

SIRVA®

Worldwide  
Relocation & Moving

# 住房动态

---

## 市场纵览

亚太和中东

2022 年第一季度



《2022 年第一季度住房动态报告》概述了亚太区和中东的房产租赁趋势。我们了解企业既要顾及人才派遣政策和成本，又要为您的员工找到合适的房子。本指南可以帮助人力资源专家和人才派遣团队审视趋势，建立不同国家或地区的人才派遣预算基准，以及规划人才派遣的策略。

各个城市报告，让您轻松掌握当前租赁趋势、派遣人才的热门住房选择、市场指标以及可能影响前景和价格的最新发展情况。

这季推出新的报告形式，我们希望新设计为您带来更愉快的阅读体验。

#### 联系我们

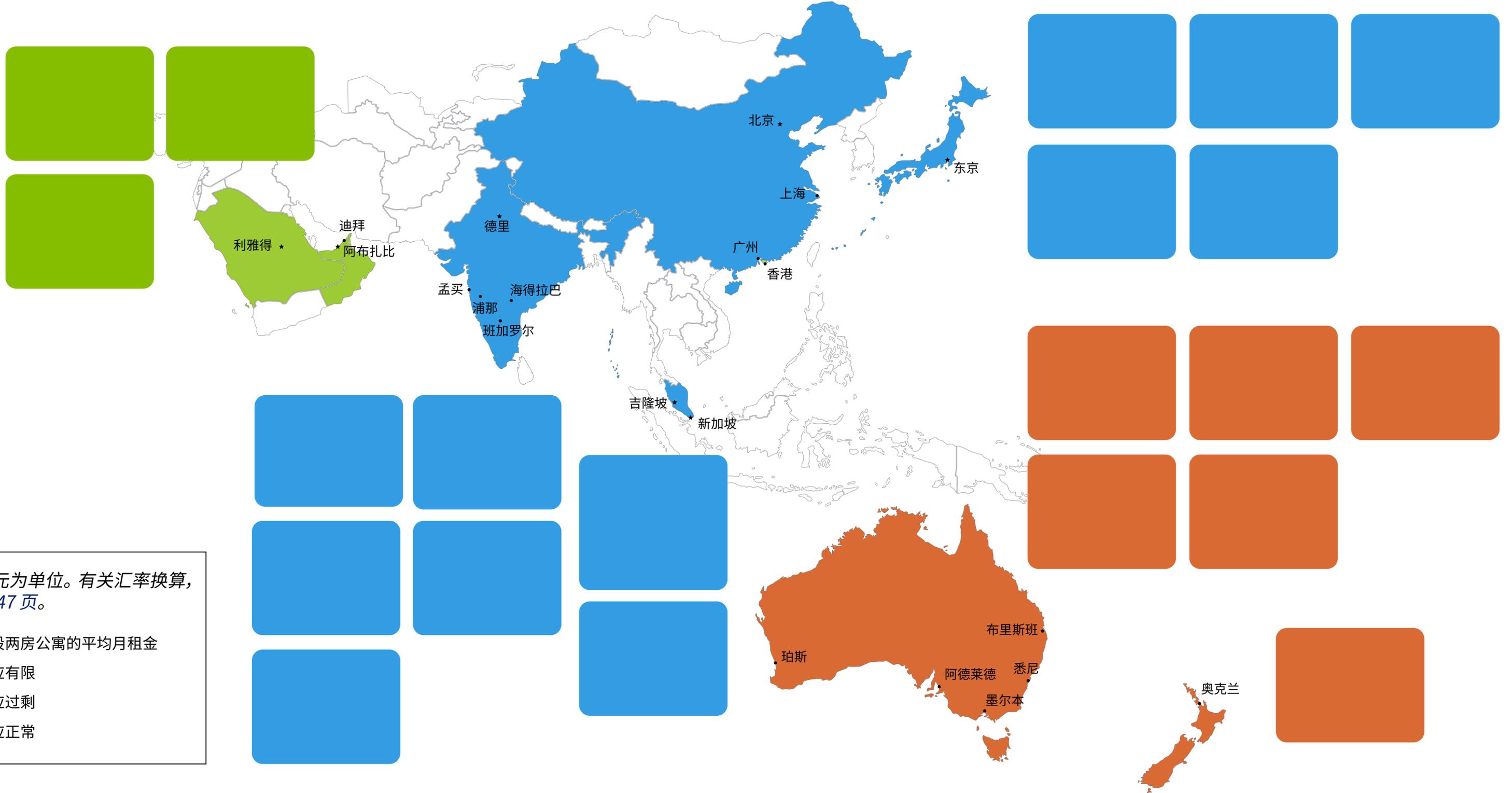
如果您想了解有关本报告内容的更多信息，请发送电子邮件至 [concierge@sirva.com](mailto:concierge@sirva.com)。我们的代表将竭诚为您提供帮助。



发送电子邮件  
给我们



# 租金趋势 (单击各个城市了解更多信息🔗)



价格以美元为单位。有关汇率换算，  
请参见第 47 页。

- 🏠 中等地段两房公寓的平均月租金
- 🏠 租房供应有限
- 🏠 租房供应过剩
- 🏠 租房供应正常



亚洲



# 中国大陆

## 疫情下对住房的需求仍然很高

中国主要城市(上海、北京、广州)的住房需求仍然很旺盛。住房和城乡建设部部长王孟辉表示,中国对住房的真正需求非常强劲,因为每年仍然新出现 1100 万人在城市地区就业。<sup>1</sup>中国政府实施了严格的疫情防控措施,试图实现动态清零。

尽管中国政府因北京冬奥会暂时停止发放签证,但国内市场的租赁需求仍然很大。国内市场的人才流动一直蓬勃发展,相对而言,内地人在租赁价格、条件和租期协议方面往往不那么挑剔。就在去年,中国在 40 个流动人口众多的城市提供了 942,000 套经济出租房,旨在帮助解决这些城市 300 万新移民的住房困难。<sup>2</sup>显然,国内搬家需求高,导致供应短缺。





# 北京

## 对购房的严格限制和人口流动性的增加刺激了出租房的需求

根据中国第七次全国人口普查，2020 年北京市的常住人口达到 2190 万，其中 38.5% 是外地人口。<sup>3</sup> 尽管北京最近几年一直控制人口增长率，但流动人口的增长仍带来了相当大的出租房需求。加上房屋限购、晚婚晚育以及家庭规模缩小，住房租赁市场一直处于一个活跃的状态。

由于新冠疫情带来的严格边境限制，外籍人士不再占租房市场份额的大部分。许多人无法将孩子送到国外，而转向在国际学校附近租用高端房产，给北京的出租房供应带来了进一步的压力。此外，租房也越来越普遍，包括中层企业经理、小型私营企业主、自由职业者和大学生在内的其他群体的需求也在不断增长。<sup>4</sup>由于竞争激烈，寻找新出租房的派遣员工必须更快做出决定，因为房子一般在 2 至 4 周内就会被抢订一空。

按照 JLL 仲量联行的数据，为出租住房预留的土地将有 70% 在郊区，中心城市的供应有限。2021 年 8 月，北京发布了关于出租房住房市场规范和指导标准的新规则<sup>5</sup>，包括之前发布关于租赁合同和保证金的规定。所有租赁行为都需要由政府监管。



### 达人推荐

- ✓ 由于供应有限和需求过高，打算租赁房产时不要只有一个选择。
- ✓ 房东通常偏好无忧的租赁。



# 北京: 常见租金报价一览

住宅租赁  
市场趋势



典型租期:

12 个月或 24 个月

通知期:

2 个月

常规租赁保证金:

2 个月

特殊情况

- 新租:  
提前解约条款为 10+2 个月, 最短租期为 12 个月
- 续租:  
更灵活, 通常提前解约条款为 4+2 或 6+2 个月

		标准			高档		
地段	双井、中央商业区、三里屯和朝阳公园是受外籍人员欢迎的住宅区						
描述	有大堂, 可能有健身房, 外籍人员占居民比例达到 30%, 物业管理服务较好			有大堂和前台、健身房和游泳池, 外籍人员占居民比例达到 50%, 物业管理服务优良			
物业概述		租金自 (人民币元/月)	租金至 (人民币元/月)	本季度租金与 上季度相比	租金自 (人民币元/月)	租金至 (人民币元/月)	本季度租金与 上季度相比
一房公寓	常见面积	700 平方英尺	850 平方英尺		700 平方英尺	850 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	18,000	21,000	—	26,000.00	29,000.00	—
两房公寓	常见面积	850 平方英尺	1200 平方英尺		850 平方英尺	1600 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	25,000	30,000	—	27,000	41,000	—
三房公寓	常见面积	1400 平方英尺	2000 平方英尺		1400 平方英尺	2000 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	29,000	37,000	—	38,000	49,000	—
四房公寓	常见面积	2000 平方英尺	3000 平方英尺		2000 平方英尺	3000 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	36,000	41,000	—	46,000	62,000	↑
四/五房房子	常见面积	2500 平方英尺	4000 平方英尺		2500 平方英尺	4000 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	38,000	48,000	—	45,000	65,000	↑





# 广州

## 在严格的边境管制政策下，租赁市场仍保持弹性

广州是属于大湾区的一座城市。广州与北京、上海一起被列为中国一线城市。许多内地人蜂拥到这三城，寻找收入更高的工作和生计。<sup>6</sup>这座多元文化城市也是外国人口最多的中国城市之一。为了应对不断增长的人口，该市将在 2021 至 2025 年间建造 740,500 套出租房。<sup>7</sup>

