

# 澳洲 RBA 加息步伐放缓，优于预期；购房需要注意的隐患

澳星财富管理 2022-10-07 09:53 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	60%	81%	382
悉尼	56%	83%	128
布里斯班	51%	84%	25
阿德莱德	75%	89%	43
堪培拉	50%	83%	12

### 截止时间

10月06日下午 14:49

Source:

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



## 本周热点分析

### 澳洲 RBA 加息步伐放缓， 优于预期

随着澳大利亚央行与高通胀作斗争，利率再次上升。

这次储备银行已选择放慢加息的速度，连续第六次加息 0.25 个百分点，而不是大众预期的 0.5 个百分点。

这是自澳大利亚央行自 5 月首次加息以来，利率的涨幅首次低于 0.5 个百分点。



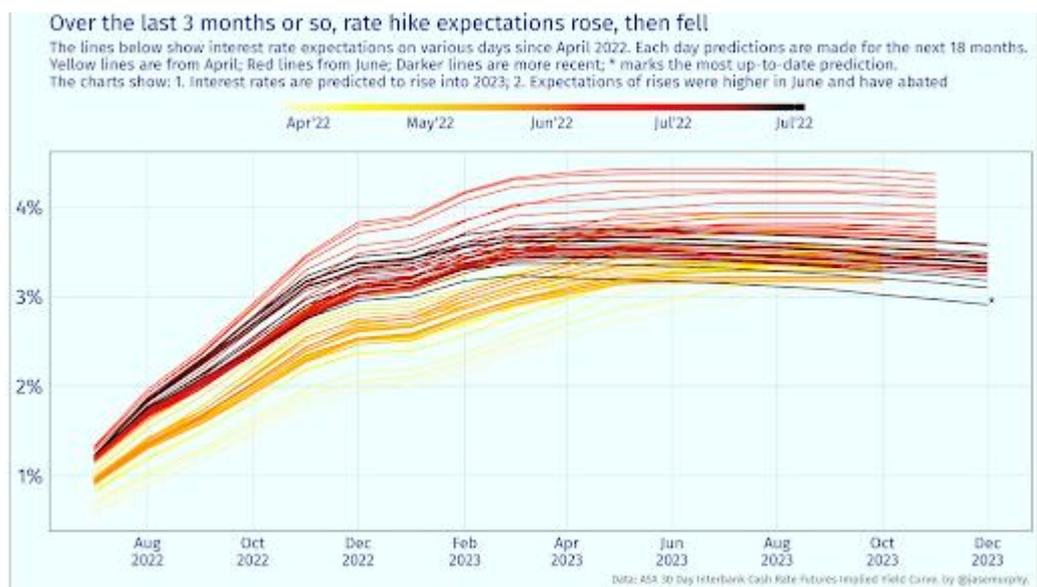
澳洲联储行长 Philip Lowe 表示，该银行董事会是时候放慢脚步并继续评估澳大利亚的通胀和经济增长前景。

澳洲联储行长在一份声明中说：“最近几个月的加息是必要的，以使通货膨胀回到目标区域，并在澳大利亚经济中创造一个更可持续的需求和供应平衡。”

“RBA 董事会致力于采取必要措施，确保澳大利亚的通胀随着时间的推移恢复到目标水平。”

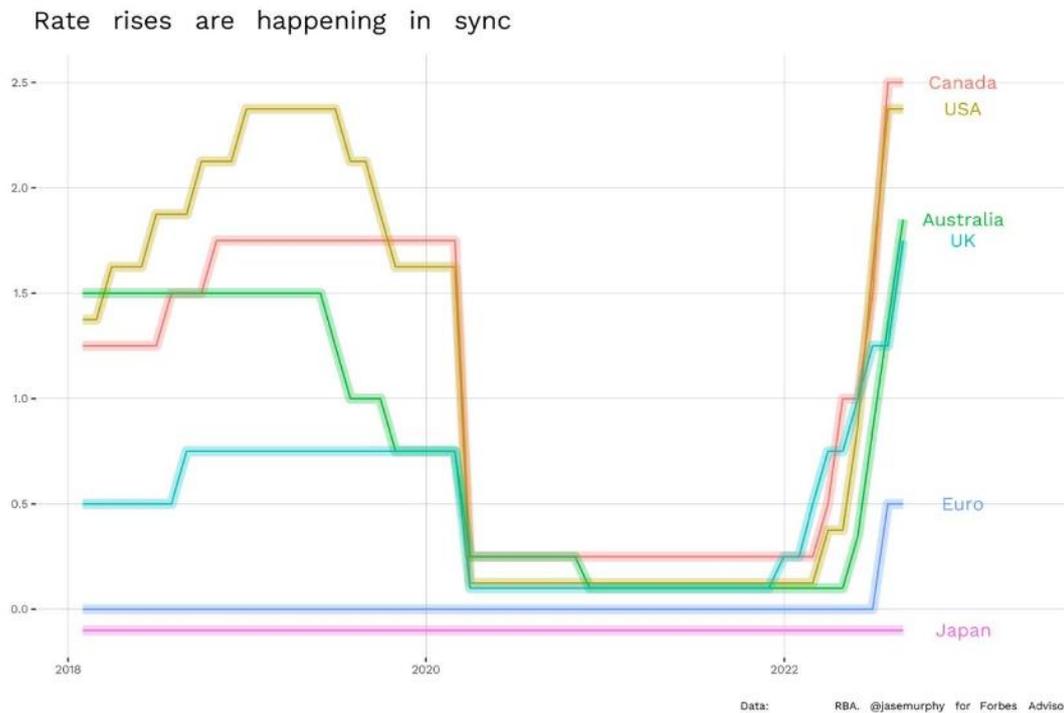
利率上升得非常快，从年初的 0.1% 上升到周二的 2.6%。这是几个月来连续第六次上涨，如果一些预测可信的话，它们可能会进一步上涨。

