

2019H1 全球跨国购房数据报告

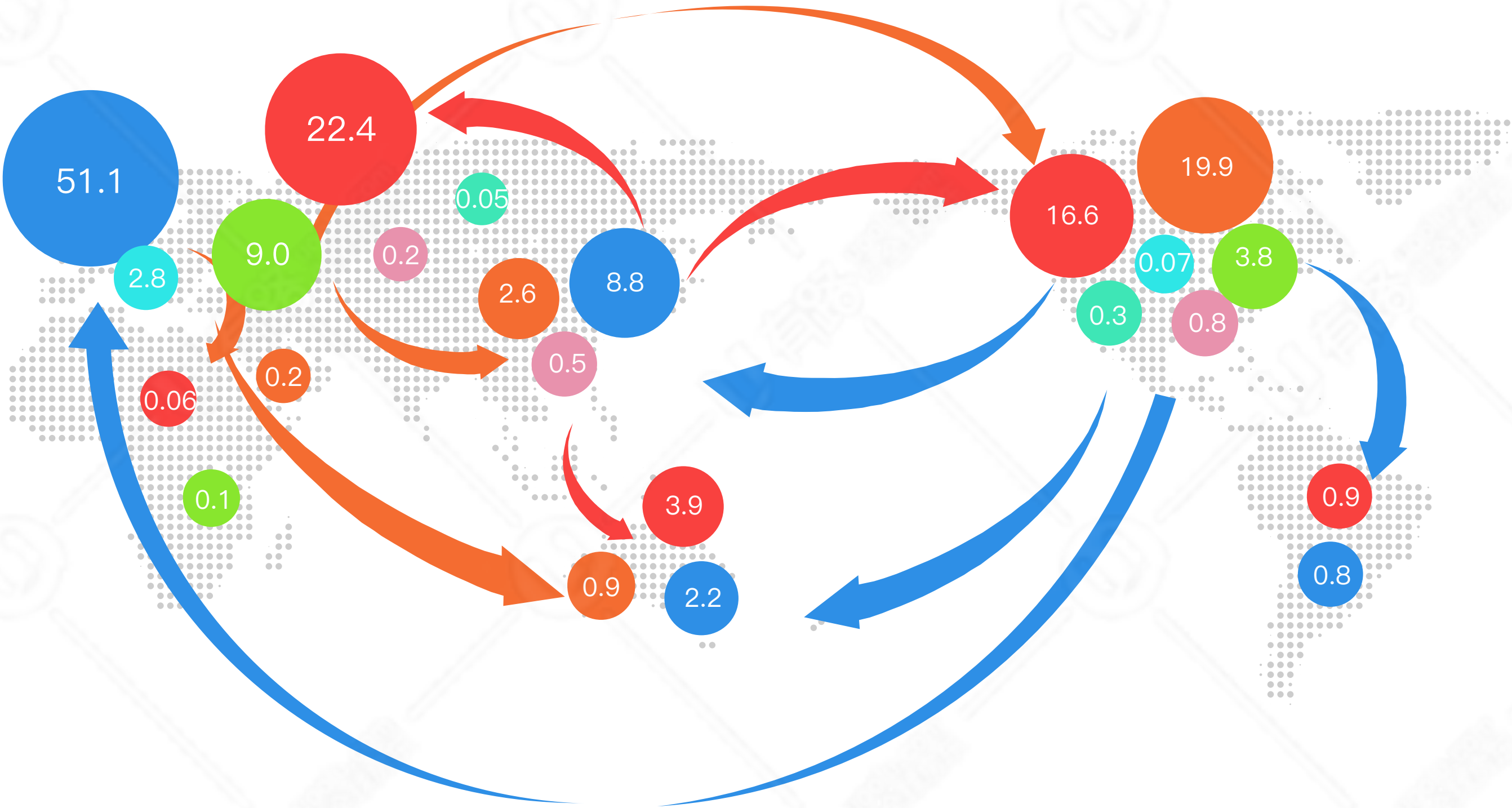
随着全球化视野的开阔，跨国资本不断流动，房产投资也朝向全球化大趋势迈进。自覆盖全球135个国家及地区的有路国际网上线以来，有路用户数据库不断更新，并将范围夸张至全球范围内的跨国购房主力国家。

在2019年已经过去的上半年中，以中国投资者为代表的一大批资产配置人士在全球范围内寻找资产栖息地，购房需求以开始从投资向教育、养老、移民等多重维度蔓延。与此同时我们发现，东南亚作为新兴市场的杰出代表，除了经济发展势头十分迅猛之外，房产投资市场也非常受到跨国用户青睐。

在此背景之下，有路Uoolu与新加坡PropertyGuru集团将东南亚六国泰国、新加坡、马来西亚、菲律宾、越南以及柬埔寨的各项房产投资数据进行整合，对东南亚房产投资市场进行了深度的剖析。

全球化大势所趋，有路致力于利用专业的数据分析为全球跨国投资者提供房产投资的新理念以及新选择。

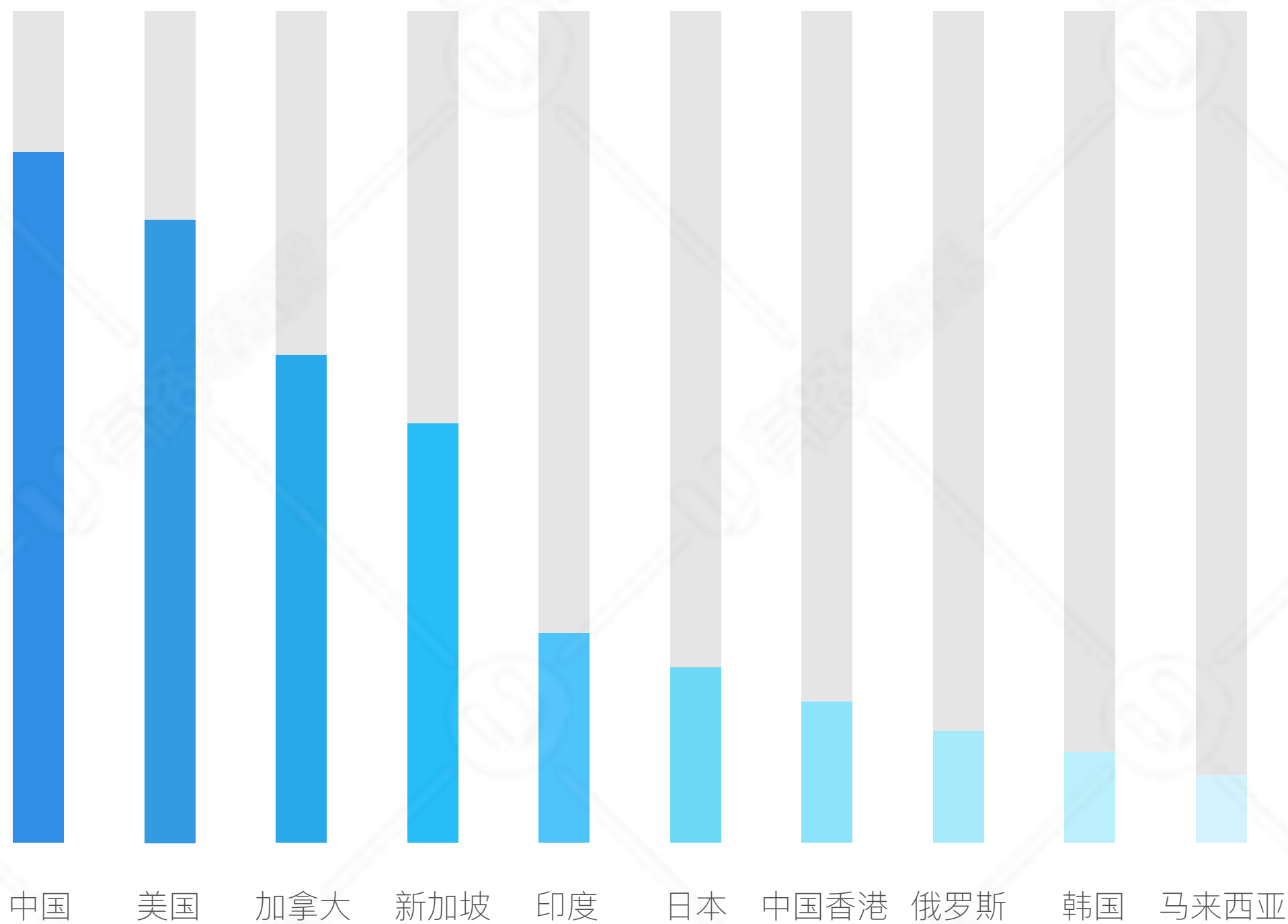
\$280万亿市值下的全球地产市场蕴藏更大跨国投资机遇，跨国用户逐渐成为房产投资主力军