与北京和上海一样，外籍人士在租房方面面临来自国内需求的激烈竞争。总的来说，内地人往往要求比较低，比较灵活，并愿意在各个方面做出让步，如房屋状况和付款条件。

为了让人们负担得起租金成本，中国政府实施了将租金涨幅限制在 5% 的政策<sup>8</sup>。中介费仍为月租金的 50%。

如果外籍人士喜欢服务式公寓，现在还有一些新建公寓可租。此外，佛山 2 号线已正式运营，为往返佛山和广州的通勤者增加了便利。



### 达人推荐

- ✓ 由于租赁市场的竞争非常激烈，对喜欢的房子要尽早报价以免后悔。
- ✓ 要多找几个备用选择，以防失去您首选的房子。



# 广州:常见租金报价一览

住宅租赁  
市场趋势



		标准			高档		
地段		珠江新城(西区); 滨江路(海珠区); 临河村(天河东区)			体育中心西(天河区) 珠江新城(中区和东区); 金湖(别墅, 白云区)		
描述		有大堂, 可能有健身房, 外籍人员占居民比例达到 30%, 物业管理服务较好			有大堂和前台、健身房和游泳池, 外籍人员占居民比例达到 50%, 物业管理服务优良		
物业概述		租金自 (人民币元/月)	租金至 (人民币元/月)	本季度租金与 上季度相比	租金自 (人民币元/月)	租金至 (人民币元/月)	本季度租金与 上季度相比
一房公寓	常见面积	700 平方英尺	850 平方英尺		700 平方英尺	850 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	10,000	16,000	↑	17,000	25,000	↑
两房公寓	常见面积	850 平方英尺	1200 平方英尺		850 平方英尺	1200 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	10,000	18,000	↑	20,000	28,000	↑
三房公寓	常见面积	1300 平方英尺	1800 平方英尺		1300 平方英尺	1800 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	18,000	26,000	↑	30,000	38,000	↑
四房公寓	常见面积	1800 平方英尺	3000 平方英尺		1800 平方英尺	3000 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	33,000	45,000	↑	46,000	58,000	↑
四/五房房子	常见面积	3000 平方英尺	5000 平方英尺		3000 平方英尺	5000 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	40,000	60,000	—	45,000	70,000	—

典型租期:

12 个月或 24 个月

续租: 12 个月

通知期:

2 个月

常规租赁保证金:

2 个月

特殊情况

- 新租:  
提前解约条款为 10+2 个月, 最短租期为 12 个月
- 续租:  
更灵活, 通常提前解约条款为 4+2 或 6+2 个月





# 上海

## 国内市场蓬勃发展导致租赁价格上升

过去三个月，由于国内市场竞争激烈，上海的租赁市场一直保持活跃。由于疫情的影响，一些业主转而出售自己的房产，而不是将其出租，从而导致出租房供应短缺。随着人才派遣计划被搁置，许多人为了让自己的孩子能上国际学校，转向在一线城市租房，给国内供应带来了进一步的压力。

随着房价继续飙升，许多人转向租公寓。2022年，中国的总租房人口将超过2.4亿<sup>9</sup>。外籍人士继续面临来自当地人的激烈竞争，因为他们更加灵活，对各种选择和安排更加开放。此外，由于人才派遣津贴比以前低，外籍人士还面临预算限制。由于需求旺盛，许多房东要求支付定金。位于中等地段的两房公寓的平均月租金约为25,000-30,000元人民币。

由于城市内部供应有限，出租房往往会很快被抢订一空。

经济型住房租赁市场的房产往往能在几天内出租。中至高端住房平均需要1-3周的时间。

新的地铁路线将带来更多便利。例如，14号线连接了金桥、陆家嘴和市中心等外籍人士聚居的地区。对于在陆家嘴工作的人来说，他们有更广泛的住房选择，因为现在到金桥和市中心的通勤更加方便了。



### 达人推荐

- ☑ 注意房东是否合法房东，检查他们的产权证。如果签署租约的人不是房东，请索取委托书。
- ☑ 在看公寓时，尽量保持开放的心态。出租房往往很快就会从市场上消失，所以如果您急需一套公寓，那么赶快做出决定，并相应地降低预期。



# 上海: 常见租金报价一览

住宅租赁  
市场趋势



地段		标准			高档		
		陆家嘴、静安、徐家汇、虹桥、前法租界、青浦、中央公园			金桥、新天地、前法租界、虹桥、中央公园、金桥		
物业概述		租金自 (人民币元/月)	租金至 (人民币元/月)	本季度租金与 上季度相比	租金自 (人民币元/月)	租金至 (人民币元/月)	本季度租金与 上季度相比
一房公寓	常见面积	700 平方英尺	850 平方英尺		700 平方英尺	850 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	16,000	23,000	↑	23,000	30,000	↑
两房公寓	常见面积	850 平方英尺	1200 平方英尺		850 平方英尺	1200 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	22,000	30,000	↑	30,000	40,000	↑
三房公寓	常见面积	1300 平方英尺	1800 平方英尺		1300 平方英尺	1800 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	28,000	35,000	↑	36,000	48,000	↑
四房公寓	常见面积	1800 平方英尺	3000 平方英尺		1800 平方英尺	3000 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	36,000	50,000	↑	45,000	60,000	↑
四/五房房子	常见面积	3000 平方英尺	5000 平方英尺		3000 平方英尺	5000 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	45,000	60,000	↑	62,000	75,000	↑

典型租期:

12 个月或 24 个月

通知期:

2 个月

常规租赁保证金:

2 个月

特殊情况

- 新租:  
提前解约条款为 10+2 个月, 最短租期为 12 个月
- 续租:  
更灵活, 通常提前解约条款为 4+2 或 6+2 个月





# 香港

## 租赁市场因新冠疫情举步维艰

香港一向以极具弹性的房产市场引以为豪。自从 2019 年抗议事件，香港不断面临多种挑战，但是房产价格仍然保持稳定。然而，随着香港边境仍然关闭，加上长达 21 天的隔离期限（最近被缩短到 7 天），租赁市场受到严重影响。许多香港的外籍人士因不稳定的新冠疫情和严格的隔离政策而选择离开或正在计划离开。<sup>10</sup>

靠近国际学校的出租住房仍然受到当地外籍人士的欢迎。然而，考虑到目前的租赁情况，许多房东愿意以更灵活的租赁条款和更低的租金出租。不像在亚太地区的几个国家或地区房东在租赁市场上占上风，在香港，租客似乎有更多讨价还价的空间。平均而言，这些房产往往需要大约 3-6 周才能租出。

就在香港经济和房产市场开始好转之时，该市在二月份再次遭受来势汹汹的新冠病毒袭击。租金一直在下降，房东们急于在目前的市场出售房产。



### 达人推荐

- ☑ 确保您准备好支付定金。
- ☑ 聘请您信任并能与之合作的正规房产中介，以确保您的利益得到保护，并避免被人蒙蔽。中介还可以帮助在当地法规范围内谈条款和条件。



# 香港: 常见租金报价一览

住宅租赁  
市场趋势



**典型租期:**

24 个月

**通知期:**

2 个月

**常规租赁保证金:**

2 个月

**特殊情况**

最短租期是

24 个月, 提前解约条款为 12+2 个月, 即最少 14 个月  
而有些企业房东会规定  
提前解约条款为 12+3 个月。

地段		标准			高档		
		西区、湾仔、东区、将军澳			中半山区、跑马地、香港南区		
物业概述		租金自 (港元/月)	租金至 (港元/月)	本季度租金与 上季度相比	租金自 (港元/月)	租金至 (港元/月)	本季度租金与 上季度相比
一房公寓	常见面积	400 平方英尺	500 平方英尺		400 平方英尺	500 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	24,000	26,000	—	25,000	30,000	—
两房公寓	常见面积	550 平方英尺	700 平方英尺		550 平方英尺	700 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	30,000	37,000	—	38,000	46,000	—
三房公寓	常见面积	700 平方英尺	1,200 平方英尺		700 平方英尺	1,200 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	53,000	62,000	—	55,000	95,000	—
四房公寓	常见面积	1,200 平方英尺	2,000 平方英尺		1,200 平方英尺	2,000 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	75,000	110,000	—	108,000	160,000	—
四/五房房子	常见面积	3,000 平方英尺	4,000 平方英尺		3,000 平方英尺	4,000 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	150,000	280,000	—	230,000	350,000	—





# 印度

## 住宅房地产市场不时出现增长缓慢的趋势

印度的房地产市场相当动荡。该国不断应对许多流动性问题，例如资金和销售问题，而且，房产上的供应和需求难以匹配。住宅市场才刚呈现出改善的迹象，却又受到另一波新冠疫情的严重影响。庆幸的是在2022年1月份，随着印度国内外的人才流动，所有城市的住宅房产需求都有所增加，为市场再次注入活力。

印度的房产价格因该国的迅速发展而不断上升。因此，提供价格廉宜的出租房是印度政府其中政策之一。<sup>11</sup>海得拉巴的人口增长了接近2.5倍。班加罗尔和钦奈的人口规模也增加了一倍之多。孟买和德里等大城市的人数增长速度也很快。但是随着人数不断增长，房产价格也急速上升。导致许多国民无法购买房产，结果他们纷纷把视线转移至出租房。

印度的住房类型非常独特。大多数房产都是包括两到三房的多层公寓。单间公寓非常罕见，有院墙的小区更加稀少。

许多员工去印度是短期派遣，因此，印度各地对临时住房的需求正在上升。由于要节约成本，重心已转移到二线和三线城市。价格较低的房产通常会在两天到两周之间成功出租。为了能进一步改善大众运输系统，沿海公路、地铁线路、新高速公路和机场正在建设中。



### 达人推荐

- ☑ 要找 RERA 注册房产中介。他们可以帮助谈租赁条款，确保您的利益得到保护。
- ☑ 从两个不同的房产中介那里看到同一房产可能意味着他们之间存在分歧。因此，重要的是保持所有沟通的开放性，并确保在谈判之前清楚地写下中介条款。
- ☑ 检查房产的所有产权证明文件是否准确无误。



# 印度

## 班加罗尔

新冠疫情下，班加罗尔的房地产市场仍然相对活跃。自2022年初以来，所有大小的公寓的租金都有所上涨。

- 主要住宅地段包括:Cooke Town、Sarjapur Road、Hebbal、Hoodi and RMV Colony、Koramangla、Jayanagar、Bannerghata Road、Lavelle Road、Indira Nagar 和 Whitefield。
- 在班加罗尔，房东和租客会签订一份租赁协议，其中，房东是出租人 (Lessor)，租客是承租人 (Lessee)，合同受《卡纳塔克邦租金管制法》管辖。
- 租金必须每月预付。
- 最低租期为 11 个月。
- 必须缴纳相当于 10 个月租金的保证金，并向房产中介支付 1 个月的租金。
- 通常对企业租赁还是个人租赁没有任何偏好。

## 德里

印度首都德里是一个庞大的都市区，城市租金呈上升趋势。

- 房产类型包括:低层公寓楼、平房、别墅、农舍。
- 必须提前支付 1-3 个月的租金才能保住房子，需要支付 3-6 个月的租金作为保证金。
- 没有短期租赁。
- 最低租期为 11 个月。
- 维护费用有时不包括在租金内，但这是可以谈的。
- 必须在官方政府机构登记租赁协议。
- 印花税为年平均租金的 2% 及以上，具体取决于租赁协议的租金和期限，以及房产所在地。
- 德里的房东通常喜欢企业租赁而不是个人租赁。



