

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年第四季度报告

信息由澳洲城市发展研究院(UDIA)的合作伙伴



URBAN IQ

## 澳洲城市发展研究院(UDIA) 研究和市场洞悉

城市IQ是维多利亚州城市发展产业的季度研究报告。

[www.udiavic.com.au](http://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 URBAN IQ

# 房地产市场信息更新

## 2020年第四季度

经济市场信息更新	04
墨尔本住房市场	12
金融活动	14
房屋建筑活动	18
房产负担能力制约因素	20
关于RPM房地产集团	22
澳洲城市发展研究院(UDIA) 未来发展原则	24

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

在国内生产总值(GDP)比上一季度增长3.33%之后，澳大利亚经济在2020年第三季度走出了衰退。

尽管维多利亚州的经济状况不断恶化(维多利亚州的经济约占全国经济的四分之一)，但这还是发生了，这是对大墨尔本地区在第三季度大部分时间处于严厉的第四阶段封锁回应。

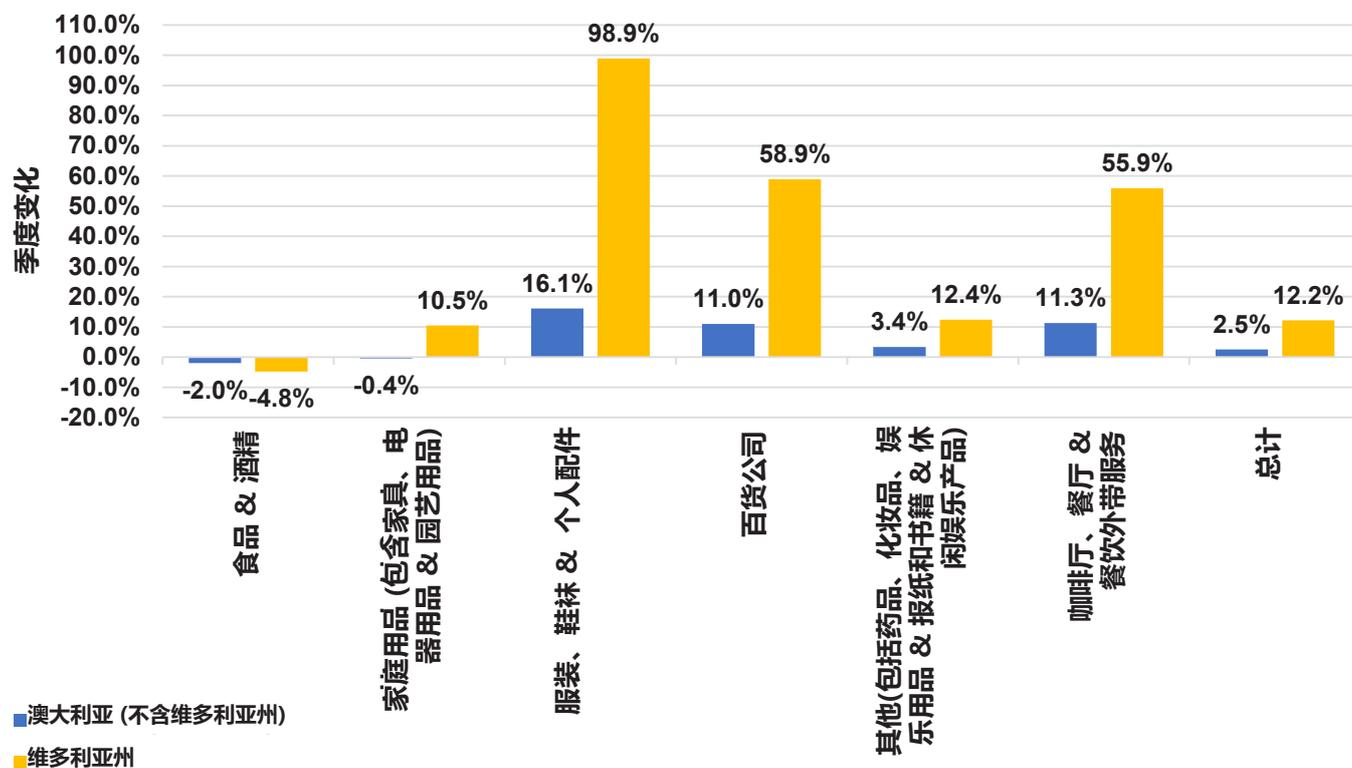
在所有其他州和地区，随着社交距离限制的放松，消费者信心出现反弹，导致经济中最大的部分——私人消费上升了7.88%。

GDP增长预计将在2020年第四季度加强，因维多利亚州限制的解除有助于一系列经济活动指标进一步改善。

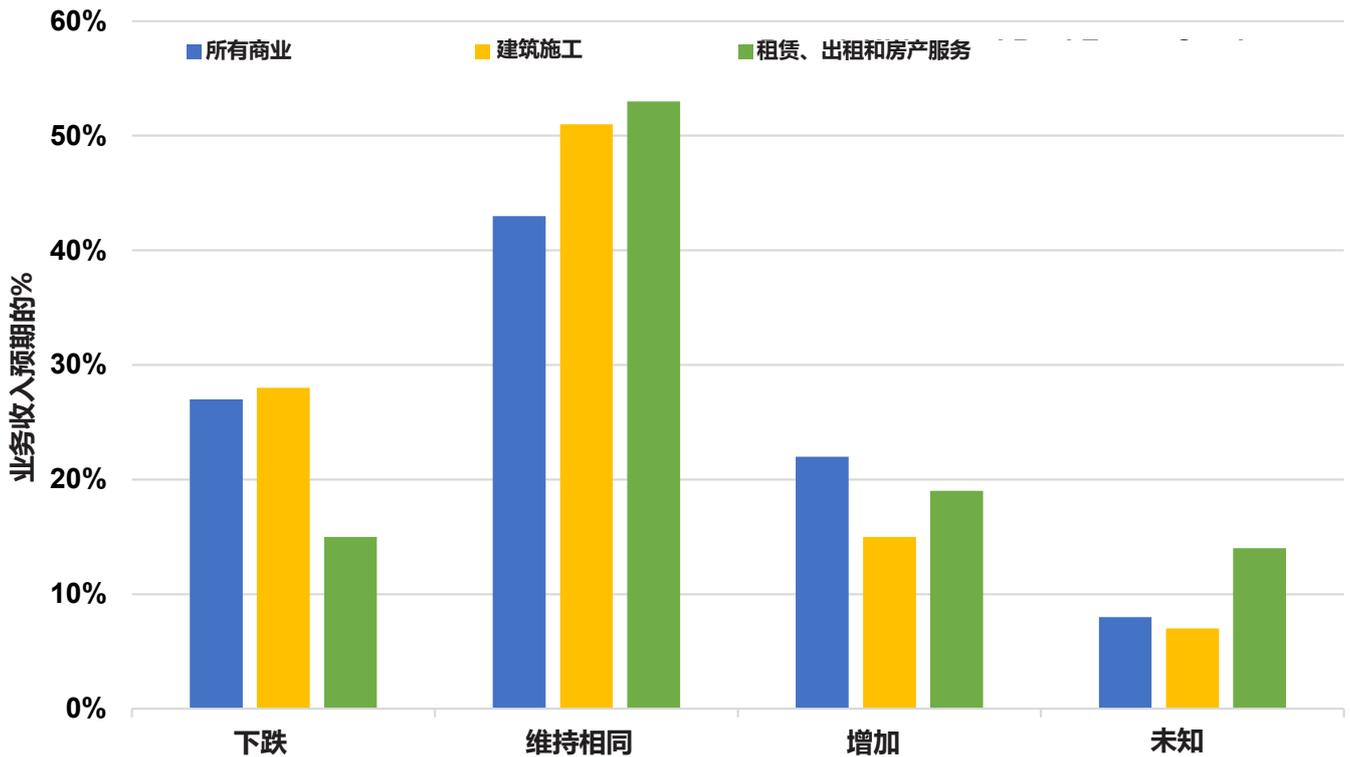
此外，由于经济和就业的不确定性，加上封锁使人们呆在家里，限制了支出减少了消费机会，使家庭在2020年间大幅增加了储蓄。其他一些措施，如降低住房利率，暂缓偿还抵押贷款或租金，以及提前取得退休金的机会，也增加了储蓄。

