越南房地产市场动态：短期压力与长期扩张并存

越南房地产市场目前正面临短期财务压力与长期发展动能之间的明显分化，这为投资者既带来了挑战，也创造了战略机遇。

利率上升引发公寓抛售潮

在二手房市场，不断攀升的房贷利率给杠杆投资的购房者带来了巨大压力。许多在低利率时期（2023–2025年）入市的买家，如今正面临还款负担急剧增加的困境，因为固定利率正转为13%–16%的浮动利率水平。

因此，一股抛售浪潮正在涌现：

- 卖家为促成快速交易，正提供10%–15%的折扣
- 购房需求正在减弱，2026年初的房源搜索量最高下降了28%
- 市场流动性收紧，买卖双方的匹配难度增加

这一趋势反映了更广泛的市场调整。借贷成本的上升不仅导致交易量放缓，还引发了对整个银行体系信贷风险的担忧，因为抵押贷款在贷款组合中占据相当大的比重。

大型项目彰显强劲的长期信心

尽管短期内出现放缓，但越南房地产市场的长期前景依然十分强劲。截至2025年，该国共有27个大型城市项目，总投资额超过1150亿美元，这充分体现了主要开发商的持续信心。

主要亮点包括：

- 遍布全国、占地数百至数千公顷的大型开发项目
- Vingroup和Sun Group等领先开发商的积极参与
- 建设综合型城市社区的竞争日益激烈

值得注意的是，Vingroup在河内规划的356亿美元奥林匹克城区项目占地超过9,000公顷，若建成，将成为越南最大的城市开发项目。

市场展望：调整期中的战略机遇

当前市场格局呈现出典型的市场周期特征：

短期：流动性压力、价格调整及买家情绪趋于谨慎

长期：持续的城市化进程、基础设施扩张及大规模投资

这对投资者和终端用户而言，创造了难得的机遇窗口。折价的二手资产可能提供诱人的入市时机，而大型城镇开发项目则进一步巩固了越南房地产行业的长期增长轨迹。

采取纪律严明、资金雄厚的投资策略——在短期风险与长期愿景之间取得平衡——将是驾驭这一不断演变的市场的钥匙。



DUSTIN TRUNG NGUYEN
Head of IQI Vietnam

投资方向

资本正从海湾地区转移

地缘政治紧张局势加剧、贸易中断以及能源价格波动正在削弱投资者对迪拜、阿布扎比和利雅得等海湾市场的信心。交易活动正在放缓，投资者也变得更加谨慎。

东南亚成为核心投资中心

东南亚正从“新兴”市场发展成为主要投资目的地。强劲的古DP增长（年增长率4-5%）、城市化进程以及供应链的转型正在推动需求——尤其是在印尼、越南和马来西亚的工业、物流和数据中心资产方面：

- 印尼（巴厘岛、雅加达、龙目岛等新兴岛屿）
- 越南（胡志明市、岘港）
- 马来西亚（柔佛、吉隆坡、数据中心枢纽）

长期资本正在这里布局。

印尼多元市场机遇

除了巴厘岛，龙目岛和弗洛雷斯岛等新兴目的地也越来越受欢迎。基础设施建设的蓬勃发展和不断增长的海外需求正将印尼打造成一个由众多高潜力微型市场组成的投资组合。

印度资本回流

海外市场的不确定性正促使印度投资者重返孟买和古尔冈等国内城市。这些市场拥有更稳定、以终端用户需求为主导的市场，以及强劲的长期增长前景。

避险天堂依然重要——但需谨慎选择

伦敦、新加坡和澳大利亚等传统避险天堂因其稳定性、流动性和法律确定性而依然具有吸引力——但投资者不再仅仅依赖这些市场。

杠铃式投资策略的兴起

投资者正在平衡投资组合，兼顾低风险市场（例如新加坡、伦敦）和高增长地区（例如印尼、越南、菲律宾），从而在保持稳定性的同时获得更高的回报。

结论

随着海湾地区局势日益复杂，资本正转向东南亚和部分全球市场。这一转变反映了一种更广泛的战略：尽早实现多元化投资，平衡风险，并在增长势头最强劲的地区把握机遇。



TACO HEIDINGA
Global Real Estate Strategist,
Juwai IQI
Founder, Homes in Asia



JUWAI IQI
INTERNATIONAL CONVENTION
2026

THE RISE OF UNSTOPPABLE NEXT GEN WARRIORS



2026年居外IQI高峰會

2026年居外IQI高峰會將於2026年5月14日在吉隆坡安達曼大宴會廳舉行，以「勢不可擋的新一代勇士崛起」為主題，匯聚800餘位頂尖房地產專業人士。

本次大會由Juwai IQI主辦，將匯集業界領袖、全球策略家及數位專家等重量級嘉賓，聚焦如何駕馭不斷演變的數位化格局，並掌握新一代市場的機會。

本次活動旨在打造一個平台，匯集馬來西亞頂尖房地產銷售精英，協助其成就更大成功。大會將為參與者提供經過實踐驗證的高端交易成交框架，並建立高價值人脈網絡，從而促成有意義的商業合作機會。