# 班加罗尔: 常见租金报价一览

此信息由我们的供应链合作伙伴 IOS Relocations 提供

住宅租赁  
市场趋势



典型租期:

11 个月

通知期:

2 个月

常规租赁保证金:

3-6 个月

特殊情况

只要租期不超过 11 个月, 就不强制登记租赁行为。租期超过 11 个月, 则必须登记租赁行为。

社区		标准			高档		
		租金自 (印度卢比/月)	租金至 (印度卢比/月)	本季度租金与 上季度相比	租金自 (印度卢比/月)	租金至 (印度卢比/月)	本季度租金与 上季度相比
Waterville、Water Woods、Paradise Nest、Skylark Greens、Prestige Silver Oaks、Adarsh Serenity、Central Bengaluru、EBD/NBD/SBD 的开发商公寓/私人公寓					Lake Vista、Pebble Bay (Apartments)、Prestige Ozone、Chaithanya Armdale、Ferns Paradise、Brigade Caladium、Central Bengaluru、EBD/NBD/SBD 的开发商公寓/私人公寓		
物业概述		租金自 (印度卢比/月)	租金至 (印度卢比/月)	本季度租金与 上季度相比	租金自 (印度卢比/月)	租金至 (印度卢比/月)	本季度租金与 上季度相比
一房公寓	常见面积	不适用			不适用		
	2022 年第 1 季度						
两房公寓	常见面积	1,200 平方英尺	1,500 平方英尺		1,500 平方英尺	1,700 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	30,000	70,000	↑	60,000	120,000	↑
三房公寓	常见面积	1,600 平方英尺	2,000 平方英尺		2,500 平方英尺	3,500 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	70,000	120,000	↑	90,000	170,000	↑
四房公寓	常见面积	3,000 平方英尺	4,000 平方英尺		4,300 平方英尺	5,000 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	115,000	200,000	↑	115,000	250,000	↑
四/五房房子	常见面积	3,800 平方英尺	4,500 平方英尺		4,500 平方英尺	5,500 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	90,000	120,000	↑	225,000	400,000	↑



# 德里:常见租金报价一览

此信息由我们的供应链合作伙伴 IOS Relocations 提供

住宅租赁  
市场趋势



典型租期:

11 个月

通知期:

2 个月

常规租赁保证金:

3-6 个月

特殊情况

只要租期不超过 11 个月, 就不强制登记租赁行为。但是强制要求使用带有公章的纸张打印租约并在上面签名, 最低费用为 100 印度卢比。

地段		标准			高档		
		租金自 (印度卢比/月)	租金至 (印度卢比/月)	本季度租金与 上季度相比	租金自 (印度卢比/月)	租金至 (印度卢比/月)	本季度租金与 上季度相比
Green Park、Hauz Khas、SDA、Nizamuddin、Saket、New Friends Colony、Jungpura Extension					Defence Colony、Hauz Khas、Safdurjung Enclave、Gulmohar Park、Panchsheel、Sarvodaya Enclave、Anand niketan		
物业概述		租金自 (印度卢比/月)	租金至 (印度卢比/月)	本季度租金与 上季度相比	租金自 (印度卢比/月)	租金至 (印度卢比/月)	本季度租金与 上季度相比
一房公寓	常见面积	不适用			不适用		
	2022 年第 1 季度						
两房公寓	常见面积	900 平方英尺	1,200 平方英尺		900 平方英尺	1,200 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	60,000	90,000	↑	80,000	150,000	↑
三房公寓	常见面积	1,500 平方英尺	2,000 平方英尺		2,000 平方英尺	3,500 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	90,000	180,000	↑	150,000	300,000	↑
四房公寓	常见面积	2,000 平方英尺	3,500 平方英尺		3,500 平方英尺	4,000 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	170,000	300,000	↑	425,000	600,000	↑
四/五房房子	常见面积	不适用			>4,000 平方英尺	>4,000 平方英尺	
	2022 年第 1 季度				400,000+	400,000+	↑



# 印度

## 海得拉巴

海得拉巴位于印度东南部特朗加纳的南部，靠着穆西河河岸，以其稳定增长和发展而闻名，已成为电子和文化中心。相比于其它印度城市，海得拉巴的人口数量众多，排名第四，而城市群中排第六。

- 主要住宅区位于海得拉巴的西区和中区。
- 住房主要是公寓楼和平房，有院墙的小区也很普遍。
- 租赁期限至少为 11 个月。
- 短期住宿建议选择临时住宿。
- 需支付 3-8 个月的租金作为保证金。
- 必须向中介支付 1 个月的租金。

海得拉巴是公交系统最好的城市之一，组织有序，价格合理，拥有各类公交车、人力车，以及方便的郊区火车和地铁系统。MMTS (多式联运系统) 是海得拉巴最快的城郊铁路系统之一，连接着该市的多个重要部分，如 Secunderabad、Lingampally 和 Falaknuma。<sup>12</sup>此外，还计划在 IT 中心附近开设宠物友好型公园。

## 孟买

孟买是印度人口最多的城市，人口约 2200 万，是印度的金融之都。自 2022 年初以来，租金一直在上涨。

- 主要住宅地段包括：Nariman Point、Churchgate、Cuffe Parade、Breach Candy、Worli、Bandra 和 Andheri。
- 高级住宅区位于孟买西海岸。
- 大多数公寓都是二房到四房，一房和五房很少见。
- 大多数公寓都没有家具或只有部分家具。
- 平房不常见，而且往往维护状况不佳或极其昂贵。
- 服务式公寓有多种配置，但供应很少，如公司招待所、独立服务式公寓楼和公寓式酒店。
- 房东是许可人 (Licensor)，租客是被许可人 (Licensee)，合同受《马哈拉施特拉邦租赁管制法》管辖。
- 《同意和许可协议》(Leave and License, L&L) 的最短租期为 11 个月。
- 需要支付 3-6 个月租金的定金来保住房子，租期至少为 12 个月。
- 印花税金额约为 10,000 - 50,000 印度卢比，视租期而定。
- 孟买的房东通常更喜欢企业租赁而不是个人租赁。
- 其他费用包括作为佣金支付给房产中介的 1 个月租金、10,000-50,000 卢比的律师费，以及 5% (个人租赁) 和 10% (企业租赁) 的税费。



# 海得拉巴: 常见租金报价一览

此信息由我们的供应链合作伙伴 IOS Relocations 提供

住宅租赁  
市场趋势



典型租期:

11 个月

通知期:

2 个月

常规租赁保证金:

3-6 个月

特殊情况

只要租期不超过 11 个月, 就不强制登记租赁行为。租期超过 11 个月, 则必须登记租赁行为。

地段		标准			高档		
		Jubilee Hills、Banjara Hills、Madhapur、Kondapur、Gachibowli、Manikonda、KPHB、Miyapur、Chanda Nagar、Nallagandla			Jubilee Hills、Banjara Hills、Madhapur、Kondapur、Gachibowli、Kokapet、Manikonda、KPHB、Miyapur、Chanda Nagar、Nallagandla、Narsingi、Kokapet		
物业概述		租金自 (印度卢比/月)	租金至 (印度卢比/月)	本季度租金与 上季度相比	租金自 (印度卢比/月)	租金至 (印度卢比/月)	本季度租金与 上季度相比
一房公寓	常见面积	400 平方英尺	800 平方英尺		500 平方英尺	800 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	20,000	30,000	↑	25,000	40,000	↑
两房公寓	常见面积	900 平方英尺	1250 平方英尺		900 平方英尺	1400 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	25,000	40,000	↑	60,000	90,000	↑
三房公寓	常见面积	1,600 平方英尺	3,000 平方英尺		1600 平方英尺	3000 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	50,000	60,000	↑	100,000	150,000	↑
四房公寓	常见面积	2,000 平方英尺	4,500 平方英尺		2,000 平方英尺	4,500 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	80,000	100,000	↑	175,000	250,000	↑
四/五房房子	常见面积	>3,500 平方英尺	>3,500 平方英尺		>3,500 平方英尺	>3,500 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	150,000+	150,000+	↑	250,000+	250,000+	↑



# 孟买: 常见租金报价一览

此信息由我们的供应链合作伙伴 IOS Relocations 提供

住宅租赁  
市场趋势



典型租期:

12 个月或更长

通知期:

2 个月

常规租赁保证金:

3-6 个月

特殊情况

- 所有租赁行为必须登记。
- 绝大部分住房的房东会要求签定死期 12 个月的租约。

地段		标准			高档		
		Goregaon、Jogeshwari、Andheri			Juhu、Bandra、Khar、Santacruz 和 Powai		
物业概述		租金自 (印度卢比/月)	租金至 (印度卢比/月)	本季度租金与 上季度相比	租金自 (印度卢比/月)	租金至 (印度卢比/月)	本季度租金与 上季度相比
一房公寓	常见面积	500 平方英尺	700 平方英尺		500 平方英尺	700 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	50,000	70,000	↑	50,000	100,000	↑
两房公寓	常见面积	900 平方英尺	1200 平方英尺		900 平方英尺	1200 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	60,000	125,000	↑	120,000	230,000	↑
三房公寓	常见面积	1,200 平方英尺	3,000 平方英尺		1,200 平方英尺	3,000 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	100,000	200,000	↑	150,000	470,000	↑
四房公寓	常见面积	2,000 平方英尺	4,500 平方英尺		2,000 平方英尺	4,500 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	200,000	350,000	↑	250,000	800,000	↑
四/五房房子	常见面积	不适用			>4,500 平方英尺	>4,500 平方英尺	
	2022 年第 1 季度				300,000-800,000	300,000-800,000	↑



# 印度

## 浦那

浦那是印度西部马哈拉施特拉邦的一座大城市。浦那的租金正在上涨，尤其是办公室和学校附近的公寓。虽然目前没有地铁或单轨，但浦那的公路和高速公路很方便。

- 主要住宅地段位于浦那的东部和西部。
- 房产类型包括：三房和四房的公寓楼、平房和服务式公寓（公司招待所、独立服务式公寓楼和公寓式酒店，但都供应有限）。
- 平房通常位于浦那东部，但供应极为有限，非常昂贵。
- 浦那的租金正在上涨，尤其是办公室和学校附近的公寓。
- 房东签订的是《同意和许可协议》，而不是租赁协议。
- 需要预付租金。
- 高端房产需要 6-12 个月的保证金，而其他房产则需要 3-12 个月的保证金。
- 需要缴纳 1-6 个月租金作为定金。
- 租赁期限至少为 12 个月。