累积的储蓄和更多的人回归正常收入，让家庭拥有了可观的可支配收入。这已经开始体现在经济中，维多利亚州的零售贸易在2020年第四季度比上一季度增长了12.2%。

值得注意的是，随着非必要的零售和食品服务从10月份重新开业，这些领域的支出出现大幅增长。与上一季度相比，2020年第四季度维多利亚州的服装/鞋类/个人饰品的零售营业额翻了一番，百货商店和咖啡馆/餐厅/食品服务的零售营业额增长了近60%。



资料来源:澳大利亚统计局



资料来源:澳大利亚统计局

更多的家庭储蓄也让更多人有信心申请\$2.5万澳元的HomeBuilder补贴,进入新房市场或进行大规模的装修。从2020年6月4日HomeBuilder补助开始到2021年1月底,已有65,413个新建申请和16,504件翻修申请。

随着维州的看房和街头拍卖的重新开始,住宅建设活动的随后增加,加上二手房的成交量增加,预计将开始对住宅投资总额产生积极影响。

私人投资在COVID-19之前即疲软,在2020年第三季度继续延迟复苏,非住宅建筑投资下降了4.85%(受维多利亚州工地劳动力产能25%的限制),机械和设备支出较上一季度减少了3.7%。

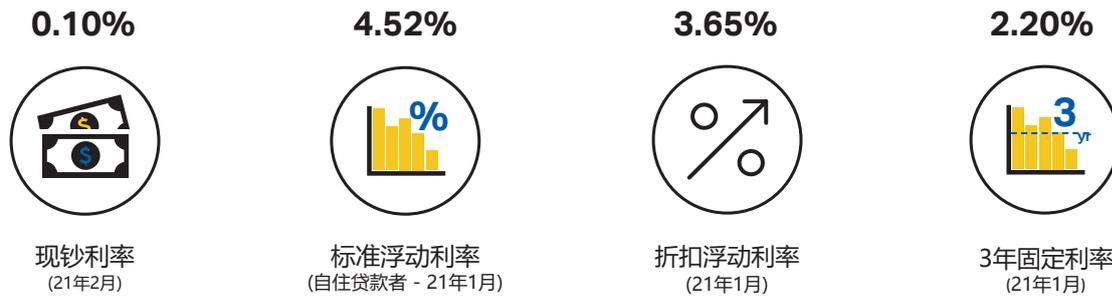
随着维多利亚州摆脱封锁限制,以及10月份联邦政府预算宣布,进一步投资税收激励措施,希望能在2020年(如果不是2021年)第四季度扭转私人投资下降的趋势。

公共投资的前景更为乐观,反映出2020年下半年公布的国家预算中的资本支出计划,这表明公共投资的增长幅度更大、速度更快。

尽管如此,澳大利亚的经济状况仍在很大程度上取决于持续相对成功地遏制COVID-19,以尽量减少临时封锁和州边境关闭造成的影响。

ABS(澳大利亚统计局)去年12月的商业调查显示,预计未来一个月收入将下降的企业数量有所增加,这一点就很明显。这是由于Northern Beaches爆发的疫情,它蔓延到了悉尼和墨尔本地区,导致当地封锁和边境对新南威尔士州关闭。

# 利率



数据来源：澳洲央行

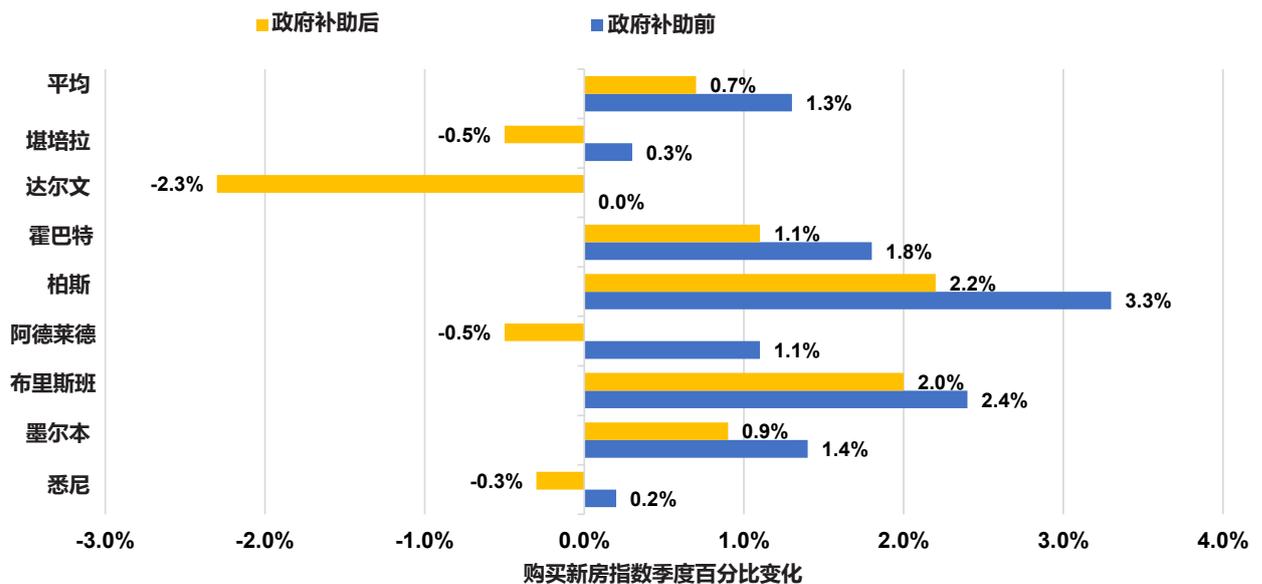
澳大利亚储备银行(RBA)继续采取额外的政策措施，以确保金融市场的稳定，进一步降低澳大利亚银行和政府的融资成本，并降低家庭和企业的借贷成本。

这包括其定量宽松政策，以购买价值\$1,000亿澳元的政府债券，并将目前0.10%的历史低位现金利率与通过\$2,000亿澳元定期融资工具(Term Funding Facility)向商业银行提供的3年期贷款利率挂钩。

11月的现金利率下调导致3年期固定住房贷款利率降至2.20%。

相反，浮动利率没有下调，1月份的标准浮动利率为4.52%，折扣浮动利率为3.65%，自2020年年中以来可能保持不变。然而，银行之间对有稳定工作和稳定收入的高质量借款人的竞争，将意味着一些借款人可以获得较低的标准可变利率。