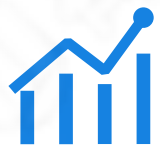
买家来源	跨国资本 (USDbn)
亚洲	43.9
非洲	2.8
欧洲	23.5
中东	13.0
北美	62.9
太平洋地区	1.5
南美	0.4

Source: CBRE Research & Real Capital Analysis, 2019

跨国用户国家/区域来源



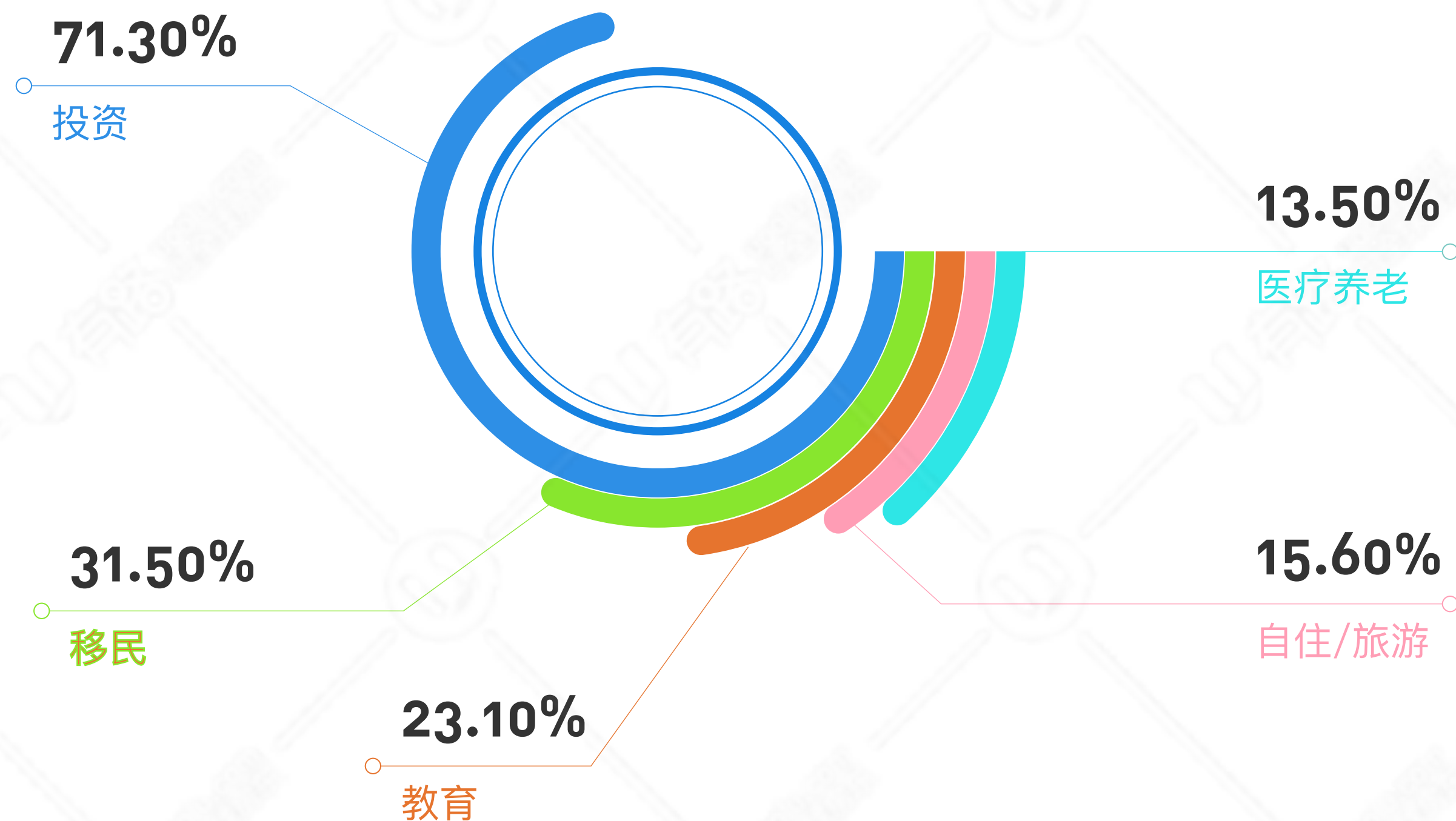
- 2019年上半年，中国成为全球最大的跨国房产投资用户来源国，这与市场因素、传统投资观念、包括教育模式等的转变有着密不可分的关系。
- 美国作为曾经最大的跨国投资来源国，如今地位也不容小觑，仅次于中国用户，位列第二。
- 此外，日本跨境投资者增长速度十分迅速，位列第六，资料显示，日本投资者正在通过房产投资不断进入新的市场。



