

澳洲二月份 CPI 上涨 6.8%，涨幅连续两个月下降；中国对澳洲房地产的投资在短短的 6 月内超过 16 亿

欢迎关注→[澳星财富管理](#) 2023-03-30 16:25 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	68%	65%	619
悉尼	66%	63%	377
布里斯班	44%	50%	30
阿德莱德	77%	72%	65
堪培拉	48%	67%	28

截止时间

03 月 30 日下午 14:49

Source:

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



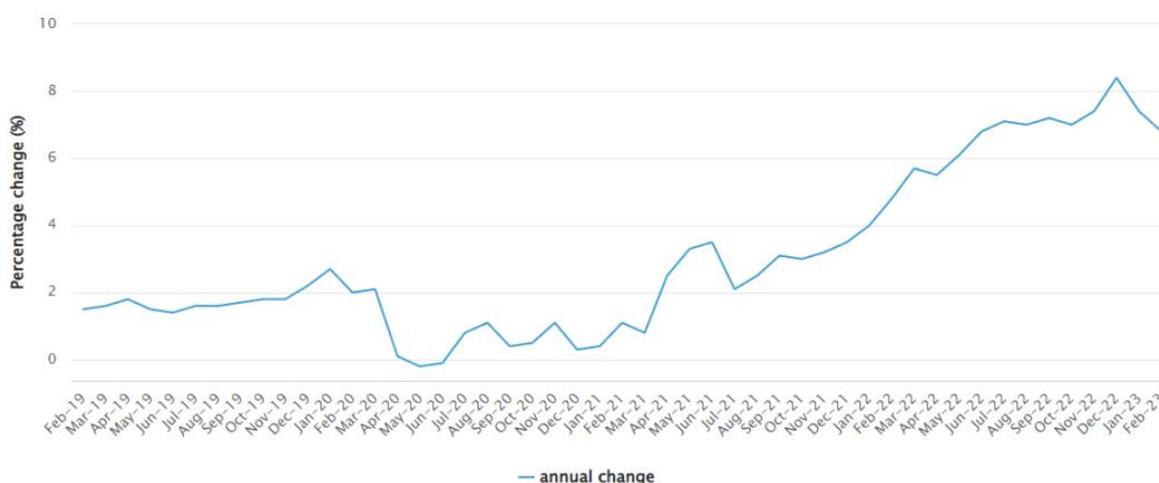
本周热点分析

澳洲二月份 CPI 上涨 6.8%， 涨幅连续两个月下降

根据澳大利亚统计局（ABS）的最新数据，截至 2023 年 2 月，月度消费者价格指数（CPI）同比上涨了 6.8%。

ABS 负责价格统计的主管 Michelle Marquardt 表示，2 月份 6.8% 的年度增幅低于 1 月份 7.4% 增幅，标志着去年 12 月创出 8.4% 的峰值后，通胀率连续第二个月下降。

All groups monthly CPI indicator, Australia, annual movement (%)



对 2 月份物价上涨的主要贡献因素是住房(+9.9%)、食品和非酒精饮料(+8.0%)、交通运输(+5.6%)和娱乐文化(+6.4%)。

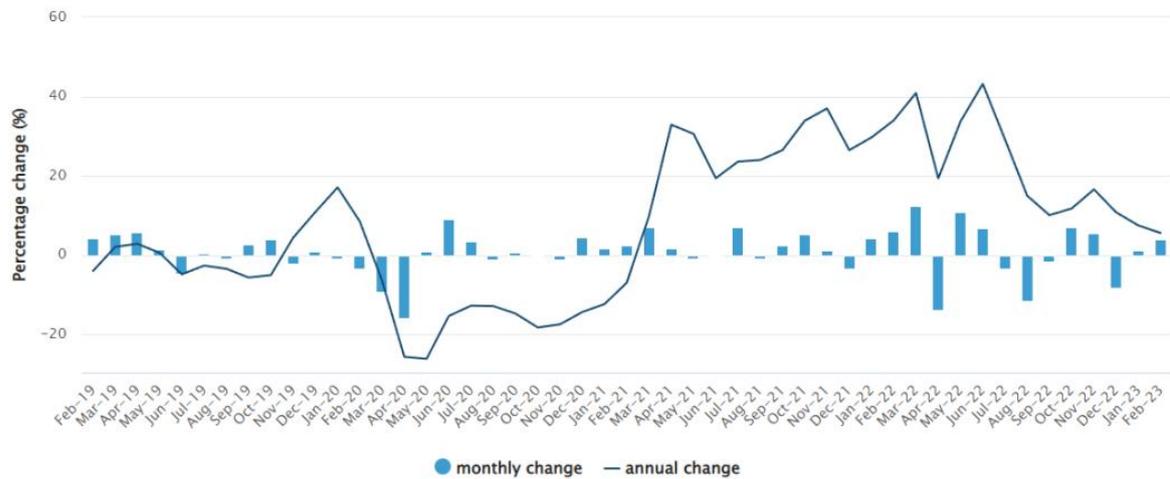
Marquardt 女士说：“住房在 2 月份的增长率(+9.9%)较 1 月份(+10.4%)有所下降。由于建筑材料价格继续缓解，新住房在截至 2 月的 12 个月内增长了 13.0%，这是自 2022 年 2 月以来的最低年度增长率。租金价格由于租赁市场紧张再次上涨，保持了 1 月份记录的 4.8%的年度增长率。

“澳大利亚统计局一直在跟踪月度 CPI 指标，并将电力价格指标也加入了月度指标行列。这个新的指标显示，截至 2 月份，电力价格上涨了 17.2%。”