## 消费者物价指数



资料来源:澳大利亚统计局

**澳洲消费者物价指数 (CPI)在2020年第四季度与2019年同季度和前一个季度相比, 上涨0.86%。**

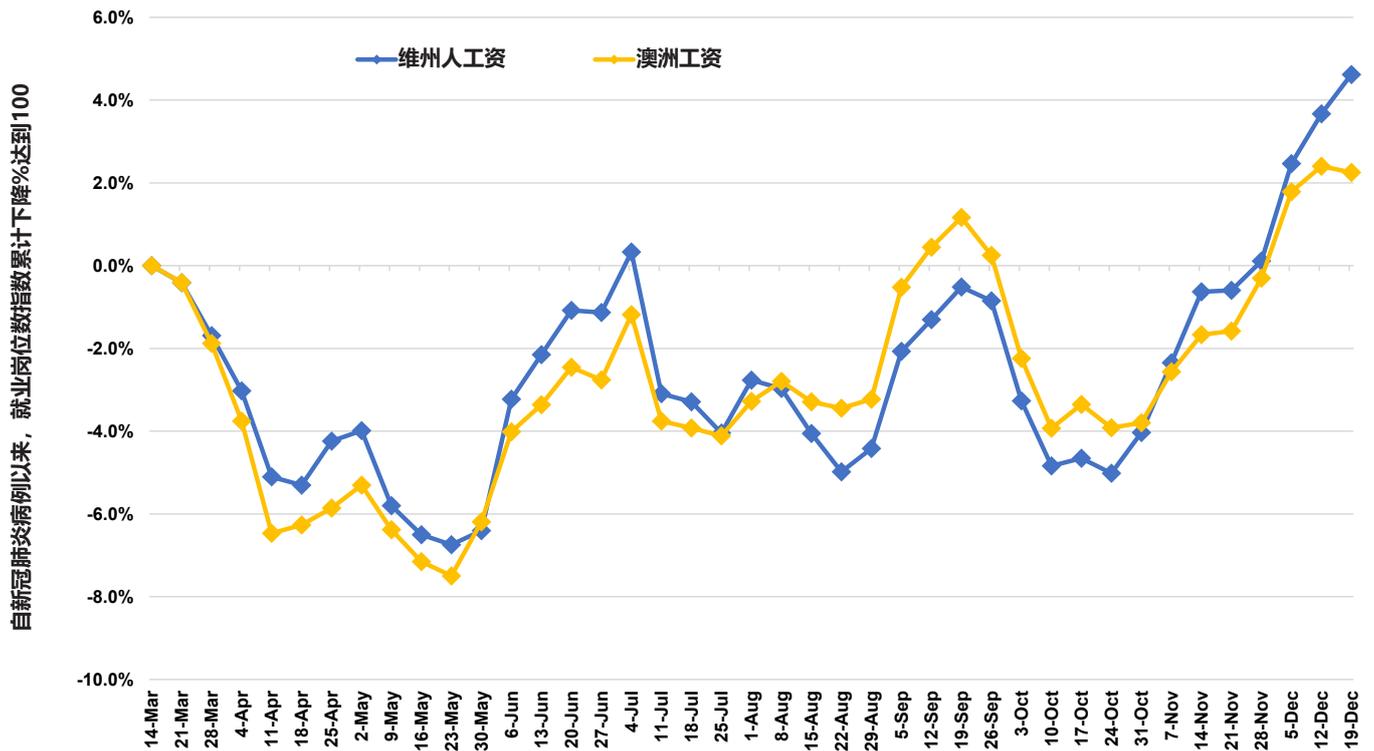
**托儿所指数再次大幅增长, 在2020年第四季增长37.7%**。这是由于在第四阶段封锁期间取消了对谁可以带儿童去托儿所的限制后, 维多利亚州托幼中心的出入率已接近COVID-19前的水平。

放松对人民出行的限制, 导致**2020年第四季度城市交通票价(+4.5%)和国内度假旅行和住宿(+6.3%)的CPI指数均较前一季度稳步增长。**

2020年第四季度, **整体住房群体CPI指数仍小幅下降0.6%**。这是由于电力消费价格指数大幅下降7.5%, 而租金指数在前两个季度下降后保持不变。暂缓驱赶租客导致了较低或完全延迟支付租金, 由于租客需求降低而造成的空缺增加, 以及对海外移民的临时旅行禁令, 都在影响租金。

**自主者购买新住宅指数(不包括土地)分析新房和主要装修工程的价格。该指数在2020年第四季度比上一季度增长了0.7%。**然而, 如果没有Homebuilder补助计划(该计划向自住业主在建造新房或进行重大装修时提供\$25,000澳元的补助), 该指数将上升1.3%。

## 就业和工资



资料来源:澳大利亚统计局和澳大利亚税务局

澳大利亚统计局的官方就业数据显示，维多利亚州在2020年第四季度增加了170,300个工作岗位，因为工业产出增加，在解除繁重的封锁限制后，可能会接近产能。这一数字超过了同期全国新增就业岗位的一半。

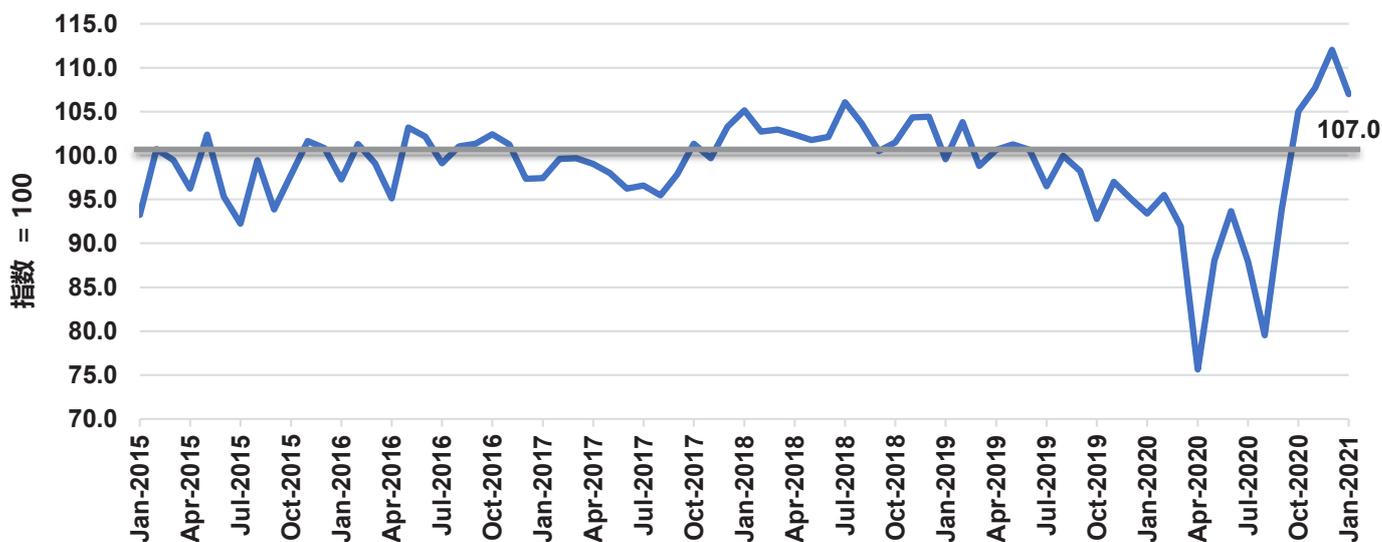
为应对封锁限制，兼职工作经历了更大的失业，占2020年第四季度维多利亚州就业增长的57%，占全国就业增长的96%。

强劲的就就业增长导致维多利亚州工作时间减少或完全停止工作的人数大幅减少262,400人。

澳大利亚统计局(ABS)和澳大利亚税务局(ATO)发布的工资指标显示，2020年第四季度，维多利亚州的总工资增长了8.2%。这凸显了就业的增加，更多的人获得了全额工资，无需JobKeeper补助。