跨国用户城市/区域来源



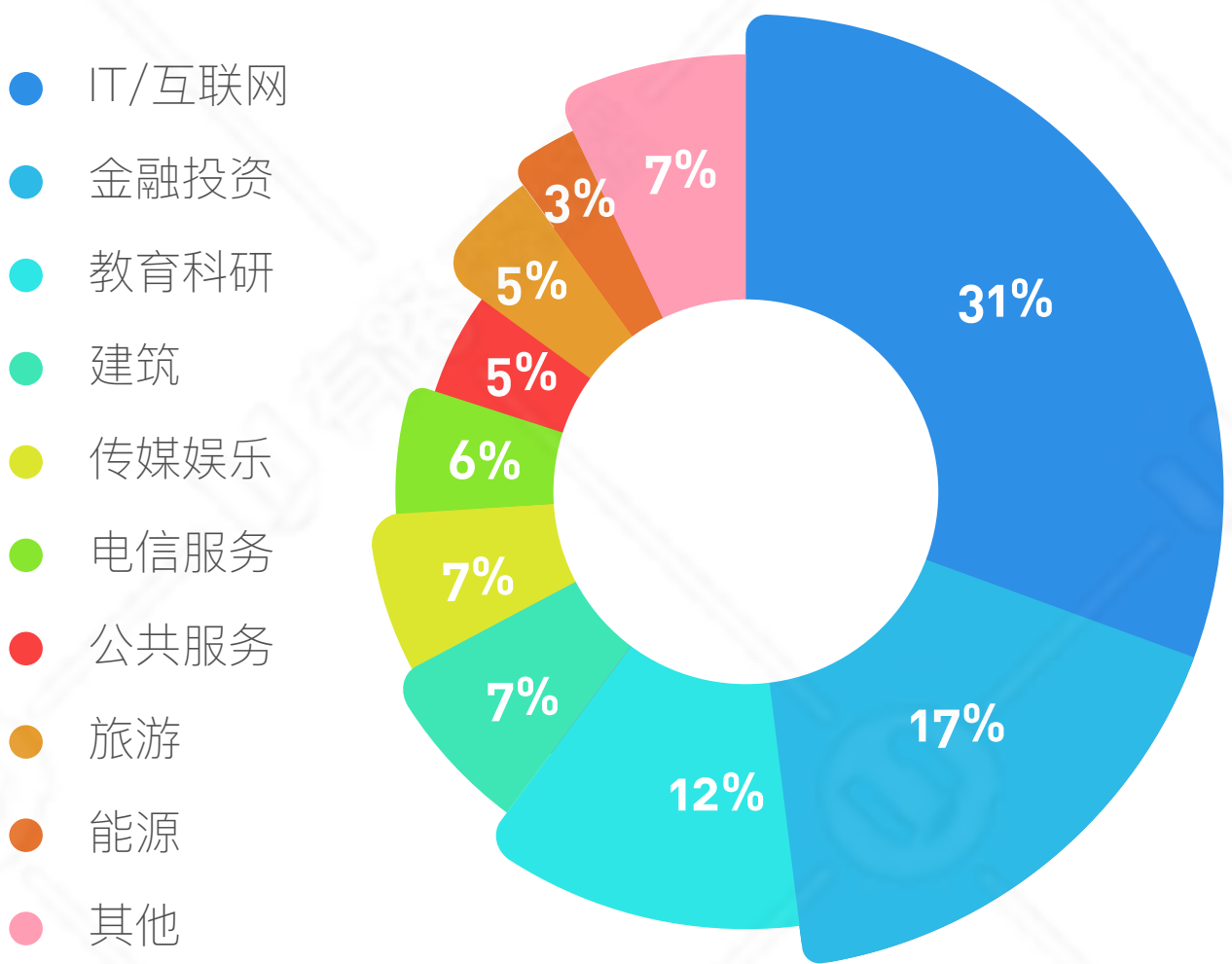
跨国用户购房需求



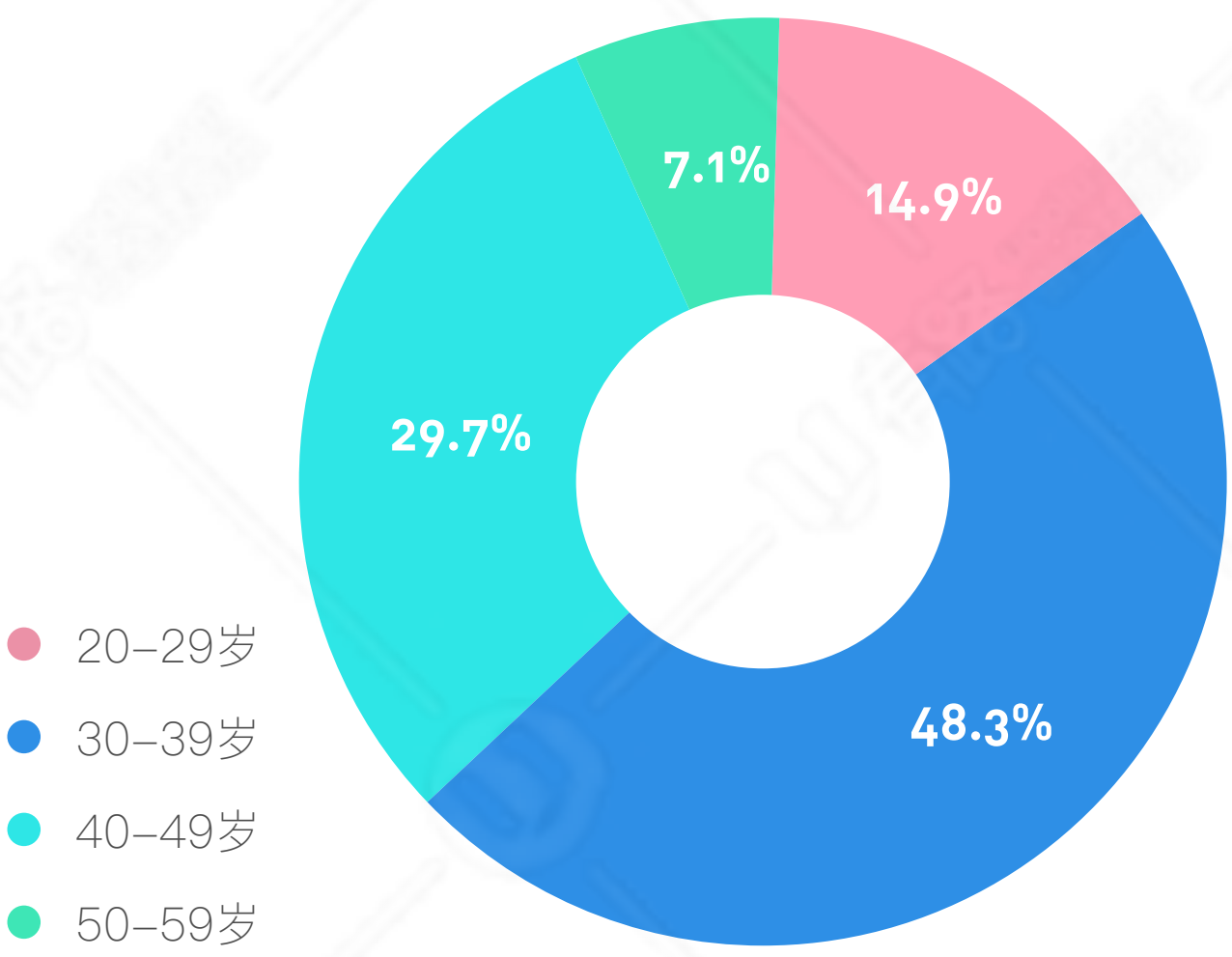
数据显示，跨国购房者的购房需求主要以投资目的为主，更加注重房产本身的增值前景以及租金收益。除此之外，移民和教育为导向的跨国购房需求也正在不断膨胀，全球公民时代，购房者除房产本身以外也更加注重身份的配置和教育资源的获取。



