

上周拍卖情况汇报

地区	清盘率	去年同期	售出
墨尔本	73%	72%	763
悉尼	86%	65%	424
布里斯班	72%	52%	59
阿德莱德	75%	61%	106
堪培拉	87%	81%	66

截止时间

11 月 03 日下午 14:50

Source:

[https://www.domain.com.au/auction-
results/sydney/?utm_source=auctionresults&utm_medium=email&utm_con
tent=CTA-&utm_campaign=c-all-](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

2021 年澳洲商业物业投资额上涨 70%

根据 Australia Capital Trends 最新数据表明，截止到 2021 年第三季度，商业物业投资数量较去年低落的市场环境更加活跃，大约在数量上提高了 70%。

澳洲本土商业物业投资逐渐开始恢复到疫情前的水平。这也代表着投资者的信心开始回到办公楼和商业中心。

另外，Real Capital Analytics 的数据报告也显示，截止到 2021 年 9 月的第三季度，商业物业的投资额总计达到了 135 亿澳币，其中一项位于墨尔本 Quarter Tower 的项目交易额就达到了 12 亿澳币。而 2021 年至今，商业物业投资额总计达到了 430 亿澳币。

而 2021 年截止目前的商业地产投资总量相较于过去 5 年的平均值要高 8%。而截止 11 月初至今，商业地产目前的投资总量达到了 70 亿澳币。

工业仓库地产吸引大量首次买家入市

随着越来越多的公司企业以及投资者开始进入工业仓库地产市场，这使得一些偏远地区的工业仓库也变得及其抢手。甚至很多首次购买的买家会选择购买工业仓库期房来进行投资。

来自 Cushman & Wakefield 公司的 Gareth Jackson 是工业仓库物业的销售中介，他表示未来工业仓储物业期房在市场上的前景将不可估量。在过去 7 个月，他就销售出去了 17 个工业仓储物业的项目，价格在 \$412,600 到 \$3,000,000 澳币之间不等。工业仓储物业的出租市场也非常火爆，使得工业仓储物业的回报率在 5% 左右，市场价格较去年上涨了 20%。

他还表示，过去的 12 个月内，工业仓库期房绝对是市场的一个趋势。因为目前已经建成难过的工业仓库基本销售空，以往买家希望购买的时候看到已建好的工业仓库，但是现在已经无法等到建成，因为市场需求很大。

新州酒店业复苏预定量增加 2 倍

由于目前新州解封，酒店行业开始复苏，偏远地区的旅游业目前十分火爆，这使得上千的短期住宿预定申请变得十分紧俏，大量的住宿者无法在网上预定平台订到房屋。

根据新州短期旅行住宿协会发布的数据表明，截止到本周一，有 26,000 个预定申请，而可以预定的房屋数量达到了 50,000 到 80,000 不等。

自从新州宣布 11 月 1 日解除全州的旅游限制后，偏远地区的酒店住宿房屋预定量就急速上升。来自 Byron Bay 的酒店预订公司中介 Colin Hussey 表示，目前本地的酒店房屋预定量较过去 6 个月相比有很大增长。尤其是夏季的预定量更加火爆，甚至有些地方住宿房屋空置率仅仅只有 10%。

澳洲及新西兰办公楼物业投资咨询率急速攀升

来自的商业物业地产中介公司 CBRE 的主管 Phil Rowland 表示，虽然去年到今年上半年，由于疫情导致办公楼物业一度低迷，但是截止到 9 月份这一季度，整个环太平洋地区尤其是澳大利亚和新西兰的商业办公楼物业在市场销量上达到了 43% 的增长。

Phil Rowland 还表示，虽然悉尼市场之前一度受到重创，但是未来如果可以向长期的租住型工业发展，会更容易走出低迷的境况。目前办公楼物业在今年达到了自 2017 年以来最高的咨询量，而 9 月份这一季度，可以用于出租的悉尼的办公楼物业数量也下降了 21%。

CBRE 还统计了今年到目前为止，他们在办公楼物业市场的收益上涨了 137%，达到了 5.81 亿澳币，如此显著的市场收益要归功于目前大量的投资者极大的市场需求。

Source (根据文章出现顺序) :

<https://www.afr.com/property/commercial/year-of-the-commercial-megadeal-in-full-steam-20211102-p595bu>

<https://www.afr.com/property/commercial/industrial-buyers-rush-to-purchase-off-the-plan-as-boom-trickles-down-20211102-p5958u>

<https://www.afr.com/property/commercial/why-finding-a-holiday-stay-in-nsw-will-be-twice-as-hard-20211101-p594wk>

<https://www.afr.com/property/commercial/cbre-earnings-buoyed-by-industrial-boom-office-leasing-20211101-p594x4>

聊聊投资那些事儿

如果居家办公，房屋保险成本是否可以降低

虽然全球疫情席卷带来了很多的负面影响，但是也附带了一些生活上的变化，很多人开始选择在家办公，省去了很多的通勤时间。对于有自住房屋的人来说，在房屋保险上也会有相对应的成本降低，下面就详细的分析如何降低保险的成本。

对于居家办公的人群来说，为何这样可以降低房屋保险的成本？

因为居家办公相对来说可以降低房屋失窃，或者遭受一些灾害的风险，这样就可以相对应的在房屋保险上面减少一些类目。自住人群可以开始联系你们的房屋保险公司来商讨去减少一些花费。

那么具体应该如何和房屋保险公司沟通呢？在购买房屋保险的时候，房屋保险公司会对于房屋周边的犯罪率进行评估，另外房屋的安全性，建筑结构是

否牢靠，建筑年限，房屋居住密度以及一些其他因素都会影响房屋保险的价格。

虽然很多买家并不知道可以随时和保险公司进行沟通以改变保险的类目，但是其实买家是可以根据自身的情况变化来对保险所担保的内容进行更改的。而作为购买了房屋保险的买家来说。而来自 CHOICE 保险公司的中介 Daniel Graham 表示，消费者是享有信息知情权的权利，他们可以随时查看相关的信息。

Daniel Graham 还说，比如一个房屋的居住者能够在家办公，那么房屋被偷窃的概率也会相应降低，因为盗窃在房屋有人居住的情况下和无人居住的情况下相比，几率会低一些。另外在冬季的时候房屋更容易因为使用加热设备而发生火灾，但是如果居住者能够在家办公，那么相对应的发生火灾的几率也会下降，而保险公司也会将这一风险评估做调整。所以对于自住人群来说，他们可以和保险公司进行沟通，让他们根据这一变化来重新调整房屋保险的类别，这样可以节省一些花费。

Source:

<https://www.choice.com.au/money/insurance/insurance-advice/articles/can-working-from-home-save-you-money-on-insurance>