

澳洲城市发展研究院 (维多利亚州)

房地产市场信息更新

澳洲城市发展研究院(UDIA) 城市IQ
2020年第一季度报告

信息由澳洲城市发展研究院(UDIA)的合作伙伴

RPM房地产集团提供



城市 IQ

澳洲城市发展研究院(UDIA)知识门户

城市IQ是一个为维多利亚州城市开发行业提供一系列研究报告、新闻、分析和市场情报的机构。

www.udiavic.com.au

感谢澳洲城市发展研究院(UDIA)的合作伙伴**RPM房产集团** 提供本报告中包含的信息。

免责声明： RPM房地产集团和澳洲城市发展研究院(UDIA)尽其所有审慎准备该报告，但不对所包含的信息准确性负任何责任。如要用于商业目的，建议核实所有信息。

UDIA 城市 IQ

房地产市场信息更新

2020年第一季度

经济市场信息更新	04
墨尔本住房市场	10
金融活动	11
房屋建筑活动	13
房产负担能力制约因素	15
房地产市场新闻	17
关于RPM房地产集团	18
澳洲城市发展研究院(UDIA) 未来发展原则	20

澳洲城市发展研究院(UDIA) 合作伙伴



经济市场信息更新

国家增长/输出

2019年第四季度的国内生产总值(GDP)比上一季度增长了0.53%，延续了2019年季度增长0.5%的趋势。然而，这导致了年度国内生产总值增长率继续低于趋势，2019年间上涨1.85%。

值得注意的是，这几乎肯定标志着澳大利亚连续28年经济增长的节点，今年3月，为减轻COVID-19在澳大利亚蔓延而实施的限制性社会隔离措施，对经济活动产生了直接的严重影响。

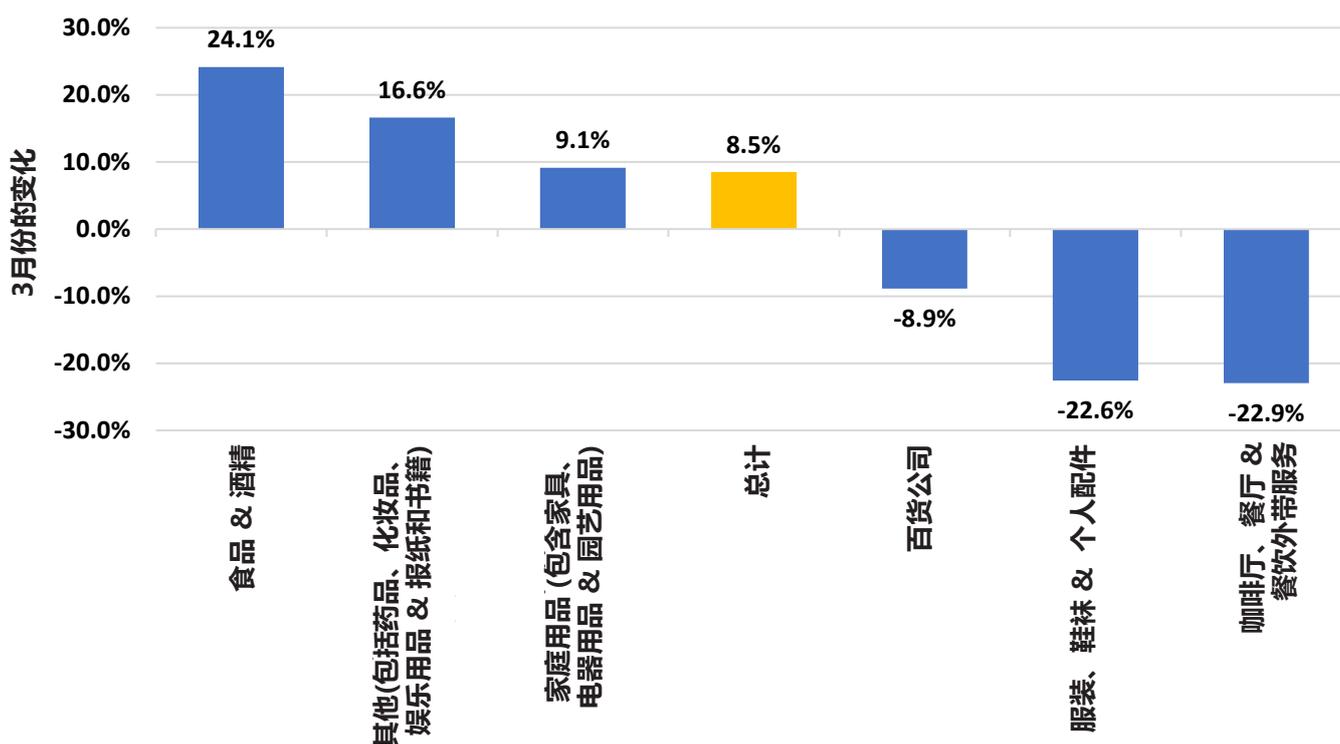
2020年3月，零售贸易与前一个月相比增长8.5%。值得注意的是，商品之间存在着巨大的差异。恐慌性抢购导致了在封锁期间的民生必需品和其他家庭用品的支出大幅增长，与非必需品支出减少和上述企业的倒闭形成强烈对比。

