

澳大利亚股市下跌，华尔街走高，油价波动；V型复苏： CoreLogic 全国房价指数 11 月创历史新高

欢迎关注→[澳星财富管理](#) 2023-11-24 10:55 发表于澳大利亚



上周拍卖情况汇报

地区	清盘率	去年同期	售出
墨尔本	57%	55%	581
悉尼	60%	64%	437
布里斯班	43%	35%	26
阿德莱德	66%	54%	74
堪培拉	45%	43%	31

截止时间

11 月 23 日下午 14:49

Source:

<https://www.domain.com.au/auction-results/canberra/>



本周热点分析

澳大利亚股市下跌， 华尔街走高，油价波动

澳大利亚股市预计将下滑，与美股在美国感恩节前的上涨形成对比。

Origin 公司正在紧急考虑加拿大 Brookfield 及其私募股权合作伙伴提出的新收购提议。有关是否将 Origin Energy 出售给这两家公司的股东投票原计划进行，但由于竞标方在最后时刻提出了新的提议，预计投票将被推迟。

石油价格曾下跌近 5%，然后有所回升，但仍处于下跌状态。人们担心的是，沙特阿拉伯可能难以说服其他 OPEC（石油输出国组织）成员同意减少石油产量。这说明市场对于全球石油供应和需求平衡的担忧，以及 OPEC 成员之间在产量管理方面可能存在的分歧。



铁矿石在新加坡延续了上涨势头，涨幅为 1%，达到每吨 134.60 美元。根据向世界钢铁协会报告的 71 个国家的数据，十月份全球钢铁产量较去年同期上升了 0.6%，达到 1.5 亿吨。

这一增长反映在印度、日本、美国、韩国和俄罗斯的产量上升。然而，中国上个月的产量为 79.1 百万吨，较 2022 年 10 月下降了 1.8%。

澳新银行研究在早间的一份报告中表示：随着上个月钢铁价格上涨了 20%，这导致钢铁厂的盈利状况恶化。尽管中国最近实施的刺激措施推动了钢铁价格的上涨，但这一上涨并没有得到房地产市场指标的支持，因为四个一线城市的住宅销售下降。

报告指出，冬季生产限制将进一步导致钢铁产量下降，而相对较弱的建筑活动将使钢铁需求保持在相对低水平。

美国消费者对通货膨胀仍然保持谨慎态度，尽管数据表明通货膨胀的趋势仍在持续减缓。根据 Michigan 大学 11 月最新研究的数据，美国人预期未来一年物价将以 4.5% 的年率上涨。



Source:

<https://www.afr.com/markets/equity-markets/asx-to-slip-wall-street-higher-oil-drops-20231123-p5em5m>



聊聊投资那些事儿

V型复苏：CoreLogic 全国房价

指数 11 月创历史新高

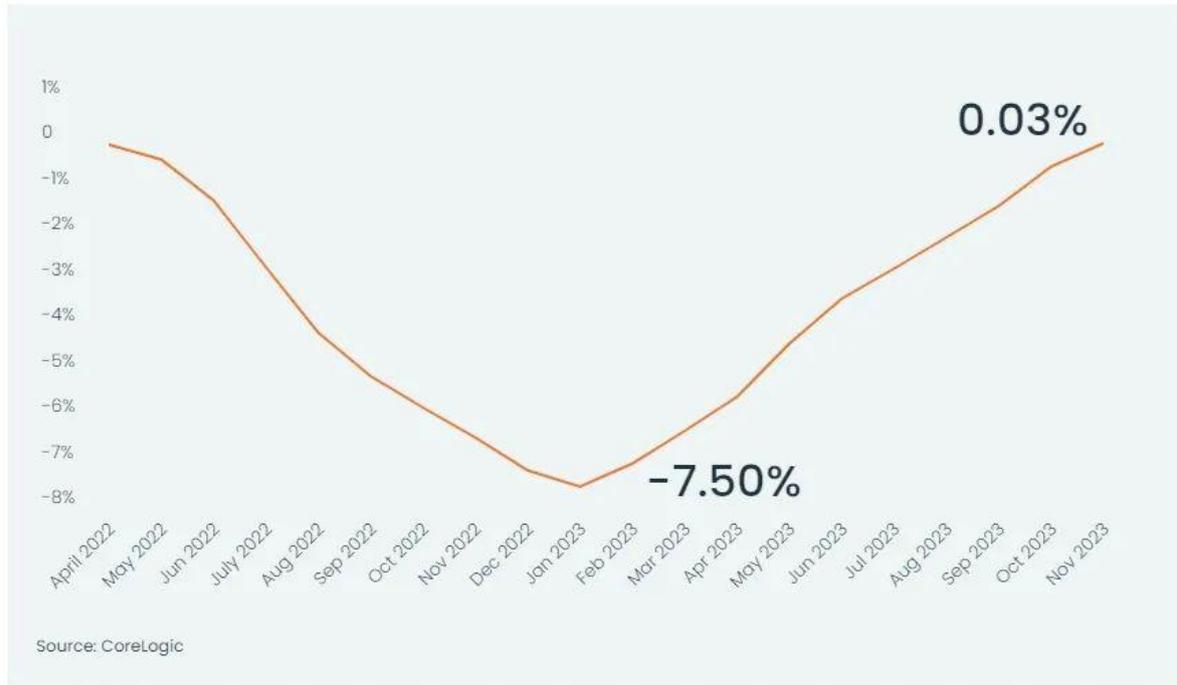
澳大利亚住宅市场已成功弥补了最近的下滑损失，不仅超过了先前的峰值，而且创下了新的历史高点。

