

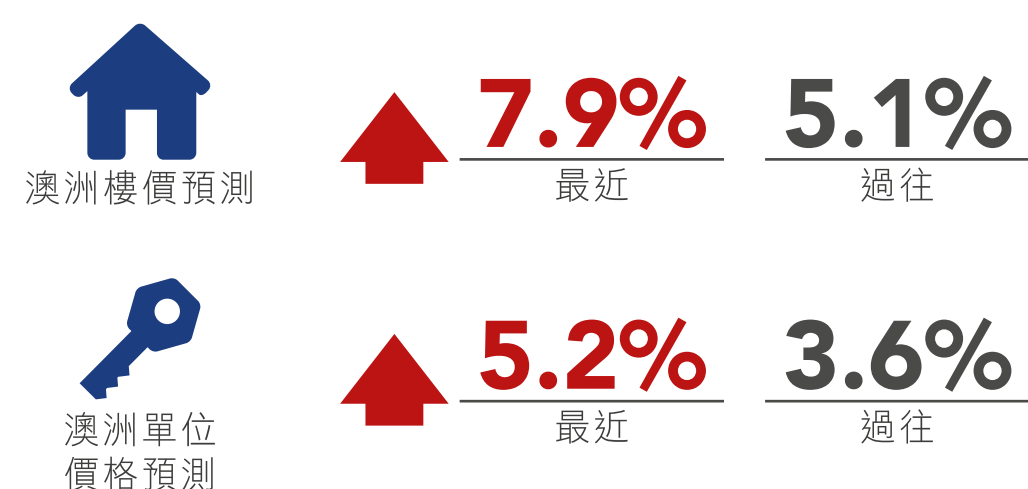
PROPERTY TALKS



2016年第三季度澳洲住宅物業市場概要

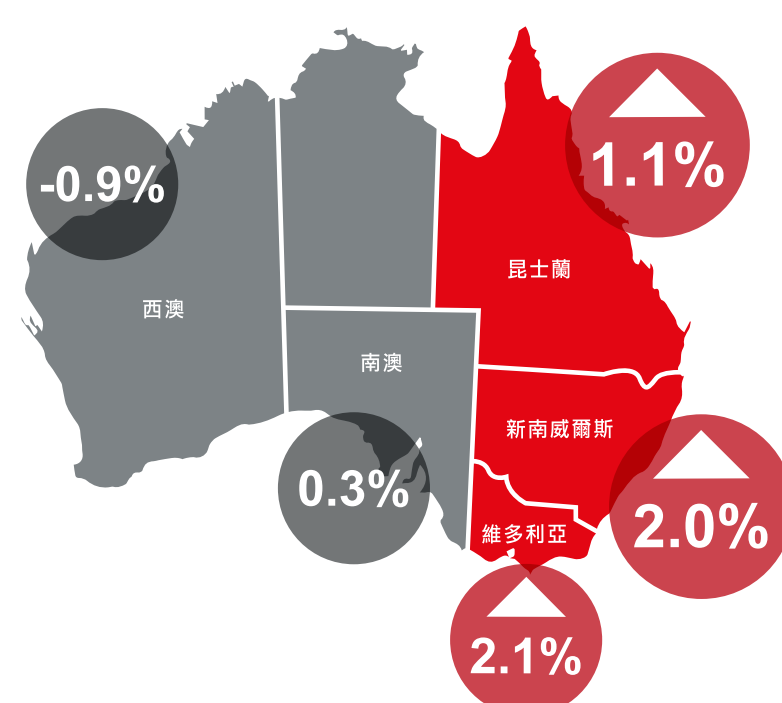
- 第三季整體澳洲樓市受樓價上升推動，情緒有所改善。當中以新南威爾斯州及維多利亞州最高。
- 平均而言，地產專家調整了未來1-2年在維多利亞州，新南威爾斯州及南澳的樓市預期。
- 外國買家被認為於第三季度在當地市場發揮較小作用-估計佔所有新物業的10.2%及現樓銷售的6.4%。

NAB Group 2016年預測



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



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。

英國經濟增長勝於預期，地產行業甚至出現強勁增幅

最新公佈的數據顯示，英國經濟增長自脫歐公投以來升了0.5%。地產行業更出現強勁增幅，打破英國脫歐衝擊的擔憂。報告顯示數據比很多經濟學家預期更好，並高於英格蘭銀行上月0.2%的預測。

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，着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。