食品和非酒精饮料价格从 1 月份的年度涨幅 8.2%稍有缓解，降至 2 月份的 8.0%。外出用餐和外卖食品(+7.3%)是年度涨幅的主要贡献者，其次是其他未分类食品(+11.8%)、面包和谷类制品(+12.5%)以及乳制品和相关制品(+14.3%)。

汽车燃料价格在截至 2 月的年度内上涨了 5.6%，低于 1 月份的 7.5%。虽然燃料价格推动了交通运输价格的上涨，但燃料的年度增长率是两年来的最低水平。

Automotive fuel, Australia, monthly and annual movement (%)



本月的旅游和娱乐价格有所缓和，截至 2023 年 2 月份，年增长率为 6.4%，较 2023 年 1 月的 10.2% 有所降低。这主要是因为假期旅行和住宿价格从 1 月份的年增长率 17.8% 降至 2 月份的 14.9%。Marquardt 女士表示：“自去年 12 月份上涨了 29.3% 之后，假日旅游和住宿价格已经缓和至 2023 年 2 月份的 14.9%。这种缓解是由于在圣诞节前的 12 月份，国内和国际机票需求旺盛，而 1 月份学校假期期间住宿价格仍然居高不下。”

CPI 通常会受到波动较大的物品的价格变化的影响，如水果和蔬菜、汽油和假期旅游。且从 CPI 的总体指数中排除价格波动大的物品，可以提供基础通胀的视角，连续两月通胀率的下降，表示生活成本压力正在得到缓解。

Source:

<https://www.abs.gov.au/media-centre/media-releases/monthly-cpi-indicator-68-year-february-2023#:~:text=Michelle%20Marquardt%20C%20ABS%20head%20of,per%20cent%20in%20December%202022.%22>



聊聊投资那些事儿

中国对澳洲房地产的投资

在短短的 6 月内超过 16 亿

中国已成为澳大利亚最大的海外房地产买家，主导着住宅房地产投资领域，去年下半年获得批准的购买额超过 16 亿澳元。

外国投资审查委员会（FIRB）的官方数据显示，中国是澳洲住宅房地产投资的最大来源，仅去年 12 月就批准了 6 亿澳元的投资额。

另外还有两个最大来源的住宅投资是香港和越南，分别都获得了价值 1 亿澳元的批准。

Top 10 sources of investment by value of approved residential real estate proposals (\$m)

	Current quarter	Previous quarter	FY21	FY22	FY23 YTD
China	600	1,000	2,700	2,400	1,600
Hong Kong (SAR)	100	200	500	600	300
Vietnam	100	100	100	400	300
UK	100	0	200	200	100
Singapore	100	100	100	100	200
India	0	100	0	200	100
Taiwan	0	100	100	100	100
Nepal	0	0	0	100	100
Indonesia	0	0	100	100	0
Malaysia	0	0	200	200	100

Table: Financial Review • Source: Treasury

随着澳洲边境在今年一月份重新开放以及中国政府决定要求外国学生面对面授课，预计中国买家的涌入将会继续增长。

同时，随着与疫情相关的不确定性消失和边境继续保持开放，对澳大利亚住宅物业的需求可能会进一步增长。面向中国市场的房地产经营者报告称，中国投资者在澳大利亚房产市场的需求激增。

Juwai IQI 的联合创始人 Daniel Ho 指出，基于其平台的查询水平，澳大利亚是 2021 年和 2022 年迄今为止最受中国买家欢迎的国家。

同时，项目营销机构 Plus Agency 的执行合伙人 Fiona Yang 报告称，中国买家增加了 5 倍，并表现出快速购买的强烈愿望。

FIRB 的数据还显示，商业房地产之前是拟议中的投资的最大目标领域，12 月季度批准的金额为 193 亿澳元。

美国投资者以 167 亿澳元的批准金额领先，中国排名第二，批准的金额为 67 亿澳元。



尽管外国买家对澳大利亚房地产投资占比重大，但 12 月季度的住宅批准总额从上一季度的 29 亿澳元下降至 14 亿澳元。

这表明，澳大利亚房地产市场的调整也可能会影响外国投资数据。

然而，今年迄今为止的年度总额为 43 亿澳元，仍超过 2021-22 年的 76 亿澳元和 2020-21 年的 57 亿澳元的一半，表明对澳大利亚房地产的需求仍然强劲。

有一点需要提醒一下，外国买家只能购买新建或预售房产。

通常情况下，他们无法购买既有住宅物业，这意味着他们与澳大利亚本地买家或大多数投资者没有竞争关系。

而从目前市场的需求来看，中国对新建和预售房产的需求将继续保持强劲。

Source:

<https://propertyupdate.com.au/chinese-investment-in-australian-property-exceeds-1-6-billion-in-just-six-months/>

往期推荐

往期回顾:

澳星金融第一百二十一期：澳联储央行考虑在 4 月缓停加息？

澳星金融第一百二十期：悉尼房价在 4 周内上涨了 1%

澳星金融第一百一十九期：澳洲利率暂停加息的前景可能会提振房地产市场情绪

澳星金融第一百一十八期：悉尼优质房产引领房地产市场反弹 4%

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 **3 种产品**：

澳星现金宝：T+7 灵活存取，4%年化，澳星提供全额本息保证；

澳星稳固收益基金：100%第一债权土地抵押贷款项目，平均 LVR 不高于 65%，年化回报约 8.3%，投资周期 6 个月。

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 8-9%，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;



<10/03/2023 - 31/03/2023>

【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。