

## 🚩 上周拍卖情况

地区	清盘率	拍卖成交	非拍卖成交
维州	89%	827	1593
新州	94%	632	1917
昆州	76%	88	1453
南澳	93%	40	418
西澳	60%	5	717
北领地	100%	2	27
首都领地	100%	82	84
塔州	100%	1	265

Updated Wed 21 Apr 8:57 AM AEST

<https://www.realestate.com.au/auction-results/>

## 🚩 地产最新资讯

### 1. 澳大利亚和新西兰实现“互通”

从星期一开始，新西兰就与澳大利亚一道，取消了对塔斯曼海（作者注：澳大利亚与新西兰之间隔的海峡）两岸旅客的隔离检疫要求。

在两国边境关闭一年多之后，这一举措将使之前不能互相探亲的很多家庭重新团聚。

澳洲航空（Qantas），捷星航空（Jetstar）和新西兰航空（Air New Zealand）预计仅在周一，就有约 1 万人乘坐航班从澳大利亚飞往新西兰或者从新西兰飞往澳大利亚。



上周，澳大利亚旅游局（Tourism Australia）向新西兰人发起了一项补贴经费总计为 310 万澳元的旅游宣传活动，号召他们“成为第一批”来澳大利亚的国际旅行者。

从旅客数量上看，澳大利亚是新西兰人最喜欢的旅行目的地。相关数据显示，2019 年的旅行人次为 140 万，总消费额为 26 亿澳元。

新西兰的旅游部长 Stuart Nash 声称，新西兰的旅游宣传活动将于本月晚些时候开始。

<https://thewest.com.au/travel/australia-nz-prepare-for-travel-bubble-c-2622945>

## 2. 澳洲第三大医疗集团首次公开募集 4 亿澳元

澳洲医疗集团 Australian Clinical Labs 公司正首次公开募集 4 亿澳元，以市值计算该集团的估值为 7.5 亿至 8 亿澳元。

Australian Clinical Labs 公司的所有者是私募股权公司 Crescent Capital Partners。它要求其投标者美国银行 (Bank of America) 和高盛 (Goldman Sachs) 进行竞标，以期在本周中旬之前确定承销机构。

据有关投资者消息称，按周一晚上的时间截点数据，公司账面价值是预计利润的 14 到 15 倍。根据 2021 财年的预计税后净利 5,360 万澳元，[倒推以此推算](#) Australian Clinical Labs 公司的估值，高达 8.04 亿澳元。



如果 Australian Clinical Labs 公司在本周确定了承销机构，则该交易将在未来两周内如期发生。按筹集的资金来说，这将是今年澳大利亚最大的 IPO（首次公开募股）。

Australian Clinical Labs 公司是澳大利亚第三大私人医疗集团，预计截至 2021 年 12 月 31 日的收入为 6.21 亿澳元，未计利息、税项、折旧及摊销前的利润 (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization) 为 1.78 亿澳元。

<https://www.afr.com/street-talk/aus-clinical-labs-400m-raising-for-ipo-20210419-p57kbb>

## 3. 税收抵免结束后，[年收入低于 12.6 万澳元](#)的部分税务居民将面临[减薪实际收入减少](#)

随着减税政策的结束，约一千万澳大利亚工薪阶层将获得更少的薪水面临实际收入减少，其中女性是受影响最严重的人群。

澳大利亚工薪阶层中大约 1,000 万人的收入低于 12.6 万澳元。从下一个财政年度开始，他们将面临加税税收抵免将结束，他们的实际收入将减少。

根据《The Sydney Morning Herald》和《The Age》等媒体所报道的内容，Bankwest Curtin Economics Research Centre 的分析显示，约有 340 万人的年收入将减少 1,080 澳元。分析还发现，如果不对中低收入者减税，那么澳大利亚从疫情中恢复经济的脚步就有可能放缓。



政府在 2020-21 财年中实行了税收抵免的政策，一旦完税，收入在 48,000 澳元至 90,000 澳元之间的人最多可获得 1,080 澳元的退税金额。

对于一个年收入为 80,000 澳元的人，按目前的税率和实行的政策，其净收入应为 63,013 澳元。但是下一个财年，如果不实行减税政策，这一数字将降至 61,933 澳元。对于年收入 40,000 澳元的人，同样的道理，他们的薪水税后收入将从 36,113 澳元降至 35,663 澳元。

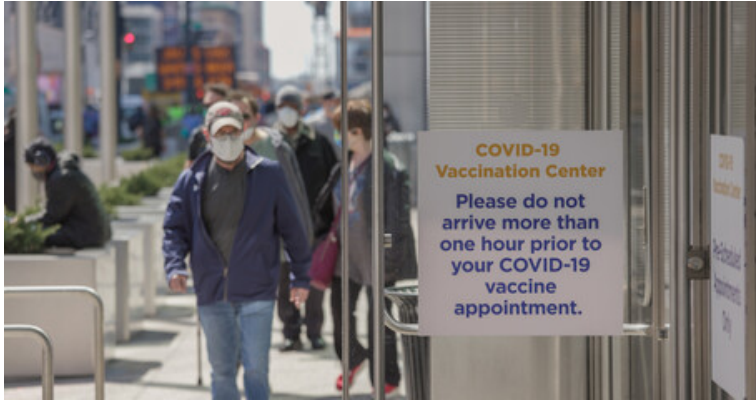
总之，与本财年相比，那些薪水较低的人将在 2024-25 年间缴纳更多的税款。

<https://www.news.com.au/finance/money/tax/australians-who-earn-under-126000-face-pay-cuts-as-tax-offset-ends/news-story/9997edd365bb364da4f76d34e548718c>