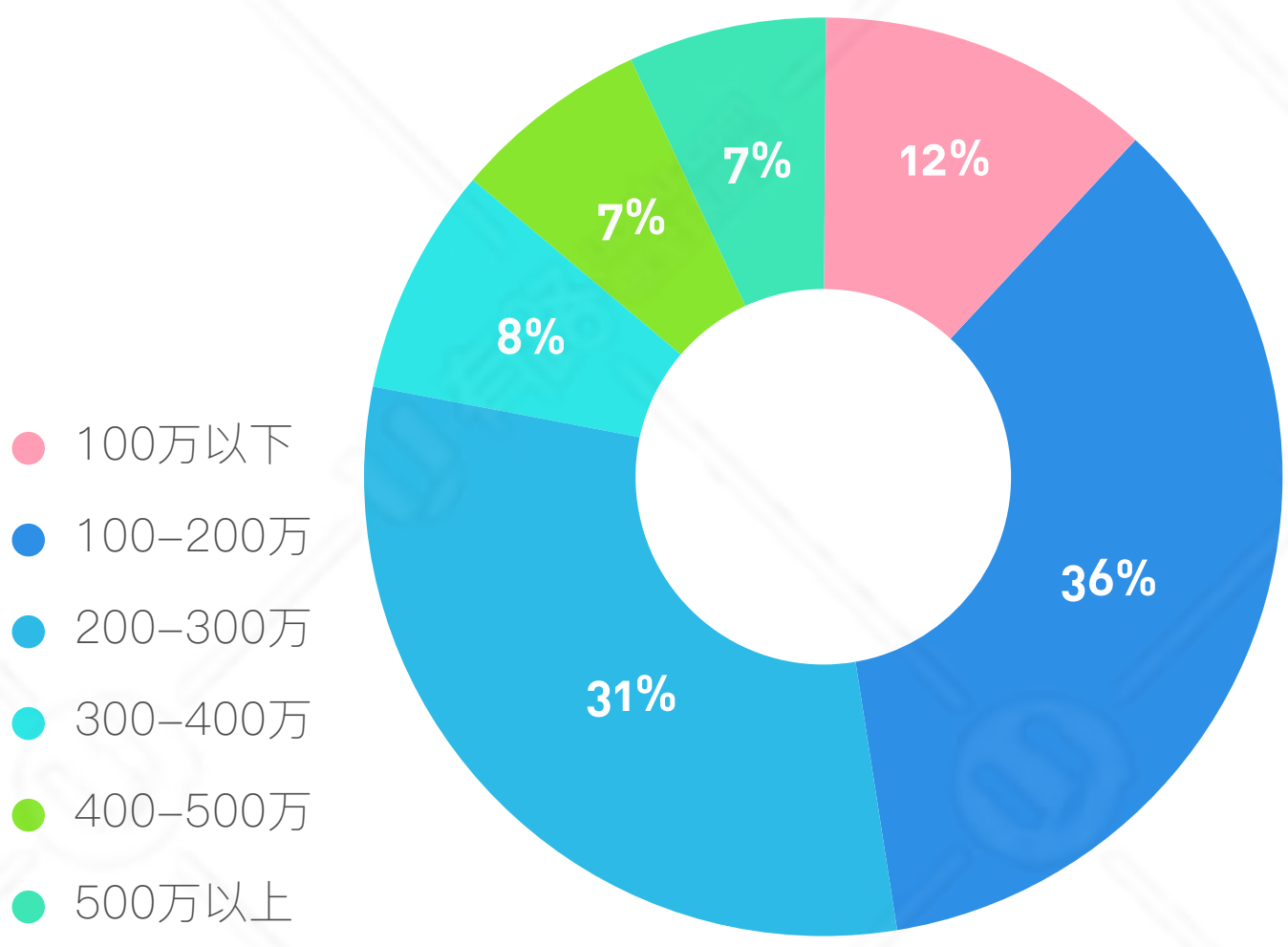
跨国用户行业分布



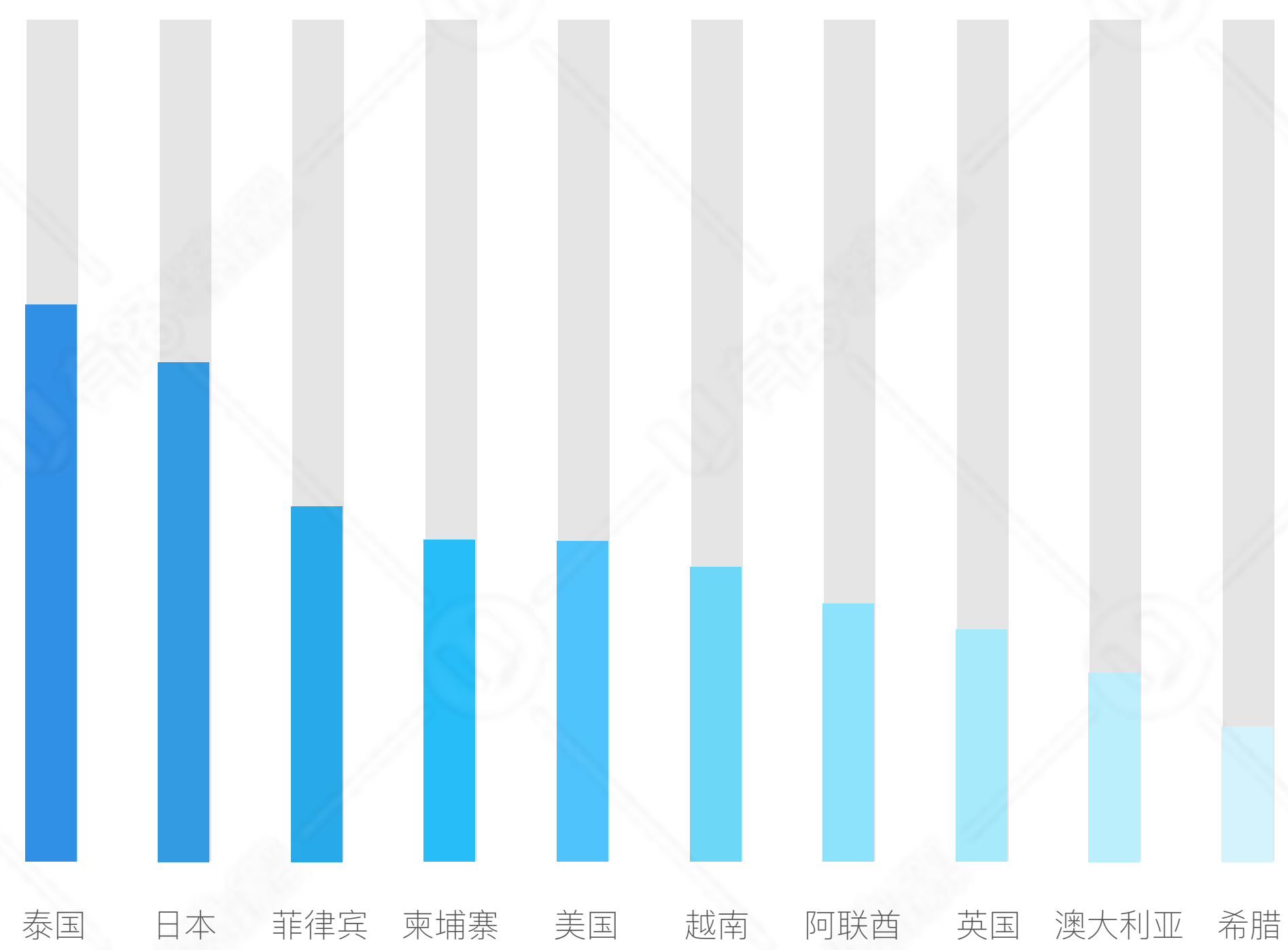
跨国用户年龄分布



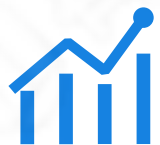
跨国用户购买力分析



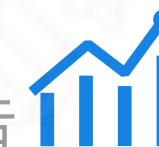
跨国购房目的地国家Top10



- 按照用户询盘量统计，泰国稳居跨国房产投资目的地国家第一的宝座。
- 日本的跨国房产投资市场体量相当庞大，且发展势头迅猛，仅次于泰国，排名第二。
- 菲律宾、柬埔寨、越南等东南亚国家的跨境房产投资热度不断升温，美国市场投资热度有所减缓。



跨国购房热门目的地城市





日本 Japan

日本在经历过房产泡沫之后，房产市场曾经过长时间的低迷。但近年来，随着经济的强劲发展，世博会、G20等重大利好时间的加持，房产市场也在不断回暖，以大阪、东京为代表的城市不断受到跨国投资者的青睐。



柬埔寨 Cambodia

“亚洲新虎”柬埔寨绝对不容小觑。GDP连续6年破7%增长，美元资产和百分百开放的外汇政策让全球无数投资者慕名而来。2018年柬埔寨房产市场的增长态势已经势如破竹，凭借6.92%的年租金回报率和16.7%的房价涨幅，笑傲东南亚，可房价依然处于低洼地带，2019年，柬埔寨的跨境房产投资市场将持续升温。



越南 Vietnam

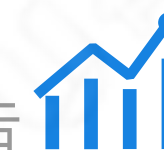
过去十年，凭借着开放的政策、显著的人口红利和产业结构的不断调整，越南一跃成为财富增长最快的国家之一，外资不断涌入，助推其经济动能不断攀高。其房产市场也开始大放异彩，以胡志明市为首的城市不断吸引外来房产投资者，不仅如此，在繁荣的旅游市场和外资企业的狂涌下，越南的房产租赁市场也开始疯狂生长。