确切的说，私人投资预计将在2020年第一季度有所减少。

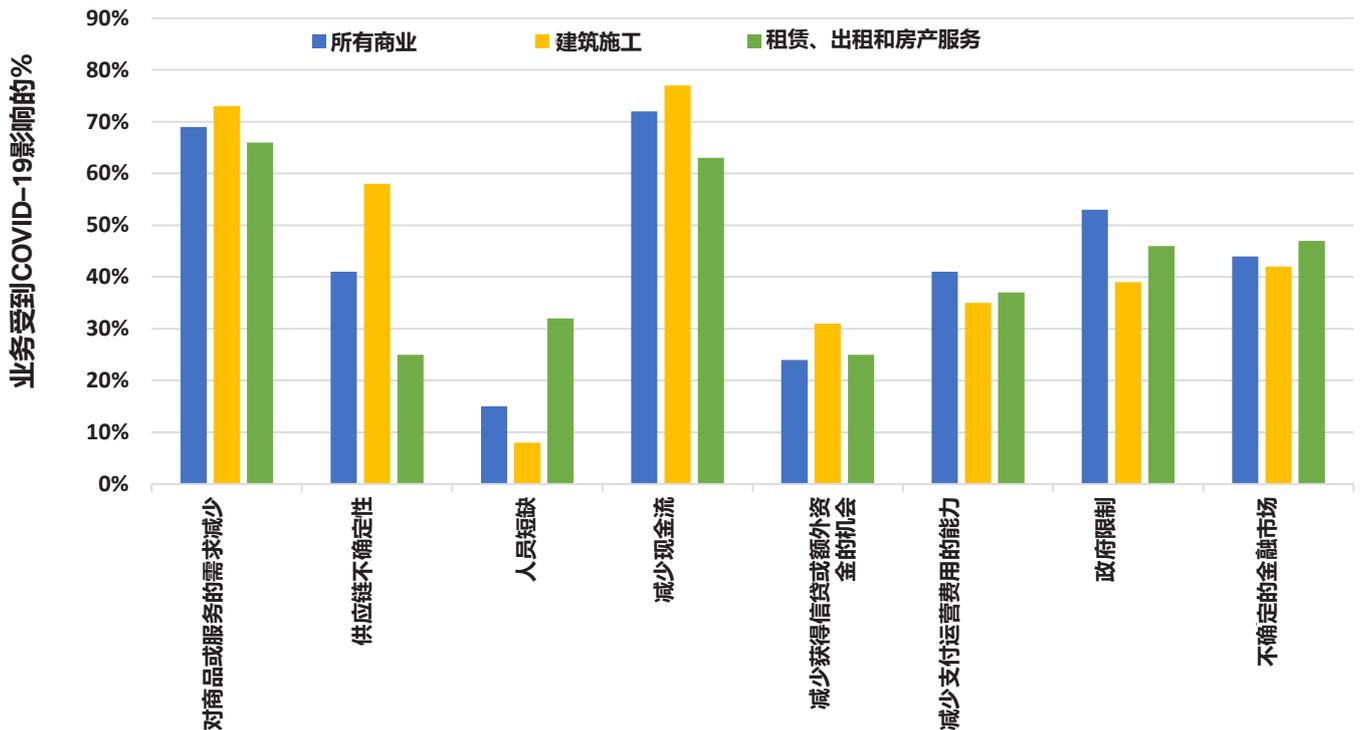
住宅投资在2019年大部分的时间里对房地产市场低迷的反应持续下跌。在3月份的临时变动导致停止拍卖和仅预约看房的政策实施后，二手房市场的成交量预计进一步骤降。买家情绪恶化导致销售市场疲软，也导致许多卖家将房产撤出市场。

私人需求的减少将导致商业投资下降，特别是来自非矿业企业的投资，因为收入减少使维持现金流的需求增加，并推迟可自由支配资本的支出。这一点由ABS调查数据得知，受访的建筑业和房地产企业都认为，现金流减少和需求下降将是COVID-19带来的最大的两个负面经济影响。

零售贸易



资料来源:澳大利亚统计局



资料来源:澳大利亚统计局

零售销售是GDP里家庭消费的最大组成部分，而零售销售的增长应该使澳洲经济在2020年第一季度免于大幅收缩。但随着家庭收入减少，预计家庭将在支出方面变得更加保守，2020年第二季度GDP预计下跌幅度将更大。

因此，澳大利亚储备银行(Reserve Bank of Australia)预计，澳大利亚经济在2020年上半年将减少10%。

维多利亚州增长/输出

COVID-19对维州的服务业，特别是旅游业和高等教育产生了立即的经济影响。世界一流的景点和活动，以及声誉良好的高等教育机构，使墨尔本连续被评为世界最适合居住的城市之一，吸引海外人士来墨尔本参观旅游和学习。

然而，由于非公民或非永久居民临时禁止进入澳大利亚的政策，**这些维州经济的关键驱动因素实际上已被牵制。**

人口增长的关键组成部分 — 海外移民禁令，将对房地产和零售业产生进一步影响，两者都将受到随后需求下降产生重大影响。

此外，维州在放宽社交距离限制、推迟咖啡馆和餐馆重新开业方面采取的更为保守的做法，都将会推迟复苏情况。

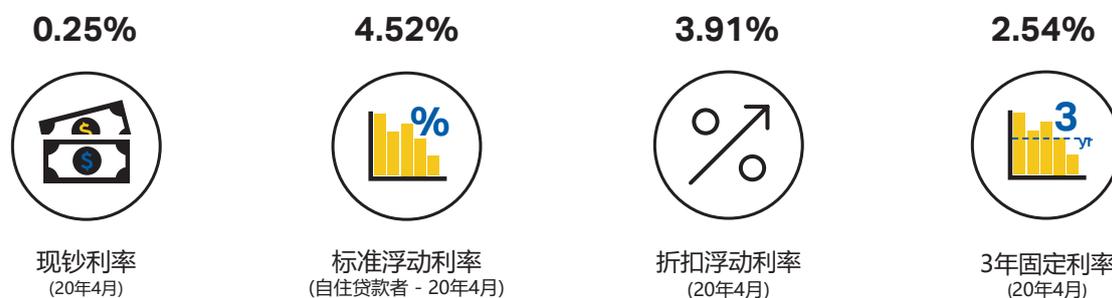
因此，**维州财政部估计，2020年间的国民生产总值将下跌6.75%。**

利率

澳大利亚储备银行(RBA)在3月初将现金利率下调了25个基点，这是一项先发制人的举措，以抵消预期即将到来的消费者信心低迷和经济增长放缓。然而，随着可能的经济衰退在3月中旬发生，澳大利亚央行再次降息25个基点，这是自1997年以来首次在利率周期外降息。

这将现金利率降低到0.25%的历史低点。此外，澳大利亚央行还采取了量化宽松措施，以确保3年期澳大利亚国债收益率保持在0.25%左右，同时还设立了一个900亿澳元的机制，以0.25%的固定利率为授权存款机构提供为期3年的融资。这两项措施旨在降低整个银行系统的融资成本，从而降低家庭和企业的信贷成本。

鉴于未来三年融资成本的确定性更高，3年期固定住房贷款利率在3月份出现了最大降幅，下降55个基点，至2.54%。相比之下，标准浮动利率降低了28个基点，降至4.52%；折扣浮动利率降低了25个基点，降至3.91%。