# 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)消费者信心指数仍处于乐观区域，2021年1月读数为107.0。**

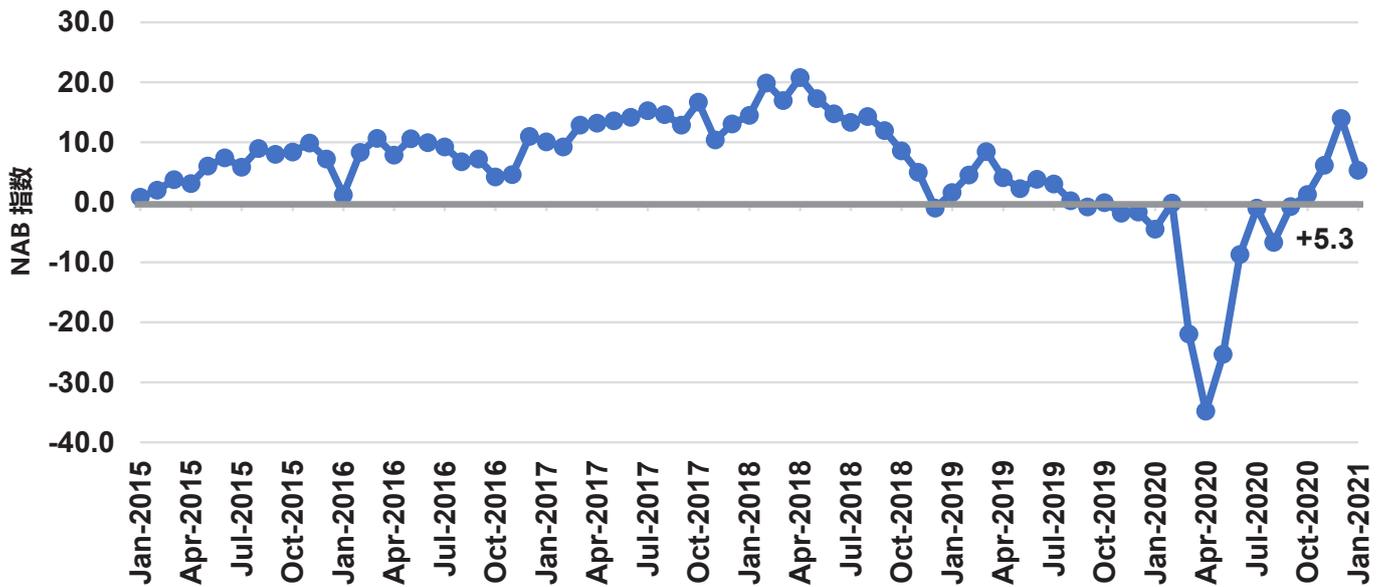
然而，这一数据较前一个月的指数结果下降了4.5%，原因是COVID-19地方病例和聚集性疫情出现后，出现了短期封锁和临时国家边境关闭，导致信心下降。

因此，2021年的经济前景和失业预期恶化，因为人们预计2020年不稳定和不确定的环境将持续到大部分人口接种COVID-19疫苗。

不过，房地产市场人气有所上升，住宅和房价预期指数均略有改善。

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。

## 商业信心



数据来源：澳洲国民银行（NAB）商业情况调查

**十月份，正值维多利亚州减缓封锁限制，商业环境恢复到正区域，该指数在2020年12月达到+13.9点的峰值，然后在2021年1月回落到+5.3点。**

虽然仍保持正值，但贸易和就业情况在1月份出现了相当大的回落，因为在实施短期封锁和州边境关闭后，商业活动大幅减少或全部暂时停止。

零售状况在2020年底宣布的减税措施提振了家庭收入，以及JobKeeper和JobSeeker的补助下保持强劲，同时间更有创历史新低的住房贷款利率。

住宅建筑行业的状况也在改善，\$2.5万澳元的HomeBuilder补助导致2020年底房屋审批强劲，现在开始转化为增加建筑活动。

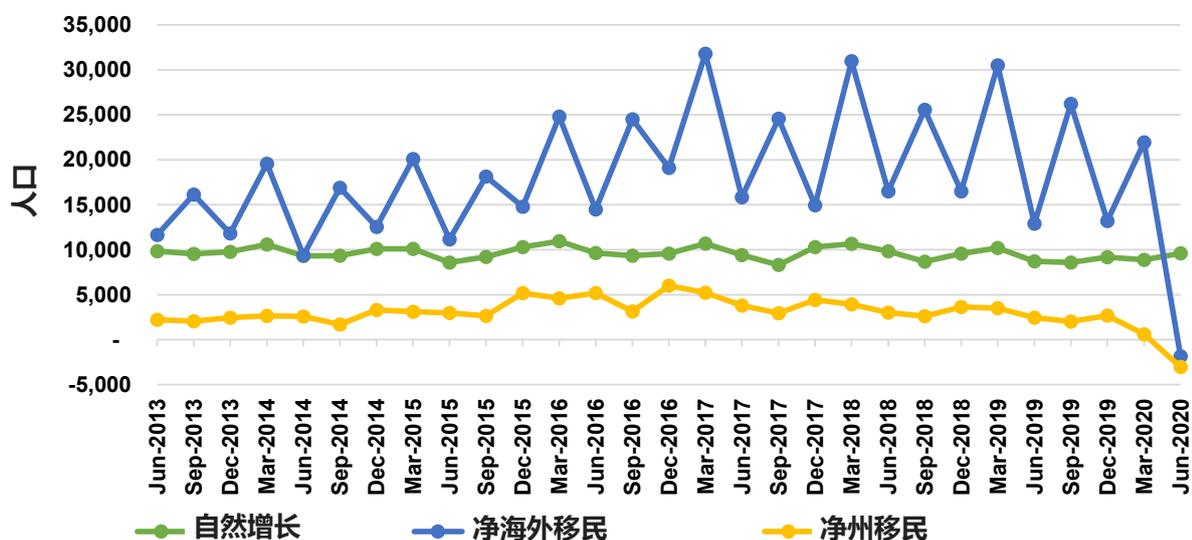
澳洲国民银行（NAB）的商业情况调查，跟踪记录澳洲商业信心水平已有20余年。受访商户每季度都会被调研，同时每月会进行两项更小型的调查，以定期捕捉变化。调查对象现在已超过2,700家商户。

## 维州人口

维州人口在2020年第三季度增加了4,704人(最新可用数据),使预计常住人口估计增加到6,694,884人。这是自1997年第二季度以来的最低增长,主要原因是海外移民大幅减少。

在截至2020年6月的过去12个月里,维多利亚州的年人口增长率为98,004人,仍然是所有州和领地中最大的,然而,1.49%的增长率低于昆士兰的相应数字。

临时禁止非公民或非居民进入澳大利亚,和通知目前持有长期临时签证的海外移民,如果他们无法养活自己,需回到自己的祖国,因他们无法符合申请政府的JobKeeper和JobSeeker补助的资格,导致净海外移民2020年第二季度有1,852人外流。这是自1993年第二季度以来第一次出现负增长。在较小程度上,州际移民恢复到2008年第二季度以来的首次净流出,同时影响了人口增长。



数据来源: 澳大利亚统计局

## 人口结构

2020年第二季度维州人口增长中可分为3种类别:



**+9,598**

与去年同期相比增加10.1%  
占国家人口自然增长的27%



**-3,042**

与去年同期相比减少224.9%



**-1,852**

与去年同期相比减少114.4%  
占国家人口自然增长的32%

# 墨尔本住房市场价格

## 墨尔本住房价格



**\$941,000**

别墅价格增加9.5%  
自2020年第三季度



**\$639,000**

公寓价格上涨2.5%  
自2020年第三季度



**\$303,500**

土地价格下跌0.7%  
自2020年第三季度

维多利亚州对COVID-19的应对措施显著改善，随后逐步放松封锁限制，致经济和就业状况大幅反弹，使购房者自10月份开始对住宅市场恢复信心。重要的是，对于房地产市场而言，放宽社交距离的规定包括重新开放看房和接受买家至销办公室。在本已处于历史低位的住宅贷款利率进一步下跌，以及政府宣布下调所有100万澳元以上住宅购买印花税后，11月的房地产需求势头加剧。

