



城市IQ
房地产市场
信息更新

2021年第三季度

RPM[®]

Urban IQ

澳洲城市发展研究院(UDIA) 研究和市场洞悉 2021年第三季度

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

感谢澳洲城市发展研究院(UDIA)的合作伙伴

RPM 房地产集团

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。

目录

经济市场信息更新	04
墨尔本住房市场	14
金融活动	16
房屋建筑活动	20
房产负担能力制约因素	22
关于RPM房地产集团	24
澳洲城市发展研究院(UDIA) 未来发展原则	25

经济市场 信息更新

国家增长/输出

澳大利亚经济在2020年底和2021年上半年的复苏强于预期，但在2021年第三季度，由于COVID-19在两个人口最多的州爆发，这种势头陷入停滞。

这导致大约一半的澳大利亚人口生活在严格的封锁措施下，影响了消费者和商业信心。尽管其他州的经济活动持续改善，但这仍不足以避免国内生产总值(GDP)萎缩，GDP 预计将下降1%至3%。

零售贸易说明了限制对私人消费的影响，而私人消费是GDP的最大组成部分。本季度的营业额与上一季度相比，ACT下降了13.9%，新南威尔士州下降了11.6%，维多利亚州下降了4.5%，而其他所有州都录得轻微或温和的增长。

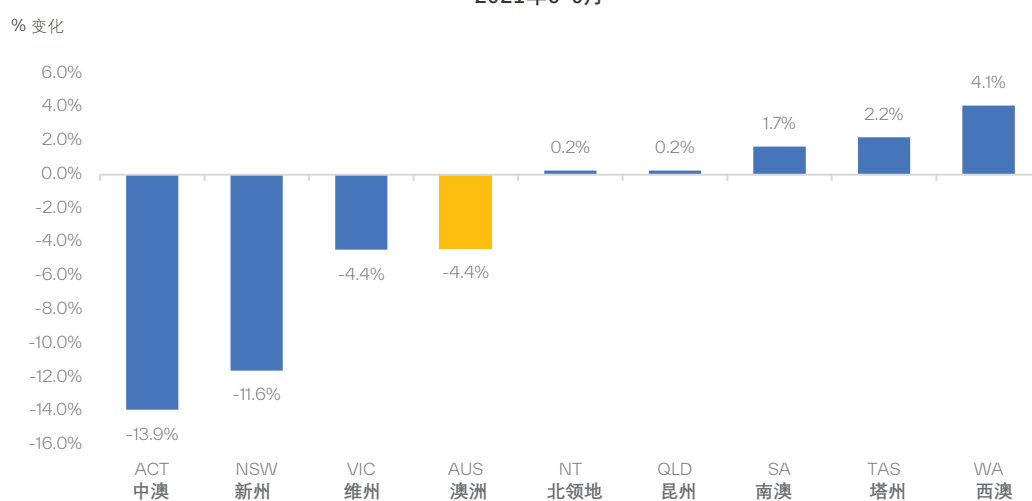
封锁导致家庭储蓄率上升，因为消费者控制了对非必需商品和服务的支出，而非必要的零售和餐饮服务被迫关闭也减少了消费机会。虽然本季度在服装和鞋类、百货公司、餐馆和咖啡馆的支出大幅下降，但在食品和家庭用品等必需品上的支出却增加了。

住宅投资预计在2021年第三季度减少。封锁已经影响了二手房地产市场的成交量，当销售相关活动有所限制时，如禁止看房和拍卖活动，使得更多的卖家选择不出售房产。住宅开发地的工地人数限制也可能减缓和推迟住宅投资项目的工程。

强制关闭或封锁措施导致业务减少影响了企业的盈利，从6月至9月月度营业额的变化中可以看出这一点。受社交距离限制影响的行业，如住宿和食品(-21.2%)、艺术和娱乐(-12.4%)以及建筑施工(-6.2%)，营业额均大幅下降。随后的信心下降可能会推迟企业投资决策，直到交易条件改善，导致2021年第三季度非矿业企业投资预期出现收紧。