最热门投资价格区间

¥50-100万

随着许多亚洲国家房产投资市场的崛起，许多跨国购房者摒弃了购买欧美豪宅的目标，转而投向价格相对更低、投资回报却更加亮眼的新兴市场，并多以投资为目的。

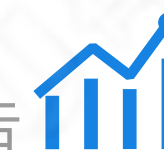
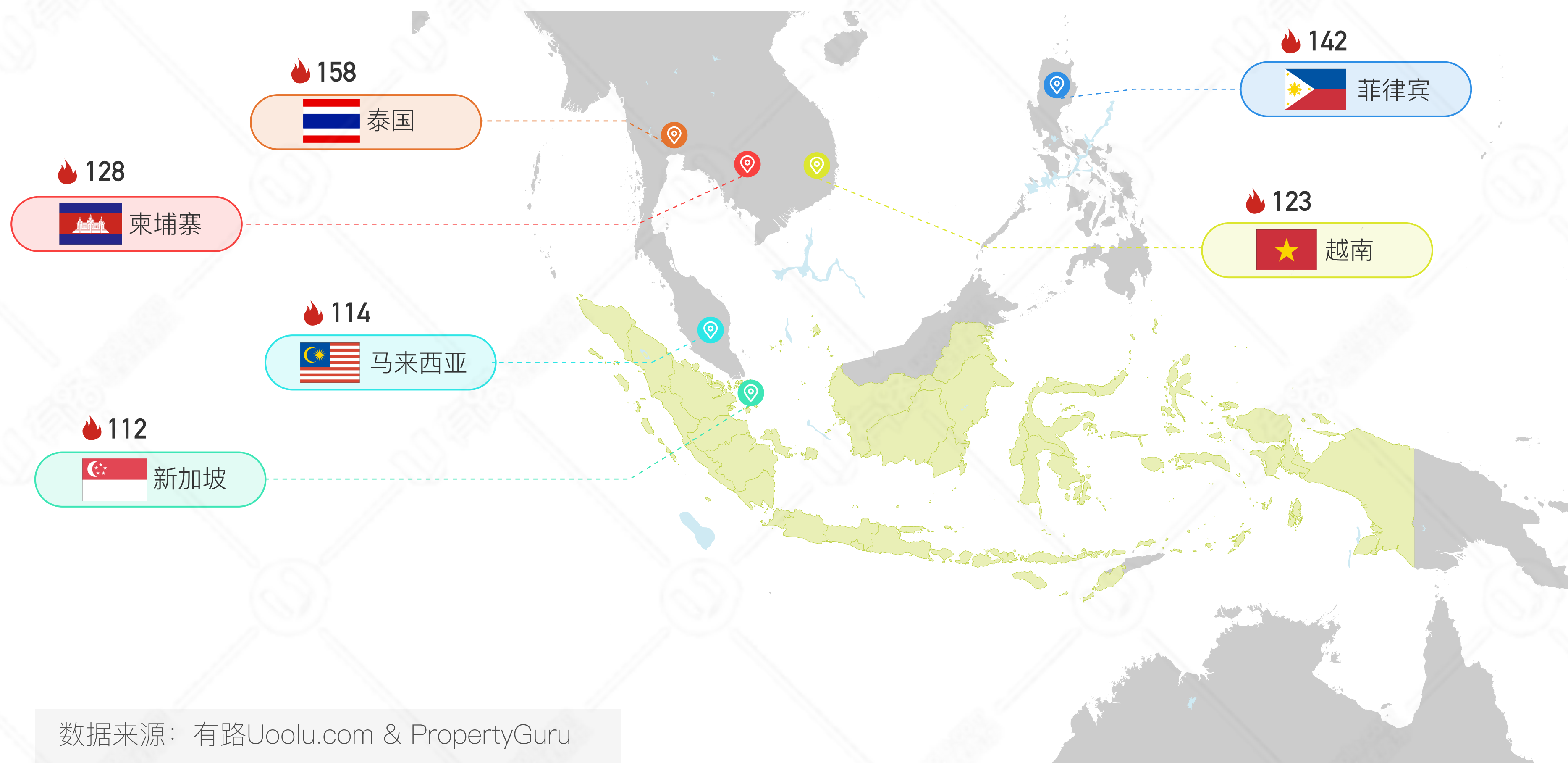
该价格区间在热门目的地市场如泰国、日本、菲律宾重点城市都可以购买一套配套健全且租售比可观的房产。



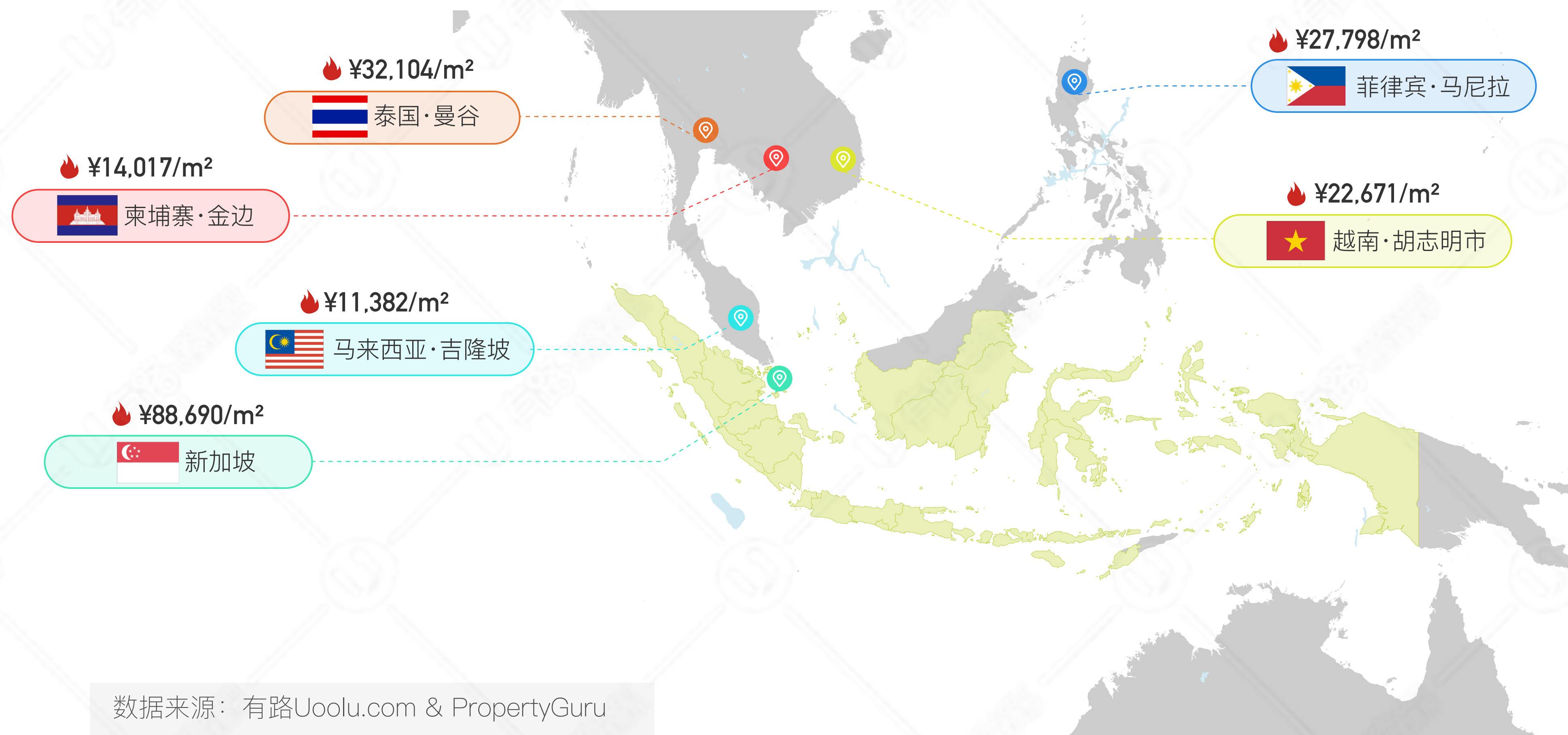


在“一带一路”政策的深度推进下，东南亚国家近年来不仅经济发展势头迅猛，房产投资价值也日益凸显。有路Uoolu与PropertyGuru集团将泰国、马来西亚、新加坡、菲律宾、柬埔寨以及越南的部分相关数据有机结合，为大家剖析一个真实的东南亚房产投资市场。