由于开放看房的回归和更强烈的住宅需求，卖家更愿意将他们的房产于市场上贩售。在2020年第四季度，大约有6,300场拍卖，拍卖清空率高达81%。此外，贷款机构在优惠还款期对陷入困境的借款人提供的宽松政策，已将被迫出售的几率降至最低。这导致供应低于需求，进而给现有房价带来进一步的上行压力。

因此在2020年第四季度中，销售初始中值：

- 别墅中位价为\$941,000(较上个季度相比增加9.5%，与去年同期相比增加9.2%)
- 公寓中价位为\$639,000(较上个季度相比增加2.5%，与去年同期相比增加0.4%)

别墅房价增长明显强劲，是由于COVID-19导致买家偏好发生结构性变化，倾向于更低密度、更大的住房，这些住房能够容纳更多的内部空间，包括办公室。相反，租客需求的严重减弱以及随之而来的内城公寓空置率的上升导致了整体公寓价格的增长缓和。

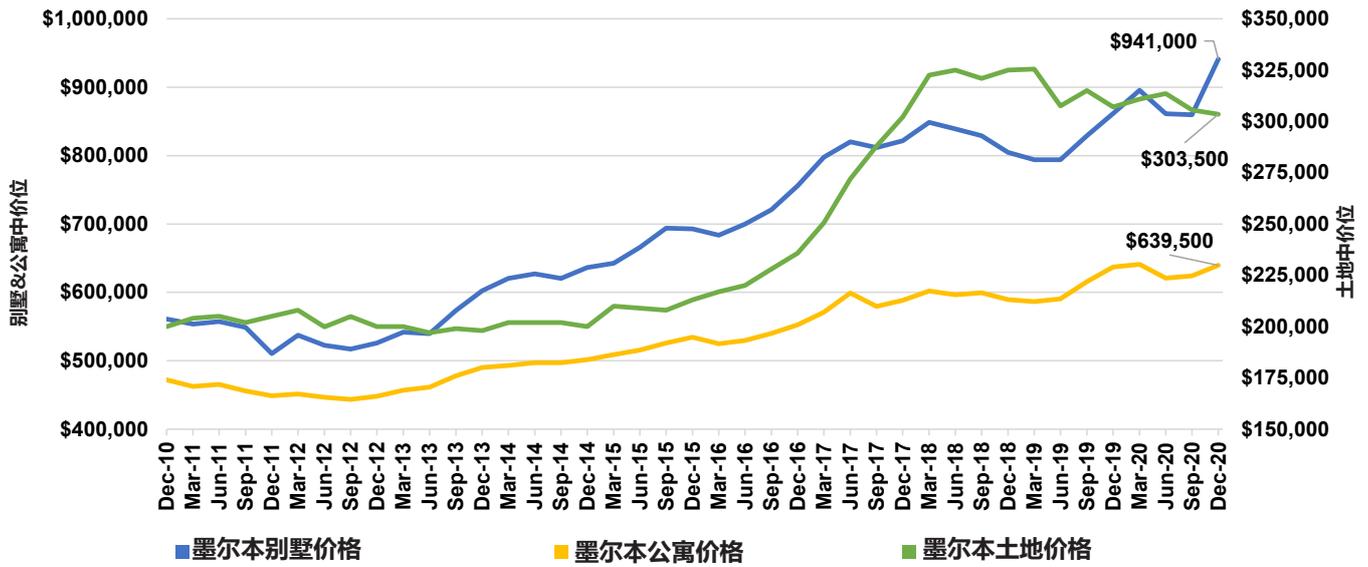
新房销售活动在2020年第四季度大幅上升，受HomeBuilder补助的加持，在年底\$2.5万澳元补助到期之前，将未来的新房需求提前到2020年。然而，强劲的新房需求和诱人的借贷成本并没有对地产价格产生正常的通胀影响。此外，尽管2020年第四季度近三分之二的土地销售预计有资格获得HomeBuilder补助，但买家并没有将这笔钱用于增加土地支出。

因此，从2020年第四季度的价格角度来看，土地市场表现较差，初始中值

- 地价为\$303,500元(较上季度下跌0.7%，较去年同期相比下跌1.1%)

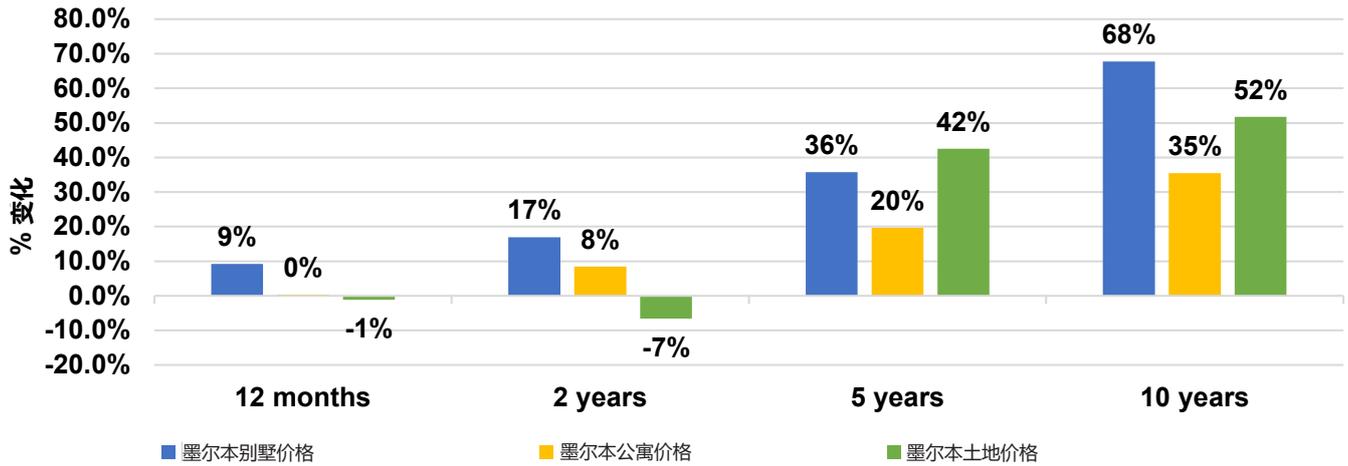
值得注意的是，目前中价位低于2019年中的周期性低点，处于2017年第四季度以来最可负担的水平。

