

全球住房前景取决于进一步的货币政策放松

- 在2025年第二季度，我们在55个市场的房价继续坚挺。然而，涨幅仍然不均衡：欧洲占据了高位，土耳其再次以名义值位居榜首，而大中华区和一些发达经济体则落后。

更强增长

全球房价增长在第二季度得以持续。我们在2025年初标记的模式——由降息支撑的温和增长——仍然保持完整，尽管上涨幅度不大而非剧烈。经历更深宽松周期的市场继续展现出最强的支撑，而那些应对通胀更棘手和更渐进政策调整的市场则复苏更慢。在此背景下，我们预计下半年价格将呈现稳定、尽管仍脆弱的上涨，取决于进一步的政策增量支持。

在表格的另一端，中国大陆（-6.4%）和香港特别行政区（-6.3%）录得了最大年度降幅。芬兰（-2.7%）、加拿大（-1.8%）和秘鲁（-1.7%）也登记了同比下滑。在主要发达经济体中，情况是混合且正在稳定：英国（2.1%）、美国（1.9%）和德国（2.6%）一年内略有正增长，季度动力总体疲软但在部分市场有所改善。整体广度仍然支持，大约85%的市场实现了年度正增长。

市场逐个分析

土耳其再次领跑我们的指数，录得名义年增长最强，为32.8%。然而，高通胀意味着其实际年增长仍温和为负值-1.7%，尽管名义增长飙升。欧洲主导排行榜的上端，由北马其顿（19.9%）、葡萄牙（18.1%）和保加利亚（15.5%）引领。除欧洲外，哥伦比亚（10.0%）、印度（9.4%）和日本（7.6%）也录得稳健的年增长。

土耳其名义年增长率——我们篮子中最高

32.8%

87%

实现正年度增长的市场份额

欧洲

在我们的表格顶部占据主导地位，由北马其顿（19.9%）和葡萄牙（18.1%）领先

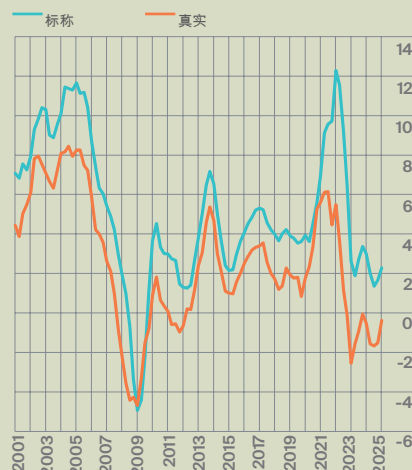
中国大陆记录最弱的年增长率

-6.4%

图1：Knight Frank全球

房价指数

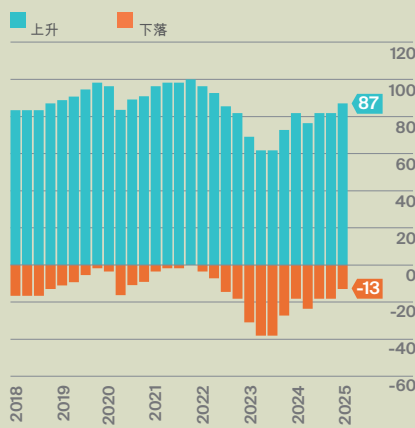
2025年第二季度版本，总体指数年度百分比变化



来源：Knight Frank 研究

图2：市场份额

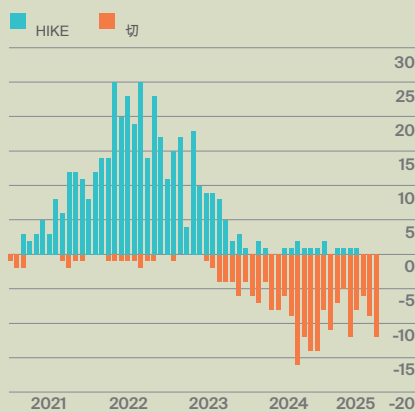
上涨或下跌的年价格变化的市场比例



来源：Knight Frank 全球房价指数

图3：降息跑赢加息

全球央行政策利率，每月加息与降息



来源：Knight Frank Macrobond 备注：来自37家全球中央银行的月度结果

通过我们的每月国际住宅简报，了解全球住房市场动态

[在线注册](#)

