

Greg Shand 以 1500 万澳元收购了悉尼的 Burdekin 酒店

欢迎关注→[澳星财富管理](#) 2022-02-10 11:30

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	72%	74%	261
悉尼	79%	87%	309
布里斯班	81%	55%	50
阿德莱德	81%	76%	56
堪培拉	83%	80%	55

截止时间

02 月 09 日下午 17:11

Source:

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

本周最新资讯

Greg Shand 以 1500 万澳元收购了悉尼的 Burdekin 酒店

著名的房地产开发商兼基金经理 Greg Shand 成为了在悉尼 Oxford 街闻名远著的娱乐场所 the Burdekin Hotel 的新主人。



记录显示, Shand 先生和他的妻子 Kathy 花了 1500 万澳元购买了位于 Darlinghurst, Oxford 街 2-4 号 5 层的艺术大楼。

Burdekin 酒店是在 2001 年 Stillone 和 Niutta 家族以 770 万澳元的价格购买下来, 它位于 Oxford 街的街头, 在 Pullman Sydney Hyde Park 的转角处, 拥有 6 个酒吧, 一个全新的天台娱乐场地, 24 小时营业执照权和三台扑克桌的经营权。

这家酒店还有一个 5 年期至 2026 年的租约, 平均每年的收益达到 436,363 澳元, 但其出售价格的收益率低至 2.9%。

建筑成本自 2005 年以来增长速度最快

CoreLogic 表示，由于木材和金属材料的价格一直上涨，今年的建筑成本将高于往年的平均水平，这可能会带来建筑项目延迟的风险，并增加了整个经济通货膨胀的压力。

Cordell 建筑商提供的数据显示，虽然比起去年 9 月急速增长的 3.8% 来说，去年最后三个月的增长率降至 1.1%，但是由于供应链的中断可能会使今年，至少第一个季度继续增长。



Mr Lawless 说 “ 由于一些木材和金属材料仍然是供应不求，有些建筑项目可能会推迟或者超出预算” 他还说“建筑成本的大幅度上涨，都

将转化为更昂贵的新房和更高的装修成本，最终会给通货膨胀带来额外的压力。

然而，保持乐观态度的 RLB 表示，随着各个地区从疫情中恢复正常，国际产量将会增加，今年的情况会有所改善。

房屋结算价值达到\$687 亿澳元约等于澳洲 GDP 的三分之一

产权转让平台 PEXA 对新的定居点的数据统计显示，去年澳洲房屋买卖交易的增长价值相等于澳洲国民经济的三分之一。住房结算增长至 57.3%使总价值达到 6687 亿澳元，是房屋价值 30 多年以来增长速度的最高点。



在去年，澳洲悉尼首府城市的房价平均增长了 21%，而澳洲混乱的拆迁市场给国家的经济和社会凝聚力带来的风险也是越来越大。

数据显示，澳洲住房存量的价值去年 5 月已达到 8 万亿澳元，在短短几个月后的 10 月就超过了 9 万亿澳元，大部分的房屋所有权越来越局限于父母的财产，扩大了富人和穷人之间的鸿沟。

作为基础生活零售业的 Aldi 超市在市场售价 1100 万澳元

墨尔本两处房产收益率都低于 5%的交易表明，投资者对出租给基础服务和食品零售企业房产的兴趣并没有减弱。

在受到当地，各大州和国际投资者的激烈竞争下，墨尔本东区的 Mordialloc 的一家 Aldi 超市以 1100 万澳元的价格出售。

这家位于一栋大楼的底层占地 1500 平方米，包含了 65 个车位，提供 10 年的回租期附加一些其他条件的 Aldi 超市交易收益率仅 4.5%。

另外一个出售收益率 3.9%的交易是在墨尔本西区，是当地开发商 Strintzos Property Group 和 Dacland 以 1990 万澳元的价格出售的一个含有 7-11 和 KFC 的服务区。服务区内新开发的物业也出租给 7 家便利食品相关的租户。

Source (根据文章出现顺序)：

<https://www.afr.com/property/commercial/greg-shand-nabs-sydney-s-burdekin-hotel-for-15m-20220204-p59twh>

<https://www.afr.com/property/commercial/construction-costs-rise-at-fastest-pace-since-2005-20220208-p59upv>

<https://www.afr.com/property/residential/home-settlements-surge-to-687b-or-one-third-of-australia-s-gdp-20220208-p59un9>

<https://www.afr.com/property/commercial/aldi-store-sells-for-11m-as-essential-services-hit-the-mark-20220207-p59ue2>