## 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

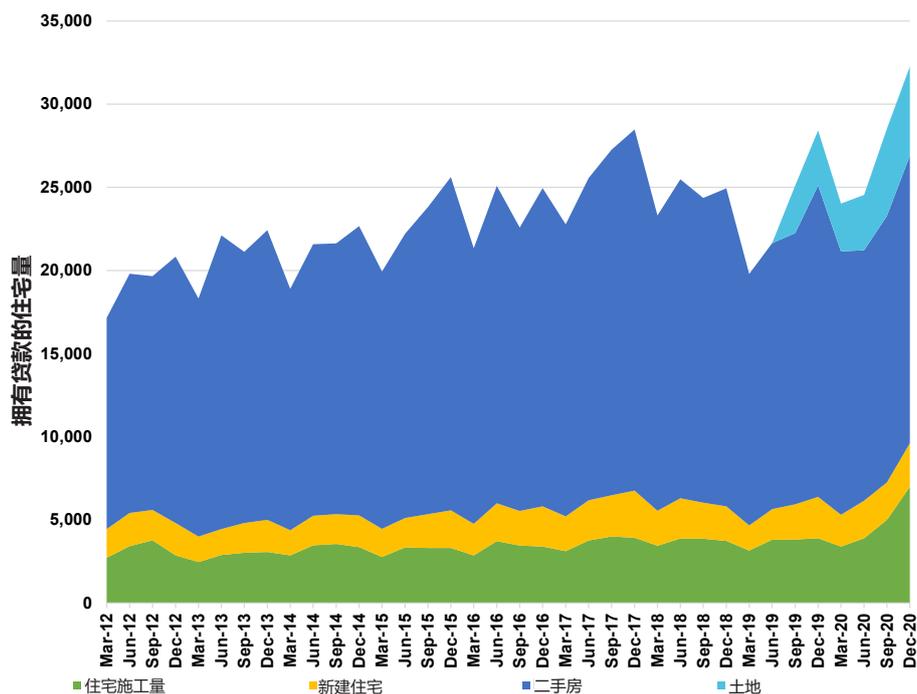
## 价格变化



数据来源: 维州房产研究所(REIV)及RPM集团研究部门

# 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

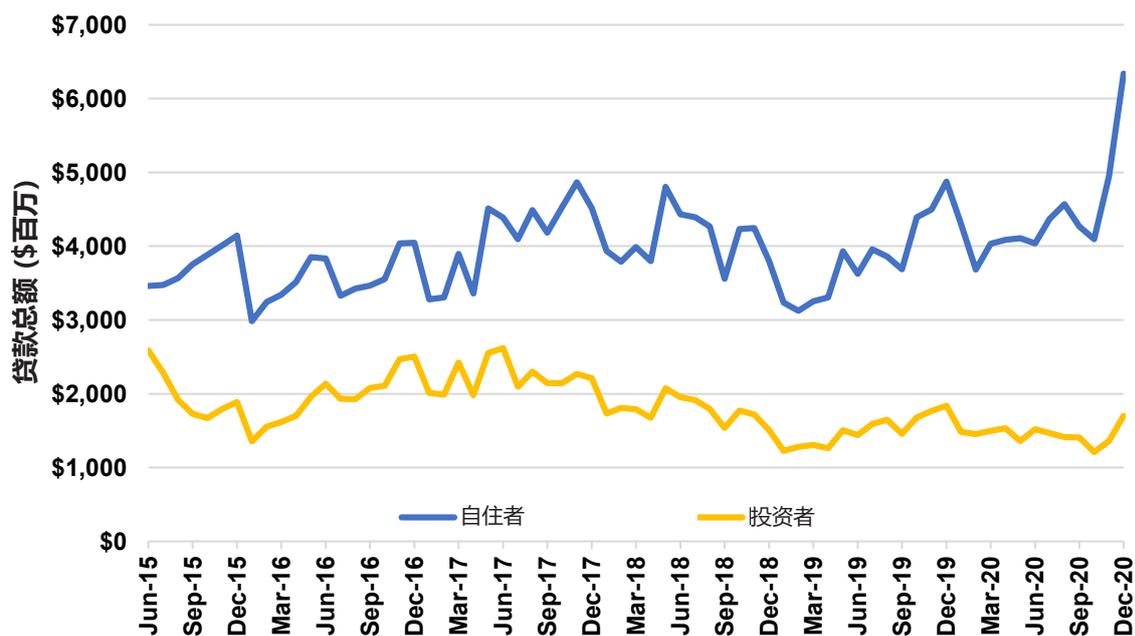
2020年第四季度维多利亚州的新自住贷款申请数量比上一季度增加了13.1%，达到32,259笔。

2020年第四季度住宅用地新增贷款(61.2%)和新房建设(79.6%)进一步飙升。\$2.5万澳元的HomeBuilder补助将新房需求转移到有产权的土地上，立即推动了新房贷款的申请。此外，由于建筑合同签署和开工之间的时间间隔很紧，HomeBuilder补助引发的空置土地销售正在推动新房建设贷款的增长。

州政府临时降低印花税的举措使新建住宅受益更多，它们有资格享受50%的减免。这导致2020年第四季度新建住房贷款的新增贷款反弹，上升4.9%。

2020年第四季度二手房的新贷款较上一季度增长了8.0%。由于开放看房和街头拍卖的重新出现，供应大增，成交活动大幅增加。而高清空率则突显出市场需求更为旺盛，而对二手房的印花税下调25%，则进一步增加了市场需求。

## 贷款金额 - 买家类型

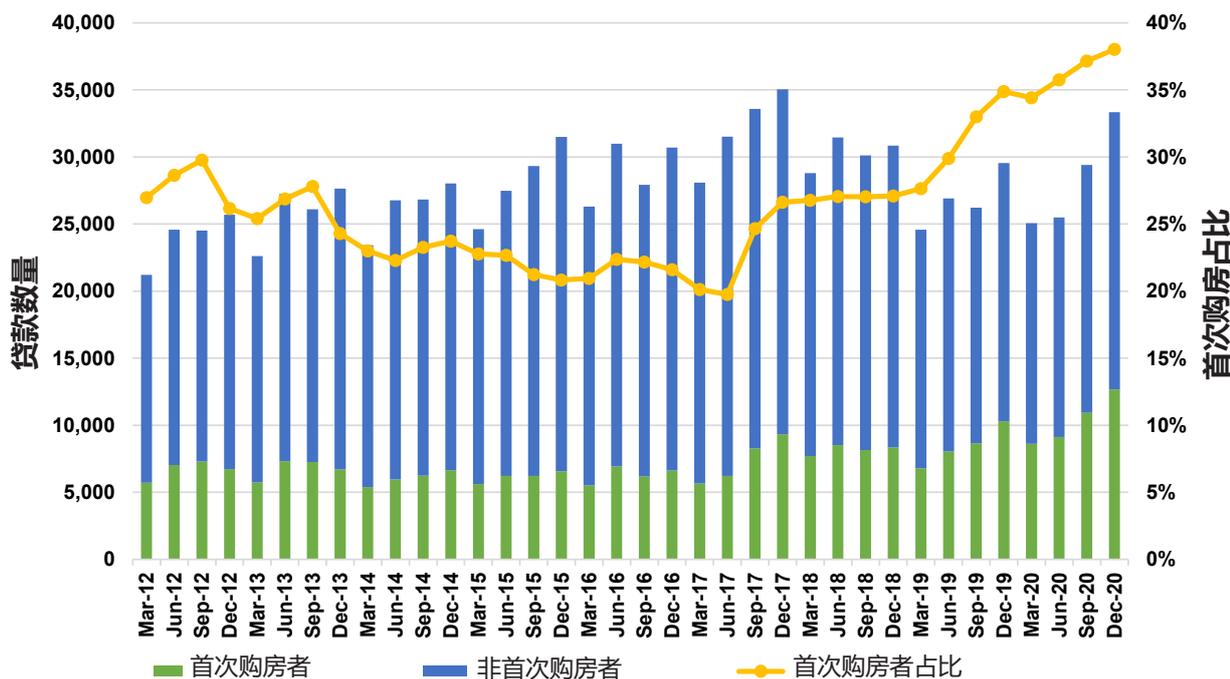


数据来源：澳大利亚统计局

**2020年第四季度的新自住者贷款总额(不包括再融资)比上季度增长了16.5%。**自2020年6月HomeBuilder补助开始以来，建筑住宅贷款值经历了最高的增长，以应对大量的有产权或即将有产权的土地出售。然而，所有住宅类型的自主者需求都很强劲。

**2020年第四季度，投资者新贷款总额(不包括再融资)趋于稳定，比上一季度略有减少0.5%。**值得注意的是，投资二手房和住宅用地的贷款额增加了。这反映了投资者对别墅的需求转变，这也反映了租客对低密度住宅需求的转变。内城公寓空置率上升，正对租金和整体收益施加下行压力，进一步抑制了投资者对公寓的兴趣。

