

# 当地开发商抢购墨尔本西部大型住宅用地，土地价格大幅上涨

欢迎关注→[澳星财富管理](#) 2022-01-20 09:43

## 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	59%	76%	754
悉尼	61%	75%	499
布里斯班	76%	61%	93
阿德莱德	74%	75%	109
堪培拉	70%	85%	74

截止时间

1月19日下午17:11

Source:

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

### 本周最新资讯

#### 当地开发商抢购墨尔本西部大型住宅用地

当地开发商 SIG Group 已交换合同，从墨尔本西部一个当地家庭购买 162 公顷的农田，指定用于未来的住宅区，这是今年第一笔重大的土地储备交易。

这块位于 Tarneit 待开发的农田土地可容纳约 2300 个住宅地，毗邻的另一块 100 公顷的农田已经开始建立新的足球场。

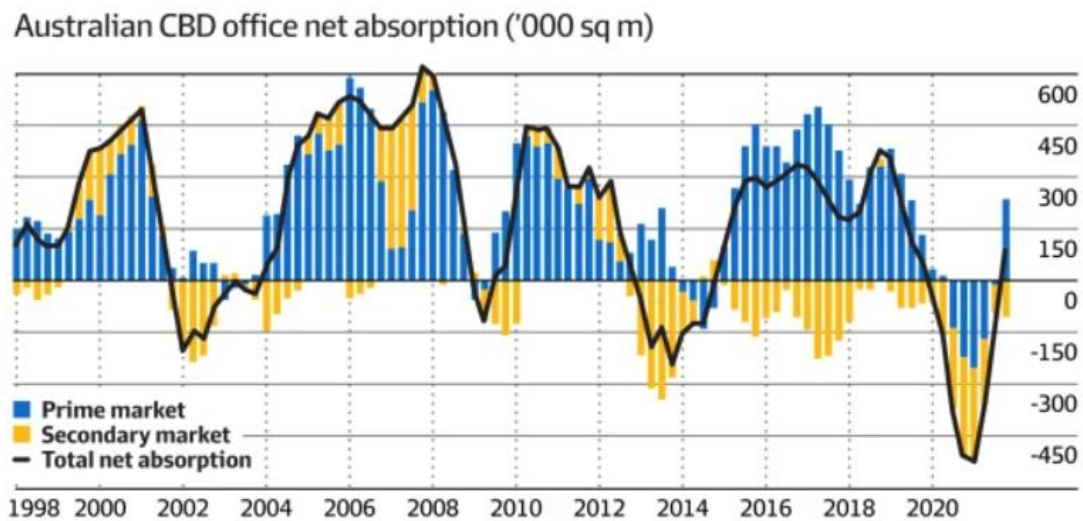


墨尔本西部地块价格在这些年间大幅上涨，仅在过去一年就上涨了 12%。

“SIG Group 和 Western United 的母公司 Western Melbourne Group 拥有的土地都属于 Oakbank Precinct Structure Plan，是一个正在拟议中的新郊区，目前正在通过维州的规划系统进行规划，政府对该区域还计划在塞耶斯路（Sayers Road）建立一个新火车站，建立一个拥有 15,000 个座位的体育场，还为这个区域的未来居民提供日常方便进入市区的火车服务。

## CBD 的高质量办公室的需求在增加

随着澳洲更多的雇主和租户回归办公室，高质量办公场所的需求在增加，这一需求可以更好应对 Omicron 疫情的影响，也对 A 级办公楼的业主都极为有利，甚至可以推动未来的开发市场。