很多利率期货市场预测利率将稳步上升，直到 2023 年 3 月达到略高于 3% 的峰值。不久前的预测的加息步伐更激进，可最近市场的预期变得更加温和，如下一张图表所示，甚至暗示 2023 年下半年利率会下降。



澳大利亚央行正在努力为经济增长降温。以极快的速度提高利率，减缓经济增长来应对通货膨胀。

但与美国不同，澳大利亚的收益率曲线并未倒挂。这表明债券市场有信心澳洲联储不会把事情推得太紧而无意中压垮经济。



从观察数据来看，市场预计澳洲联储可能会超过其目标并逆转加息。预计 2023 年降息的可能性为 50%。联邦银行有一个更大胆的预测：在 2023 年末两次降息（每次 25 个基点）。

Source:

<https://www.forbes.com/advisor/au/personal-finance/will-australia-go-into-recession/>



## 聊聊投资那些事儿

### 购房需要注意的隐患

#### 澳洲买房的十大问题比例

1. 管道问题 28%
2. 电视信号接收不佳 23%
3. 手机信号差覆盖率 20%
4. 吵闹的邻居 19%
5. 墙壁或地板上的裂缝 18%
6. 互联网不可用 16%
7. 街边停车难 10%
8. 潮湿度上升 8%
9. 该地区的未来发展潜力 8%
10. 停车位不足 8%

这项调查是几年前的数据比例，但现在调查数据比例还是相差无几。



## 1.买房注意事项

外墙是否有明显的裂缝，屋顶线是否下垂或有地基开裂的迹象。

检查电箱里的电源板。是不是比较新？有断路器吗？如果电路板是最原始的和旧的，这可能意味着该物业需要重新布线。

最近的物业图纸是否掩盖了一些缺陷？

地板是否下陷或吱吱作响？这可能表明地板木头或承重存在问题。

是否有明显潮湿的霉味？

打开水龙头来检查水压以及包括加热和冷却在内的各种设备的工作状况。

如果该物业中有租户并且能够碰巧和他们聊两句，可能会了解到出乎你意料之外的。

如果物业没有明显问题，下一步就是进行专业的建筑和害虫检查。



## **2.如果害虫和建筑检查报告上显示出很多问题怎么办？**

有一些购房者被建筑报告弄到到抓狂的地步，尤其是老房子，但其实并不是建议去要求一份完美的检查报告，因为就不可能有完美。

建筑检查旨在指出所有必要的维修，并帮您排除存在严重缺陷的房产。

所以在对物业进行检查时，建筑报告只是起参考作用，您自己还是好睁大眼睛进行购买，尽量注意明显的重大缺陷。

Source:

<https://propertyupdate.com.au/hidden-problems-property-purchases/>

---

## 往期推荐

---

### 往期回顾：

[澳星金融第一百零三期：最新通胀数据出炉，RBA 加息何时休？](#)

澳星金融第一百零二期：澳洲就业峰会之移民重大改革

澳星金融第一百零一期：悉尼公寓市场将迎来急速上涨

澳星金融第一百期：澳联储大幅加息，房贷固定利率为何反而下降？

澳星金融第九十九期：利率上升，商业物业收益率意外收缩？

## 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

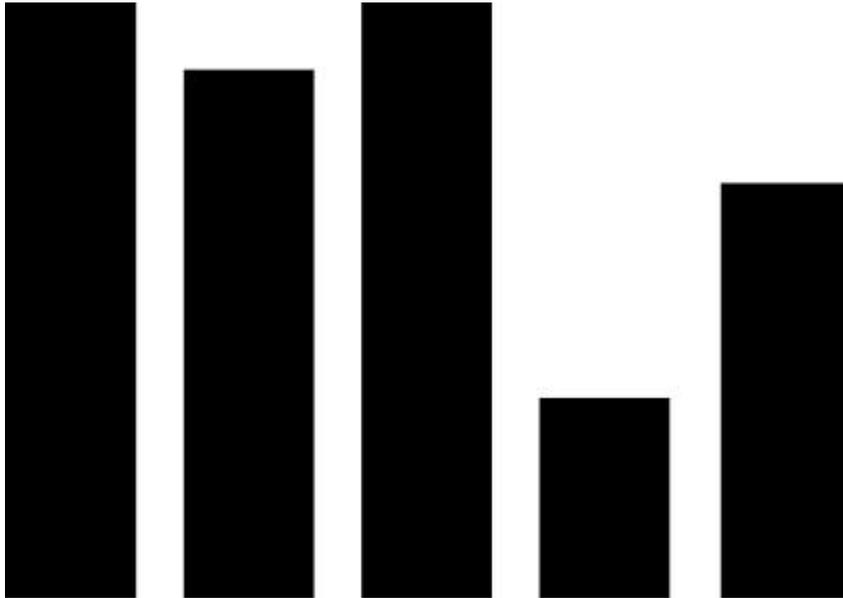


针对在澳洲有**现金投资需求**的客户

澳星主要提供 **2 种产品**：

**澳星现金宝：** T+7 灵活存取，3.5%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，年化回报约7-8%，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;



<30/09/2022 - 07/10/2022>

**【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。