## 贷款数量 - 首次购房者和非首次购房者



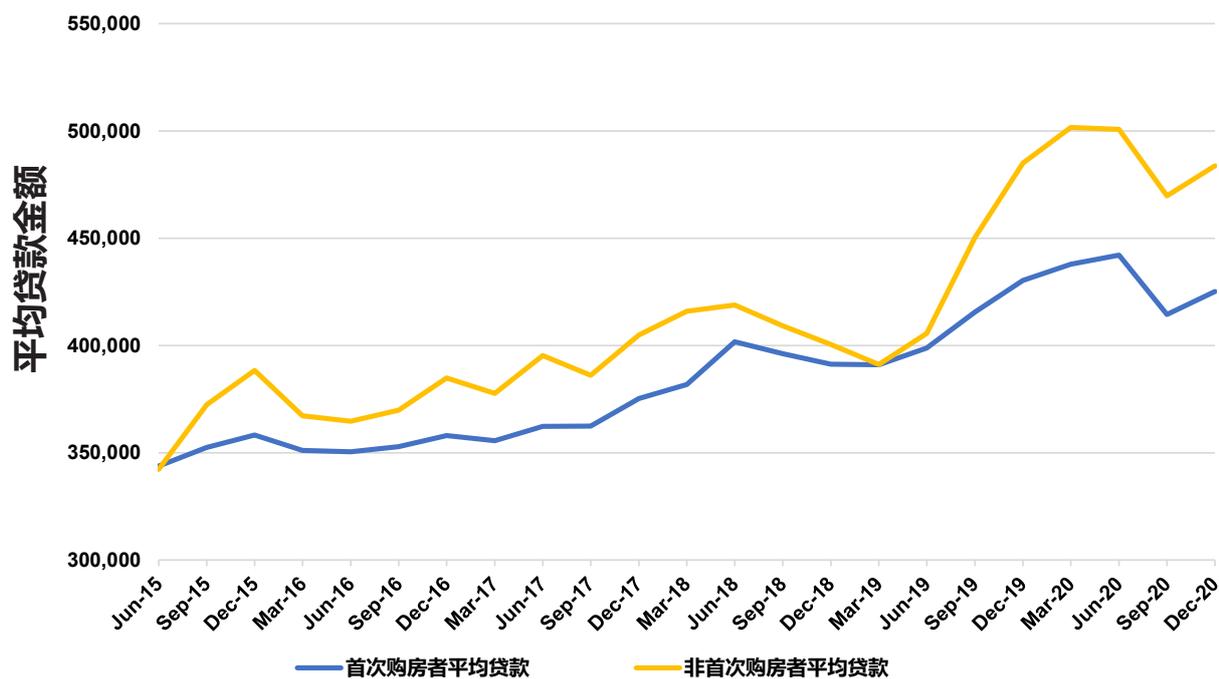
数据来源：澳大利亚统计局

2020年第四季度首次购房者贷款数量的季度增长加速至**16.0%**，达到**12,676笔贷款**。这与2009年创纪录的首次购房者贷款数量相称，因为2020年下半年首次购房者可获得的赠款总额也与2009年类似。低借贷成本和取消购房印花税(最高\$60万澳元)，也继续支持首次购房者的需求。

2020年第四季度，非首次购房者录得**20,662笔贷款(不包括再融资)**，相当于比上一季度增长**7.4%**。这个成交量在长期平均水平附近。随着开放看房和街头拍卖的回归，对于这些买家想升级或降级的能力得到了改善，对现有住宅的需求不断增加，进一步鼓励非首次购房者将其现有住宅投放市场。

因此，**2020年第四季度，首次购房者占新自主者贷款总额的比例小幅上升至38.0%**。这是自“全球金融危机”(GFC)后以来的最高比例，当时首次购房者激励措施同样具有吸引力。

## 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

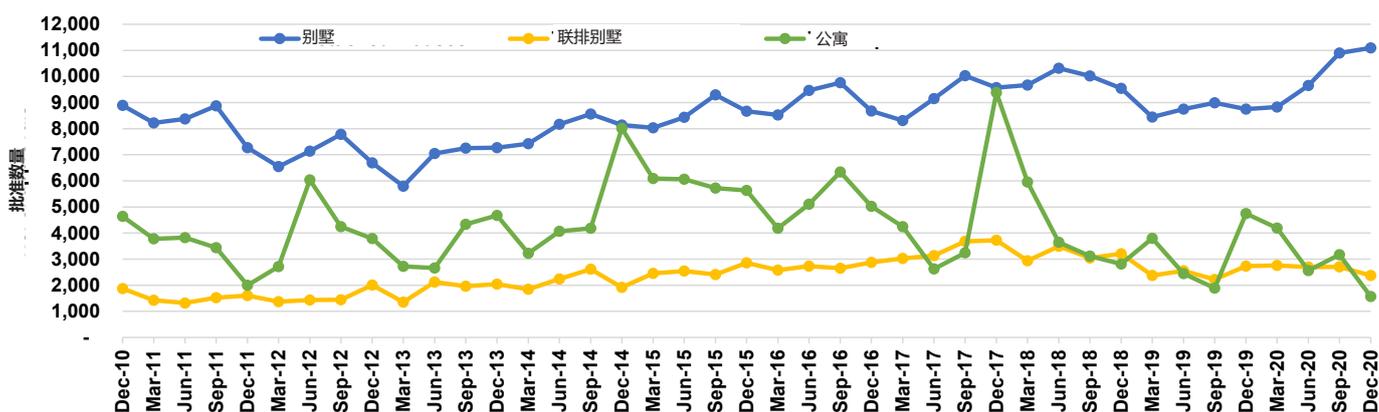
在2020年第四季度，首次购房者和非首次购房者的平均贷款规模都比上一季度增长了约3.0%。这主要归功于别墅中价位的稳步增长。

截至2020年12月，非首次购房者的平均贷款规模比首次购房者的平均贷款规模(\$425,200澳元)高出\$58,470澳元。

在2019年3月趋同到几乎相同之后，非首次购房者和首次购房者之间的平均贷款规模差异在今年剩余时间扩大，并在2020年期间保持显著。

# 房屋建筑活动：维多利亚州

## 批准情况



数据来源：澳大利亚统计局

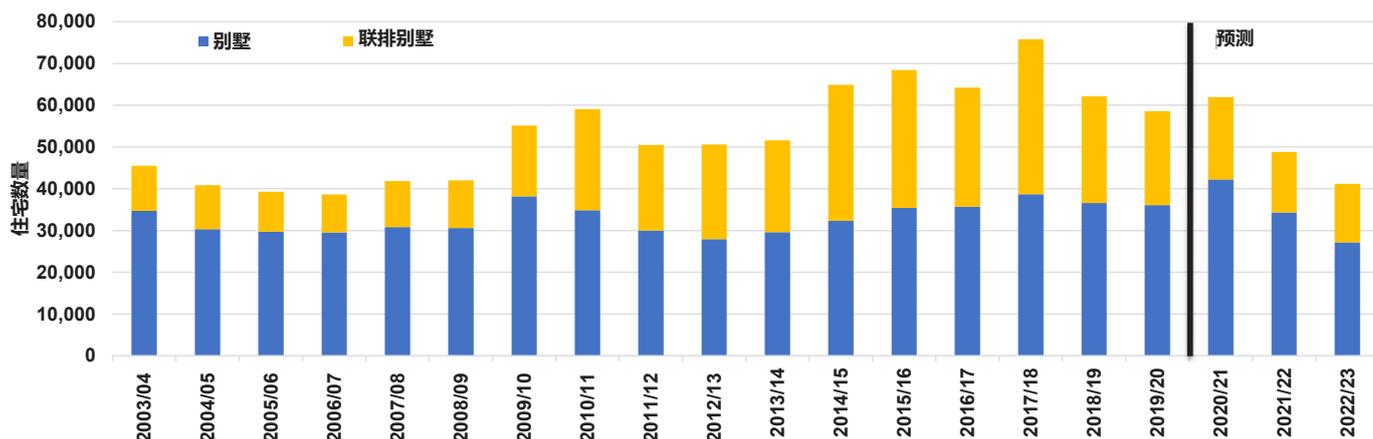
维多利亚州在2020年第四季度的住宅批准数量为15,039套，比2019年同期住宅审批减少7.3%。然而，截至2020年12月过去的12个月，62,508套住宅的批准总量仍比截至2019年12月过去的12个月的相应数字高出8.3%。