聊聊投资那些事儿
通货膨胀问与答
投资者应该怎样担心通货膨胀

在过去的几十年里，通货膨胀并不是什么大问题，通胀都与经济活动有关。甚至书里都写了关于“通货膨胀的消亡”的相关内容。

在过去经历过全球金融危机的许多国家，通胀率都低于中央银行的通胀目标，所有人都已经在谈论“长期停滞”和担心“通缩”通货紧缩的问题。

可是自去年 5 月以来，随着许多国家陆续出现了通货膨胀的现象，尤其是美国，通货膨胀现在已经成为了一个大问题。

事实上，美国的通胀率在去年 12 月已经上升至 7%，是美国近 40 年来的历史最高。

这还不包括美国的食物和能源的通胀率也上升到 5.5%，创下美国 30 年以来历史新高。

这种现象不得不迫使中央银行取消货币刺激措施。

今年的通胀会平息吗？

更高的通胀会成为经济新的一种常态现象吗？

通货膨胀和利率上升对投资市场的影响？

AMP 投资战略和经济主管兼首席经济学家 Shane Oliver 博士在最近的 Insight 中提出并回答了这些问题。



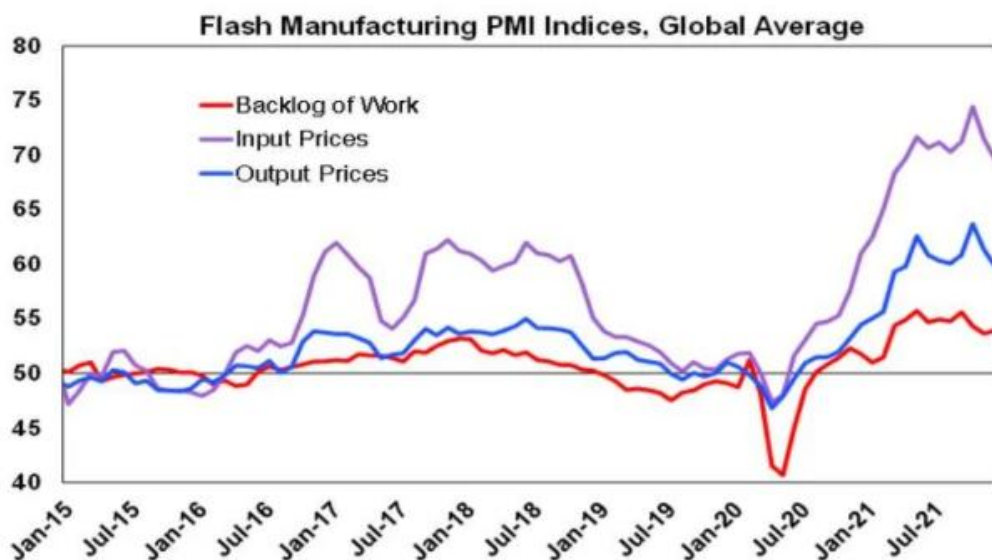
今年的通胀会平息吗？

这次通胀飙升的时间比第一次预期的时间要长，所以美联储不得不放弃引用“暂时性”这个词来描述这次通胀。

有一部分是因为疫情持续的影响导致商品需求上升，供应短缺引起的通胀会随着疫情的好转，商品需求的降低和服务行业及生产力的改善而有所回落。

有一些初步迹象显示，在全球商业状况（PMI）的调查中，投入和产出的价格出现了波动，the Baltic Dry 航运成本指数从高点降低，且生产价格指数也明显少了许多。

以上都表明，今年的通胀压力会有所改善。



更高的通胀会成为经济一种新的常态现象吗？

疫情改变了很多事情，再加上其他各个方面的影响，很大程度可能在全球金融危机后的“长期停滞”时期的已宣告结束。

这有一点像第二次世界大战结束 1930 年代的通货紧缩。

从长远的角度来看，我们可能已经经历了从 1980 年代以来通货膨胀的底部：

自疫情以来,2020 年开始,各国央行采取激进的方法推高了通货膨胀。大规模的印钞和大规模财政刺激相结合（尤其是在美国）给宽松货币刺激支出提供了一个通道（不像过去十年财政紧缩抵消了宽松货币）。回望美国去年的经济情况,美国从关注预测通胀转向实际通胀,各国央行在未来也将放慢加息速度从而导致通胀进一步上升。这样将促成了“政权转变”来应对通胀,就像 1980 年代初期采用了“政权转变”的方法来降低通胀一样,并且从 1980 年初以来,可以推动通胀下降的许多因素也都正在消退。



通胀对投资市场的影响

较高的通胀水平和各国更多主要的央行取消了货币刺激措施,这将会给今年的投资市场带来一些限制和波动:

1. 债券的收益率可能会走高,由于通胀会在很长一段时间保持较高的水平。
2. 紧缩周期中的首次加息会导致股市波动,但美联储和澳洲联储今年的加息不太可能结束牛市,且货币政策也不太可能被推入紧缩区间。

3. 今年下半年开始上升的浮动利率预计会使今年的房价涨幅放缓 5%，更高的利率会限制很多买家的借贷金额，预计明年房价会走低。

Source:

<https://propertyupdate.com.au/inflation-qa-how-worried-should-investors-be-about-higher-inflation-shane-oliver/>

往期回顾:

[星周刊第七十四期：Sentinel 以 4 亿澳元的价格收购了达尔文购物中心](#)

[星周刊第七十三期：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](#)

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;



<03/02/2022 - 10/02/2022>

【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。