

悉尼 Carrington 街最有声望的两栋大楼挂牌出售；房地产是最佳投资的 5 个理由

欢迎关注→[澳星财富管理](#) 2022-06-02 16:13 发表于澳大利亚



上周拍卖情况汇报

地区	清盘率	去年同期	售出
墨尔本	61%	69%	689
悉尼	58%	71%	472
布里斯班	56%	64%	49
阿德莱德	80%	79%	103
堪培拉	64%	88%	47

截止时间

6 月 01 日下午 14:49

Source:

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



本周热点分析

悉尼 Carrington 街最有声望 的两栋大楼挂牌出售

位于悉尼 Carrington 街 32-36 号的两座建筑被称为“传递商业声望”，已通过 CBRE Sydney 和 CI Australia 投放市场。卖家是总部位于加拿大的 Brookfield Asset Management，是一家全球资产管理公司，目前管理着价值 6900 亿澳元的资产。



Brookfield Place 的两座大楼

根据 Sydney Cityscope 的说法,Carrington 街 32 号 Lisgar House 是 1920 年代格鲁吉亚复兴建筑的典范,是一座 8 层高的砖砌建筑,于 1928 年完工,最初于 1987-88 年进行了翻新,有 8 辆车的停放区,于 1992 年 12 月被分层分为 14 个地块。



Carrington 街 36 号,之前是大韩航空大厦,是一座 10 层高的办公大楼,设有可停放 12 辆车的地下停车场和 Carrington 街的展示厅,建于 1972 年。最

初是一栋有 9 个单元房和 7 个车位的分层建筑,分层计划在 2020 年被取消成为一个地块和 DP。该建筑物目前 100% 出租。

作为 Brookfields Place 数十亿开发项目的一部分,这两座建筑都进行了大规模翻新。耗资 3000 万澳元的翻新工程包括两座建筑的新的 大厅和两座大楼的通道设施。两个都在焕发活力的 Wynard 区,并通过 Wynard 铁路和公共汽车交汇处建立强大的连通性。

Carrington 街 36 号的上一次交易在 2015 年,价格为 1930 万澳元,而 32 号的所有单元房在 2016 年 1 月至 2019 年 6 月期间的几笔交易中的总成交价为 1955 万澳元。

CBRE 和 CI 都很期待一些高净值投资者的投资兴趣。

CI 的 John Bowie Wilson 表示,此次销售活动刚好恰逢全球投资者对悉尼写字楼市场的浓厚兴趣,该写字楼投资市场在全球广受欢迎。



他还表示，也只有极少数情况下，商业地产的机会才会出现，这是永恒品质、理想位置和复杂排他性的真正典范。

这个无与伦比的姐妹建筑组合融合了现代风格和卓越的遗产，真正代表了悉尼的魔力。

Source:

<https://www.corelogic.com.au/news-research/news/2022/prestige-commercial-assets-for-sale2>

<https://thepropertytribune.com.au/commercial-real-estate/brookfield-lists-two-carrington-street-office-buildings/>