# 浦那: 常见租金报价一览

此信息由我们的供应链合作伙伴 IOS Relocations 提供

住宅租赁  
市场趋势



典型租期:

12 个月或更长

通知期:

2 个月

常规租赁保证金:

6-10 个月(可谈)

特殊情况

- 所有租赁行为必须登记。
- 绝大部分住房的房东会要求签定死期 12 个月的租约。

地段		标准			高档		
		Vishrant Vadi, Tingre Nagar, Wagholi, Kharadi, Viman Nagar			Sopnan Baug, Magarpatta, Hadapsar, Bhavdhan, Wakad, Aundh, Baner, Boat Club Road, Kalyani Nagar, Koregoan Park, Kharadi		
物业概述		租金自 (印度卢比/月)	租金至 (印度卢比/月)	本季度租金与 上季度相比	租金自 (印度卢比/月)	租金至 (印度卢比/月)	本季度租金与 上季度相比
一房公寓	常见面积	500 平方英尺	800 平方英尺		不适用		
	2022 年第 1 季度	15,000	30,000	↑			
两房公寓	常见面积	900 平方英尺	1200 平方英尺		900 平方英尺	1,200 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	25,000	50,000	↑	50,000	100,000	↑
三房公寓	常见面积	1,400 平方英尺	2,400 平方英尺		1,400 平方英尺	2,400 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	40,000	120,000	↑	60,000	150,000	↑
四房公寓	常见面积	2,500 平方英尺	3,500 平方英尺		2,500 平方英尺	4,000 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	90,000	150,000	↑	135,000	270,000	↑
四/五房房子	常见面积	不适用			>4,000 平方英尺	>4,000 平方英尺	
	2022 年第 1 季度				450,000+	450,000+	↑





## 吉隆坡，马来西亚

### 房地产市场随着经济复苏而反弹

马来西亚在 2020 年 3 月实施行动管制令 (MCO)。从那刻起，该国经历了不同阶段的封锁，应对新冠疫情的蔓延。随着该国逐步重新开放国界，从 2021 第 4 季度起，入境外籍人数也急剧增加。随之而来的是房产租金上涨。传统上受欢迎的地区，如 Mont Kiara、Bangsar 和 Damansara Heights，由于靠近国际学校，需求仍然很高。此外，对带有大型综合体和游泳池的房屋的需求一直在上升，给供应带来了进一步的压力。即使预算相当高，在 Bangsar 和 Damansara Heights 找到一栋像样的平房也变得非常困难。

尽管疫情肆虐，大型住宅单元的租赁成本仍保持弹性，而小型住宅单元的租赁成本有所下降。然而，随着经济缓慢复苏，以及越来越多的外籍人士返回该国，租金成本可能会开始稳定下来。

2021 年，马来西亚政府为重点交通基础设施项目拨款总额达 150 亿元马币。这些项目包括泛婆罗洲公路、Gemas Johor Bahru 电气化双轨和巴生谷双轨项目一期。此外，几个关键项目也将逐渐恢复，例如从柔佛巴鲁到新加坡 Woodlands 的快速交通系统连接线，以及巴生谷的 MRT3 (3 号公共快速交通)。<sup>13</sup> 这些交通线路为旅行增加了便利，在马来西亚境内外可能会有更大的人口流动。



### 达人推荐

- ☑ 请找正规的授权房屋中介来协助您找房。
- ☑ 在线房源不受监管。这些房源中有很多都是被删除的帖子，大多数公寓都有多个中介，因为房东不给中介独家授权。在网上浏览房源时要格外小心。一定要找授权中介为您提供建议和指导。
- ☑ 不动产增值税的修订可能会刺激现有房产的出售，要确保您的租赁协议包括将租赁权重新转给新房东。

# 吉隆坡:常见租金报价一览

住宅租赁  
市场趋势



典型租期:  
24个月

通知期:  
2个月

常规租赁保证金:  
3.5个月

特殊情况  
最短租期为24个月,但是提前解约  
条款可以为10+2或12+2个月。

地段		标准			高档		
		Damansara / Mont Kiara			Kenny Hills, Bangsar		
物业概述		租金自 (马来西亚林吉特/月)	租金至 (马来西亚林吉特/月)	本季度租金 与上季度相 比	租金自 (马来西亚林吉特/月)	租金至 (马来西亚林吉特/月)	本季度租金 与上季度相 比
一房公寓	常见面积	500 平方英尺	850 平方英尺		500 平方英尺	850 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	1,800	3,500	—	2,000	3,500	↓
两房公寓	常见面积	850 平方英尺	1,200 平方英尺		850 平方英尺	1200 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	3,000	5,000	—	3,000	5,000	↓
三房公寓	常见面积	1,200 平方英尺	2,700 平方英尺		1,200 平方英尺	4,000 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	4,500	9,000	—	4,000	15,000	—
四房公寓	常见面积	1,800 平方英尺	4,700 平方英尺		3,600 平方英尺	5,200 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	6,000	14,000	—	10,000	20,000	↑
四/五房房子	常见面积	3,000 平方英尺	8,000 平方英尺		4,000 平方英尺	7,500 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	8,000	25,000	↑	9,000	20,000	↑



# 新加坡

## 接下来几个月租赁市场有望保持强劲势头



随着 2021 年 12 月房产降温措施的实施，再加上由新冠疫情导致新房建设延迟，新加坡租赁市场已有稳定的势头。

当疫情首次袭击该国时，由于边境限制，租赁市场的活动有限，随着居家办公成为常态，更多外籍人向往更大的居家环境。由于施工延误，家庭和年轻夫妇也不得不租房。因此，租价也遭受本地租户的竞争。

随着再次开放欢迎外国人，对租房的需求急剧增加，市场供应不足导致出租率飙升。许多出租房在 1 到 2 天内就被抢订一空。自从疫情爆发以来，人们在家的时间呈指数级增长，许多人渴望拥有宽敞的住所，因此可供出租的大型公寓非常稀有。

2021 年 12 月份，新加坡政府出台了多项房产降温措施<sup>14</sup>，引导买家支付更高的印花税，以遏制新冠疫情导致价格急剧上涨。

为了防止新冠病毒蔓延，新加坡设下“安全管理措施”<sup>15</sup>。导致看房机会有限，而且也很难预约。为了抽更高的佣金，许多房东的中介不愿与房

客的中介合作。因此，租客的中介可能会在助派遣人员安排看房的过程受到阻碍，这是因为房东的中介只允许那些没有中介的租客看房。为了保住他们心中首选的公寓，租客最终会报出房东的要价，有时也甚至超出要价。核心中部地区 (CCR) 房产需求持续增长，而中部地区其他地区 (RCR) 和核心以外地区 (OCR) 的需求并不高。



### 达人推荐

- ✓ 在新加坡租赁房产时，选择经过跨国企业搬迁服务行业培训的物业代理来确保租户的利益。
- ✓ 愿意支付合理的代理费有助于租户获得更多的租赁单元选择，并锁定意向单元。
- ✓ 迅速的抉择是成功租赁心仪单元的关键。

# 新加坡:常见租金报价一览

住宅租赁  
市场趋势



典型租期:

24 个月

通知期:

2 个月

常规租赁保证金:

2 个月

地段		标准			高档		
		大巴窑、宏茂桥、碧山、实龙岗花园			武吉知马、诺维娜、纽顿		
物业概述		租金自 (新加坡元/月)	租金至 (新加坡元/月)	本季度租金与 上季度相比	租金自 (新加坡元/月)	租金至 (新加坡元/月)	本季度租金与 上季度相比
一房公寓	常见面积	500 平方英尺	650 平方英尺		500 平方英尺	650 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	2,500	3,500	↑	3,500	6,000	↑
两房公寓	常见面积	650 平方英尺	1000 平方英尺		650 平方英尺	1,000 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	3,800	5,500	↑	4,800	6,500	↑
三房公寓	常见面积	1,000 平方英尺	1,500 平方英尺		1,000 平方英尺	1,500 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	4,800	5,800	↑	6,500	8,500	↑
四房公寓	常见面积	1,500 平方英尺	3,000 平方英尺		1,500 平方英尺	3,000 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	6,500	8,800	↑	10,000	28,000	↑
四/五房房子	常见面积	3,000 平方英尺	5,000 平方英尺		3,000 平方英尺	5,000 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	8,500	16,800	↑	16,000	40,000	↑



# 东京, 日本

## 稳定的政治和经济基础使东京的房地产市场保持弹性

由于受到新冠疫情严重影响, 日本关闭国境来阻遏病毒传播。随着入境禁令的实施, 许多外籍人士无法搬迁到日本, 导致外国居民人口减少了 11%。<sup>16</sup>然而, 住宅租赁市场仍然保持弹性, 因为日本各城市之间有大量人口流动, 房东一直在将传统上被称为“涉外房产”的房屋出租给当地的日本高管和企业主。随着疫情的蔓延, 人们在家的时间越来越多, 对四/五房公寓等大型房产的需求一直很高。这些公寓大致上都会迅速成功出租, 因为当地日本人不会在租赁成本和条款上挑剔, 导致租赁价格上涨,

当地法律有利于租客, 所以房东很难在租赁期间提高租赁成本。对于当地房产, 在租赁期间要求增加租金是不常见的, 除非合同到期续签, 否则, 租客可以对增加租金提出异议。租客可以继续按照原租赁条款中的规定支付租金。如果市场条件发生变化, 房东有需要增加租金但不得到租客的同意, 则案件可能需要提交区域法院, 由法院就公平租金达成一致。如果租金下降, 租客也可以这样做。

总体而言, 日本房地产市场保持稳定, 低利率和诱人的租金收益率对房地产市场有利。

可供购买的新房产很少, 一旦该国在疫情后开放, 需求将可能远远超过供应量。2022 年 3 月 1 日, 该国重新开放边境, 允许商务旅行者进入该国进行长期和短期访问。我们预计, 当外籍人士回流时, 房产会很快被抢订一空。随着需求的增加, 预计房东可能不愿意放弃钥匙金(在租赁开始时向房东支付的不可退还的“感谢”款项, 当地房产通常按 1-2 个月的