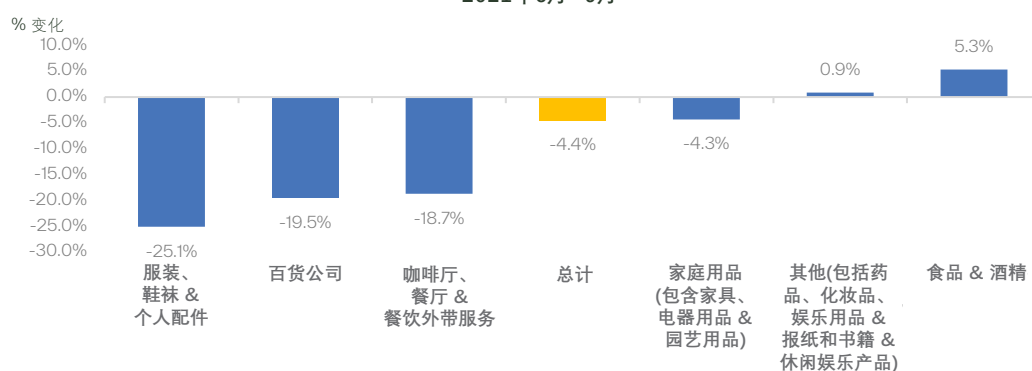
公共需求对经济活动产生积极影响，联邦和州政府提高收入和企业补助、医疗保健和加速疫苗接种方案的支出，所有这些都助于增加公共消费。此外，庞大的公共基础建设工程将继续推动公共投资。

各州零售支出
2021年6-9月



资料来源:澳大利亚统计局

按行业分类零售营业额
2021年6月-9月



资料来源:澳大利亚统计局

澳大利亚经济预计将在2021年第三季度后出现反弹，因为新南威尔士州、维多利亚州和澳洲中部的高疫苗接种率使其能够摆脱封城和限制活动。在大量政府和货币刺激措施，进一步提振消费者和企业信心，预计2021年第四季度GDP将恢复增长。

随着零售、餐馆、酒吧和娱乐场所重新开业，消费机会增加，预计私人消费将拥有强劲复苏。由于经济的不确定性消散和就业增加，消费者更有可能花费可支配收入，而不是存起来，这对经济尤其重要，因为我们即将进入强劲的圣诞消费期。

私人和公共投资的前景也是积极的。自HomeBuilder补助推动以来，住宅投资一直处于较高水平，创纪录的批准活动创造了大量的住宅建设工作，主要是低密度住宅。然而，在HomeBuilder之后，一系列因素保持了稳定的住宅投资，包括低借贷成本、住宅价格和家庭收入的增长，以及在家办公的形式推动了翻修工程和换至大房型住家。

虽然近期的封城可能推迟了企业投资，但资本支出计划保持不变，提供了可能改善经济环境的潜在支出。公共基础建设的大量工程将进一步扩大这一规模，在人数限制解除后，投资将增加。

随着澳大利亚欢迎学生和持工作签证的人回国，其次是游客，海外净移民将从2022年起逐渐恢复，这是疫情爆发前经济增长的一大关键因素。再加上取消对完全接种疫苗者的州际旅行限制，这将极大地造福于在疫情期间遭受最大打击的旅游、酒店业和住宿服务业。

鉴于疫情的不确定性和可能出现的新变种病毒，经济增长仍然面临风险。为了加强疫苗的效力，联邦政府启动了一项加强计划，要求人们在已施打两剂的六个月后接种第三剂疫苗。然而，由于消费者和企业越来越多地将收入和利润储蓄起来，任何信心的下降都将导致消费和投资的复苏乏力。

利率

澳大利亚储备银行(RBA)在2021年间将现金利率维持在历史最低水平0.10%不变，并采取额外的政策措施，以确保金融市场的稳定，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。

政府原本预计保持利率不变直至2024年。房地产市场强劲的资本增长和2021年第三季度高于预期的通胀，导致了短期内预期加息，市场预测最早将在2022年底现钞利率将有所上调。然而，澳大利亚央行强调，在看到通货膨胀更加持续增长，以及进一步和更广泛的经济复苏之前，不会提高现钞利率。澳大利亚央行表示，在2024年之前不会发生。

另一个关键因素是最近澳大利亚审慎监管局(APRA)对贷款实施的宏观审慎限制，该限制将利率可用性缓冲提高了50个基点，从2.5%提高到3%。预计这将使借贷能力平均降低5%。如果它有减缓住宅价格增长的预期目的，它将消除提前加息的必要性。