我们喜欢问题，如果你对我们的研究有任何疑问，或者想获取一些特性建议，我们很乐意收到你的来信。

**研究查询**

利亚姆·贝利 +44 7919 303 148
liam.bailey@knightfrank.com

**记者询问**

阿斯特里德·雷卡迪 +44 20 7861 1182
astrid.recaldin@knightfrank.com

图4：Knight Frank 全球房价指数

2025年第二季度版本，按年度百分比变化排名的市场

排名/位置		标称		真实	
		12个月百分比变化	3个月变化百分比	12个月百分比变化	
1	土耳其	32.8	6.9	-1.7	
2	北马其顿	19.9	8.6	18.5	
3	葡萄牙	18.1	3.5	15.4	
4	保加利亚	15.5	3.8	10.7	
5	克罗地亚	13.1	4.5	9.6	
6	斯洛伐克	12.8	2.9	8.1	
7	匈牙利	12.5	5.3	7.5	
8	立陶宛	11.3	-1.2	7.4	
9	西班牙	10.4	3.0	8.0	
10	哥伦比亚	10.0	2.1	5.0	
11	捷克共和国	9.5	2.5	6.4	
12	印度	9.4	1.6	7.1	
13	荷兰	9.3	2.1	6.0	
14	墨西哥	8.7	2.7	4.2	
15	爱尔兰	8.0	2.1	6.1	
16	日本	7.6	-0.8	4.3	
17	巴西	7.5	1.4	2.0	
18	希腊	7.3	2.1	4.4	
19	拉脱维亚	6.7	3.2	2.9	
20	冰岛	5.8	1.7	1.6	
21	斯洛文尼亚	5.5	3.8	3.3	
22	爱沙尼亚	5.5	3.6	0.4	
23	马耳他	5.2	1.0	2.7	
24	澳大利亚	4.9	2.3	2.9	
25	罗马尼亚	4.9	2.1	5.1	
26	丹麦	4.8	2.1	2.9	
27	新加坡	4.8	0.7	4.0	
28	波兰	4.8	1.2	0.4	
29	智利	4.7	2.3	0.6	
30	挪威	4.5	2.3	1.5	
31	南非	4.0	1.3	0.9	
32	意大利	3.9	2.7	2.2	
33	塞浦路斯	3.4	1.4	3.7	
34	瑞士	2.9	1.0	2.9	
35	比利时	2.9	-0.1	0.7	
36	瑞典	2.7	-1.1	2.0	
37	德国	2.6	0.8	0.6	
38	韩国	2.2	1.2	0.0	
39	英国	2.1	0.1	-1.4	
40	美国	1.9	1.2	-0.7	
41	以色列	1.6	-1.0	-1.6	
42	乌克兰	1.0	1.0	-11.7	
43	印度尼西亚	0.9	0.2	-1.0	
44	卢森堡	0.9	-1.2	-0.4	
45	马来西亚	0.7	-1.7	-0.4	
46	法国	0.3	-0.5	-0.6	
47	奥地利	0.0	-0.5	-3.2	
48	台湾	-0.1	-2.4	-1.4	
49	新西兰	-0.9	-	-3.4	
50	泽西	-1.3	-0.8	-3.8	
51	秘鲁	-1.7	0.1	-3.4	
52	加拿大	-1.8	-0.1	-3.7	
53	芬兰	-2.7	5.1	-2.9	
54	香港特别行政区	-6.3	0.2	-7.7	
55	中国大陆	-6.4	-1.4	-6.3	

来源：Knight Frank 研究