



PROPERTY TALKS



2016年第三季度澳洲住宅物業市場概要

- 第三季整體澳洲樓市受樓價上升推動，情緒有所改善。當中以新南威爾斯洲及維多利亞洲最高。
- 平均而言，地產專家調整了未來1-2年在維多利亞洲，新南威爾斯洲及南澳的樓市預期。
- 外國買家被認為於第三季度在當地市場發揮較小作用-估計佔所有新物業的10.2%及現樓銷售的6.4%。

NAB Group 2016年預測



↑ 7.9% 最近 5.1% 過往

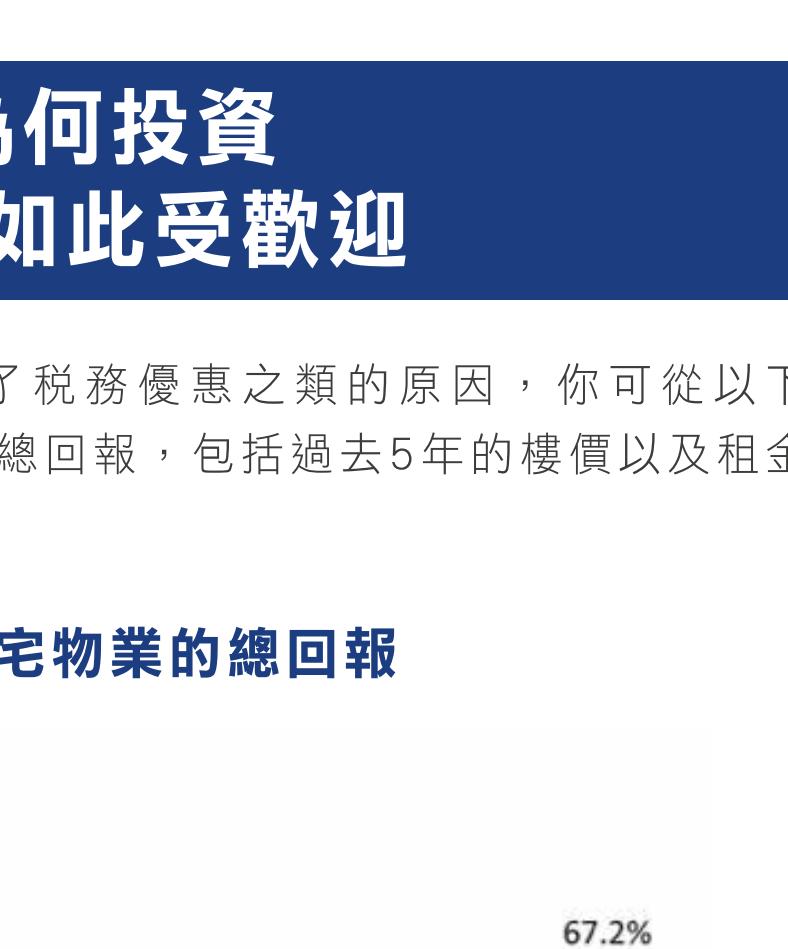


↑ 5.2% 最近 3.6% 過往



樓價預期

平均調查預期未來數月澳洲樓價升至第三季1.3% (第二季為0.7%)



一張圖表解釋為何投資 悉尼及墨爾本樓市如此受歡迎

你有想過為什麼澳洲的地產投資如此活躍嗎？除了稅務優惠之類的原因，你可從以下CoreLogic的圖表中找到答案。圖表中顯示投資者的總回報，包括過去5年的樓價以及租金回報的中位數增長。

2016年10月過去5年間住宅物業的總回報



Source: CoreLogic

悉尼和墨爾本是澳洲最大和最昂貴的物業市場，受傳統投資者追捧。兩個城市均顯示巨大的投資回報；悉尼的回報(稅務優惠前)達97.1%，而墨爾本達63.8%。而這趨勢似乎仍然會持續。

隨著工程下降，而房屋建築和住宅項目需求依然強勁，促使樓價增長，為業主帶來可觀的收益。事實上，不少人受惠於現時的經濟因素，因而樓價仍有進一步上升的空間。

英鎊下跌是吸引外國投資者的重要因素，他們大力注資到英國的地產市場。而對於高質的租賃住房維持高需求，尤其在一些北部城市，能為投資者帶來穩定的租金回報，以及潛在的樓價增長。



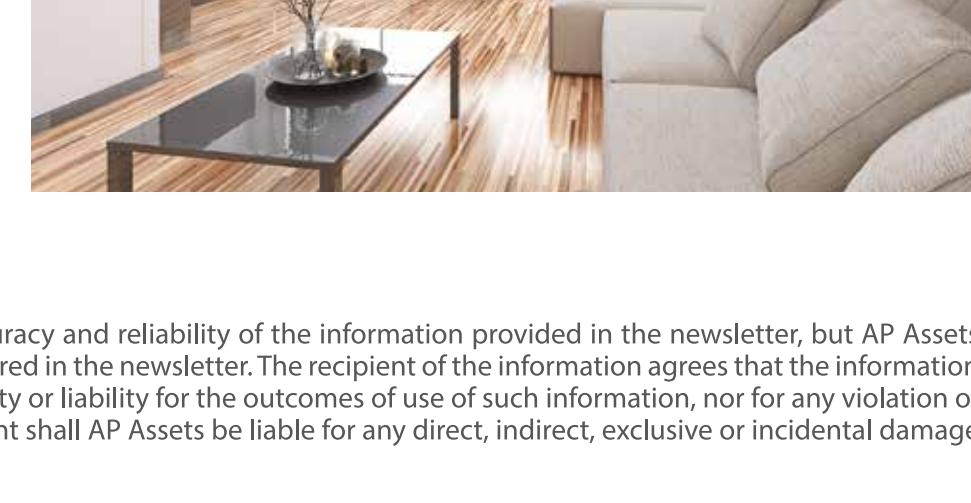
曼徹斯特物業精選: West Point



WestPoint由獲獎無數、英國首屈一指的發展商Beech Properties規劃及發展，著力打造時尚舒適的居住環境。項目樓高4層，備有346套開放式單位及一房公寓，公寓面積由14至45平方米不等，首150個出售單位更可獲贈免費車位一個。

WestPoint為現樓改建項目，單位均配置簡約時尚的家居設計及發熱地板，能大大增加實用性及儲物空間。樓宇採用了尖端低碳技術，其高效節能的設計將令住客及投資者受惠。

除此之外，項目提供悠閒寫意的居住環境，住戶更可尊享健身室、空中花園、日式風格園林、休息室及咖啡室，在忙碌生活中獲得喘息的空間。WestPoint預計於2018年第一季竣工及入伙。



To the best of our knowledge, attention has been taken to maintain the accuracy and reliability of the information provided in the newsletter, but AP Assets cannot be held responsible for any errors or omissions in the information featured in the newsletter. The recipient of the information agrees that the information is subject to modification without warning. AP Assets assumes no responsibility or liability for the outcomes of use of such information, nor for any violation of third party intellectual property rights which may arise from its use. In no event shall AP Assets be liable for any direct, indirect, exclusive or incidental damage developing from out of or in context with the use of the information.