

房地产专家提名布里斯班东部为首选投资区域



东布里斯班区域已被提名为2020年布里斯班长期住宅投资的首选区域。由于伴随着促进布里斯班资本增长的关键基础因素均已经到位，这个市中心边缘的街区正在经历强劲的需求，有限的住宅供应量以及随之而来的价格和租金收益增长。

SQM Research的创始人兼董事Louis Christopher提名东布里斯班区域为其在布里斯班进行长期住宅物业投资的首选。

在最近发布的《SQM住房繁荣与萧条报告2020》中，Christopher说：“统计数据表明，东布里斯班正在发展，与三个月之前的2019年11月相比，房屋要价上涨了8%。”

鉴于布里斯班东的区位优势，强劲的就就业增长前景以及人口预测，再加上受到限制的新住宅供应，这股增长趋势不足为奇。

距市中心中央商务区仅2公里，东布里斯班享有在其持续的发展中发起关键作用的公共交通，娱乐和餐厅区以及世界一流的教育和医疗保健区域的便捷访问。

靠近就业中心确保了强劲的人口增长，再加上新住房供应不足，东布里斯班正在经历着强劲的投资价值提升也就不足为奇。

从宏观角度上看，Christopher预计矿业投资的好转以及千载难逢的基础设施支出水平将引领布里斯班住宅物业市场的上涨。）

繁荣与萧条报告指出，自2017年以来，布里斯班的空置率一直在下降，租金在不断上涨。截至2019年10月的12个月中，房屋租金上涨2.7%，为每周465澳元，而公寓租金上涨2.4%，为每周380澳元。

由于住房完工量没有回升的迹象，而且人口增长率仍然保持强劲，预计布里斯班的租金增长将在2020年加速。

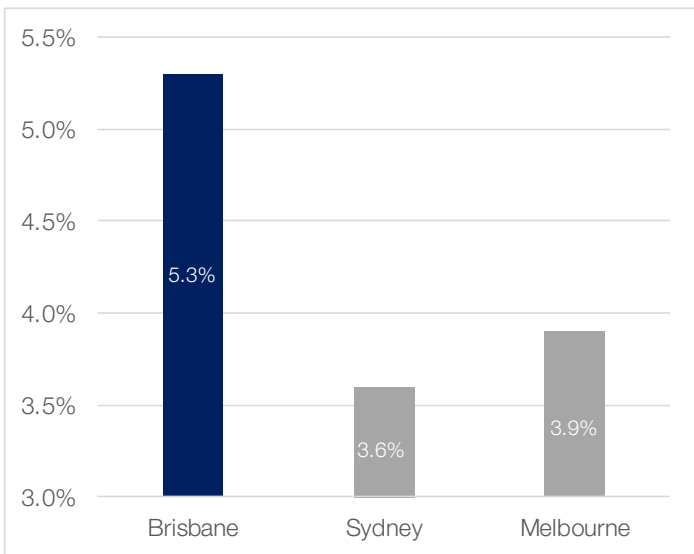
SQM租金增长预测 – 2020

City	2020 Forecast
Brisbane	+3% to +5%
Sydney	-3% to 0%
Melbourne	0% to +2%

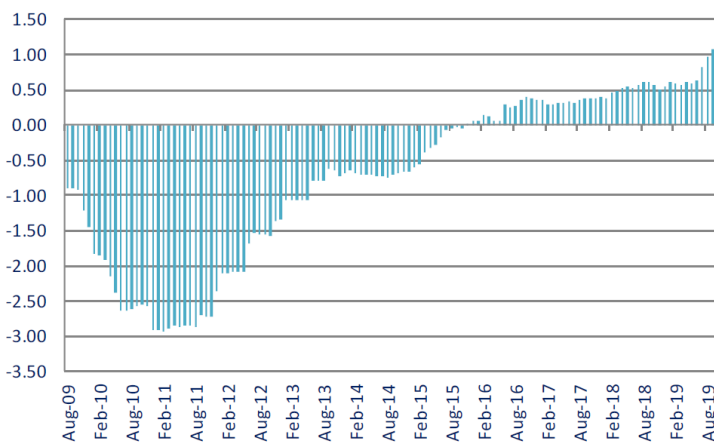


与悉尼和墨尔本相比，降息和明显更高的租金收益已经为布里斯班的房地产投资者带来了积极回报。Christopher称，这些条件被Prime房地产总监萨莎·霍兰德（Sasha Holland）标记为“十年来最佳投资条件”，而且随着租金的进一步上涨，这预示着“对现有房地产所有者来说是丰收的一年”。

公寓收益率 - 2019年12月

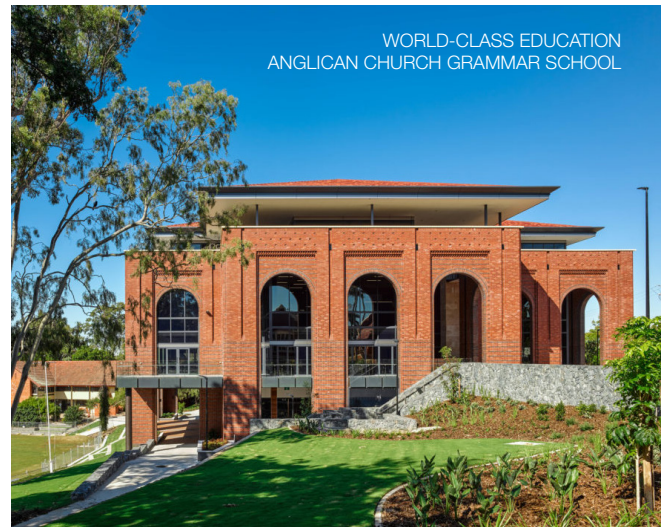


布里斯班收益率差距 (租金收益率 - 标准贷款利率)



现在是时候认真考虑对布里斯班的住宅物业进行投资了，而有着如此强劲的基本面继续支撑着其受欢迎程度和表现，东布里斯班就是这样值得投资的郊区。

Mosaic的The Sinclair项目提供了一个绝佳的机会来投资这个蓝筹股街区。毗邻众多布里斯班最重要的基础设施项目，其中包括Cross River Rail和Woolloongabba Masterplan区域，毗邻公共和生活方式便利设施，教育和就业场所。



资料来源：SQM研究部，Christopher的《2020年房屋繁荣与衰退报告》