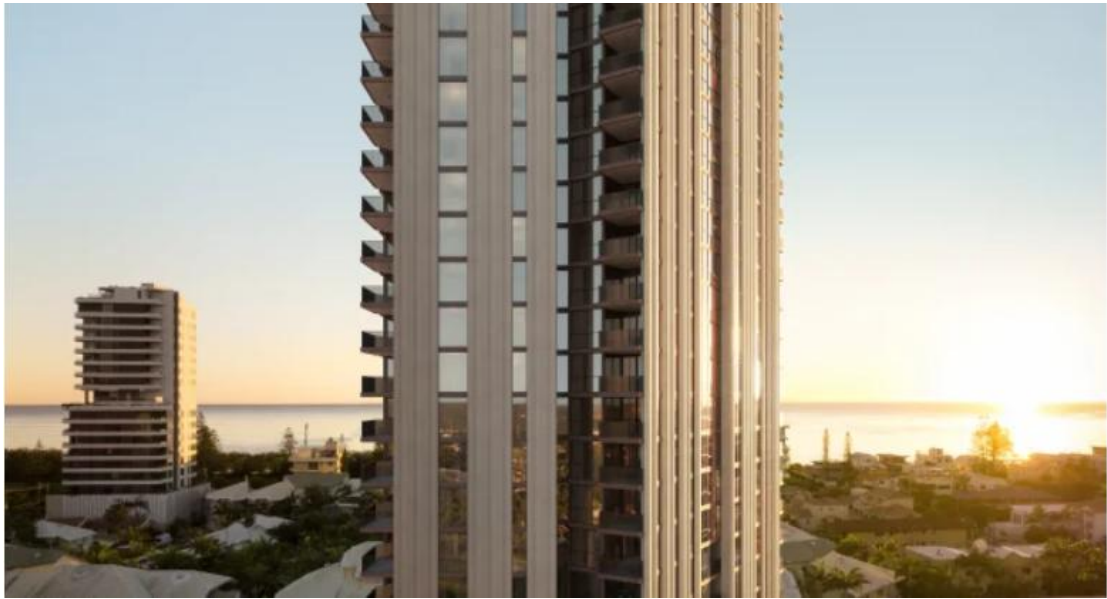


写字楼业主 Investa 预测，即使现在工作场所的灵活性变成了主流，但 CBD 写字楼市场将出现反弹现象，Omicron 疫情也抑制不了高质量办公室日益增长的需求，这一现象在 2021 年下半年体现突出。

Investa 对写字楼 2022 年市场展望数据显示，在过去的 6 个月里，随着疫情限制的放松和工人逐渐返回办公室办公，澳大利亚 CBD 一级写字楼市场容量增加了 197,000 平方米，而二级写字楼市场容量减少了约 64,000 平方米。

**Eddie Hirsch 投资的黄金海岸公寓销售额达到 8000 万澳元**

名列 2021 年富豪榜单的 Eddie Hirsch 投资的黄金海岸公寓开发项目在短短三周内就获得了 8000 万澳元的楼花销售，同时也启动了新州和昆州一系列新推出的海景地产项目。



该项目名为 Yves，共有 145 套公寓，分别为三座 25 层的高楼，坐落于黄金海岸最受欢迎的 Hedges Avenue 后方，距离 Pacific Fair 购物中心仅 200 米。



### **“恰恰相反”：高端房地产市场仍在飙升**

CoreLogic 上周指出，12 月份房价创纪录下跌的六个地区中有四个位于墨尔本和悉尼，其中包括墨尔本的内东区和悉尼的东郊，下跌地区的房价中位数为 180 万澳元，是全国房价中位数的排名第四，而专门为 Toorak 和 South Yarra 的超级富豪客户买房的墨尔本经纪人 David Morrell 说“事实上，现实与 CoreLogic 所说的数据相反。买家对高端市场有更多的兴趣，并没有任何放缓的迹象”。



Chadwick Real Estate 的经纪人 Lynette Malcolm 说，在悉尼富裕的北岸，类似的情况也正在上演。

“今年将再次成为高端市场紧追不舍的一年，”她说。

“有更多的中档房产——600 万到 700 万澳元——待售，库存不足导致上北岸等地区房地产市场无法降温。”

Source (根据文章出现顺序)：

<https://www.afr.com/property/residential/local-developer-snaps-up-big-housing-site-in-melbourne-s-west-20220112-p59nmu>

<https://www.afr.com/property/commercial/cbds-will-need-more-not-fewer-office-towers-20220112-p59nlz>

<https://www.afr.com/property/residential/rich-lister-eddie-hirsch-racks-up-80m-in-gold-coast-apartment-sales-20220117-p59osr>

<https://www.afr.com/property/residential/it-s-the-opposite-to-p-end-property-market-still-surg-ing-20220109-p59m vb>