租金收取, 但对于高预算的涉外房产则免收)等条款, 因此初始合同费用可能比过去更高。

东京市中心新建的豪华楼盘(如 Homat Sharon 和 Toranomom Hills Residential Tower)最近上市。东京市中心的 Toranomom/Azabudai 地区目前正在经历一次开发热潮, 在 Hibiya 地铁线路上增加了一个新的地铁站。此外, 东京英国学校 (BSIT) 计划于 2023 年 9 月在附近开设新的小学, 可以容纳 700 名从幼儿园到六年级的儿童。



### 达人推荐

- ✓ 随着边境开始开放, 对受欢迎的涉外房产中数量有限的房子的需求会很高。如果您因未签发入境签证而无法入住公寓, 我们建议您提交一份临时申请, 以确保保住房子, 并与所有相关方保持密切联系。合同生效后取消租约可能会招致相当多的罚款。
- ✓ 房东在租赁条款方面仍然相当灵活, 但随着该国再次开放后接下来几个月的需求激增, 这种灵活性可能是短暂的。

# 东京: 常见租金报价一览

住宅租赁  
市场趋势



典型租期:  
24 个月

通知期:  
2 个月

常规租赁保证金:  
2 到 4 个月

### 特殊情况

- 可能要求支付相当于 1 到 2 个月租金的不可退还的“钥匙金”。标准型住宅最常见这种情况。
- 如果第一年内提前解约, 需支付一个月租金作为违约金。
- 要求租户购买火险保单, 2 年期保单的保费金额为 20,000 到 30,000 日元。

地段		标准			高档		
		租金自 (日元/月)	租金至 (日元/月)	本季度租金与 上季度相比	租金自 (日元/月)	租金至 (日元/月)	本季度租金与 上季度相比
惠比寿、六本木、赤坂、代官山、中目黑、涩谷、新宿区、东京湾地区					麻布、代官山、六本木、赤坂、代代木上原、广尾、表参道、涩谷		
物业概述		租金自 (日元/月)	租金至 (日元/月)	本季度租金与 上季度相比	租金自 (日元/月)	租金至 (日元/月)	本季度租金与 上季度相比
1 居室公寓	常见面积	440 平方英尺	770 平方英尺		530 平方英尺	880 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	250,000	415,000	—	460,000	726,000	—
两房公寓	常见面积	550 平方英尺	880 平方英尺		880 平方英尺	1,430 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	300,000	500,000	—	730,000	1,260,000	—
三房公寓	常见面积	770 平方英尺	1,100 平方英尺		1,430 平方英尺	1,980 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	445,000	648,000	—	1,140,000	1,800,000	↑
四房公寓	常见面积	不适用			1,870 平方英尺	2,530 平方英尺	
	2022 年第 1 季度				1,450,000	2,340,000	↑
四/五房房子	常见面积	不适用			3,175 平方英尺	4,187 平方英尺	
	2022 年第 1 季度				2,500,000	3,300,000	↑



# 澳洲和新西兰





## 澳大利亚

### 随着需求达到历史新高，租赁市场面临严重短缺

近几个月来，澳大利亚的租赁市场成为头条，因为 2021 季度末房价飙升了 3.4%。这个价格峰值意味着 2021 年 12 月澳大利亚的平均出租屋成本为 499 澳元，远高于 2020 年 12 月的 465 澳元。<sup>17</sup> 尽管有新冠疫情，跨州的移民仍然占主导地位，这导致了全国各地对租房都有高需求。在一些城市，拥有更多卧室的房子的租金价格也在继续上涨，因为这反映了那些能够居家办公的人需要更大的空间。

由于疫情，许多澳大利亚人已被遣返回国，导致出租房从市场上下架。还有很多业主将公寓出租给受疫情影响的家庭成员。

大多数出租房在广告发布后 48 小时内至少会收到 20 份申请。房东面临众多潜在租客导致竞争非常激烈。随着澳大利亚逐渐开放边境，对出租房公寓的需求将继续增加，对中央商务区和教育热点周围的房屋造成进一步的压力。



### 达人推荐

- ☑ 要善于接受并听取授权找房顾问的建议。除非咨询顾问建议，否则不要谈租赁条款。
- ☑ 在激烈的竞争中，要准备好出高于要价的租金。虽然这不是一种常见的做法，但由于供应严重短缺，许多潜在租客提供的价格超过要价来保住房子。
- ☑ 要迅速果断。确保所有申请文件和启动付款准备就绪，以便您可以立即付款，将房产从市场中抢出来。
- ☑ 有公司的聘用函有助于申请。要包括关键信息，如您的工资、雇主提供的住房补贴证明(如适用)、派遣开始和结束日期等。



# 阿德莱德: 常见租金报价一览

住宅租赁  
市场趋势



		阿德莱德内环		阿德莱德中环		阿德莱德外环	
地段		CBD 和阿德莱德都会区		Mount Gambier 及周边地区		Port Lincoln 及周边地区	
物业概述		租金中位数 (澳元/月)	本季度租金与上季度相比	租金中位数 (澳元/月)	本季度租金与上季度相比	租金中位数 (澳元/月)	本季度租金与上季度相比
一房公寓/联排别墅/单元房	2022 年第 1 季度	1,543	↑	782	↓	847	—
两房公寓/联排别墅/单元房	2022 年第 1 季度	1,955	↓	869	↓	913	↓
两房房子	2022 年第 1 季度	2,151	↑	990	↑	不适用	
三房房子	2022 年第 1 季度	2,585	↑	1,304	↑	1,260	↑
空置率	2022 年第 1 季度	0.6%	↓	0.6%	↓	0.6%	↓

## 典型租期:

12 个月 (很难签订短期租约; 租期最好在 12 个月以上)

## 通知期:

2 个月

## 常规租赁保证金:

需支付 1 个月租金作为保证金。有时, 可能包括预付 1 个月租金。

## 特殊情况

- 在澳大利亚的标准程序是在批准后 24-48 小时内支付押金和预付租金, 以确保保住房子 (节奏非常快, 需要即时批准)。
- 能谈的条款很有限, 尤其是在过去 12 个月里对房产的需求增加的情况下。报价低于要价将会丢掉房子。

数据来源: 澳大利亚房产协会 (REIA) 的《Real Estate Market Facts》



# 布里斯班:常见租金报价一览

住宅租赁  
市场趋势



		布里斯班内环			布里斯班中环			布里斯班外环		
地段		CBD 和内环区域			中环区域			外环区域		
物业概述		租金自 (澳元/月)	租金至 (澳元/月)	本季度租金 与上季度相 比	租金自 (澳元/月)	租金至 (澳元/月)	本季度租金 与上季度相 比	租金自 (澳元/月)	租金至 (澳元/月)	本季度租金 与上季度相 比
一房公寓/联排 别墅/单元房	2022 年第 1 季度	1,282	1,825	—	1,082	1,564	↑	956	1,217	—
两房公寓/联排 别墅/单元房	2022 年第 1 季度	1,847	2,433	↑	1,499	1,912	↑	1,195	1,434	↑
两房房子	2022 年第 1 季度	1,782	2,374	↑	1,564	1,955	—	1,260	1,521	↑
三房房子	2022 年第 1 季度	2,151	2,824	↑	1,760	2,260	↓	1,456	1,782	↑
空置率	2022 年第 1 季度	1.3%	1.3%	—	1.3%	1.3%	—	1.3%	1.3%	—

## 典型租期:

12 个月 (很难签订短期租约; 租期最好在 12 个月以上)

## 通知期:

2 个月

## 常规租赁保证金:

需支付 1 个月租金作为保证金。有时, 可能包括预付 1 个月租金。

## 特殊情况

- 在澳大利亚的标准程序是在批准后 24-48 小时内支付押金和预付租金, 以确保保住房子 (节奏非常快, 需要即时批准)。
- 能谈的条款很有限, 尤其是在过去 12 个月里对房地产的需求增加的情况下。报价低于要价将会丢掉房子。

数据来源: 澳大利亚房产协会 (REIA) 的《Real Estate Market Facts》



# 墨尔本:常见租金报价一览

住宅租赁  
市场趋势



		墨尔本内环			墨尔本中环			墨尔本外环		
地段		距离 CBD 10 公里之内的区域			距离 CBD 10-20 公里之间的区域			距离 CBD 周围 20 公里之外的区域		
物业概述		租金自 (澳元/月)	租金至 (澳元/月)	本季度租金 与上季度相比	租金自 (澳元/月)	租金至 (澳元/月)	本季度租金 与上季度相比	租金自 (澳元/月)	租金至 (澳元/月)	本季度租金 与上季度相比
一房公寓/联排 别墅/单元房	2022 年第 1 季度	1,370	1,550	↑	1,310	1,525	↑	1,240	1,395	↑
两房公寓/联排 别墅/单元房	2022 年第 1 季度	1,825	2,155	↑	1,720	2,000	↑	1,525	1,655	↑
两房房子	2022 年第 1 季度	2,525	2,825	↑	2,025	2,350	↑	1,545	1,700	↑
三房房子	2022 年第 1 季度	3,260	3,915	↑	2,260	2,825	↑	1,700	1,870	↑
空置率	2022 年第 1 季度	2.2%	2.2%	↓	2.2%	2.2%	↓	2.2%	2.2%	↓

## 典型租期:

12 个月 (很难签订短期租约; 租期最好在 12 个月以上)

## 通知期:

2 个月

## 常规租赁保证金:

需支付 1 个月租金作为保证金。有时, 可能包括预付 1 个月租金。

## 特殊情况

- 在澳大利亚的标准程序是在批准后 24-48 小时内支付押金和预付租金, 以确保保住房产 (节奏非常快, 需要即时批准)。
- 能谈的条款很有限, 尤其是在过去 12 个月里对房产的需求增加的情况下。报价低于要价将会丢掉房子。