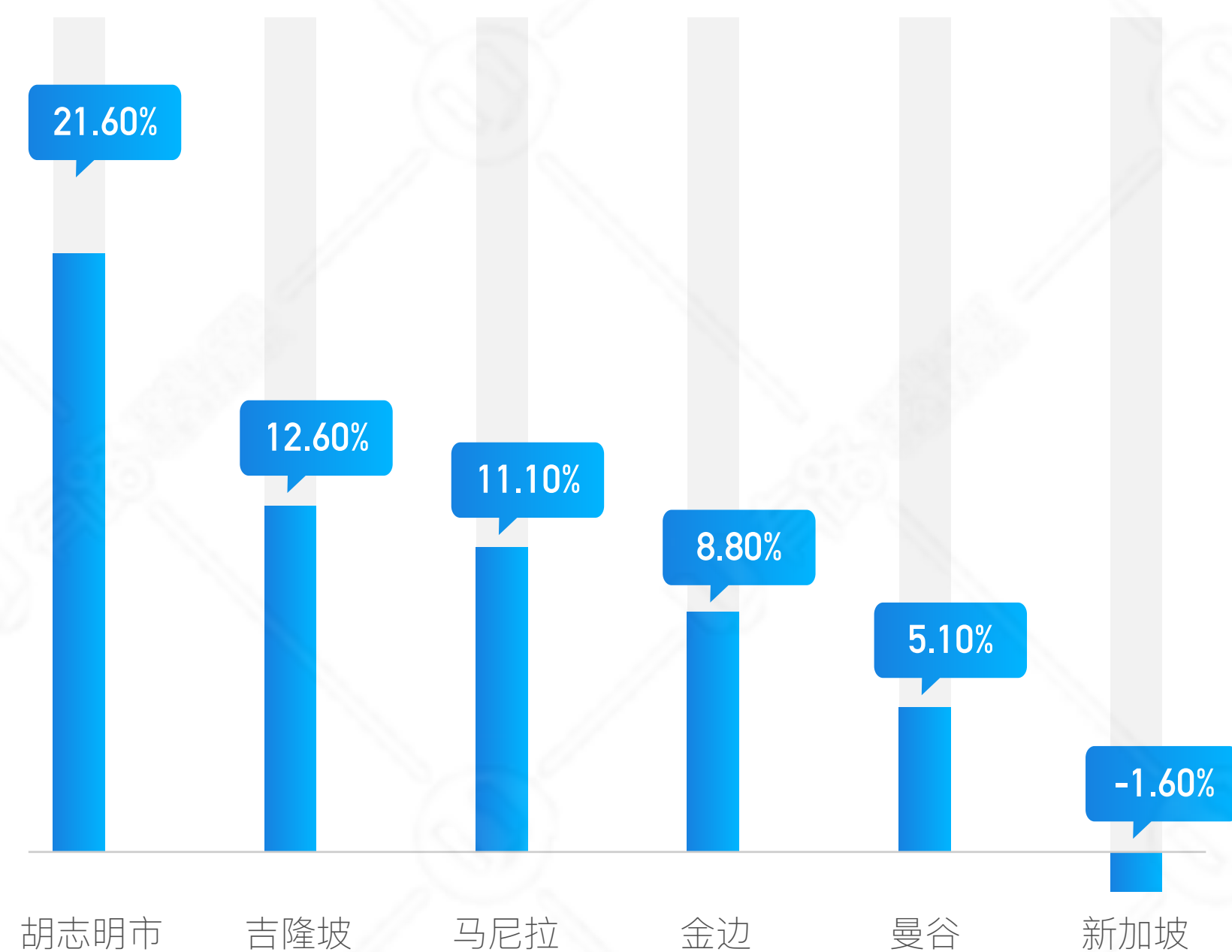
| 东南亚六国房产投资指数



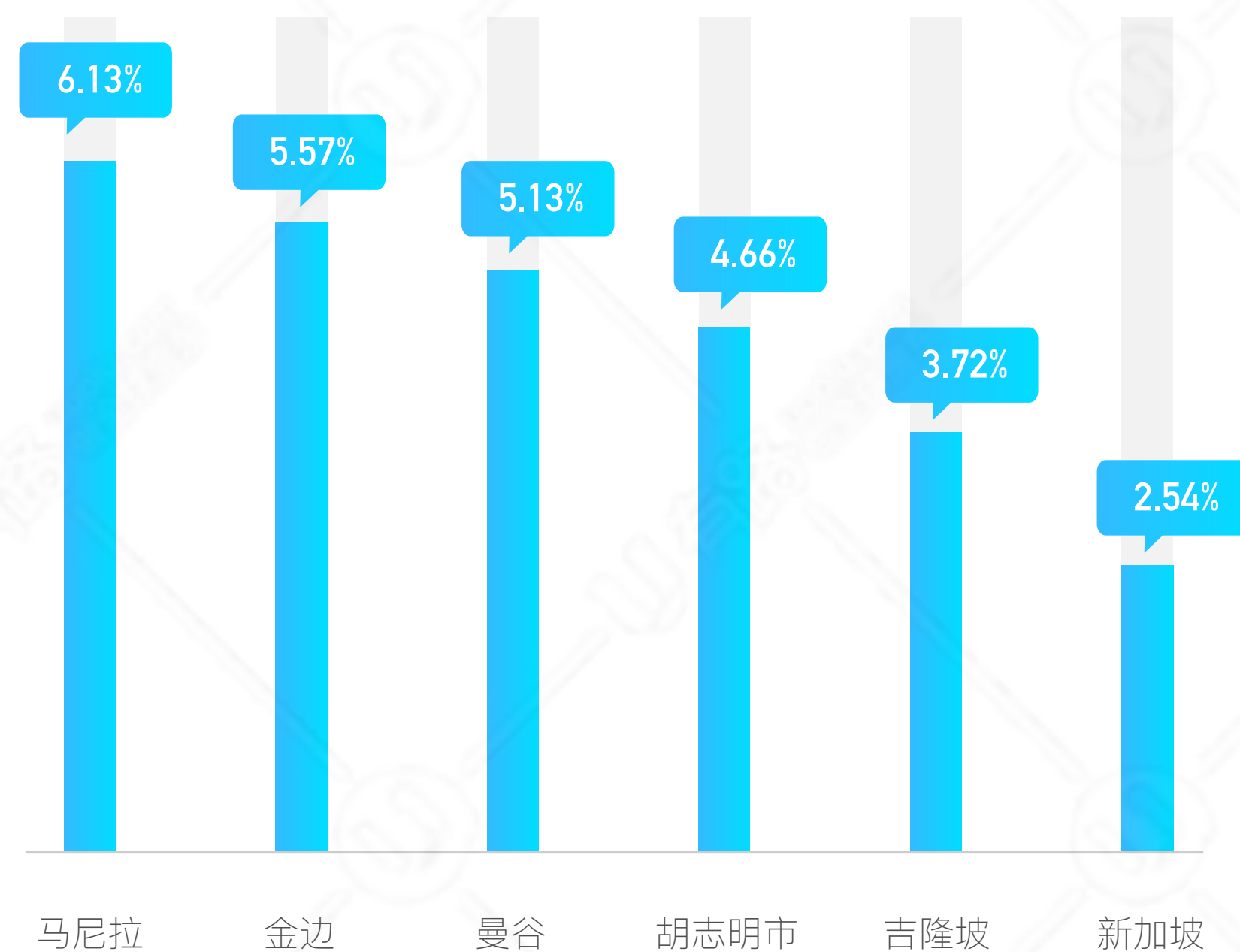
| 东南亚六国房产均价地图



房价涨幅

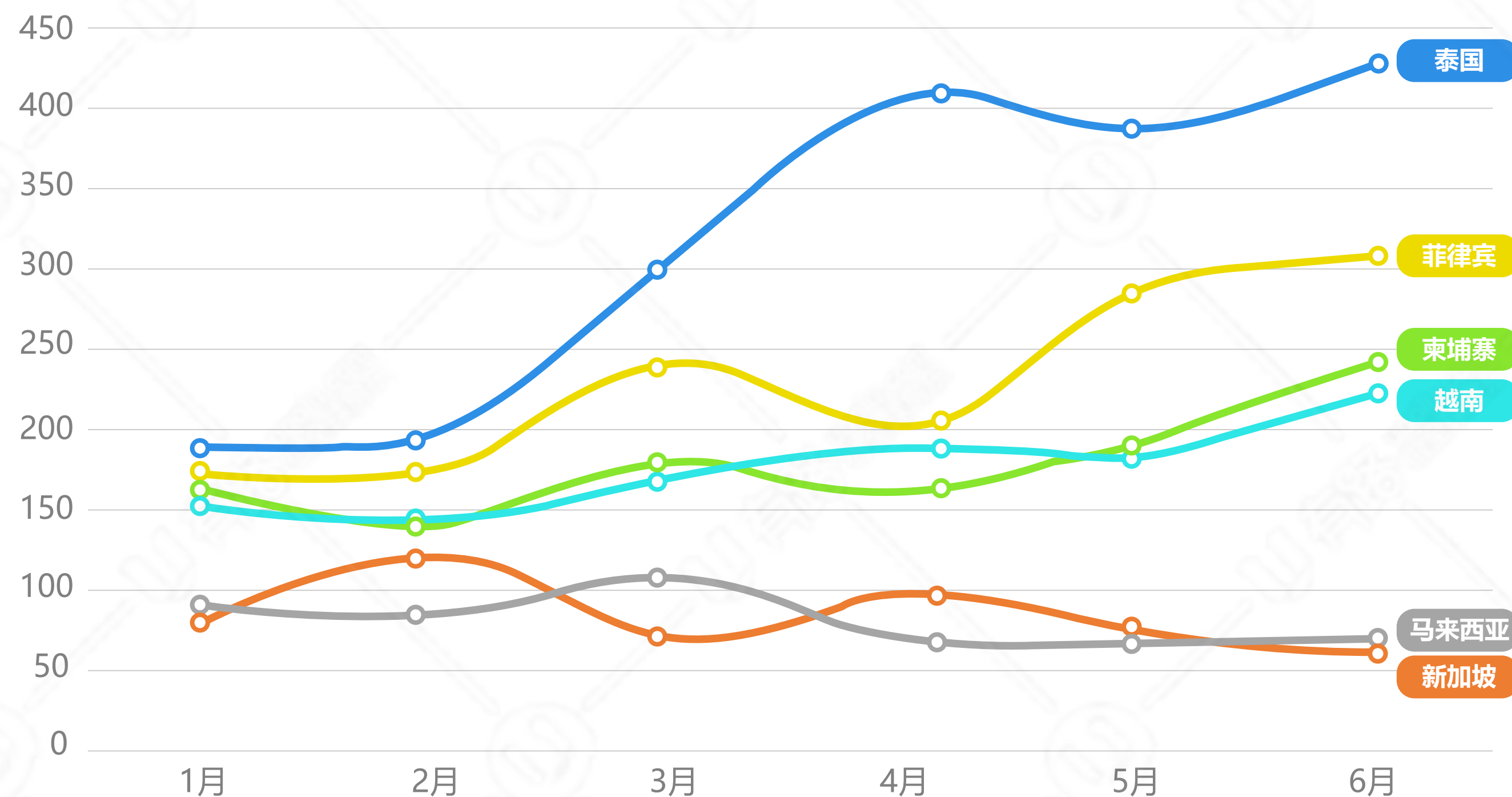


租售比



数据来源：有路Uoolu.com & PropertyGuru

| 东南亚六国房产关注度指数

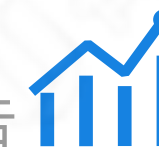
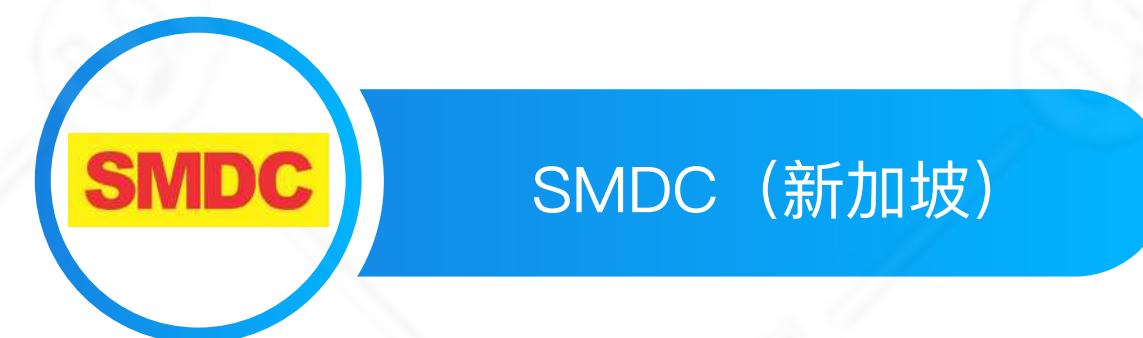
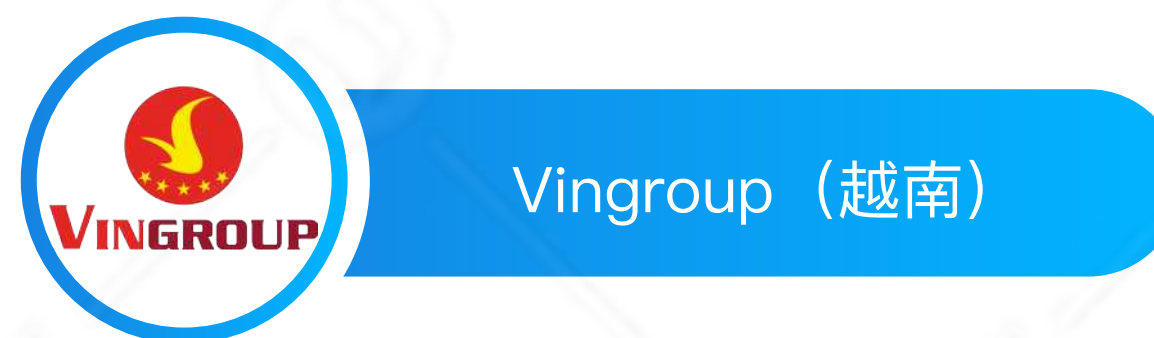
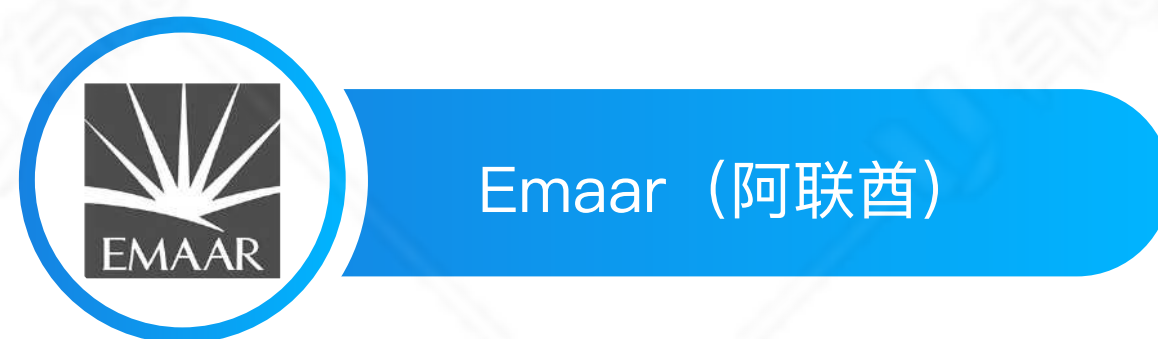