数据来源：澳洲央行

消费者物价指数

消费者物价指数(CPI)2020年第一季度与去年同期相比上涨2.19%。这是四年多来通胀的最高年增长率。

按季度计算，CPI上涨0.34%，受干旱和山火影响部分食品价格上涨，以及部分产品出现恐慌性抢购。

蔬菜和水果(6.0%)、医药产品(5.1%)、其他消耗品(包括厕纸)和个人护理用品如肥皂和消毒剂(2.2%)的消费价格指数均有显著的季度性上升。

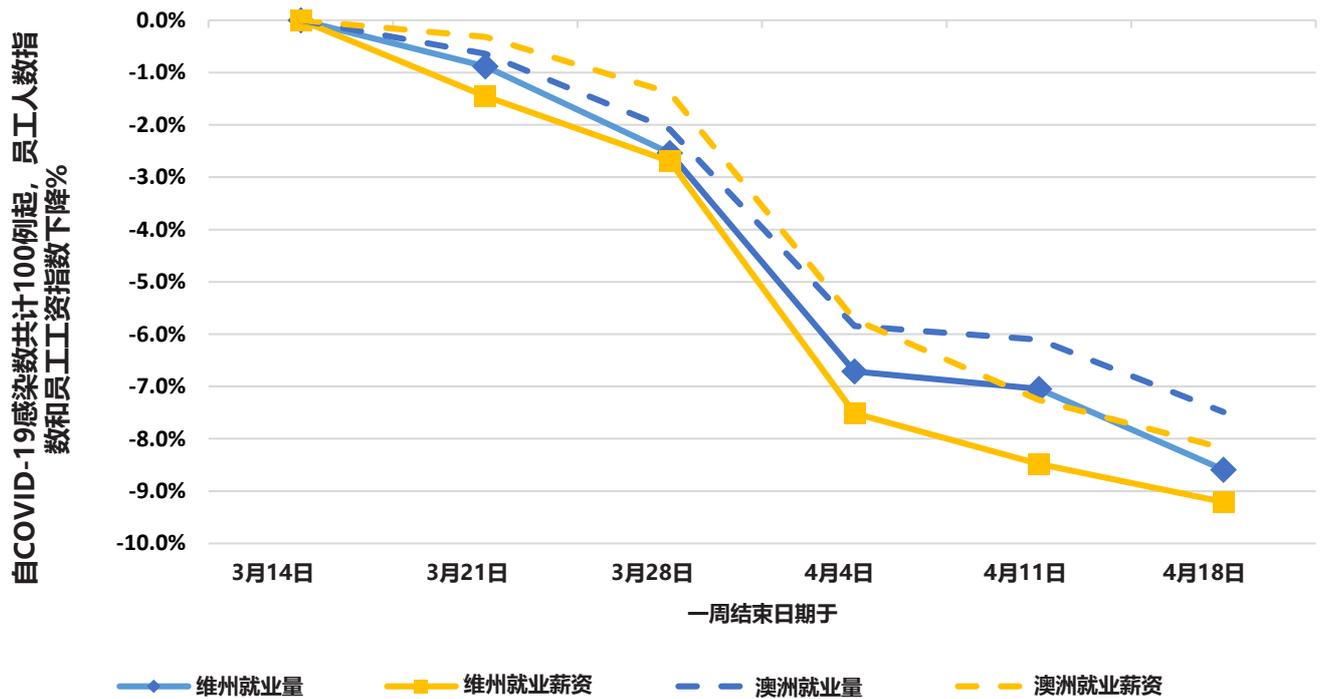
相反的，汽车燃油的CPI指数下跌6.0%，假期出游和住宿下跌了3.2%，家具和家居用品下跌了3.0%。

2020年第一季度，房租和房价的CPI指数保持相对稳定。墨尔本消费者物价指数(CPI)在2020年第一季度以2.70%的年增长和0.77%的季增长速度上升。



墨尔本CPI次级分类指数的变动与澳大利亚的情况基本一致。墨尔本住房消费价格指数(CPI)出现了不一样的差异，该指数在本季度上涨了1.0%。在2020年前三个月的大部分时间里，墨尔本的房地产市场经历了更为活跃的人气，从而使其表现优于大多数其他首都城市。

就业和工资



资料来源:澳大利亚统计局和澳大利亚税务局

澳大利亚统计局发布的2020年4月官方就业数据强调自同一月份中旬以来就业恶化的状况。

仅4月份,维州就净减少了约12.7万个就业岗位,这是自1978年以来最大的单月浮动。这导致失业率从3月的5.2%到4月份只升至6.2%。此外,这还不包括正式登记领取JobKeeper薪酬的员工人数。

此外,先前澳大利亚统计局(ABS)与澳大利亚税务局(ATO)公布的就业指标表明,从澳大利亚COVID-19病例于3月14日达到100个案例时,直至短短一个月后在4月18日期间,维州就业量下降了8.6%,总工资下降了9.2%。相比之下,要比全澳7.5%的总就业量和8.2%工资总额的降幅要高。

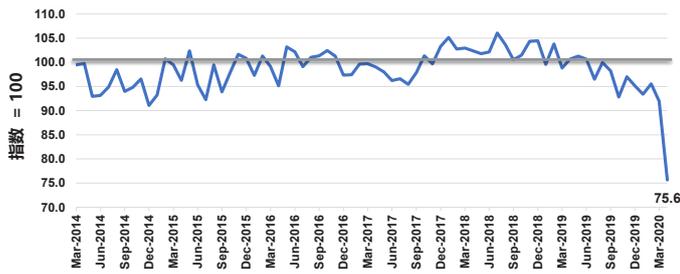
在维多利亚州,由于缺少工作或解雇,3月份工作时数比2月份少的人数增加了26,700人,这进一步突显了就业状况的恶化。

这导致了维州财政预测的失业率可能高达11%,明显高于目前6.2%的增长率。

联邦政府最近提出的三期放宽计划预计到7月底将创造875,000个就业机会,其中维州预计恢复174,000个就业机会。如果这一计划能够实现,并且不被病毒复发所拖延,希望维州的失业率会低于财政部估计的最高值。

消费者信心

消费者信心



数据来源：西太平洋银行 (Westpac) - 墨尔本研究所消费者信心指数

西太平洋-墨尔本研究所(Westpac-Melbourne Institute)的消费者信心指数在2020年第一季度期间一直处于负值，但在2020年4月出现了最大的月度恶化，当月下滑17.7%，仅为75.6。

这强调了COVID-19全球大流行对消费者信心直接的负面影响。异常的信心崩溃速度，除了经济衰退的原因外，很可能是因为造成这样情况发生的因素为健康危机。除了就业和工资方面的不确定性，这给消费者增加了另一层担忧。

