

调查：或因政府推出降温措施 新中家族企业不看好商业房地产

报告显示，印尼和泰国的家族企业最看好商业房地产市场，超过八成认为国内商业房地产价格会上涨。反观新加坡和中国的家族企业普遍不看好商业房地产，只有约四成认为国内商业房地产的价格会上涨。

周文龙 报道
chewbl@sph.com.sg

亚洲家族企业对商业房地产的需求强劲，有近六成企业拥有自身商业房地产，而且超过六成的企业认为国内商业房地产的价格今年将会上涨。

不过，新加坡家族企业的信心最低，只有约四成认为我国商业房地产的价格会在今年上涨，其余六成则认为价格将持平甚至下跌。

这是大华银行和新加坡管理大学家族企业学院向新加坡、中国、印度尼西亚、马来西亚和泰国等地的345个家族企业展开调查后，所整理出来的结论。

报告显示，印尼和泰国的家族企业最看好商业房地产市场，超过八成认为国内商业房地产价格会上涨。反观新加坡和中国的家族企业普遍不看好商业房地产，只有约四成认为国内商业房地产的价格会上涨。

对此，报告认为其中一个可能原因是新加坡和中国政府最近推出降温措施，促

使企业不确定国内房地产前景发展，纷纷采取观望态度。

新加坡管理大学家族企业学院学术主管许茵妮副教授在分析报告结果时也认为，许多企业认为本地商业房地产价格已然见底，但印尼和泰国的商业房地产价格仍有不少上升空间。

她说：“一个可能原因是本地商业或工业房地产价格普遍视为见顶，但印尼和泰国的房地产价值还可能大幅度上涨。鉴于可在房地产投资中获取资本收益的想法，印尼和泰国家族企业自然有信心国内商业和工业房地产的价格会进一步上升。”

七成家族企业重视亚洲经济增长

除了家族企业对商业房地产的展望外，报告也显示，超过七成的家族企业重视亚洲经济增长，认为亚洲市场对其企业

的影响最大，当中又以印尼和新加坡的家族企业的比例最大，分别占87%和85%。

在各区域经济展望方面，大多亚洲家族企业认为今年亚洲经济会比去年好，对美国经济略表乐观，对欧洲经济则信心不强。

大华银行集团商业银行服务董事总经理及主管谭家仁在分析报告结果时指出，由于亚洲经济迅速增长，许多亚洲城市也展开城市化进程，促使亚洲市场出现不少基础设施建设的商机。

他说：“如今跟我们合作的许多家族企业，都是在大型基建工程中扮演着重要角色，或试图在亚洲的新市场占有更大份额。这些企业也成了亚洲经济的骨干，其未来成功对区域发展而言是非常重要的。”

随着世界和亚洲转变步伐加快，谭家仁认为，亚洲家族企业的主管比以往需要

更多商业技能，包括对西方世界变化更具警觉性，能从长远方向看待业务发展，以及提高企业的区域竞争力等。

许茵妮副教授则认为报告的结果不足为奇，因为亚洲家族企业自然对相同区域的家族企业产生亲和力，通过各种合作伙伴关系一起在区域里投资，所以亚洲经济增长对其业务必然有显著影响。

另一方面，亚洲国内和出口的经济增长虽推动许多亚洲家族企业的业务增长，但同时也为家族企业带来诸多挑战。以新加坡家族企业为例，它们所面对的三大挑战是：原材料价格和其他费用上涨（80%）、亚洲经济的不确定性（71%），以及货币波动（62%）。

报告指出，为了克服这些挑战，本地一些企业已逐渐提升企业产品和服务水平，也加强开拓新市场和提高价格竞争力等。