

地产星周刊

上周拍卖情况汇报

地区	清盘率	去年同期	售出
墨尔本	68%	44%	485
悉尼	77%	64%	482
布里斯班	78%	62%	60
阿德莱德	85%	57%	35
堪培拉	79%	86%	46

截止时间

7月21日下午 15:18

Source:

https://www.domain.com.au/auction-results/sydney/?utm_source=auctionresults&utm_medium=email&utm_content=CTA-&utm_campaign=c-all-

本周最新资讯

澳洲工业用地总量再创新高

受疫情的影响，澳洲经济发生了体系上的改变，这驱使了澳洲第四季度工业地产总用地规模创下历史新高。同时因为国际物流运输链受到疫情阻碍，这使得建筑行业以及制造业对于库存需求开始有所增加。



JLL 数据显示，澳洲第二季度工业用地总量突破 118 万平方米，超过第一季度 115 万平方米创下了目前的新高记录。

过去 12 个月来，澳洲工业地产呈现一片繁荣景象，工业总用地面积达到 382 万平方米，较 10 年来 240 万平方米的平均水平增长了 59%。这在一定程度上是受疫情推高的网上购物影响，但另一方面，包括木材、钢铁在内的供应端短缺导致库存需求增加，也有力地推动了工业地产扩张浪潮。

在用地扩张方面，工业地产继续涌现新的开发项目，本季度共有 33 个项目开工，总面积达 80 万平方米，创季度历史新高。本季度制造业相关企业占地 24.2 万平方米，几乎占总用地面积的五分之一，达三年多来的最高季度水平；建筑相关企业占地 45800 平方米，接近该行业 10 年来平均季度水平的两倍。

昆州房产热延申至偏远地区 小镇房价涨 40%

一场前所未有的房地产繁荣正在昆州各地蔓延，过去 12 个月中，部分偏远地区房价跳升 40% 以上。

Noosa 郡一个只有 1300 人的小镇 Lake MacDonald，在偏远地区房价涨幅排行榜中名列前茅，过去一年里，房价中位数增长 43.19%，达到 830,500 澳元。



根据 Real Estate 最新数据显示，紧随其后的是 Toowoomba 市，增长 41.69%，达到 41.8 万澳元，以及 Charters Towers，增长 41.51%，达到 15 万澳元。

新的数据显示，房价涨幅在许多地区都缔造了历史新纪录。

REA 集团经济研究执行经理 Cameron Kusher 表示，有两个关键因素影响着偏远地区市场—人们从城市迁往偏远地区，以及偏远地区的人们留在原地。

Kusher 说：“大多数偏远地区的市场比首府城市要实惠得多，你可以用同样的钱买到更好的房子。”他表示，人们生活方式的改变确实是推动房价上涨的一个因素，他举例说，“Airlie 海滩在 15 年里没有任何表现，但在过去的 12 个月里却实现了 33% 的惊人增长。”

阳光海岸最近发生了两笔令人瞠目结舌的房产交易——一笔是 2200 万澳元，另一笔是 3400 万澳元，打破了昆州之前的房价纪录。

Kusher 先生说：“昆州的情况真的很复杂，其优势在于黄金海岸、阳光海岸和 Wide Bay 地区，如 Maryborough, Hervey Bay 和 Bundaberg。”在凯恩斯地区，独立别墅表现最好的郊区是 Malanda、Port Douglas 和 Palm Cove。

四大银行宣布放宽分期贷款规定 缓和疫情对澳洲建筑业冲击

澳洲四大银行宣布放宽对建筑商贷款规定来缓和疫情封锁对澳洲建筑业的冲击。这一决定尤其可以帮助悉尼建筑商，因为目前的建筑施工场地需要建筑商才可以正常运营，而随着封城限制，目前建筑施工工地需要停工至少 2 周。

在此前贷款还款延迟政策的基础上，澳洲银行业将再次推出分期付款宽松政策，以避免建筑行业出现严重的现金短缺。



西太平洋银行的一位发言人称，“分期付款对于保持现金流正常运作有着重要作用。”该行称正在着手制定一系列方案，以加快分期付款办理速度并确保在疫情封锁期间仍能正常进行该业务。

咨询公司 RLB 的董事总经理 Stephen Mee 表示，疫情封锁对建筑业打击巨大，悉尼封锁直接导致大悉尼地区 250 多台起重机停摆。他说，银行已经意识到这种情况的危险性，现在正指示其评估小组中的工料测量师改变现场进行分期付款评估的方式。

西澳计划建造全球最大可再生能源中心，助力澳洲发电量翻倍

全球最大的可再生能源中心计划在西澳州的南部海岸建造，建成后将使全澳发电能力翻倍，助力澳洲能源发展。

全新建造的 Western Green Energy Hub(WGEH，西部绿色能源中心)将耗资 \$1,000 亿澳元，全面运行时可产生 500 亿瓦的风能和太阳能，占地面积超过 1.5 万平方千米，比整个悉尼地区的面积还要大。这项计划未来可以提供持续高效的风能和太阳能资源。



企业上周二宣布将联合实施这一项目，未来可产生的电力每年将用于生产 350 万吨绿色氢或 2,000 万吨绿色氨。

氢工业部长 Alannah MacTiernan 说，WGEH 是一个真正大规模的提议。“在整个西澳州，我们看到可再生氢项目正在迈出下一步。我们州完全有能力引领全球可再生氢产业，为西澳带来强劲的经济前景，并成为全球脱碳的主要贡献者。”

Source（根据文章出现顺序）：

<https://www.afr.com/property/commercial/industrial-property-take-up-hits-new-high-20210712-p588x4>

<https://www.realestate.com.au/news/property-boom-leads-to-huge-price-growth-across-regional-qld/>

<https://www.afr.com/property/commercial/banks-soften-their-building-payments-rules-20210719-p58b1q>

<https://www.theguardian.com/environment/2021/jul/13/plan-to-build-worlds-biggest-renewable-energy-hub-in-western-australia>

置换房屋前，如何考察所在社区

许多买家总认为置换房屋仅仅考虑房屋本身条件就可以，其实除此之外，房屋所在的社区也需要进行考察。因为新社区将会是你未来和家人朋友会花很多时间停留的地方。

有许多方面是考察一个社区是否能带来归属感的关键要素。

1.方便每日进行购物

没有居住者希望去购物的过程中遇到交通堵塞，所以如果中意的房屋楼下就有商店的话，随时购买东西会很方便。这就是为什么近距离可到达便利店是如此的关键。



2. 社区的中间区域可实现餐饮功能

在社区的中间区域需要配备餐饮功能区，这其中包括饭店和酒吧。这也可以方便人们在购物之余和家人朋友聚在一起喝咖啡。



3.社区配备学校和医疗中心

日常家庭生活中，孩子上学是非常重要的一个环节。所以能够很方便的到达一个好的学校以及医疗中心是非常关键的。

4.社区中配备绿化

一个健康的社区环境需要有足够的绿化面积。这样的话，社区内的居民可以轻松的进行户外锻炼，也可以和其他居民进行更多的互动。

5.步行就可享用社区配套设施

好的社区需要保证居民能步行到达各种配套设施区域，因为步行对于人们的健康是有益处的。

Source:

<https://www.realestate.com.au/advice/6-features-of-a-happy-and-healthy-new-community/>