AP ASSETS
泛亞環球物業顧問
Hong Kong · Kuala Lumpur · Melbourne · London
An associate of WLS Holdings Limited (Hong Kong Listed Co. 8021)

April 2016 - Issue 22

Property Talks



本月物業推介 – The Easton



The Easton位於墨爾本東部，設有環保綠化園林、庭院及空中花園，每戶均設有寬敞陽台，打造舒適休閒的居住環境。The Easton開放式的公寓設計簡約時尚，住戶更可於空中花園遠眺丹頓農山脈（Dandenong Ranges）的翠綠風景。項目毗鄰多間尊尚學府及院校，如迪肯大學（Deakin University）、基督教長老會女子書院（Presbyterian Ladies' College）及 Burwood East小學等。The Easton為1房至3房公寓，售價只需36.5萬澳元起。

中國中產購買海外物業成風



深圳一名專業會計師於2014年以50萬澳元買入一個55平方米的公寓，他表示該位於悉尼郊區的沿海公寓至今已為他的資本增值了22%。

根據搜房國際房地產於網上的調查顯示，超過43%的高淨值資產客戶表示將透過購買海外物業來進行資產配置，平均投資金額高達六百萬人民幣。

該會計師指出中國內地的住宅租金收益一般較低，而澳洲物業的租金收益則相當穩定。他又表示過去兩年的租金收入基本已足夠繳交住房抵押貸款及物業管理的費用。

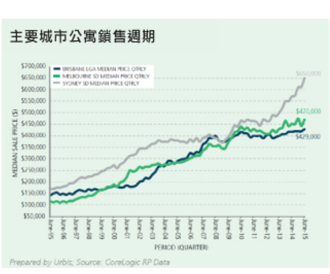
澳元/美元升至0.755 美國聯邦局 調低加息預期





美國聯邦儲備局表示2016年3月份維持利率不變，刺激美元下挫及股市反彈。澳元/美元由0.744升至0.755，幾乎可以抵銷每週的損失。我們預計澳元走勢續漸增強，相信現在正是將資產配置於澳洲房地產的好時機!

墨爾本及布里斯班物業 升值潛力大 不容忽視



二十年前，澳洲主要城市的公寓售價中位數約介乎12萬至17萬澳元。至2015年年中，悉尼的物業售價已上升接近四倍，而墨爾本及布里斯班的物業則升值大約三倍。這反映墨爾本及布里斯班的物業仍有很大的上升空間。再配合中國投資者越來越熱衷投資於海外物業，相信將進一步刺激墨爾本及布里斯班的房地產市場。

基於上述因素，我們相信2016年會有更多具潛力的買家及投資者由悉尼轉移投資於墨爾本及布里斯班。

資料來源：CoreLogic RP Data

Copyright © 2016. AP Assets Limited. All rights reserved.