由于预期利率会上升，银行已经开始提高固定利率，同时降低浮动利率，以提高对借款人的吸引力。自7月以来，三年固定利率已经上升了22个基点，达到2.36%。相反，折扣浮动利率下降了15个基点至3.45%。

0.10% 现钞利率

4.52% 自住者标准浮动利率

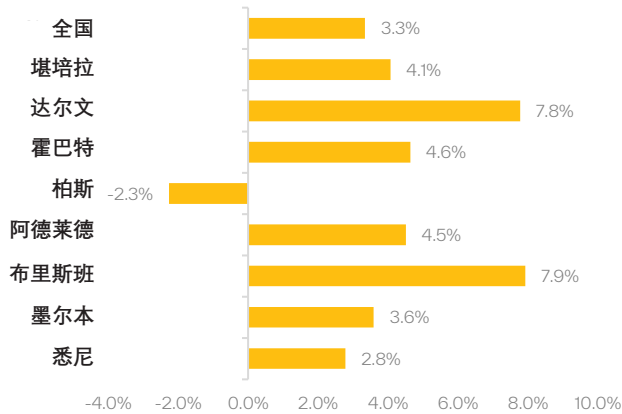
3.45% 折扣浮动利率

2.36% 3年固定利率

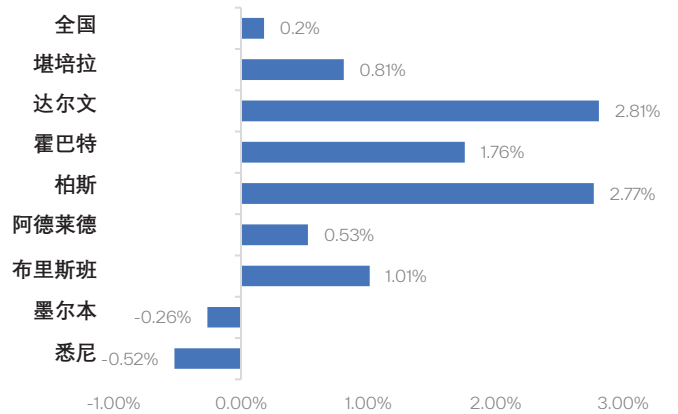
数据来源：澳洲央行 2021年10月

消费者物价指数

CPI - 季度变化百分比 - 购买新房



CPI - 季度变化百分比 - 租金



资料来源:澳大利亚统计局

2021年第三季度，澳大利亚消费者价格指数(CPI)上涨了0.76%，比2020年同期上涨了3.01%。涨幅最大的是汽车燃料(7.1%)，整体住房消费价格指数(CPI)上涨1.7%。

全国范围内，自主业主购买新房的CPI(不包括土地)稳步上升3.3%。该CPI考察了新房(不包括土地)和大型装修的价格。许多州经历了更高水平的住宅建设活动，再加上供应问题和材料短缺导致建设投入成本增加，而价格上涨再转嫁到消费者身上。HomeBuilder补助的减少意味着它在抵消新房价格上涨方面的影响也更小。

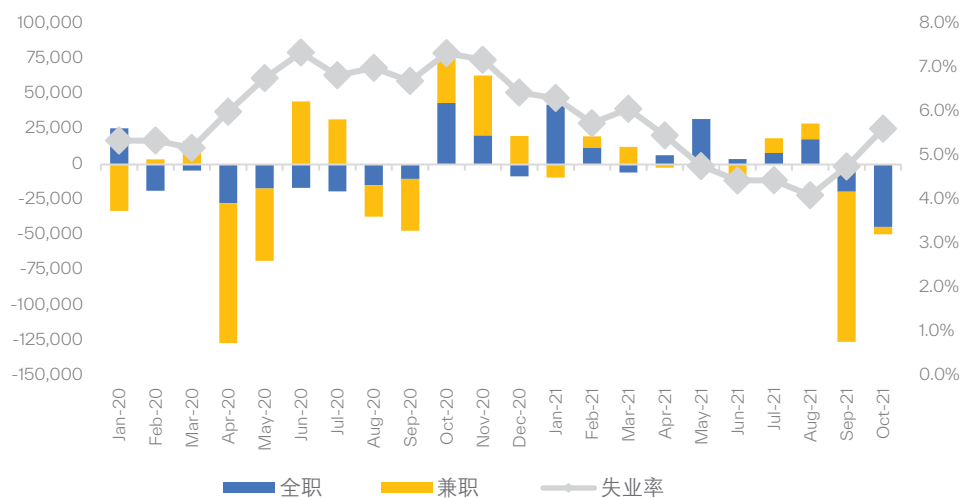
租金消费价格指数在2021年第三季度温和上涨0.2%。悉尼和墨尔本内城公寓市场的高空置率继续压低租金，导致这两个城市的CPI租金指数整体下降。相反，较低的空置率支撑了所有其他首都城市的租金上涨。