CoreLogic 的全国每日房价指数显示，在 2022 年 4 月达到峰值后，全国住宅价值下降了 -7.5%，并于 2023 年 1 月 29 日触底。

自触底以来，全国每日房价指数上涨了 8.1%，使市场于 2023 年 11 月 22 日再次创下新高。

CoreLogic 的执行研究总监 Tim Lawless 表示，从创纪录的高点到最近的低谷，全国每日房价指数大约经历了九个月的时间，然后大约花费了十个月的时间迅速从这次短暂但剧烈的低谷中恢复过来。

Change in national home values from April 2022 peak



Lawless 先生说：“这种‘V’形复苏是由供需之间的不平衡引起的。”

他解释指出，尽管卖方活动的增加正在带动库存水平重新平衡，但全国房源仍然相较前五年平均水平低 16.6%。

与此同时，根据房屋销售量的需求大致符合五年平均水平。这对于房主而言是个好消息，因为相对稀缺的房源可能有助于维持较高的房价水平。

尽管全国指数已经创下新的历史高点，但总体数据掩盖了住房市场条件日益多样化的趋势。

在首都城市中，珀斯、阿德莱德和布里斯班的房价都达到了新的历史高点，与它们相应的地区，如西澳大利亚、南澳大利亚和昆士兰，也都创下了新的峰值。

另一方面，霍巴特的情况则截然相反，该地区的房价仍然低于峰值 11.8%，而维多利亚地区的房屋价值也低于峰值 7.0%。

Region	Change from recent cyclical high	Date of cyclical high	Change year to date
Sydney	-1.8%	Jan 22	11.4%
Melbourne	-3.6%	Mar 22	4.1%
Brisbane	<at cyclical high>		11.3%
Adelaide	<at cyclical high>		7.7%
Perth	<at cyclical high>		12.3%
Hobart	-11.8%	Mar 22	-1.5%
Darwin	-3.3%	Sep 22	-0.8%
ACT	-6.4%	May 22	0.5%
Regional NSW	-5.5%	May 22	2.4%
Regional Vic	-7.0%	May 22	-2.0%
Regional Qld	<at cyclical high>		7.5%
Regional SA	<at cyclical high>		9.3%
Regional WA	<at cyclical high>		5.8%
Regional Tas	-5.4%	May 22	-0.3%
Regional NT	-3.4%	Apr 23	-0.4%
Combined capitals	<at cyclical high>		9.0%
Combined regionals	-2.0%	May 22	3.8%
National	<at cyclical high>		7.7%

随着大多数地区的住房价值持续上升，Lawless 先生表示，我们很可能会看到更多地区的房价回到历史高位。

“虽然这对于房主来说是个好消息，但对于那些打算购房的人来说，在房价上涨、高利率和负担能力挑战加剧的情况下，支付能力的压力正在变得更加迫切。

“但好消息是，在一些市场中，随着广告房源的增加和购房需求的脆弱性保持相对稳定，房价增长速度明显减缓。”

Source:

<https://www.corelogic.com.au/news-research/news/2023/v-shaped-recovery-corelogics-national-home-value-index-reaches-a-new-record-high-in-november>

往期推荐

往期回顾：

[澳星金融第一百四十四期：物业管理行业蓬勃发展，规模达到 80 亿澳元](#)

澳星金融第一百四十三期：国际货币基金组织称澳联储需要加息

澳星金融第一百四十二期：经济学家们对财政部长的通货观点表示异议

澳星金融第一百四十一期：调查显示 2023 和 2024 年房价将继续上涨

澳星空中课堂系列视频：

- <9> 对话律所合伙人
- <8> 贷款大比拼之富人区与发展中区域地块分割
- <7> 为建筑开发保驾护航之澳大利亚工料测量师
- <6> 估价师为您分析房地产价值因疫情所受影响
- <5> 史上最易懂的信息备忘录和政府补助全解析



针对在澳洲有**现金投资需求**的客户

澳星主要提供 **3 种产品**：

澳星现金宝： T+7 灵活存取，4.5%年化，澳星提供全额本息保证；

澳星稳固收益基金： 100%第一债权土地抵押贷款项目，平均 LVR 不高于 65%，
年化回报约 9%，投资周期 6 个月。

澳星自选抵押贷款基金： 100%第一债权土地抵押贷款项目，LVR 不高于 70%，
年化回报约 8-9.1%，投资周期 6-18 个月。

如果您对相关产品感兴趣

欢迎您直接联系以下金融部

☎ 悉尼：

Sean Zhao +61 488 050 603;

Anne Zhu +61 466 585 518;

Alina Zhang +61 484322767;

☎ 墨尔本：

Joyce Zhao +61 433 987 391;



<18/11/2023 -23/11/2023>

【免责声明】

本平台对转载、分享的内容、陈述、观点判断保持中立，不对所包含内容的准确性、可靠性或完善性提供任何明示或暗示的保证，仅供读者参考，本公众平台将不承担任何责任。