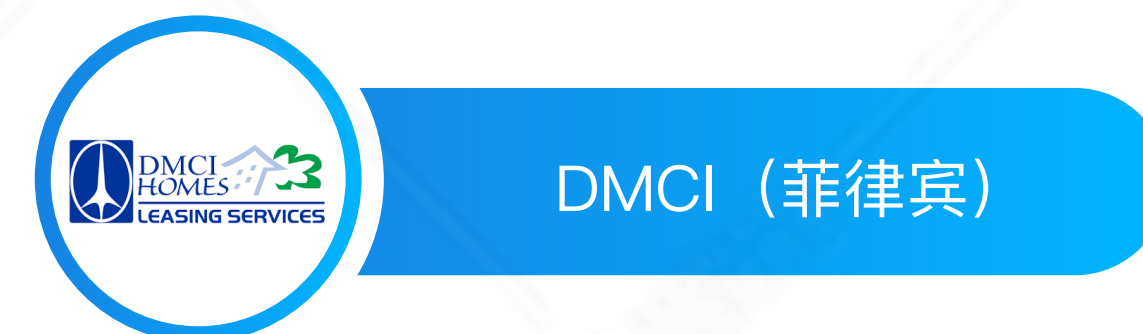
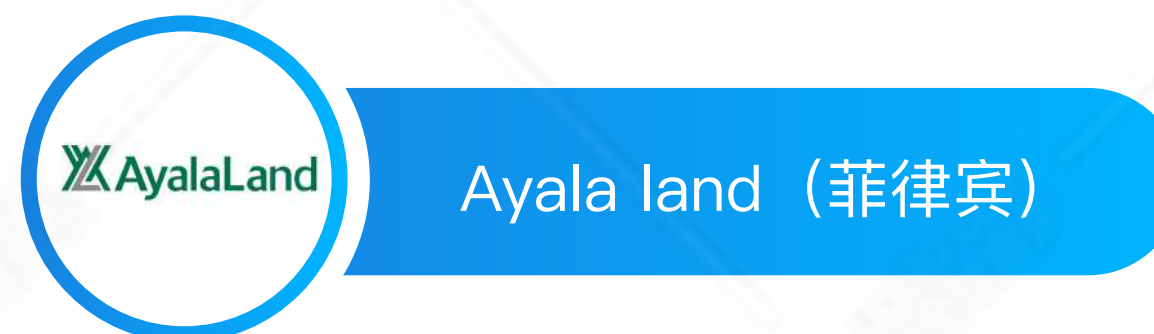
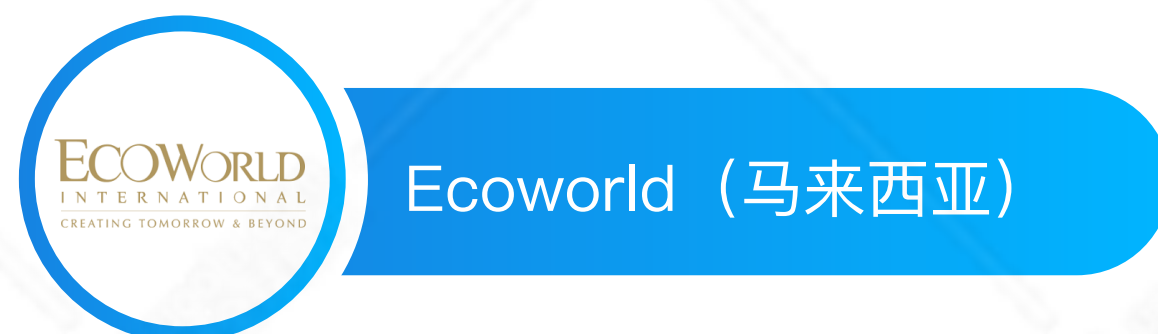
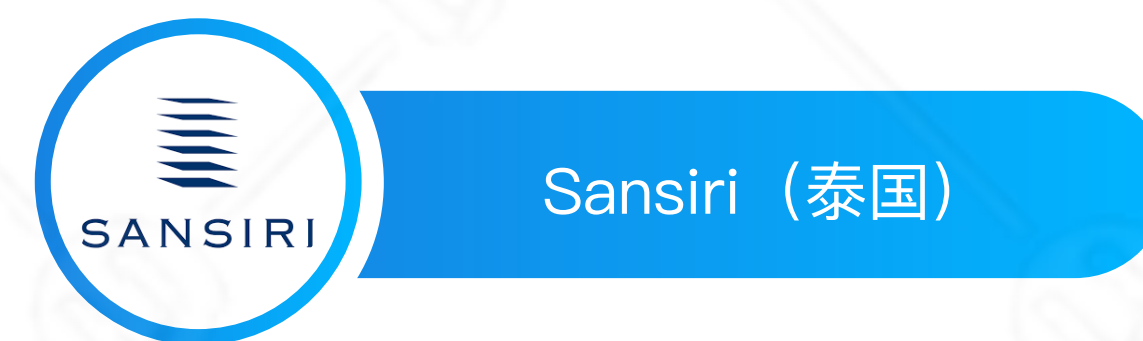
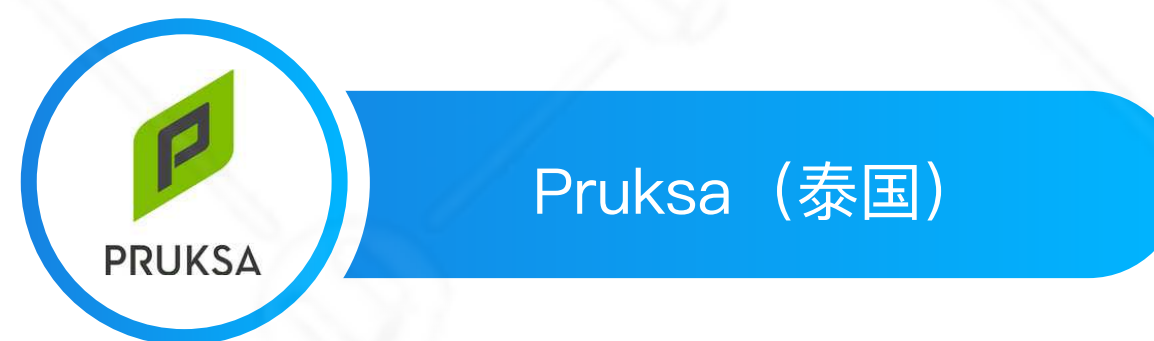
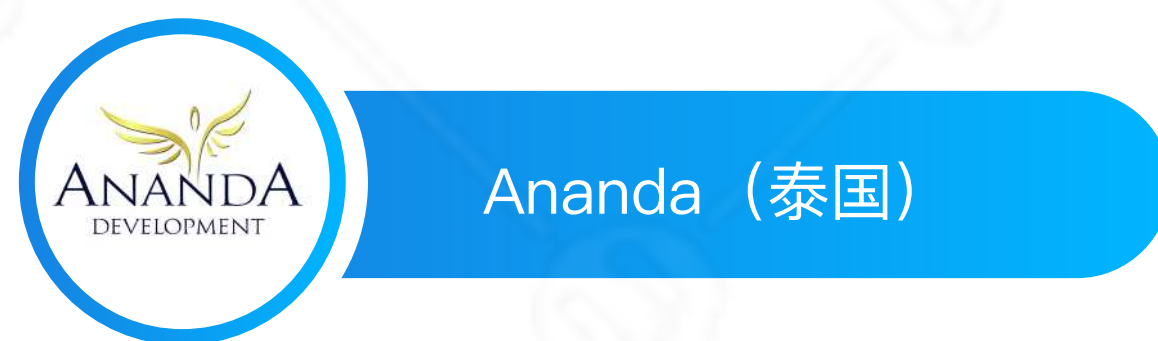


数据来源：有路Uoolu.com & PropertyGuru

关于PropertyGuru集团

PropertyGuru集团，成立于2007年，业务分布在东南亚五大主要国家新加坡、马来西亚、泰国、越南和印度尼西亚，全面覆盖了东南亚的新房、二手房、租房、商业地产、海外地产以及亚洲房产大奖等多项业务，拥有海量东南亚房源，与数百万东南亚用户，稳坐东南亚国家房产平台市场占有率的头把交椅。2018年，PropertyGuru正式以“房咕噜”的企业名称进军中国市场，并迅速受到市场欢迎。

| 上半年最受关注全球化地产品牌



有路Uoolu.com是全球领先的跨国房产互联网平台，专注于为全球用户提供跨境不动产的信息及解决方案服务。围绕房地产全球化趋势，有路凭借在线化和数据化的创新业务模式，高效连接全球投资用户和全球房地产企业。

有路平台覆盖了全球30个国家、125个目的地城市、上百万套优质不动产，拥有来自数十个国家的300万月度活跃用户。目前，全球已有超过1000家房地产合作企业入驻有路，实现跨国地产发布和在线服务。



上有路，做全球房东！



有路APP



有路海外房产



微信订阅号