就业和工资

就业 & 失业

每月就业情况变化

失业率



资料来源:澳大利亚统计局和澳大利亚税务局

严格的封锁措施对就业的不利影响明显体现在就业人数的减少。在2021年8月实施第六次封锁后的两个月里，维多利亚州减少了约63,850个全职工作和11.17万个兼职工。这导致2021年10月失业率上升至5.6%。如果不是联邦政府推出的COVID-19疫情补贴，这一结果可能会更糟，在封锁期间，许多人因此补贴仍保有工作。在这段时间内，报告显示工作时数更少或没有工作的人激增，证明了这一点。

严格的封锁措施对就业的不利影响明显体现在就业人数的减少。在2021年8月实施第六次封锁后的两个月里，维多利亚州减少了约63,850个全职工作和11.17万个兼职工。这导致2021年10月失业率上升至5.6%。如果不是联邦政府推出的COVID-19疫情补贴，这一结果可能会更糟，在封锁期间，许多人因此补贴仍保有工作。在这段时间内，报告显示工作时数更少或没有工作的人激增，证明了这一点。

澳大利亚统计局(ABS)和澳大利亚税务局发布的工资指标进一步巩固了COVID-19疫情补贴(最高为每周750澳元)的重要性。尽管在最近的封锁期间就业急剧萎缩，但在8月、9月和10月期间，支付给维多利亚州人的总工资的百分比变化与澳大利亚其他地区一致。这表明，这些支付抵消了工作时间减少造成的收入损失。

重要的是，对招聘广告的衡量显示，10月份职缺数量强劲复苏，表明随着业务恢复正常，企业需要并愿意雇佣更多员工。

消费者信心

消费者信心指数



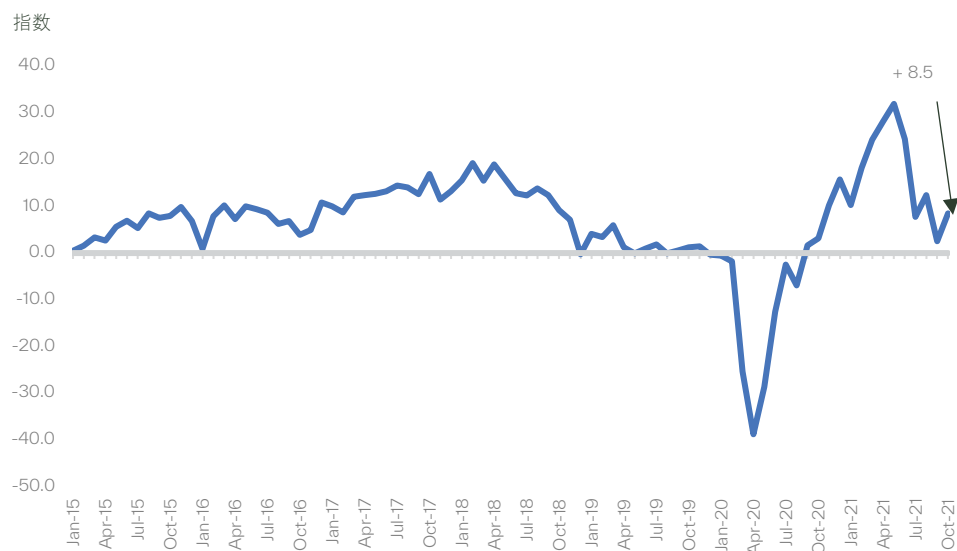
数据来源：西太平洋银行（Westpac）- 墨尔本研究所消费者信心指数

西太平洋-墨尔本研究所11月消费者信心指数小幅改善，至105.3。随着新南威尔士州和维多利亚州走出各自的封锁，人们重返工作岗位，对经济前景和失业率的预期都有所改善。

