



Ray White®

The White Paper

房地产中介公司的要闻与观点
2013年5月
中文版

四月市场新动向

复活节是一年中最重要的传统节日之一，非常富有象征意义。我们并无任何失礼之意，但是按照以往来看，复活节对于房地产行业也有非常强大的影响。

复活节代表着夏季的结束。通常直到来年的春季，地产活动都是止步不前的。但是今年的情况怎样呢？新西兰并无任何停滞，排在国际前五名的分公司中有三个在中央昆士兰。这是近期最振奋人心的消息了。但是在澳大利亚，尽管现在处于全面选举的时期，成绩也远远超出去年18%的成绩。所以说，能去的总额度24.2亿澳元的成绩非常令人欣慰。

让人欣慰的主要是新南威尔士的复苏。两起大额销售的成功无疑对整个市场都有振奋作用。这两座位于Point Piper的豪宅均达到了澳洲房屋销售总成交价的前三名。两座豪宅都售与来自中国买家。

珀斯的成绩依旧强势。澳洲的利率问题再一次成为饱受争议的话题。让人惊讶的是，关于软化澳洲经济的话题再次成为流行议题。

当下我们对很多方面都充满信心。纵横交错的各种关于全球趋势以及时间的新闻并没有降低房屋公开展示的数量。在我们看来，市场上房屋总体供应量的减少象征着卖家对房屋价格提高的信心。这是不是就预示着冬季市场的恢复呢？

支持这一推论的是来自Loan Market的关于4月的数据（提交量相较去年同期增长了20%）。同时，提交量远远大于结算量的事实也表明了买家的承诺。这些都预示着冬季市场交易的希望。

令人不安的报告指出乡村产业的价值在持续下滑。贬值主要是由于牲畜出口市场的不确定性。这同时也成为政府需要紧急解决的重要问题。

商业市场的发展持续非常有前景。上市房产企业的价值获得了显著的提高。对房地产行业来说，当投资者意识到他们应当将积蓄投资在有价值的回报上而并非放在基金信托管理等地方是多么让人欣喜的事情！

Ray White新鲜事

现在澳大利亚也像新西兰一样感受到了中国买家的重要性。一个称为“Ray White与中国”的新文件着重讲述了三个Ray White与中国密切相关的故事。Ray White目前正在中国市场中扮演一个重要的整合角色。

Ray White在印度尼西亚的业务非常成功，已经牢牢占据着市场龙头的位置。我们计划设立的新加坡分公司也属于公司转型的其中一部分。

在澳大利亚、新西兰及周边地区新开设的分公司尤其让人振奋。这些新公司分别是在新西兰奥克兰地区的Sandringham和Forest Hill以及南岛的Ashburton。在澳大利亚，昆士兰地区的Wandoan和Miles以及Townsville的开设了两家新分部。在悉尼的Brighton le Sands和Carlingford两个区以及墨尔本的Brunswick和Craigieburn两区都新开设了分公司。

和上个月的预期一样，White Private成功的以1500万澳币的价格出售了位于西澳首府珀斯的Kelmscott Plaza。

在商务用地方面，位于Surry Hills优质的Legion Cab选区已经开始了市场策划工作并且获得了广泛关注。

Ray White海洋部依然延续着强劲的势头，当下正在悉尼出售一些价格更为昂贵的船只。

从今以后每月我们都会同时发布中文版的White Paper。

Brian White
Joint Chairman
Ray White Group