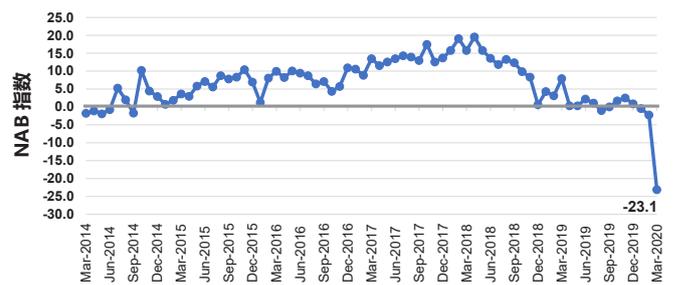
因此，衡量消费者对未来12个月经济状况的预期的指数仅在4月份就下降了惊人的31%。然而，大多数人预计COVID-19的影响将是短期的，消费者对未来5年经济状况的预期仅略有下降。

考虑到短期内房地产市场的状况，购买住房指数的时间减少了27%，房价预期下降51%。

西太平洋银行 (Westpac) - 墨尔本研究所消费者信心指数，是全澳最广泛引用消费者信心的“晴雨表”。如果数据高于100表示，乐观者多于悲观者；低于100则表明消费者普遍悲观。

澳洲国民银行 (NAB) 的商业情况调查，跟踪记录澳洲商业信心水平已有20余年。受访商户每季度都会被调研，同时每月会进行两项更小型的调查，以定期捕捉变化。调查对象现在已超过2,700家商户。

商业信心



数据来源：澳洲国民银行 (NAB) 商业情况调查

2020年3月，商业情况下降了23.1个百分点，是有记录以来的最大单月降幅。

商业条件的三个组成部分；就业、盈利和交易大幅下降，加上需求疲软导致的长期订单萎缩，表明经济状况即将恶化。

与大多数其他行业相比，建筑业受到的社交距离措施的阻碍较小，因此，建筑业的状况经历了3%的较为温和的下降。

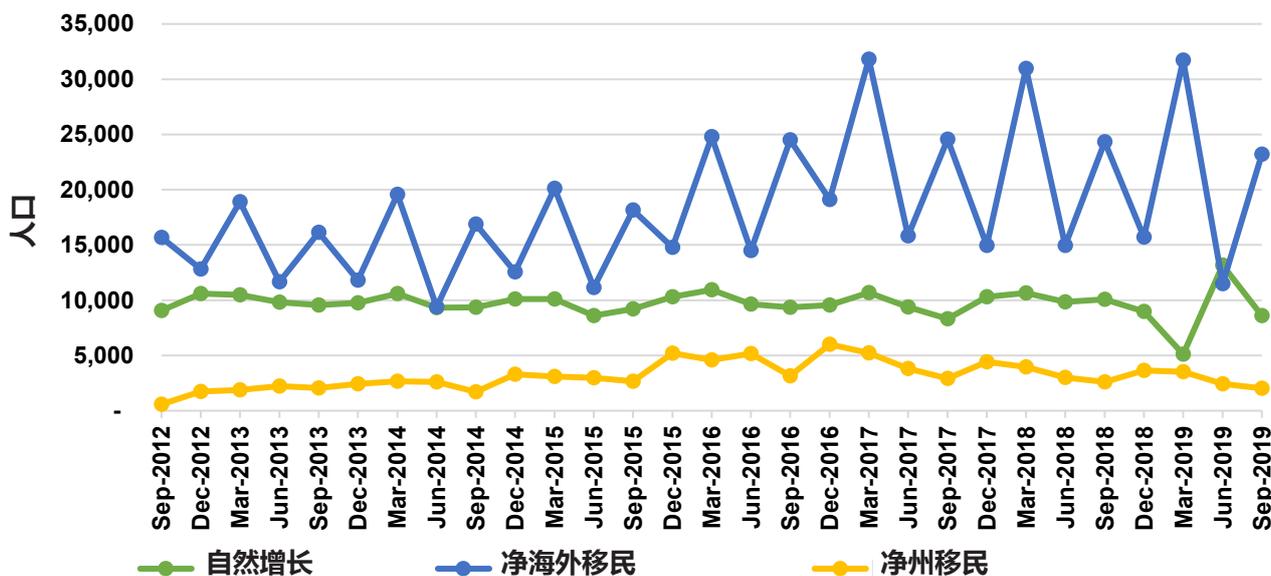
维州人口

全国表现最优异

维州在2019年第三季度增加了33,831人(最新可用数据), 使预计常住人口增加到6,629,870人。这相当于在截至2019年9月过去的12个月里, 维州人口增加了132,369人或为2.04%, 在所有州和领地中, 这两个数字的绝对值和百分比都是最高的。

旅游禁令对海外人士抵澳的影响

今年3月, 所有非公民或非永久居民进入澳洲的旅行禁令影响也出现在短期海外人士入境维州的数据中, 与2019年同月相比, 减少了58%。此外, 2020年3月持国际学生签证进入维多利亚州的海外人数年减少21%。



数据来源: 澳大利亚统计局

人口结构

2019年第三季度维州人口增长中可分为3种类别:



+8,593

与去年同期相比减少14.8%
占国家人口自然增长的27%



+2,030

与去年同期相比减少21.9%

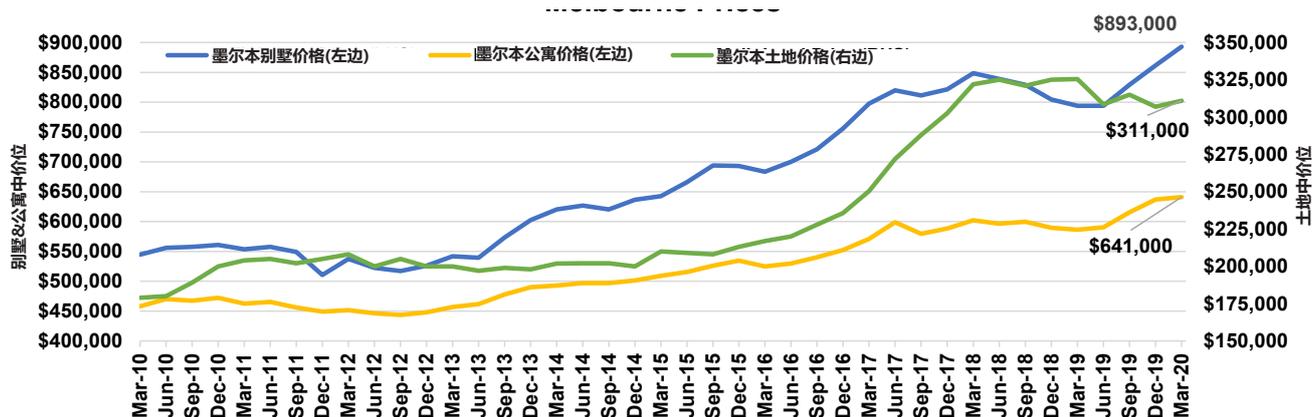


+23,208

与去年同期相比减少4.6%
占国家人口自然增长的35%

墨尔本住房市场价格

墨尔本住房价格



数据来源：维州房产研究所(REIV)及RPM集团研究部门

墨尔本住宅地产市场在2019年末出现的反弹一直持续到3月的上半月，这得益于月初的进一步降息，进一步增加了2019年以来的借贷能力。

- 在截至2020年第一季度期间举行的约6,660场拍卖清空率为75.4%，突显了这一点。这类似于前两个季度的拍卖清空率。(维州房产研究所REIV数据)
- 相比之下，2019年第一季度维州举行的所有拍卖清空率仅为55.36%。(维州房产研究所REIV数据)

尽管在2019年第四季度，土地销量有所回升，2020年第一季度销量保持类似，但买家对价格仍然敏感，这导致需求转向更负担得起的小型常规土地和中密度产品，或者与新上市的土地相比，会选择已有产权且更便宜的土地。

因此在2020年第一季度中，销售初始中值：

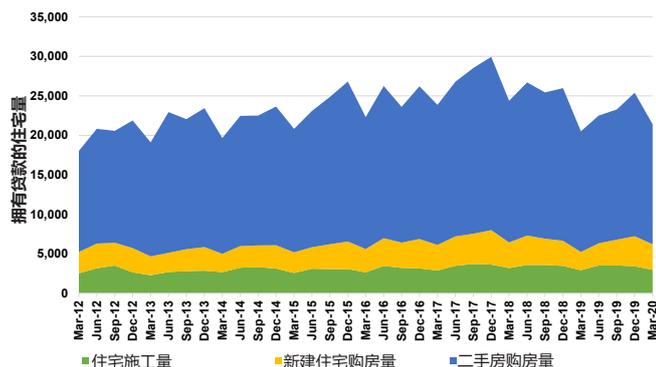
- 别墅中位价为\$893,000** (较上个季度相比增加3.7%，与去年同期相比增加12.5%)
- 公寓中位价为\$641,000** (较上个季度相比增加0.6%，与去年同期相比增加9.3%)
- 土地中位价为\$311,000** (较上个季度相比增加1.3%，与去年同期相比减少4.5%)

自3月下旬以来，整个住宅房地产市场的前景发生了巨大变化。为应对COVID-19大流行而采取的社交距离限制措施，对经济和买家情绪产生了立即的负面影响。在禁止拍卖后，房产成交量大幅下降，转为私人出售的交易活动增多。因不愿在疲软的买气市场中出售，越来越多地卖方从市场中撤出他们的房产。

因此，房产数据公司 CoreLogic 4月份公布的数据显示，全国成功出售的交易下滑了40%，而新上市的房产减少了35%。尽管如此，房价依然坚挺，墨尔本房价仅下降了0.3%。这可能是因为放贷机构对陷入困境的借款人比较宽容，为他们提供了最长可达6个月的优惠还款期限。因此，在截至9月份的这段时间里，因为由房东无力偿还而被迫出售房产的情况不大，房地产市场可能不会出现住宅价格大幅下跌的情况发生。

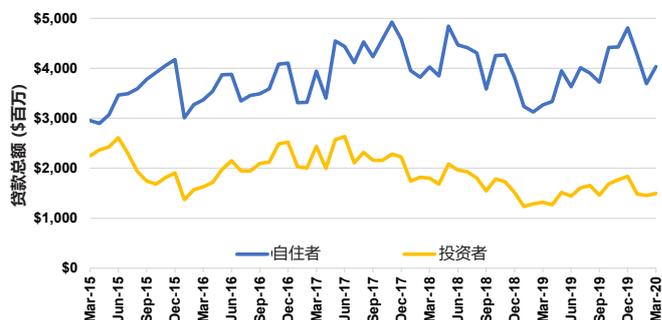
金融情况：维多利亚州

贷款金额 - 房屋类型



数据来源：澳大利亚统计局

贷款金额 - 买家类型



数据来源：澳大利亚统计局

维州在2020年第一季度新自住贷款申请与上一季度相比减少了15.8%，共有21,396笔新自住贷款申请通过。

该贷款季度降幅平均分布在为建房(-13%)、购买新房(15%)和购买二手房(16%)中。不过，这在很大程度上是对季节性因素的反应，因为在整个12月下旬和1月的大部分时间里，交易的房产和土地数量都很低。

随着维州的新自住贷款数量与2019年3月的前一个季度相比增长了4%，这一点更加明显。

然而，随着二手房和土地销售活动量不断减少，2020年自住者贷款的数量可能会进一步下降。这将是那些由于COVID-19而导致财务状况有所改变而无法交割房产的人所受到影响的结果。

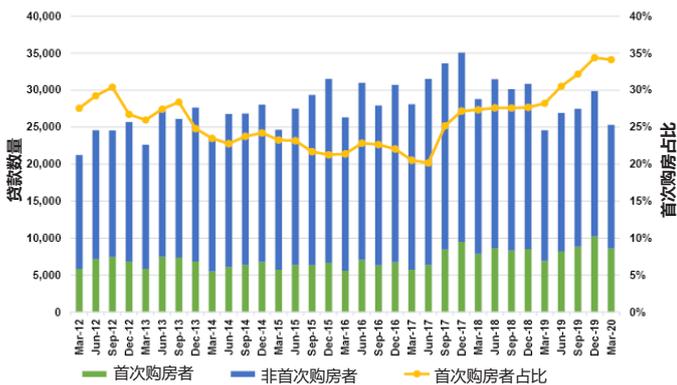
与上一季度相比，2020年第一季度的新自住者贷款总额(不包括再融资)下降了12.1%。考虑到别墅和公寓中价位在本季度继续增长并达到新的峰值，这可能会让人感到意外。然而，较低的销售量也影响了贷款总额。购买新房和二手房的新自住贷款额下降了13%以上，而为建造住房的贷款下降了5%。

2020年第一季度投资者新贷款总额(不包括再融资)比上一季度减少了16.2%。在2020年的前三个月，投资者因COVID-19大流行从住宅房地产市场撤出的情况非常明显，由于租客需求减弱和空置率的增加等不利影响，那些依赖海外学生和旅游市场的投资者已经感受到了临时旅行禁令的影响。