数据来源: 澳大利亚房产协会 (REIA) 的《Real Estate Market Facts》



# 珀斯: 常见租金报价一览

住宅租赁  
市场趋势



		珀斯内环			珀斯中环			珀斯外环		
地段/地区		Cities of Perth, Stirling (Sth.East), South Perth, Subiaco, Nedlands, Belmont; Towns of Cambridge, Vincent, Victoria Park, Claremont, Cottesloe, the Shire of Peppermint Grove			Cities of Stirling (Central and Coastal), Bayswater, Canning, McIlville, Fremantle (inner & remainder), Cockburn, Gosnells, Wanneroo (Sth West & Sth East) southern half only; Towns of Bassendean, East Fremantle, the Shire of Kalamunda			Cities of Wanneroo (Northern half), Armadale, Rockingham; Town of Kwinana; Shires of Swan, Mundaring, Serpentine-Jarradale		
物业概述		租金自 (澳元/月)	租金至 (澳元/月)	本季度租金与上季度相比	租金自 (澳元/月)	租金至 (澳元/月)	本季度租金与上季度相比	租金自 (澳元/月)	租金至 (澳元/月)	本季度租金与上季度相比
公寓/联排别墅/单元房	2022 年第 1 季度	1,700	2,825	↓	1,740	2,000	↑	1,590	1,785	↑
房子	2022 年第 1 季度	2,525	4,780	↓	2,000	2,390	↑	1,870	2,155	—
空置率	2022 年第 1 季度	0.6%	0.6%	↑	0.6%	0.6%	↑	0.6%	0.6%	↑

## 典型租期:

12 个月 (很难签订短期租约; 租期最好在 12 个月以上)

## 通知期:

2 个月

## 常规租赁保证金:

需支付 1 个月租金作为保证金。有时, 可能包括预付 1 个月租金。

## 特殊情况

- 在澳大利亚的标准程序是在批准后 24-48 小时内支付押金和预付租金, 以确保保住房子 (节奏非常快, 需要即时批准)。
- 能谈的条款很有限, 尤其是在过去 12 个月里对房产的需求增加的情况下。报价低于要价将会丢掉房子。

数据来源: 澳大利亚房产协会 (REIA) 的《Real Estate Market Facts》

# 悉尼: 常见租金报价一览

住宅租赁  
市场趋势



		悉尼内环			悉尼中环			悉尼外环		
地段/地区		Ashfield、Botany、Drummoyne、Lane Cove、Leichhardt、Marrickville、Mosman、North Sydney、Randwick、South Sydney、Sydney、Waverley、Willoughby、Wollahra			Auburn、Bankstown、Burwood、Canterbury、Concord、Hunters Hill、Hurstville、Kogarah、Ku-ring-gai、Manly、Parramatta、Rockdale、Ryde、Strathfield			Baulkham Hills、Blacktown、Blue Mountains、Camden、Campbelltown、Fairfield、Gosford、Hawkesbury、Holroyd、Hornsby、Liverpool、Penrith、Pittwater、Sutherland、Warringah、Wollondilly、Wyong		
物业概述		租金自 (澳元/月)	租金至 (澳元/月)	本季度租金 与上季度相 比	租金自 (澳元/月)	租金至 (澳元/月)	本季度租金 与上季度相 比	租金自 (澳元/月)	租金至 (澳元/月)	本季度租金 与上季度相 比
一房公寓/联排 别墅/单元房	2022 年第 1 季度	1,738	2,390	—	1,521	1,999	—	1,521	1,956	—
两房公寓/联排 别墅/单元房	2022 年第 1 季度	2,281	3,259	↑	1,608	2,368	↑	1,564	2,260	↑
两房房子	2022 年第 1 季度	2,694	3,476	↑	2,694	3,476	↑	1,738	1,912	—
三房房子	2022 年第 1 季度	3,433	4,997	↑	2,173	3,042	↑	1,608	2,477	↑
空置率	2022 年第 1 季度	2.9%	2.9%	↓	2.9%	2.9%	↓	2.9%	2.9%	↓

## 典型租期:

12 个月 (很难签订短期租约; 租期最好在 12 个月以上)

## 通知期:

2 个月

## 常规租赁保证金:

需支付 1 个月租金作为保证金。有时, 可能包括预付 1 个月租金。

## 特殊情况

- 在澳大利亚的标准程序是在批准后 24-48 小时内支付押金和预付租金, 以确保保住房子 (节奏非常快, 需要即时批准)。
- 能谈的条款很有限, 尤其是在过去 12 个月里对房产的需求增加的情况下。报价低于要价将会丢掉房子。

数据来源: 澳大利亚房产协会 (REIA) 的《Real Estate Market Facts》



# 奥克兰，新西兰

## 全国租赁市场供应下降，而需求飙升，进一步增加了租赁市场的压力



自从新冠疫情爆发以来，新西兰已经采取了极为严格的边境措施。然而，对出租房的需求总体上仍然很高，出租率也在上升。在新西兰的主要中心城市中，奥克兰的租金增幅最低，平均为2.3%。相比之下，惠灵顿的平均增幅为5.7%，基督城的平均增幅为5.6%。由于国际学生的流失，奥克兰的市场相对稳定。该市的建筑数量也较高，因此对租赁市场的压力略小。尽管如此，对房产的竞争依然激烈，尤其是对优质住房的竞争。房产平均会在7-14天内租出去。

随着疫情的蔓延，许多新西兰人已被遣返并搬回自己的家，导致市场上出租房屋的供应减少。除此之外，一些业主还将公寓出租给受疫情影响的家庭成员。由于房东要偿还更多的抵押贷款，迅速上涨的房产价格导致租金上涨。

由于出租房的需求远远超过供应，租金打折的可能性很小。《健康住宅标准》<sup>18</sup>要求所有投资性住宅房产遵守有关隔热、供暖、通风、防潮和排水的具体规定。房东必须遵守该标准并在租赁文件中提供相关证明。

未来几个月，租房市场预计将保持有限态势，随着新西兰边境在接下来的几个月逐步重新开放，该市场将受到影响。

未来几个月，租房市场预计将保持有限态势，随着新西兰边境在接下来的几个月逐步重新开放，该市场将受到影响。



### 达人推荐

- ☑ 要善于接受并听取授权找房顾问的建议。除非咨询顾问建议，否则不要谈租赁条款。
- ☑ 养宠物可能会影响申请，并缩小租赁选择范围，但可以做以下努力：向业主出示完整的宠物简历、主动要求增加保证金并提供上一次租赁的良好证明，具体说明他们的宠物在入住期间没有影响房屋的状况。
- ☑ 确保所有申请文件均已完成并准备就绪。
- ☑ 从2021年12月3日起，新西兰已经形成新冠疫情保护框架(红绿灯系统)。房东和租客需要了解的信息列在[政府租赁网站](#)上，随时可能有变化。
- ☑ 有公司的聘用函有助于申请。要包括关键信息，如您的工资、雇主提供的住房补贴证明(如适用)、派遣开始和结束日期等。

# 奥克兰:常见租金报价一览

住宅租赁  
市场趋势



**典型租期:**

6个月到3年

**通知期:**

取决于租约条款,如外交条款

**常规租赁保证金:**

4周租金或协商确定

**特殊情况**

在某些情况下,需缴纳金额不超过1周租金的定金,然后才能为租客保住房子。签定租约后,这笔钱会返还或冲抵租金。

		奥克兰内环			奥克兰中环			奥克兰外环		
地段/地区		City, Parnell, Newmarket, Kingsland, Northern Mt Eden, Ponsonby, Grey Lynn, St Mary's Bay, Herne Bay, Westmere			Pt Chevalier, Western Springs, Mt Albert, Southern Mt Eden, Sandringham, Epsom, Remuera, Greenlane, Ellerslie, One Tree Hill, Royal Oak, Mission Bay, Kohimarama, St Heliers, Orakei, Takapuna, Northcote Point, Milford, Devonport, Northcote, Birkenhead			Meadowbank, St Johns, Howick, Glen Innes, Stonefields, Pt England, Mt Wellington, Penrose, Pakuranga, Mt Roskill, Avondale, New Lynn, Blockhouse Bay, Green Bay, Henderson, Te Atau, Massey, Hobsonville, Greenhithe, Glenfield, Rosedale, Albany, Murrays Bay, Browns Bay, Torbay, Long Bay		
物业概述		租金自 (新西兰元/月)	租金至 (新西兰元/月)	本季度租金与上季度相比	租金自 (新西兰元/月)	租金至 (新西兰元/月)	本季度租金与上季度相比	租金自 (新西兰元/月)	租金至 (新西兰元/月)	本季度租金与上季度相比
一房公寓/ 联排别墅/ 单元房	2022年第1季度	2,000	2,565	↑	2,175	2,610	↑	2,000	2,740	↑
两房公寓/ 联排别墅/ 单元房	2022年第1季度	2,825	3,610	↑	2,480	2,935	↑	2,000	2,740	↑
两房房子	2022年第1季度	2,610	3,175	↑	2,480	2,610	↑	2,325	2,870	↑
三房房子	2022年第1季度	3,260	4,350	↑	3,130	3,890	↑	2,825	4,285	↑
房产供应	2022年第1季度	2020年12月至2021年12月期间的房产供应下降了10%(新西兰的空置率)								

数据来源:澳大利亚房产协会 (REIA) 的《Real Estate Market Facts》



中东



# 阿拉伯联合酋长国

## 随着经济逐渐复苏，阿联酋房地产市场出现好转

阿联酋房地产市场自 2014 年开始的三年石油价格暴跌期间就变得疲软，由于担心供应过剩，加上新冠疫情，一直一蹶不振，现在随着远程工作和在线学习的激增，人们开始搬进带有户外设施的大房子，房地产市场逐渐好转。由于住宅地产需求增加，预计房产开发商明年将交付 50,000 至 60,000 套住宅。<sup>19</sup>

2019 年，阿联酋实施了一项新的长期居留签证制度，名为 Golden Visa。<sup>20</sup>在这一新制度下，外国人可以在阿联酋生活、工作和学习，无需本国担保人，并可以拥有其在阿联酋大陆业务的 100% 股权。这些签证将在 5 年或 10 年的基础上发放，并将自动续签。

阿联酋计划推出 50 项新的经济举措<sup>21</sup>，以提高该国的竞争力，包括为工业发展投入 50 亿迪拉姆 (13.6 亿美元)。这些项目包括技术投资、吸引外国投资，以及设立新的签证来吸引居民和技术工人。此外，将设立两个新的签证类别，一个是自由职业者签证，另一个是创业者和技术工人签证，以吸引和留住具有所需技能的外国人。此前，在阿联酋的外国人通常持有与工作绑定的有效期仅为几年的可续签签证。但随着新“绿色签证”的推出，技术工人在担保家庭成员方面将有更大的灵活性，并将在一份工作结束后有更多时间找到新工作。