然而，随着利率比预期更快上升的传言增加，家庭财务前景恶化。再加上近期房地产价格强劲上涨，以及随之而来的住房负担能力下降，利率上升的威胁使得购房时间指数处于相对疲弱的区间。

商业信心

NAB 商业信心指数



数据来源：澳洲国民银行（NAB）商业情况调查

11月份商业环境指数上升至+8.5点，交易环境、盈利能力和就业等所有因素都对商业环境的改善做出了贡献。解除封锁限制推动了增长，新南威尔士州率先反弹。值得注意的是，在前几个月建筑工地临时关闭和减少产能之后，建筑业出现强劲反弹。

尽管维多利亚州10月份的商业环境不那么乐观，封锁限制更加逐步放松，但维多利亚州的商业信心恢复了正值；这表明企业对短期状况持乐观态度。

很明显的供应链中断，使大多数行业采购成本增长。如果这些成本转嫁到消费者身上，将对通胀施加上行压力，这可能对加息的时机产生影响。

维多利亚州 人口

维多利亚州人口在2021年第一季度减少了8,578人(最新可用数据)。虽然自然增长的净人口增加为6,893人,但海外和州际移民的净流出人口分别为10,607人和4,864人。

在疫情期间,对非公民和非居民进入澳大利亚的持续禁令导致进入维多利亚州的海外移民大幅减少。持长期临时签证的海外移民者,特别是那些就业受到封锁限制影响且没有资格获得补助移民者,大批大批地外流,加剧了这种情况。此外,与其他州相比,维多利亚州的感染率更高,限制更严,使得更多人选择离开,仅少数人选择搬到维多利亚州。

总体而言,维多利亚州的人口在截至2021年3月的过去12个月内减少了42,854人,总人口降至6,648,564人。相比之下,过去九年平均每年增加120,662人,进一步突显了这一疫情对人口增长的不利影响。

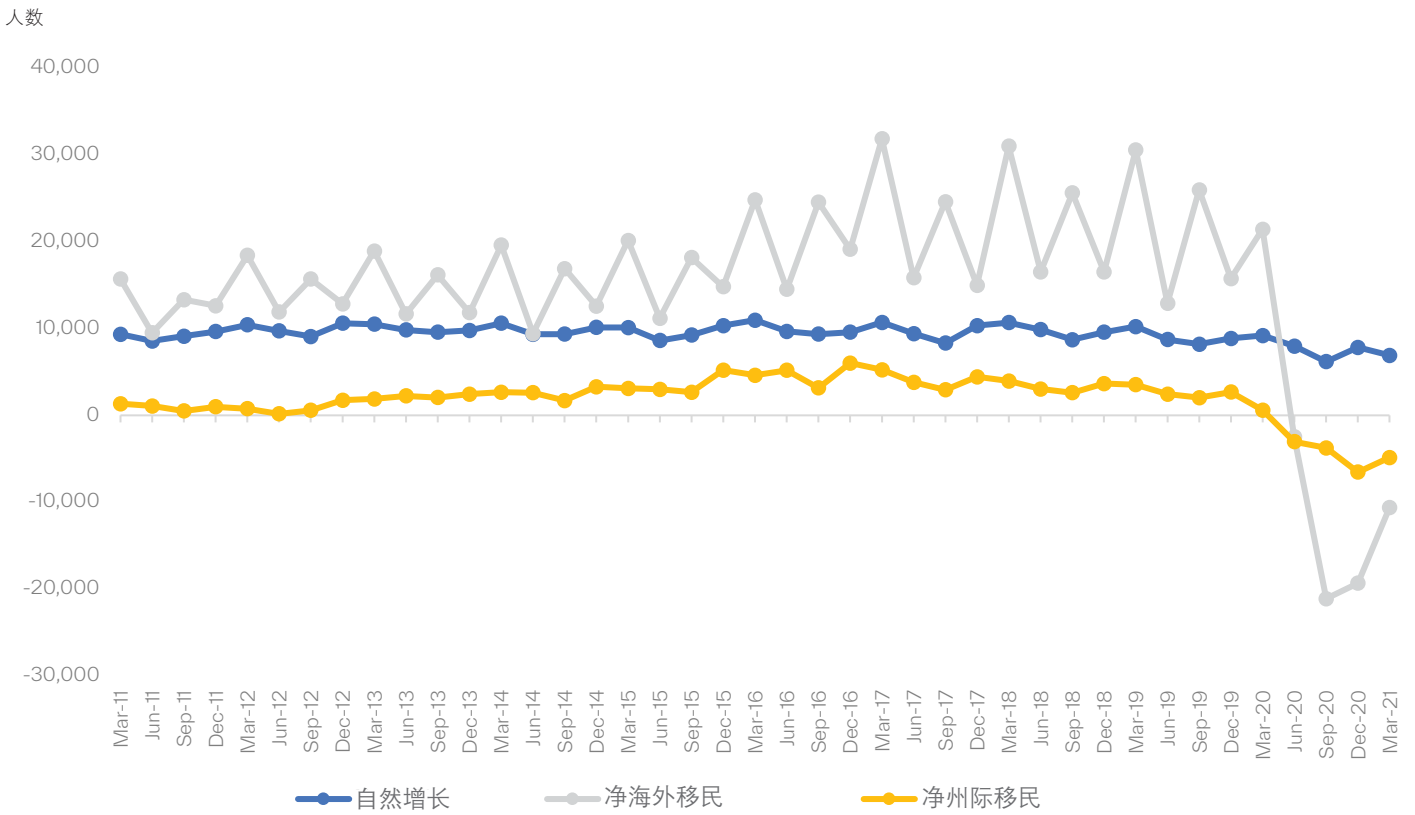
澳大利亚政府对维多利亚州人口的预测显示,在2021/22年期间,海外移民将继续保持负值,因为澳大利亚从2021年底和2022年初开始逐渐欢迎非公民和非居民回国,预计净流入将保持相对较低的水平,直到2023年。然而,预计从2022年起,州际净移民将恢复为净流入,再加上自然增长,这将导致维多利亚州的人口再次上升。