## **聊聊投资那些事儿**

### **高效投资者的 7 个习惯**

您是否注意到有些人总能正确的选择投资领域，或者在财产阶梯上越走越高，而有些人困顿在财富的路上原地踏步，停滞不前。

在 1990 年代，哈佛大学企业管理大师斯蒂芬·科维博士在他的著作《高效能人士的七个习惯》中提出，他认为“高效人群”都有一些共同的决定性特征。

如果我们也想领略他人成功的奥秘，科维博士建议我们花点时间思考和学习一下成功人士展示的 7 个重要特征，学习这些特征对做房地产投资有很大的帮助。



### 习惯一 积极主动

生活不仅仅是发生在身边的日常琐事，很多时候，你都会遇到一个选择和机会，

你选择积极或者消极态度去面对，决定了你要么踏上实现人生目标之路，要么眼看他人取代你踏上成功之路。

所以我们要积极主动去抓住机会，做正确的选择，不让机会流失。

### 习惯二 以始为终

通过专注于你想要的结果，从你被迫朝着这些目标前进，从而养成自己朝目标前进的习惯。

关键是要集中精力在你专注的事情上，避免其他不相关事情的干扰。

我认识的成功投资者都为自己设定了长期独立的财务目标，并制定了如何实现这一目标的书面计划和战略。

这样他们就更容易根据自己的目标做出投资决策，而不会被短期市场反应分散注意力。

### 习惯三 要事第一



一旦你确定了可实现的目标，你就必须养成执行计划的习惯，你需要学会优先考虑符合你价值观和生活目标的思维方式。

牢记大局，如果有一些机会不符合你的计划，请不要害怕拒绝。

学会对很多“交易”说不，其实已经帮你赚钱了。

既然你无法改变环境或市场周期，但你可以改变自己的决策，这些都是可控的。



#### 习惯四 双赢思维

合作比竞争更能从生活中获利，双赢的局面不仅适用于商业谈判，也适用于你生活的方方面面。

学会做到在追求满意的同时也是自己真正想要的。

## 习惯五 知己知彼

大多数人进行谈判都是聆听，并没有真正被理解，且还把大部分时间花在思考回答对方的问题上，导致我们都错过了很多的宝贵见解。

就像许多房地产投资者受到理解偏差的困扰，他们习惯于用证据和答案来证明先入为主的投资理念。

这里我们就要学习双赢的思考习惯，学会倾听，理解他人，再寻求自身的被理解，团队精神，这样周围的人或者企业也会得到好处。

## 习惯六 统合综效

人与人之间的创造价值在于对旧的问题有新的解决方案。

当我们彼此互动，从倾听到理解，这样我们能够从他人的经历中成长。如果一位具有相同聪明才智的人跟你意见不同，那么对方的主张必定有你尚未体会的奥妙，值得加以了解。没有白手起家的百万富翁。

每一位成功的房地产投资者都会向专业的顾问团队寻求建议，并向金融投资导师寻求灵感和建议。



## 习惯 7 不断更新

你一生中最大的资产就是你自己。

为了有效的管控你的思想、身体和精神，从依赖到独立再到相互依赖，请你永远不要停止学习。

不要害怕在你的教育上花钱（投资），不仅要从你自己获利中学习，而且要从其他人的错误中学习。

有自由选择的机会，就有创造价值的可能。

所以要实现财务独立，您必须遵循成功投资者的习惯，来实现您想要的目标。

通过储蓄和投资将部分收入转化为资本，然后通过再投资慢慢建立您的资产基础，直到您最终拥有一台“自动提款机”，实现财务独立性。

Source:

<https://propertyupdate.com.au/7-habits-highly-effective-property-investors/>

往期回顾：

[星周刊第七十二期：Dexus 上市公司以 2.5 亿澳元的价格成立医疗地产基金](#)

[星周刊第七十二期：2021 上半年全国工业地产空置率下降到 1.3%](#)

[星周刊第七十一期：悉尼办公楼物业市场需求稳步上升](#)

[星周刊第七十期：新州偏远地区出租市场空置率保持 1%以下](#)

[星周刊第六十九期：澳洲 10 月新房销售增长 11%](#)

澳星空中课堂系列视频：

<9> 对话律所合伙人

<8> 贷款大比拼之富人区与发展中区域地块分割

<7> 为建筑开发保驾护航之澳大利亚工料测量师

<6> 估价师为您分析房地产价值因疫情所受影响

<5> 史上最易懂的信息备忘录和政府补助全解析



针对在澳洲有现金投资需求的客户

澳星主要提供 2 种产品：

**澳星现金宝 (Austar CashPlus Fund) :** T+7 灵活存取, 2.25%年化, 澳星提供全额本息保证;

**澳星自选抵押贷款基金 (Austar Selective Mortgage Trust) :**  
100%第一债权土地抵押贷款项目, LVR 不高于 70%, 年化回报约 6-7.5%, 投资周期 6-18 个月。

如果您对相关产品感兴趣  
欢迎您直接联系以下金融部

悉尼:

**Sean Zhao +61 488 050 603;**

**Anne Zhu +61 466 585 518;**

**Nathan Yang +61 411 787 706;**

墨尔本:

**Joyce Zhao +61 433 987 391;**



<11/01/2022 - 19/01/2022>

【免责声明】

本平台对转载、分享的内容、陈述、观点判断保持中立，不对所包含内容的准确性、可靠性或完善性提供任何明示或暗示的保证，仅供读者参考，本公众平台将不承担任何责任。