阿联酋吸引和留住外国人才的努力可能会对未来几年的租金产生影响。



# 阿布扎比

## 随着经济稳定，房产租赁市场有望出现上升趋势

过去几年，阿布扎比一直在积极开发其经济和旅游潜力，推出新政策来



吸引和留住外国人。随着该国积极吸引游客并鼓励国际商业合作，越来越多的外籍人士将阿布扎比视为投资和居住的理想之地。

2021 的公寓租金相对稳定，阿布扎比的租金成本下降了 1-4%。在租金与市场价格不一致的老建筑中，下降更为明显。除了 10 年黄金签证计划的扩大之外，政府还采取了一系列经济措施和举措，比如向退休人员和远程工作者发放居留许可，帮助改善了市场气氛。

报告显示，在 2021 年第三季度，Khalifa City A 是阿布扎比最受欢迎的廉价出租公寓地区，因为该地区靠近迪拜，而且很容易获得基本和娱乐设施。外籍人士的福利已经减少，因此，租客可能会在附近寻找更实惠的住房。位于阿布扎比市中心的 Al Khalidiyah 地区是在首都对价格敏感的租客中第二受欢迎的出租公寓选择。Al Khalidiyah 的租金要价出现了 6.5% 至 7.4% 的适度下降。

说到阿布扎比的豪华公寓，Al Reem Island 凭借其滨水生活方式和高端设施占据了榜首。Al Reem Island 公寓的租金要价略有变化，因为 Al Reem Island 的一房和两房公寓的平均租金在 57,000 至 84,000 埃米尔迪拉姆之间，略微下降了 0.7%。Al Reem Island 三房公寓的租金保持不变，为 125,000 埃米尔迪拉姆。<sup>22</sup>

在 2022 年剩余时间里，随着经济逐渐复苏，全市范围的租金预计将继续上涨，尽管增长速度较慢。然而，随着奥密克戎病毒的传播，政府可能会推出流动限制，这可能会对租金产生影响。



### 达人推荐

- ✔ 聘请一名授权住房中介，中介可以审查所有房产文件，例如 Tawtheeq，该文件是将您与 Abu Dhabi Distribution Company (ADCC) 联系起来的重要文件。
- ✔ 事先准备好所有必要的文件和资金，以便可以抢先将房子租下来。
- ✔ 检查房产的保险单，确保一切都在保险范围内。
- ✔ 确认您的租金是否包括冷风费用和维护费用，如果不包括这些费用，可能会增加您的生活费用。

# 阿布扎比: 常见租金报价一览

住宅租赁  
市场趋势



典型租期:

12 个月

通知期:

3 个月

常规租赁保证金:

如未装修, 常规租赁保证金一般为年租金的 5%; 如已装修, 常规租赁保证金一般为年租金的 10%。

地段		标准			高档		
		Reem Island、Khalifa A、Marina Square (Reem Island)、Umm Al Nar、Mushrif			New Corniche、Khalifa Park、Khalidiya、Raha Beach、Sun & Sky		
物业概述		租金自 (埃米尔迪拉姆/月)	租金至 (埃米尔迪拉姆/月)	本季度租金与 上季度相比	租金自 (埃米尔迪拉姆/月)	租金至 (埃米尔迪拉姆/月)	本季度租金与 上季度相比
一房公寓	常见面积	750 平方英尺	1,250 平方英尺		700 平方英尺	1200 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	3,833	5,083	↑	4,479	6,291	↑
两房公寓	常见面积	1,200 平方英尺	1,800 平方英尺		1,300 平方英尺	1,800 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	5,583	6,895	↑	6,875	8,333	↑
三房公寓	常见面积	1,750 平方英尺	2,200 平方英尺		1,750 平方英尺	2,600 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	8,000	9,895	↑	10,625	11,583	↑
四房公寓	常见面积	2,500 平方英尺	3,800 平方英尺		3,000 平方英尺	4,200 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	10,312	12,333	↑	12,916	14,895	↑
四/五房房子	常见面积	3,500 平方英尺	6,000 平方英尺		4,500 平方英尺	8,000 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	14,791	18,433	↑	16,333	24,166	↑



# 迪拜

## 随着市场反弹，住宅租赁市场表现出色

尽管有新冠疫情，2020 世博会 (2021 月 10 日至 2022 年 3 月 31 日)



仍吸引了大量游客来到迪拜。公寓和别墅租金本季度分别增长了 3% 和 4%，比去年分别增长 10% 和 24%。上个月，迪拜录得约 51,452 份租约，其中 52% 是新合同。2021 年，该市共录得 564,036 份租约，打破了 12 年的成交量纪录。2021 年的年租约同比增长 50.3%，非年租约同比增长 75.5%。<sup>23</sup>1 月份签得最多的租赁合同是两房公寓的，其次是一房的。最受欢迎的别墅或联排别墅租赁合同是三房的。

根据 Property Finder 平台上的数据，迪拜 Marina 位居 2021 年热搜榜榜首，占有搜索的 11% 以上，随后紧跟其后的分别是 Downtown Dubai、Business Bay、Jumeirah Village Circle 和 Jumeirah Lakes Towers。<sup>24</sup>

疫情期间，居家办公成了默认安排，许多人在寻找更大的居住空间，比如有私人户外区域的别墅。迪拜的出租别墅和联排别墅增长了 6%。

迪拜的出租房供应有限，尤其是别墅和联排别墅等大型住房。鉴于目前的情况，房东在没有定金的情况下不会保留房产，并且会毫不犹豫地接受更好的报价。受欢迎的房产甚至在广告发布之前就可以被订走。

为了增强租客、投资者和房东的信心，2007 年成立了房产监管局 (RERA)<sup>25</sup>，以帮助监管迪拜的房产行业。

根据现行的房产法，房东不能在合同结束时随心所欲地提高出租房的租金。根据《租金上限法》<sup>26</sup>，只有在租赁价格至少低于同一地区类似房产平均市场价格 25% 的情况下，才能在租赁合同到期日 (通常提前三个月) 之前要求加价。RERA 建立了一个名为“租金上涨计算器”的在线工具。<sup>27</sup>



### 达人推荐

- 聘请一名授权住房中介，他可以代表您进行谈判，审查所有房产文件，并协助您申请 Ejari。
- 事先准备好所有必要的文件和资金，以便可以抢先将房子租下来。

# 迪拜: 常见租金报价一览

住宅租赁  
市场趋势



典型租期:

12 个月

通知期:

3 个月

常规租赁保证金:

如未装修, 常规租赁保证金一般为年租金的 5%; 如已装修, 常规租赁保证金一般为年租金的 10%。

地段		标准			高档		
		Dubai Marina, The Greens, JBR, JLT, Business Bay, Sheikh Zayed Rd, DSO, The Springs, Jumeirah (房龄较老的单位), Al Barsha (综合体)			Dubai Marina, Downtown, DIFC, Jumeirah/ Umm Suqeim, The Meadows, Jumeirah Islands, Arabian Ranches		
物业概述		租金自 (埃米尔迪拉姆/月)	租金至 (埃米尔迪拉姆/月)	本季度租金与 上季度相比	租金自 (埃米尔迪拉姆/月)	租金至 (埃米尔迪拉姆/月)	本季度租金与 上季度相比
一房公寓	常见面积	750 平方英尺	1,250 平方英尺		700 平方英尺	1,200 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	4,718	6,187	↑	6,944	8,750	↑
两房公寓	常见面积	1,200 平方英尺	1,800 平方英尺		1,300 平方英尺	1,800 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	6,552	8,916	↑	7,305	11,805	↑
三房公寓	常见面积	1,750 平方英尺	2,200 平方英尺		1,750 平方英尺	2,600 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	9,850	12,333	↑	13,392	17,321	↑
四房公寓	常见面积	2,500 平方英尺	3,800 平方英尺		3,000 平方英尺	4,200 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	13,166	17,708	↑	21,180	26,369	↑
四/五房房子	常见面积	3,500 平方英尺	6,000 平方英尺		4,500 平方英尺	8,000 平方英尺	
	2022 年第 1 季度	18,750	22,291	↑	29,750	28,569	↑





## 利雅得，沙特阿拉伯王国

### 房地产随着经济的反弹也即将复苏

自 2021 年 5 月以来，沙特阿拉伯房地产市场在新冠疫情引发的间歇期后，开始显现出活动的迹象。2020 年，沙特市场深度收缩，但随着全球状况改善和国家疫苗接种计划取得进展，沙特阿拉伯的经济目前正在复苏。沙特阿拉伯各地房产公司成功因素有许多。分别有房产税的放松和极力解决劳动力短缺的方案等等。

沙特阿拉伯的建筑和建设活动在 2021 前六个月同比增长了 14%，155,000 个新居计划于 2023 年底在利雅得、吉达港和达曼大都市区建成。在 155,000 套新居中，仅利雅得就有 100,000 套。<sup>28</sup>

在利雅得，位于中等地段的两房公寓的平均月租金约为 70,000-215,000 沙特里亚尔。在沙特阿拉伯西部的一个综合体中，一栋三房房子的价格在 120,000 到 500,000 沙特里亚尔之间，具体取决于该综合体的星级、位置和提供的便利设施。<sup>29</sup>由于出租房的需求继续高于供应，利雅得仍然是一个房东市场，租赁价格不能商量。

沙特阿拉伯的 2030 年愿景，以及他们鼓励跨国公司在沙特设立地区总部的尝试，将使入境人才派遣增加，有助于进一步推动租赁市场。到 2024 年，沙特王国将停止与总部不在沙特阿拉伯的公司和商业机构签订合同。

此外，利雅得地铁已经开始运营。除了地铁列车，还会有称为“利雅得地铁巴士”项目的公交车，穿过市中心，覆盖主要街道、公路和胡同。



### 达人推荐

- ✓ 检查确保您手头有所有必要的文件，如居留证或居留许可（也称为 *Iqama*）、护照和签证原件以及结婚证书（如果适用）。
- ✓ 确保您有足够的资金可以预付一年的租金。
- ✓ 强烈建议西方派遣人员在抵达该城市之前充分了解沙特阿拉伯的文化差异。



# 利雅得:常见租金报价一览

此信息由我们的供应链合作伙伴 GRC (Global Relocation Consultants) 提供

住宅租赁  
市场趋势



典型租期:

1 年

通知期:

2 到 3 个月

常规租赁保证金:

1 个月或 5000 沙特里亚尔

特殊情况

预付一年租金,不得提前解约。即使有外交条款也不会退还租金。

地段		标准			高档		
		Reem、AlWaha、Start、Sedar、Eid、The village、Yamami 综合体	Arizona、AlBustan、AlNakhla、AlJadawel (Ishbilia) AlHamra 和 Cordoba 综合体				
物业概述		租金自 (沙特里亚尔/年)	租金至 (沙特里亚尔/年)	本季度租金与 上季度相比	租金自 (沙特里亚尔/年)	租金至 (沙特里亚尔/年)	本季度租金与 上季度相比
一房公寓	常见面积	60 平方米			66 平方米		
	2022 年第 1 季度	54,000	170,000	—	80,000	200,000	—
两房公寓	常见面积	100 平方米	150 平方米		111 平方米	170 平方米	
	2022 年第 1 季度	85,000	220,000	—	95,000	275,000	—
三房公寓	常见面积	250 平方米	300 平方米		255 平方米	330 平方米	
	2022 年第 1 季度	100,000	225,000	—	125,000	500,000	—



# 参考文献

## 中国大陆

- 1 Gao, Liangping. "China vows to keep property market stable, meet demand this year." 路透社. 查阅日期:2022年3月3日。 <https://www.reuters.com/world/china/china-vows-keep-property-market-stable-meet-demand-this-year-2022-02-24/>
- 2 "Chinese ministry to tackle risks in property market from delivery delays." Global Times. 查阅日期:2022年3月3日。 <https://www.globaltimes.cn/page/202202/1253135.shtml>

## 北京

- 3 第七次全国人口普查新闻稿的主要数据。中国国家统计局. 查阅日期:2022年3月3日。 [http://www.stats.gov.cn/english/PressRelease/202105/t20210510\\_1817185.html](http://www.stats.gov.cn/english/PressRelease/202105/t20210510_1817185.html)
- 4 Qian, Cao. "Rental market booming as lifestyles, policies change." Shine. 查阅时间:2022年3月3日。 <https://www.shine.cn/biz/property/2109235451/>
- 5 Gao, Liangping. "China moves to cap the cost of renting a home in cities." 路透社. 查阅日期:2022年3月3日。 <https://www.reuters.com/world/china/china-moves-cap-cost-renting-home-cities-2021-09-01/>

## 广州

- 6 "China: population of Guangzhou from 1980 to 2035." Statista. 查阅时间:2022年3月3日。 <https://www.statista.com/statistics/466954/china-population-of-guangzhou/>
- 7 "Guangzhou, Shenzhen told to allocate 10% of land for affordable rental homes." 路透社. 查阅时间:2022年3月3日。 <https://www.reuters.com/business/guangzhou-shenzhen-told-allocate-10-land-affordable-rental-homes-2021-11-05/>

- 8 "China moves to cap the cost of renting a home in cities." 路透社. 查阅时间:2022年3月3日。 <https://www.reuters.com/world/china/china-moves-cap-cost-renting-home-cities-2021-09-01/>

## 上海

- 9 "Global investors bet on China's rental property amid shifting political winds." 商业时报. 查阅时间:2022年3月3日。 <https://www.businesstimes.com.sg/real-estate/global-investors-bet-on-chinas-rental-property-amid-shifting-political-winds>

## 香港

- 10 McGregor, Grady, Chandler, Clay and Barrett, Eamon. "4 reasons why Hong Kong isn't worried about an 'expat exodus'." 查阅时间:2022年3月3日。 <https://fortune.com/2022/01/31/hong-kong-expats-leaving-exodus-covid-quarantine/>

## 印度

- 11 Savills, Rental Housing in India: A Study of the Upcoming Wave: <https://pdf.savills.asia/asia-pacific-research/india-research/rental-housing-india.pdf>

## 海得拉巴

- 12 Shahapurkar, Shreenit. "How To Rent A House In Hyderabad - The Ultimate Guide." Accessed 9 March 2022. <https://www.rentomojo.com/blog/how-to-rent-a-house-in-hyderabad-the-ultimate-guide/>

## 马来西亚吉隆坡

- 13 Idris, Ahmad Naqib. "Budget 2021: RM15 billion allocated for key transport infrastructure projects." The Edge Markets. <https://www.theedgemarkets.com/article/budget-2021-rm15-billion-allocated-key-transport-infrastructure-projects>

## 新加坡

- 14 "Measures to cool the property market." 国家发展部. 查阅时间:2022年3月3日。 <https://www.mnd.gov.sg/newsroom/press-releases/view/measures-to-cool-the-property-market>
- 15 COVID-19 Phase Advisory. 卫生部. 查阅时间:2022年3月3日。 <https://www.moh.gov.sg/covid-19-phase-advisory>

## 日本东京

- 16 "Tokyo's 23 wards see net outflow of residents in 2021." 查阅时间:2022年3月3日。 <https://japanpropertycentral.com/2022/02/tokyos-23-wards-see-net-outflow-of-residents-in-2021/>

## 澳大利亚

- 17 Robinson, James. "Australian house rentals smash new records." Nine. 查阅时间:2022年3月3日。 <https://www.nine.com.au/property/news/australia-rental-report-domain-2021-fourth-quarter-and-annual/d005a439-496e-428b-b2e2-0292cca296d3#:~:text=It%20also%20means%20that%202021's,biggest%20yearly%20increase%20since%202009.&text=The%20pricing%20spike%20means%20the,to%20%24465%20in%20December%202020.>

## 奥克兰

- 18 <https://www.tenancy.govt.nz/healthy-homes/about-the-healthy-homes-standards/>

## 阿拉伯联合酋长国

- 19 Rahman, Fareed. "UAE property prices set to rise in 2022 amid government initiatives, experts say." The National News. 查阅时间:2022年3月3日。 <https://www.thenationalnews.com/business/property/2021/12/14/uae-property-prices-set-to-rise-in-2022-amid-government-initiatives-experts-say/>
- 20 "Golden visa - Long-term residence visas in the UAE." 阿拉伯联合酋长国的政府门户网站. 查阅时间:2022年3月3日。 <https://u.ae/en/information-and-services/visa-and-emirates-id/residence-visa/long-term-residence-visas-in-the-uae#:~:text=The%20new%20system%20enables%20foreigners,and%20will%20be%20renewed%20automatically>
- 21 "UAE rolls out new plans to boost economy, attract foreign workers." The Economic Times. 查阅时间:2022年3月3日。 <https://economictimes.indiatimes.com/news/international/uae/uae-rolls-out-plan-to-invest-in-economy-liberalize-laws/articleshow/85945316.cms?from=mdr>

## 阿布扎比

- 22 "Bayut & dubizzle's Q3 2021 Abu Dhabi rental market report: Prices continue to cater to a tenant-friendly market in the capital." My Bayut. 查阅时间:2022年3月3日。 <https://www.bayut.com/mybayut/abu-dhabi-rental-property-market-report-q3-2021/>

## 迪拜

- 23 "The Official Residential Rental Performance Index." 迪拜政府. 查阅时间:2022年3月3日。 <https://dubailand.gov.ae/media/eyqd3hb1/dubai-residential-rental-performance-index-january-2022.pdf>
- 24 Property Finder. 查阅时间:2022年3月3日。 <https://www.propertyfinder.ae/>
- 25 "Real Estate Regulatory Agency Makes New Real Estate Permit e-Service Announcement." 迪拜政府. 查阅时间:2022年3月3日。 <https://dubailand.gov.ae/en/news-media/real-estate-regulatory-agency-makes-new-real-estate-permit-e-service-announcement/#/>
- 26 Badam, Ramola Talwar. "Dubai draft law to freeze rents for three years 'will stabilise property market'." 查阅日期:2022年3月3日。 <https://www.thenationalnews.com/uae/government/dubai-draft-law-to-freeze-rents-for-three-years-will-stabilise-property-market-1.1202692>
- 27 Rental Price Calculator. 查阅时间:2022年3月3日。 <https://www.ejari-online.com/rera-rental-price-calculator/>

## 沙特阿拉伯王国利雅得

- 28 Donnelley, Peter and English, Al Arabiyah. "Saudi Arabia's residential market booming: Report." 查阅时间:2022年3月3日。 <https://english.alarabiya.net/News/gulf/2021/08/09/Saudi-Arabia-s-residential-market-booming-Report>
- 29 Bose, Sushmita. "Renting in Saudi Arabia." 查阅时间:2022年3月3日。 <https://www.expatica.com/sa/housing/renting/renting-in-saudi-arabia-70915/>

# 汇率

## 1.00 美元等于：

6.32	人民币
7.83	港元
76.29	印度卢比
4.19	马来西亚林吉特
1.36	新加坡元
117	日元
1.36	澳元
1.46	新西兰元
3.67	埃米尔迪拉姆
3.75	沙特里亚尔

2022 年 4 月发布

**免责声明** SIRVA 确认，本文包含的信息（包括预测）是从据信可靠的来源获得的。本文旨在帮助读者更好地了解与人才派遣计划相关的一般房产租赁趋势。虽然 SIRVA 已努力收集足够的信息，以提供全面的报告，但您的交易条款应具体定制以适合您的市场、人才派遣政策和其他独特条件。SIRVA 对您具体交易的条款和结果（包括您可能遭受的任何损失或损害）概不负责。



# SIRVA®

Worldwide  
Relocation & Moving

## 关于SIRVA

SIRVA Worldwide Relocation and Moving 是全球人才派遣和搬迁服务领域的领导者，为各种规模的公司提供派遣项目的解决方案。通过在 177 个国家/地区拥有的 59 个自营网点以及 900 多个特许经营和代理网点，我们提供无与伦比的全球广度，同时着眼本地需求，并辅之以创新技术支持，这些技术能够在自助服务和人工支持之间找到正确的平衡。从人才派遣到家居用品和商业搬迁和存储，我们的品牌组合 (SIRVA, Allied, northAmerican, SMARTBOX, SIRVA Mortgage, 和 Alliance) 提供行业内唯一的综合搬迁/人才派遣解决方案。依托我们的全球网络，我们提供只有“一站式服务”才能提供的卓越体验。

我们是全球化运作的团队，在当地提供最佳服务，满足客户在任何地点的任何需求。

---

### 联系我们：

[concierge@sirva.com](mailto:concierge@sirva.com)

[sirva.com](http://sirva.com)