人口结构 (2021年第一季度)

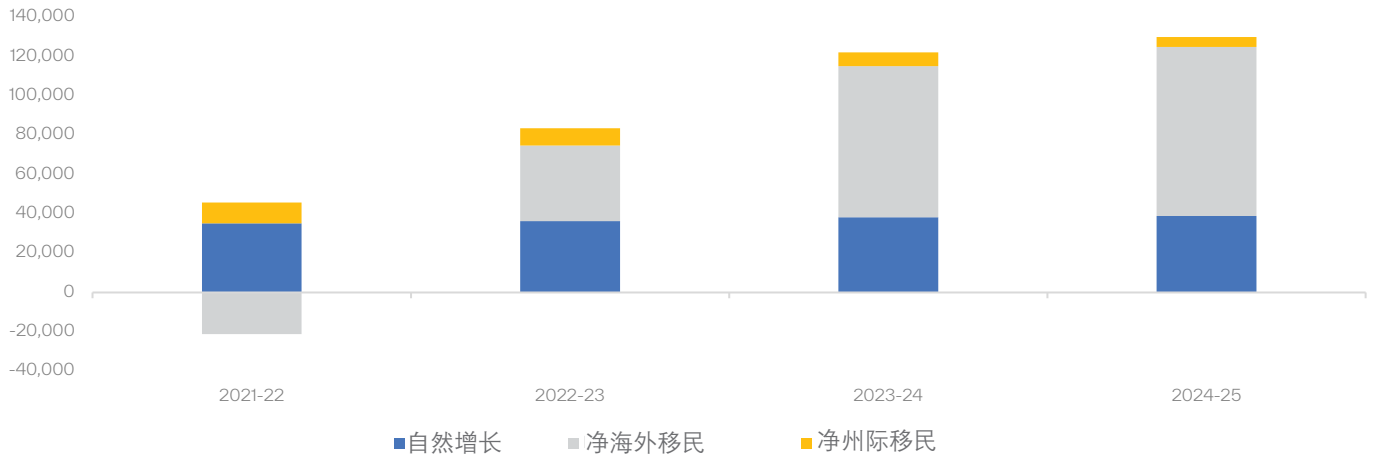


数据来源: 澳大利亚统计局

人口组成



数据来源：澳大利亚统计局



数据来源：澳大利亚统计局

墨尔本 住房市场价格

尽管墨尔本在2021年第三季度的大部分时间里受到严格的封锁限制，但住房市场需求在这三个月期间一直持续强劲。然而，二手房市场的供应量大幅减少，尤其是在8月和9月，当时拍卖房的数量仅为2月至7月间每月拍卖总量的三分之二左右，因为卖家在等待看房限制解除后才将其房产投放市场。