2020年第四季度，全新别墅住宅共有11,094套获批准，创下新高，比上一季度的长期高点高出1.8%，代表2019年同期住宅获批数量大幅增长26.9%。自6月推出HomeBuilder补助以来，土地销售强劲，对别墅审批活动产生了直接的有利影响，因为该计划建设时间紧迫，将需求转移到有产权的土地上。这导致维多利亚州在截至2020年12月的过去12个月里批准了40,472栋新别墅住宅，相当于15.9%的年度增长。

维多利亚州在2020年第四季度双拼/单层联排/多层联排和双层联排别墅的批准数量年减少13.1%至2,378套。这延续了2020年期间的中密度住宅季度审批活动下降的趋势，第四季度审批数量比前三个月下降了12.2%。虽然从可负担性的角度来看仍然具有吸引力，但越来越多的人喜欢更大的房子，以及优惠的刺激，使得首次购房者更容易购买别墅房，这可能会对中密度住宅的需求产生一些影响。

维多利亚州在2020年第四季度录得1,364笔四层以上的单元/单位/公寓批准，与2019年同期相比减少了68.0%。高层公寓项目的预售活动疲软，因为市中心房产的高空置率和租金下降阻止了投资者进入这一房地产市场。

## 住宅施工



数据来源：房产行业协会

**在2019/20年期间，别墅开工保持相对强劲，仅小幅下降1.3%，至36,080套。**

\$2.5万澳元的HomeBuilder补助将新房需求提前到了2020年下半年，这一点从土地销售的强劲表现就可以看出来。此外，从签订建筑合同到开始施工以获得补助，该计划的施工时间很紧，这导致新房批准数量也大幅增加。随后，**别墅的开工预计将在2020/21年上升17.0%，达到创纪录的42,210套。**

在需求被提前至去年，新房需求预计在2021/22年将减弱，而在2020年到2021年的大部分时间里，禁止海外移民的临时禁令将扩大这一需求。因此，**预计在2021/22年度，别墅开工量将下降18.7%，而2022/23年将下降20.9%。**

长期来看，这一水平的房屋建设仍将保持在一个水平，这是因为人们越来越渴望低密度的生活，为他们提供更多的内部空间，用于家庭办公室和储藏，以及他们自己的私人户外空间。

**联排别墅在2019/20年度下跌12.2%至22,470套，预计在2020/21年度跌幅保持在12.1%，而2021/22年度的降幅将加速至26.5%，达到14,510套联排别墅开工数。**

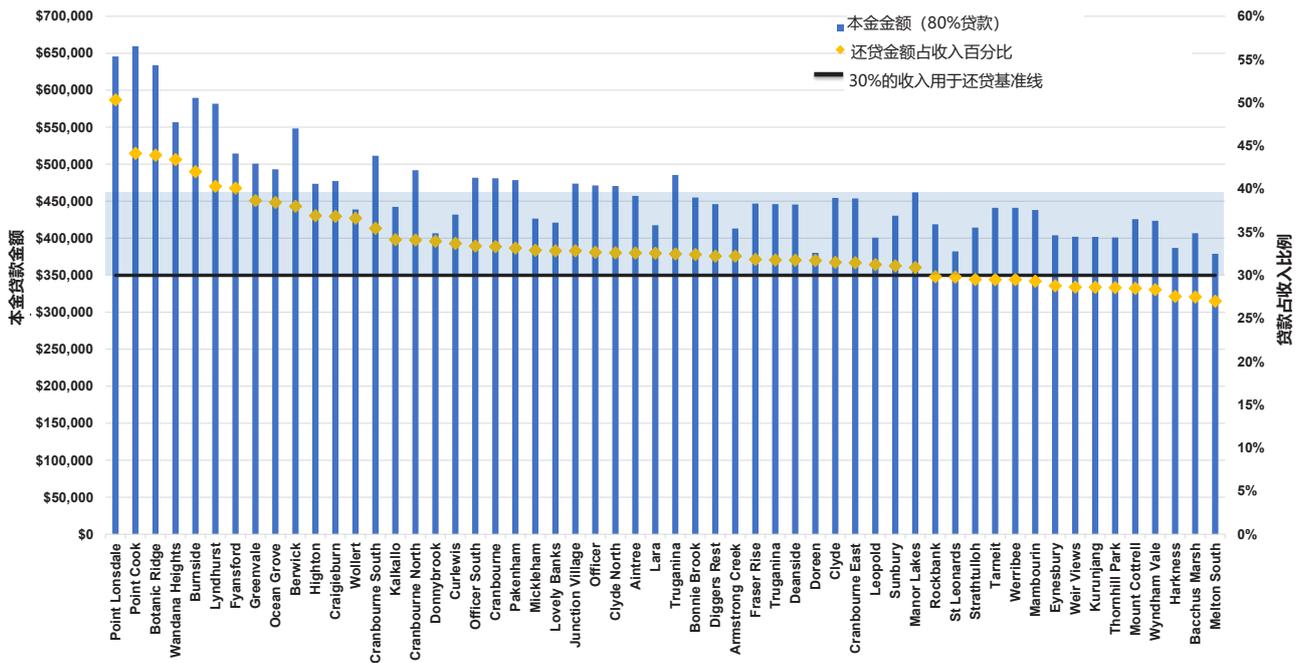
租客需求疲软使得空置率上升和租金下降以及收益率缺乏吸引力，预计将使投资者越来越远离密度更高的住宅市场。这一部分未能从HomeBuilder补助中获得帮助，因为许多开发项目将无法满严谨的建设工程期。

**因此，联排别墅开工率预计将继续减少，但在2022/23年度将较温和地减少3.0%，至14,070套开工量的低点。**

值得注意的是，在截至2022/23年的过去3年预测期内，别墅预计将占总开工建筑的72%。这与2003/04至2008/09年度的比例相近，但在截至2019/20年度的过去十一年间，别墅的占比下降了57%。

**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



数据来源：RBA, ATO & RPM 研究部门

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35-40%。

图表分析了墨尔本和大吉朗增长走廊地区，56个主要区域的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，这主要是由于在此期间，土地中价位大幅降低，以及土地销售的组成转变为小面积土地的比例上升。

总体而言，42个地区的抵押贷款与家庭收入之比低于35%。这些地区的土地中价位较低，因为它们的发展范围较广，并拥有大量的成长型区域土地，或中密度开发在总土地中所占比例较高。Wyndham的高家庭收入降低了许多地区的抵押贷款与家庭收入的比率。

另外7个地区的住房抵押贷款与家庭收入的比率从35%上升到39%，这一水平意味着住房负担能力受到限制。这些地区大部分是拥有成熟的发展前线，竞争有限，新土地亦受限制，地价正面临上涨压力。

在另外7个地区，家庭收入需支付贷款的比率高于40%以上。Point Cook、Botanic Ridge、Burnside和Lyndhurst的可分割的大宗土地已为数不多，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，而在Point Lonsdale、Wandana Heights和Fyansford等吉朗郊区，较大面积的土地相对提高其土地中价位。

## 假设计算

图表说明2020年第四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\$227,600澳元 (Whittlesea)至\$261,300澳元 (Sunbury & Macedon)，净收入水平反应了一个更准确的可支出收入水平。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12月3.65%折扣标准浮动利率。

# 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
- 2020年售出超过 3,000 块土地
- 40 多个在售土地项目
- 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](mailto:contactus@rpmrealestate.com.au)
- W** [www.rpmrealestate.com.au](http://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](http://udiavic.com.au)

☎ +61 3 9832 9600

✉ [info@udiavic.com.au](mailto:info@udiavic.com.au)