注：自2019年7月起，新自住贷款进一步细分新增2项类别，即住宅用地和改建/新建用地。然而，ABS并没有为这两个新类别提供超过过去六个月的记录，因此并未被包括在数据内。故新自住贷款量为建造新房与购买新建住房或二手房的贷款总量。

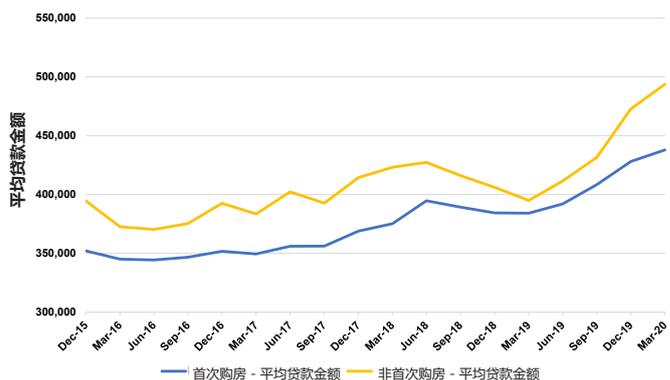
澳大利亚统计局自2019年7月起改变了贷款指标的数据来源。因此，对过往数据进行了修订，以配合当前的报告结果。随着贷款机构习惯了新的报告基础并进一步完善数据，这一过程可能会导致进一步的修订，包括对过去期间的修订。

贷款数量 - 首次购房者和非首次购房者



数据来源：澳大利亚统计局

平均贷款金额 - 首次购房者和非首次购房者



数据来源：澳大利亚统计局

2020年第一季度，首次购房者贷款数量保持相对稳定，为8,624笔，尽管较上一季度相比下降了16%。较低的借贷成本和以及购买低于\$600,000澳元的自住房可享免印花税的优惠，继续支撑着首次购房者的需求，与2019年同期相比，贷款量高出24%。

2020年第一季度，非首次购房者的贷款记录为16,658笔(不包括再融资)，较上一季度下降5.6%。值得注意的是，这也是自2012年初以来八年来最低的季度总量。随着包括禁止拍卖在内的限制令，使得3月份房地产市场状况迅速恶化，不管是换大房还是小房的屋主，几乎没有意愿出售现有住宅。

因此，截至2020年第一季度，首次购房者在新自住者贷款量中所占的比例仍高达34%。这是自全球金融危机后首次购房者刺激计划达到顶峰以来的最高比例。

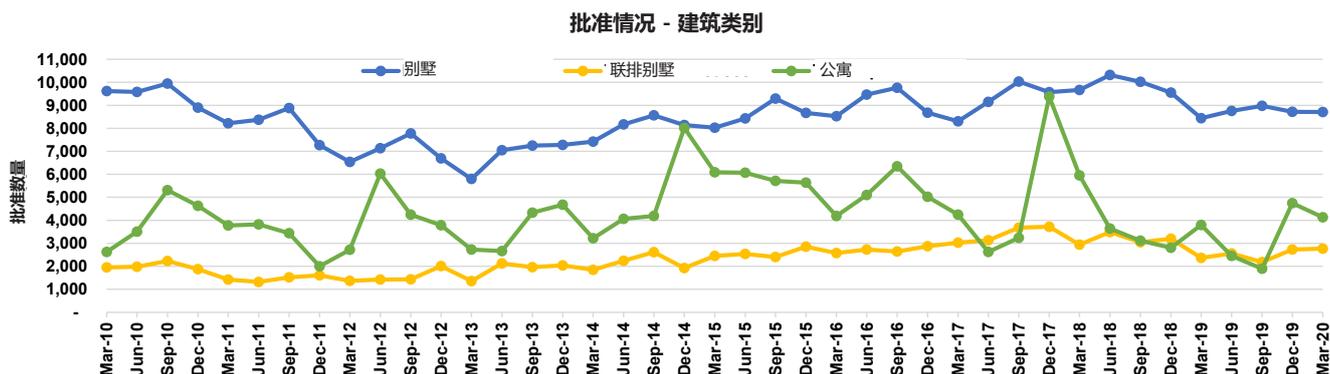
2020年第一季度首次购房者的平均贷款规模较前一季度增长了2.3%，而非首次购房者的平均贷款规模则以更快的速度增长了4.4%。

截至2020年3月，非首次置业者的平均贷款规模比首次置业者的平均贷款规模(\$437,900澳元)高出\$55,800澳元。

首次购房者和非首次购房者之间的平均贷款规模差距，已经超过了一年\$11,000澳元的最窄利差。

房屋建筑情况：维多利亚州

批准情况



数据来源：澳大利亚统计局

维多利亚州在2020年第一季度的住宅批准数量为15,604套，与2019年同一季度相比住宅批准数量增加了6.8%。然而，截至2020年3月过去的12个月里，批准的住房总量为58,609套，仍比去年同期低8.2%。

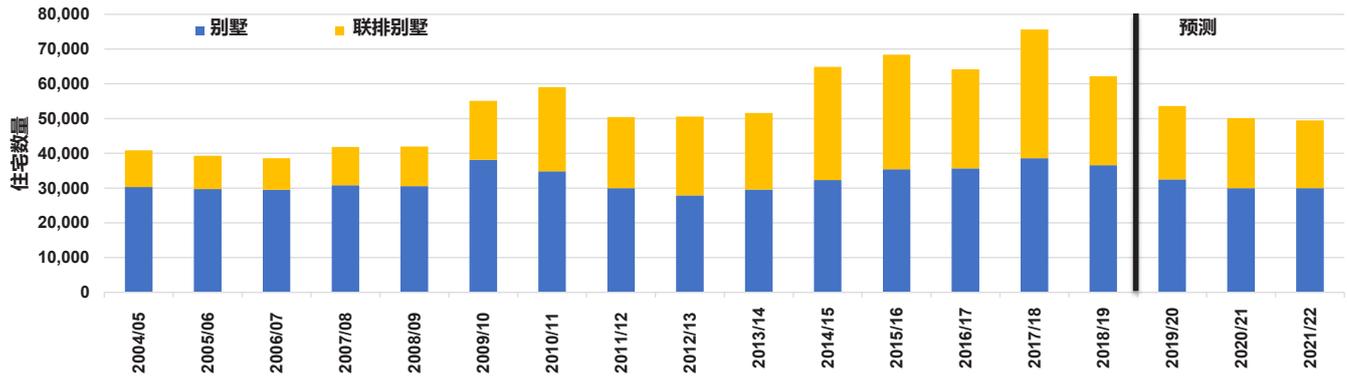
2020年第一季度，全新别墅住宅共有8,705套获批准，比2019年同期批准数量增加了3.1%。在2019年末和2020年初，新房市场中有产权土地销量较高支持了这一增长，较短的交割期允许在购买土地后能更早获得建房批准。尽管如此，截至2020年3月过去的12个月里，维州批准的35,151套新别墅住宅减少了8.3%。