聊聊投资那些事儿

房地产是最佳投资的 5 个理由

无论您是计划退休、建立财富，还是计划为子孙后代创造资产，以下是房地产市场是最佳投资的 5 个理由。

1. 你有资产“控制”权

与其他投资类别不同，房地产投资在增加房产价值和收入方面为您提供了多种选择。您可以做出任何决定并直接控制房产的回报率。

如果您的房产没有产生良好的回报，那么您可以通过翻新或翻新或添加家具来增加价值，使其更受欢迎。

换句话说，您可以通过对市场需求随时调整来满足潜在租户的需求，改善或提高房产的回报。

您还可以控制在哪里购买、用什么方式购买、购买几个以及何时出售等各种决定。



2. 房产投资简单易操作

与其他投资（例如股票或更复杂的“工具”（例如衍生品））不同，房地产相对容易理解。

地产投资是有形态的，实体可见的。

如果您想知道什么是独立房、单元房或联排别墅，并且不需要 60 页的说明书来告诉您所有相关信息。

当然，我们也不是说，投资房产像 $1+1=2$ 那样简单，如果是那样，每个人都会成为成功的房产投资者。只想相对其他的投资方式来比较，相对容易理解。

但有一个问题存在的是，消费者大多数人在花钱这件事情上都是情绪化和不理智的。有的人对投资太保守，有的人又很冲动。

所以，你也是要遵循久经考验、行之有效的投资策略，这样房地产投资对您来说才会相对容易。



3.提供可持续稳定增长

只要对房地产市场有需求，您就有很多机会从投资中实现稳健增长。

与波动性更大、更复杂的股票市场相比，房地产投资增长的表现优于很多其他资产类别。

在澳洲，房地产市场的需求一直是得到政府“商业计划”支持，该计划预计到 21 世纪中期我们的人口将增加到约 4000 万。

这意味着在不到 20 年的时间内房地产市场增加另一个墨尔本、悉尼和布里斯班。

除了这个巨大的需求之外，澳洲是一个富裕的国家，很可能仍然是世界上移民最多，最富有的人之一，这也将巩固澳洲首府城市的房屋价值。

澳大利亚的房地产市场将继续延续稳定的经济支撑：近 70% 的房产归房主所有，其中约一半的房产没有抵押贷款。

澳大利亚住宅房地产市场的总价值接近 10 万亿澳元，而与之相提并论的债务总额仅为 2 万亿澳元左右。

当然，我们的房地产市场是周期性的，有时价值会略有下滑，但在您真正卖出房产之前，价格下跌不会造成任何实际的损失。

4.投资属性更可预测

生活中没有什么是可以保证的，但不可否认的是，房地产投资比其他投资类别更容易预测。

当然，我们也不能完全靠数据分析来预测，因为无论引用或分析多少数据，没有人能真正准确地预测房地产市场未来的走势。

如果你指望你的房产年复一年地增值，那您就会大失所望，因为房产价值的增长从来都不是线性的，很多因素是你无法控制的。

但是，与其他资产类别相比，房地产的不同之处在于，如果您遵循房地产投资的黄金法则，将您的房地产投资视为企业，购买投资级房地产，长期投资并确保您有足够的缓冲方式来应对市场之外的状况发生，包括利率上升、空缺、维护问题和任何其他问题 - 与股票市场相比，结果更具可预测性。



5.投资房产可以让你富有

如果你已经看到别人通过房地产达到了财富积累，那你必须得承认房地产投资会让你逐渐富有。

根据每年发布的 AFR Rich 200 榜单，房产一直是澳大利亚上千万富翁的主要财富来源。

而且全世界的财富来源都一样。

那些不靠地产投资挣钱的人，你到最后会发现他们挣得的钱最终都投资于房地产。

你看到大多数非常富有的人都在房地产市场获利，那么说明地产投资仍然是最佳的投资方式。



Source:

<https://propertyupdate.com.au/9-reasons-property-is-the-best-investment/>

往期推荐

往期回顾:

[澳星金融第八十九期：新党上任对住房负担能力以及澳洲房地产市场有哪些影响？](#)

澳星金融第八十八期：本周澳大利亚各州房地产市场最新数据

澳星金融第八十七期：[边境开放后入境者陆续回归](#)

澳星金融第八十六期：澳储行加息对我们的生活意味着什么？

澳星金融第八十五期：首次购房真的比租房便宜吗？

澳星金融第八十四期：昆士兰州领跑全国房产成交量

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

8月27

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：T+7 灵活存取，2.50%年化，澳星提供全额本息保证；

澳星自选抵押贷款基金：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;

Alina Zhang +61 484322767;

☎ 墨尔本：

Joyce Zhao +61 433 987 391;

<27/05/2022 - 02/06/2022>

【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。