#### 4. 维州恢复 50 岁以下人群阿斯利康疫苗的接种

卫生部长 Martin Foley 周日宣布，维多利亚州的三个大规模疫苗接种中心将在本周向有资格接种 COVID-19 疫苗的群体开放。

由于此前血栓副作用病例曝光，维多利亚州于 4 月 9 日之后结束了向 50 岁以下人群推广的举措。政府现在决定，将从周三开始重新启动针对 50 岁以下人群的阿斯利康疫苗接种计划。



从星期三起，任何有资格在 1a 或 1b 阶段接种疫苗的维多利亚州居民都可以在墨尔本的皇家展览馆（Melbourne's Royal Exhibition Building）、墨尔本会展中心（Melbourne Convention and Exhibition Centre）或吉朗的前福特工厂（Geelong's former Ford factory）[接收接种](#)疫苗。

Foley 先生说，尽早给更多的澳大利亚居民完成疫苗接种是一件紧急而又重要的任务。因为，到目前为止，COVID-19 疫情夺走了全球 300 万人的生命。

迄今为止，维多利亚州政府已经[在接种点](#)为 162,553 人接种了疫苗，[而同时](#)全科医生为 150,000 多人接种了疫苗。

<https://www.theage.com.au/national/victoria/vaccination-hubs-open-the-doors-astrazeneca-jabs-for-under-50s-resume-20210418-p57k6v.html>

## 🌟 聊聊投资那些事儿

**简单的家庭小修饰，可以大大提高您房产的售价**

您无需进行全面的厨房翻新即可很好地吸引到潜在的房产买家。室内室外的清洁度、围墙或栅栏的外观和高质量的装修材料都可以成功地提高卖出价格。

### 一、第一印象很重要

房屋的外观很大程度上影响了潜在买家对该房屋的观感和购买的意愿。郁郁葱葱的草坪、整洁的花园和粉刷漂亮的墙壁等都能给人留下深刻而又美好的第一印象。

“如果您有时间的话，请多给草坪施肥吧，使草坪变得漂亮而又葱绿。要时常保持房屋外观井井有条。”悉尼 Innovative Property Advocates 的成员 Kathryn Fantov 说。

前门和窗户可能也需要重新整理。在门窗和窗台上粉刷新油漆可以使待出售的房屋更加受欢迎。例如，可以考虑采用白色百叶窗，这会使得整个房屋展现出整洁、均匀的外观。



“我喜欢百叶窗的外观。百叶窗虽然价格稍贵，但这笔钱值得花，它会使房屋从外面看起来非常漂亮。” Half Price Blinds 的执行总监 Mark Brice 说。

“卷帘也不错，既可以使光亮透入，又能使居室保持一定的私密性，非常适合作为卧室的装饰。”

## 二、床单也不容忽视

您可能没有意识到，随着时间的流逝，您的床单或床罩已经褪色了不少，但潜在的买家却会注意到。

“展示美观而整洁的床单是我的头等要务。我更倾向于白色，因为它像宾馆一样，很多潜在的买家会沉迷于洁白无瑕的毛巾和床单。我认为再来个高枕头也是一个不错的注意。

适当地摆设一些坐垫会增加颜色的丰富程度，增强观感。

另外，浴室里展示的毛巾应该是全新的。要想尽一切办法，全方位地给潜在买家以美好的感受。

## 三、增添朴素感

既要注重房屋的外观，做好“表面工作”，又不能忽略房屋的“内涵”。要更多地增加清新、芬芳和整洁的感觉，做到“简约而不简单”。

“我们喜欢那些干净、朴素、有芬芳感的房屋，这些住宅会让我们着迷不已。它会给潜在的买家一种不可多得的奢华感和愉悦度。我们喜欢感受到梦幻般的清洁和芬芳的气息。”买家代表 Gleeson 先生说。

从花园里采摘的植物可以放在厨房的长椅上，要善于用好盆栽。也可以把鲜花或蜡烛在花瓶里，既美观又能增加芳香的气味。





#### 四、表里如一

要善于利用好所有可利用的居住空间，比如院子。在温暖的季节或明媚的日子里，好的院子能给住户带来超出一般的舒适感受。

因此，房屋的户外区域是不可忽视的一大卖点。

另外，要尽量使房屋内部的颜色或纹理与外部院落区域相匹配。垫子、地毯或家具等的适当摆放可以使从室内到室外的区域实现无缝过渡，更加显得协调、表里如一。

<https://www.domain.com.au/advice/simple-home-updates-that-could-improve-your-sale-price-1041251/>