2020年第一季度中，双拼/单层联排/多层联排和双层联排别墅的批准数量为2,776套，年增16.7%。成长型区域的中密度住宅开发变得更加普遍，有助于中密度住宅销售活动的回升。

尽管如此，2019年期间相对疲弱的批准活动导致截至2020年3月过去的12个月里，共有10,237的批准量仍下跌了15.5%。

维州在2019年第四季度批准的4,000多套四层以上的单元/单位/公寓比2018年同期批准数量增加了10.9%。与与上个季度类似的总量相比，2020年3月12,043套高密度住宅的年批准数量减少了1.4%。由于海外学生需求下降，以及旅游市场短期租赁服务因临时禁止海外游客而恢复为长期租赁服务，市中心物业的空置率大幅上升，预计高密度住宅的审批活动将大幅减少。

住宅施工



数据来源：房产行业协会

应该注意的是，这些是2月份的预测，随之而来的是更高风险的下跌，尤其是在2020/21和2021/22年间。

在2018/19年度别墅开工数量减少5.3%至36,560套。与前一年 38,620套开工量高峰相比，这仍是相对强劲的别墅住宅开工量，同时也由 2018年间别墅住宅批准量周期性峰值的支撑。

预计在接下来的三年内到2021/22年，建筑施工数量将进一步下降18%，减少到29,960套房。这将类似于2011/12至2013/14三年期间的开工活动。

在2017/18年度创纪录的37,000套联排别墅施工量，**2018/19年度大幅下降30.8%，降至25,600套。**

未来两年至2020/21年度，联排别墅施工量预计将进一步减少24%至19,540套。这将是自2009/10年以来10多年来最低的建筑活动水平，预计将在2021/22年恢复。

备注：HIA(房产行业协会)住宅施工定义是该土地上开始进行施工工地准备活动，其所需材料已于现场就定位以及/或开始有工人进出（这包括施工地点预备工程但不含建筑材料运送、规划图纸和规格以及非建筑基础设施建设，如道路）。HIA数据来自拥有超过4万名行业专业人士的会员数据库，这些人负责澳大利亚80%以上的住宅建设工作。

房产负担能力制约因素

在过去的十年里，住房负担能力越来越受到媒体的关注。一般来说，首次购房者被认为是受房价持续上涨冲击最大的群体。然而，最近的焦点已经转向包括所有年龄层的人，特别是希望居住在墨尔本中环地带的人，发现越来越无法负担该房价。

在澳洲，有关住房压力的常规基准已被定义为：家庭收入中至少30%收入用于偿还住房贷款。这一比例已被使用几十年，而近期观点认为，反应现在市场情况该比例应该更接近40%。

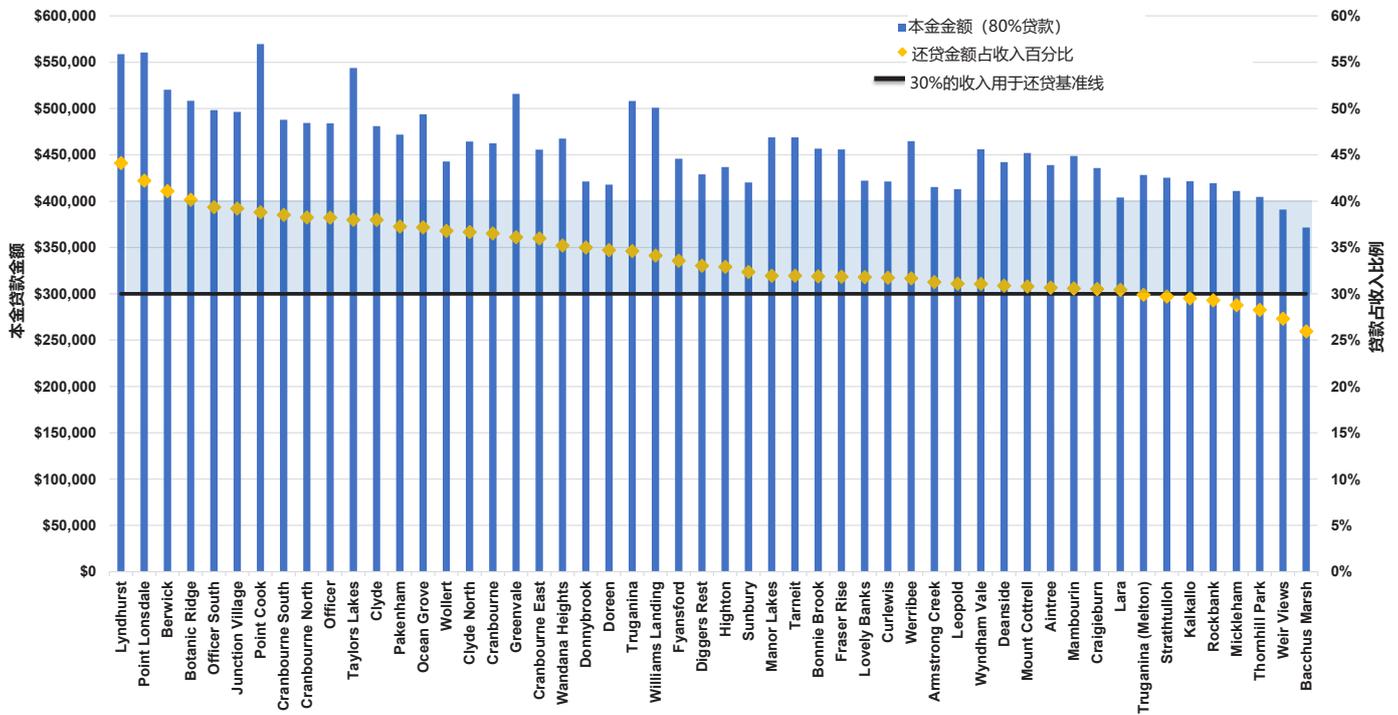
下页图表分析了墨尔本和大吉朗增长走廊地区，48个主要区域的家庭收入需偿还贷款比率。大多数地区这一比例在2019年至2020年都有了显著改善，这是由于新房市场位于上升的初期阶段，土地中价位保持稳定，以及土地销售的组成转变为小面积土地的比例上升。

