

# 悉尼房价在 4 周内上涨了 1%;澳大利亚哪些城市被新移民选 评出最优的“宜居性”?

欢迎关注→[澳星财富管理](#) 2023-03-17 13:30 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%	64%	150
悉尼	68%	65%	325
布里斯班	57%	53%	20
阿德莱德	75%	79%	36
堪培拉	52%	79%	17

### 截止时间

03 月 16 日下午 14:49

Source:

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



## 本周热点分析

### 悉尼房价在 4 周内

### 上涨了 1 个百分点

CoreLogic 的数据显示，过去 4 周悉尼的房价上涨了近 1%，这是自 2022 年 1 月以来 4 周内涨幅最大的一次，并且从年初开始的早于预期的上涨趋势中加速。

仅在过去 15 天里，悉尼房价就上涨了 0.5%，并且会在库存低和需求旺盛的情况下至少在短期内有望小幅走高。

虽然房地产市场的弹性比许多人预期的要早出现，但大多数专家表示，现在判断周期底部还为时过早。

CoreLogic 研究主管 Eliza Owen 表示：“短短 4 周内 0.8% 的涨幅较大，但多数出现在高端市场。”

她预计，暂停加息之后本轮下跌周期才能真正出现实质性的转折。



墨尔本也小幅上涨，上涨 0.2%，而珀斯在 4 周内上涨 0.1%。

Owen 女士说：“考虑到今年可能至少还会加息一次，但看到这种趋势在房地产市场出现还是有点令人意外。”

“肯定是有一些因素有利于市场，包括较低的价格可能会吸引人们再次回到市场等。”

汇丰银行首席经济学家 Paul Bloxham 表示，供需之间日益严重的失衡一直在推动悉尼目前的价格势头。

他表示意外的上涨是一个积极的迹象，表明悉尼市场已经开始出现一些稳定迹象，这比他们原先预期的要早一些。

他还表示造成这种情况的部分原因是，就可用的房地产供应而言，市场供需是相当紧张。与此同时，重新开放边界的影响以及移民对人口增长起到了推动作用。

通常利率会被视为房价的主要驱动因素，但实际上，供需双方同样是房地产市场的强大力量。



独立经济学家斯蒂芬·库库拉斯 (Stephen Koukoulas) 表示，随着价格继续企稳，市场可能已接近底部，如果尚未触底的话。还有关键点是人口数量

在过去 12 个月内大幅增加，至少在接下来的 12 个月内还会再次大幅增加，而目前根本没有建造足够的住房。

同时增加的租赁需求现在可能会影响到实际价格，另外，尽管经济正在放缓，但劳动力市场仍然相当强劲，工资仍在回升，尽管速度很慢，这也有助于支撑悉尼房价触底反弹。

Source:

<http://www.acbnews.com.au/industrynews/20230315-81545.html>



## **聊聊投资那些事儿**

### **澳大利亚哪些城市被新移民**

#### **选评出最优“宜居性”？**

根据最新研究，对于今年移居澳大利亚的 195,000 名新移民来说，悉尼和墨尔本可能不是最佳城市选择。



Immigration to Australia 平台最新的一项研究揭示了澳大利亚哪些主要首府城市为新移民提供了最好的生活方式和“宜居性”。

该研究要求澳大利亚居民根据八个宜居性因素来确定澳大利亚生活最好城市，其中包括对当地是否欢迎居民、商业成功潜力、对家庭的友好程度、物有所值、提供的生活方式、高薪工作的潜力、整体气候和居民安全等问题进行了综合调查。



在对 1,002 名澳大利亚人进行了综合调查后，结果发现墨尔本被评为最受欢迎移民的城市，吸引了最高比例（36%）的选票，悉尼和墨尔本在最佳创业城市中并列第一，获得了 31% 的选票。40% 的受访者选择了悉尼作为高薪工作的最佳城市，而墨尔本是 23% 的受访者选择的最佳家庭友好城市。

在谈到发展潜力时，阿德莱德被选为最具发展潜力的城市，五分之一的受访者（20%）将其选为在未来可发展更好的城市。紧随其后的是布里斯班 18%、墨尔本 16%、珀斯 12%、塔斯马尼亚州 珀斯、悉尼 11%、霍巴特和堪培拉 5%，以及 2% 对于达尔文。尽管悉尼的生活成本很高，且在该排名排在第五位，这表面大家多方面考虑了城市基础设施、商业机会以及提供的其他价值相关的其他因素。



四分之一的受访者 (24%) 认为, 布里斯班被选为拥有最佳生活方式的城市, 仅以 23% 的得票率击败墨尔本获得这一荣誉。

澳大利亚的海滩文化和生活方式享誉全球, 悉尼排名第三, 获得 17% 的选票, 其次是珀斯 15%, 阿德莱德 10%, 霍巴特 6%, 达尔文和堪培拉均为 3%。

布里斯班在气候方面也名列前茅, 37%的选票都来自对气候的满意度。

霍巴特被 23% 的受访者投票选为最安全的城市, 并以显著优势击败其他城市。墨尔本获得了 15% 的选票, 堪培拉获得了 14% 的选票, 布里斯班、



阿德莱德和珀斯获得了 12% 的同等选票。只有 10% 的选民将悉尼列为最安全的城市，而 2% 的人选择了达尔文。



该研究结果出炉之际，澳大利亚政府的永久移民计划正在将 2023 财年的安置名额增加到 195,000 ，高于上一财年的 160,000 。

澳大利亚移民局承认，还批准了多达 142,400 个技术签证安置，以提高经济的生产能力并填补劳动力市场的技能短缺，包括在澳大利亚偏远地区。此外，多达 52,500 个伴侣签证正在获批，以使澳大利亚人与海外家人团聚。

对于投资者来说，这提供了全新的机会来确保投资者和租户的收益。

Source:

<https://www.smartpropertyinvestment.com.au/research/24509-what-australian-cities-offer-the-best-habitability-to-immigrants>

## 往期推荐

### 往期回顾：

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%](#)

澳星金融第一百一十七期：税收改革对全国住房规划的成功至关重要

澳星金融第一百一十六期：专家预计各州及领地未来数月批签数量将激增

### 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 - 17/03/2023>

**【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。