

## The White Paper

房地产中介公司的要闻与观点

July 2013



### 六月市场新动向

我们集团在五月份取得了金融危机后最佳的销售业绩，近30亿澳币的销售额，我们同时也很希望这一数据可以继续保持，并且很有望再创佳绩。

可是现实却不那么理想，六月23亿澳币的销售额较上一月有所下降，虽然每个人都希望销售额能够一直攀升，不过同比增长5%依然让人欣慰。

作为南半球冬天的第一个月，房市也出现季节性变化。在业绩方面，除去维州其他各州环比均有回落。

澳洲目前较为复杂的政治活动也给房市带来了些负面影响。再加上，澳大利亚与中国的贸易条件每况愈下，这对澳大利亚造成了持续的影响，并使澳大利亚人失去了原有的信心，因为自从2013年初，澳洲房市原本是极好的。

尽管如此，新西兰市场还是让人十分欣喜，中央奥克兰地区依旧抢眼。由于新西兰的房产市场对于海外买家没有任何限制，新西兰已经成为国际买家投资的热点市场。

从五月的挂牌出售情况就可以看出，整个市场挂牌量减少14%，Ray White集团的挂牌量也有10%的减少。

至少对于那些没有限购要求的期房和楼花来讲，需求量还是一直增长的。对于可以重新开发的物业非常欢迎来自海外的买家！由Ray White进行的Legion出租车公司旧址的拍卖，成交价远超保留价，经过至少六名竞价者激烈的竞争，他们都希望得到这块开发潜力以及对国内外吸引力巨大的地皮。

我们优秀的酒店销售部也完成了一些优质酒店的出售，这其中包括Fiddle Hotel, Garry Owen Hotel, Crown and Anchor Hotel, Charing Cross Hotel 以及 Tall Timbers Hotel。

我们的贷款合作伙伴Loan Market也创造了5亿澳币结算的2012年1月后最佳业绩。固定利率达到历史新低，借款人都希望藉此分一杯羹，到贷款市场前来咨询，这也极大地促进了贷款市场的成交额。

市场的信心由于利率的稳定继续保持，这样的利率也为我们‘开放看房’提供了大量看房者。

Ray White乡村业务部进行的拍卖清盘率在六月也达到了长久以来的新高，50%。卖家们也意识到市场的变化从而改变出售价格，从而达到最终销售的目的。

#### Ray White新鲜事

在新南威尔士州新的门店包括Haberfield以及Greystanes。Blakehurst和Parramatta也有新的领导上任，其中销售精英Steven Fan担任Parramatta的销售负责人。在新西兰的奥克兰，Ray White又有两家新店开张，一家是在Sandringham，另一家是在Manly地区的Hibiscus Coast。

本月，由集团董事长Mark McLeod先生带领着优秀的Ray White团队参加了在旧金山有关地产经纪人科技相关的会议，有关内容显示相关科技依旧发展迅速。

说到业务扩张，着重可以看一下Ray White船舶部，本月将会有更多新址，这也体现了我们优秀的销售质量，现在每月都有几笔大额订单。

Doug O' Mara迎来了自己在Ray White堪培拉的第十个年头，他和他的合伙人在这期间屡创佳绩。同样，Tony Fountain

也为Ray White成为新州拍卖领军企业立下汗马功劳，他在50年中完成了3万次拍卖。



Doug O' Mara

我们在北京9月19到22日的房展会上为集团吸引大量的潜在客户，这项位于中国首都的重要房展将会给Ray White的顾客带来各式各样的产品。预计参观人数将达到几万人。能够走在房市这个广阔市场的前沿，为客户提供资产，Ray White 倍感骄傲。

发生这么多事情，我们依然每天都可以听到来自Ray White Surfers Paradise的贝尔兄弟表露着他们对事业的卓越追求，我们应当庆幸我们拥有这样对事业追求孜孜不倦的负责人。

最后我们热烈的维州CEO Andrea McNaughton家庭的新成员George!

Brian White  
Joint Chairman  
Ray White Group