总而言之，共有33个地区显示了家庭收入需支付贷款的比率高达35%，几乎占有所有地区的三分之二。这些社区通常位于相对墨尔本市区距离更远的地方，其特点是有高开发前景，包含大范围成长型区域土地，或在整体销售中拥有较多高密度开发，因而使土地中价位保持在可负担范围内。Wyndham和Hume城区其家庭拥有较高收入地区减少了其它城区在家庭收入需支付贷款比例落入此范围内。

此外的16个地区家庭收入需支付贷款的比率介于35%和40%，这一水平意味着住房负担能力受到限制。这些地区中超过三分之二位于东南部增长地区的Casey和Cardinia，突显出它们相对昂贵的土地价格。其他地区土地中价位更高的原因是，它们的位置 (Wollert) 相对更靠近墨尔本CBD，或竞争有限，或新土地供应不足，给土地价格带来了上涨压力 (Greenvale、Point Cook、Taylors Lakes、Ocean Grove)。

仅3个地区的家庭收入需支付贷款的比率高于40%

。Lyndhurst 和 Berwick 皆为成熟开发地区，新住房较不同以往的成长型区域开发反而更偏向已开发地区开发，其Point Lonsdale 较大面积的土地相对提高其土地中价位。



数据来源: RBA, ATO & RPM 研究部门

假设计算

图表说明2020年第一季度各区域土地中价位, 和各走廊预期住宅施工成本和家庭净收入。住宅施工成本中价位和收入数据是由RPM内部买家问卷调查所提供。施工成本范围从\$223,500澳元 (Whittlesea)至\$266,000澳元 (Wyndham), 净收入水平反应了一个更准确的可支配收入水平。此外, 这张图表也假设了已付首付款为20%, 房屋抵押贷款偿还是基于30年贷款期以及2020年3月3.91%折扣标准浮动利率。

房地产市场新闻

维多利亚州规划局(VPA)信息更新

为了增加房屋供应量，维州规划局（VPA）已计划在2017年和2018年设定目标，包括完成超过100,000块土地重新分区。所有框架在2019年初通过批准。

此外，下列图表显示已经开始或2019年即将开始区域发展框架规划的城区。这些区域发展框架规划预计提供50,000多套新住房。这一目标被认为是VPA为通过PSP管道实现创造充足住房供应水平目标的方向。

区域发展框架	城区	审批状态
Officer Employment	Cardinia	Pre-Commencement Project Scoping
Casey Fields South	Casey	Background Studies & Context
Croskell	Casey	Background Studies & Context
Craigieburn West	Hume	Background Studies & Context
Merridfield North Employment	Hume	Background Studies & Context
Kororoit Part 2	Melton	Background Studies & Context
Beveridge North West	Mitchell	Review of Submissions
Wallan South & Wallan East	Mitchell	Background Studies & Context
Shenstone Park	Whittlesea	Review of Submissions
Aviators Field	Wyndham	Background Studies & Context
Quandong	Wyndham	Review of Submissions

数据来源：维多利亚规划局

维多利亚州政府

维州政府最近宣布针郊区(Regional Areas)\$200,000澳元的首次购房补助计划延长至2021年6月底。

关于

RPM房地产集团

RPM房地产集团是维多利亚最成功的住宅开发销售、营销和咨询机构。我们专注于整体规划的社区盘、中等和高密度开发、成长型区域和近城区的可再开发地以及国际投资销售。我们提供客户的服务从市场调查、采购、计划和风险缓解等方面向产品组合、定价、发布、销售和交割等方面的信息。我们的深度研究策略为客户带来更高的收益，更快的销售速度和更好的回报。

全方位服务

研究: 深度的分析当前经济和住房条件，未来的供求评估和买家人口统计，使客户能够作出最明智的决定。

规划: 为房地产业界中销售整体规划社区盘的领导者，我们提供社区盘管理，产品规划和设计，定价，符合市场动态和配套产品要求的专业知识，以确保更快的销售率和最高产量。

项目营销: 专注于销售和营销在墨尔本的中密度和中高档公寓。由内部研究团队协助客户设计最佳产品和制定销售策略来获得新兴市场最大回报。

交易与咨询: 专门针对成长型区域和近城区的可再开发地、商业和中等密度项目开发。该团队的理念不限于销售，而是在销售过程中增加其销售价值和体现项目价值。

RPM国际: 帮助客户，包括业主、开发商和投资者，通过连接一个广阔的海外买家网络，来墨尔本各区域投资高品质住宅社区和中密度项目。

物业管理: 为澳洲本地和海外客户提供完整服务，以确保客户资产能受到完整管理及回报。



感谢澳洲城市发展研究院(UDIA)的合作伙伴**RPM房产集团**提供这份报告所具信息。

RPM 房地产集团

- 维多利亚州最大的房地产销售及行销代理机构之一
- 提供全方位销售及行销、研究和咨询服务
- 为客户提供卓越回报的卓越业绩记录
- 最大范围广度和深度研究, 以优化客户决策
- 2019 财年拥有超过 1,500 笔销售交易
- 40 个在售土地项目
- 目前总管项目共有超过 37,000 块土地

联系 RPM

- P** +613 9862 9555
- F** +613 9862 9512
- E** contactus@rpmrealestate.com.au
- W** www.rpmrealestate.com.au

澳洲城市发展研究院 UDIA 未来发展原则

这些原则将指导我们在持续成长的路上，更近一步巩固我们作为城市发展研究院的长期可持续地位。

领导力

与政府和其他相关参与者一起，推动思想领导的议程并运用切实的影响力。

专业和创新

提供创新的会员服务，以满足行业不断变化的需求。

影响力

成为众所周知，在住房和城市发展方面杰出的专家组织。

行业成就

推动和支持行业在公众市场的表现，促进行业认识和提升。

求知

成为提供行业知识和商业建筑洞察的首选机构。

紧密联通

以紧密联通行业和政府相关部门，来打造一个富有成效的商业环境。

忠诚

以坚持提供稳定的会员服务为基础，拥有高忠诚度的会员组成。

澳洲城市发展研究院 (维多利亚州)

 udiavic.com.au

 +61 3 9832 9600

 info@udiavic.com.au