总体而言，2021年第三季度共举行了6445场拍卖，清空率接近90%。供应的减少加上高清空率表明，买家之间的房产竞争非常激烈。低借贷成本和疫情期间储蓄的增加提高买家购买价格，尽管此前价格的强劲上涨已经导致负担能力受到限制。

其结果是，别墅房价季度增长加剧。公寓季度价格的增长较微弱，因为内城区的公寓市场仍受到高空置率所困扰，而海外人士进入澳大利亚的禁令仍未解除。不过，别墅和公寓的中位价都创下了新纪录。

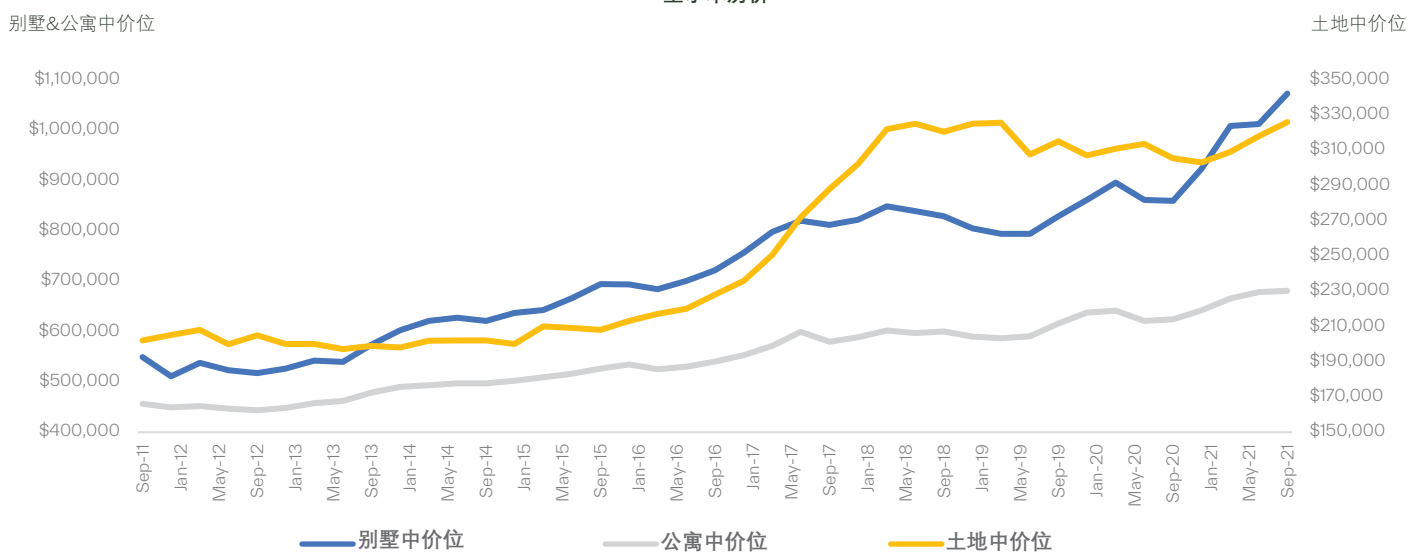
2021年9月第三季度房产销售数据的初步中值为\$1,072,500澳元(与上一季度相比增长6.0%，与去年同期相比增长24.8%)，公寓为\$680,500澳元(与上一季度相比增长0.4%，与去年同期相比增长9.1%)。

在HomeBuilder补助停止后，新房市场一直保持着强劲的需求，这主要是由于低借贷成本、对更大面积住房需求的结构转变，以及政府对自住买家的补助支持。因此，在2021年第三季度，土地销量仍超过了创纪录的供应量，随后的供应收紧和更短的销售周期导致价格上涨。

在2021年第三季度，土地销售记录的初步中值为\$326,000澳元(与前一季度相比上涨2.5%，与去年同期相比上涨6.7%)。

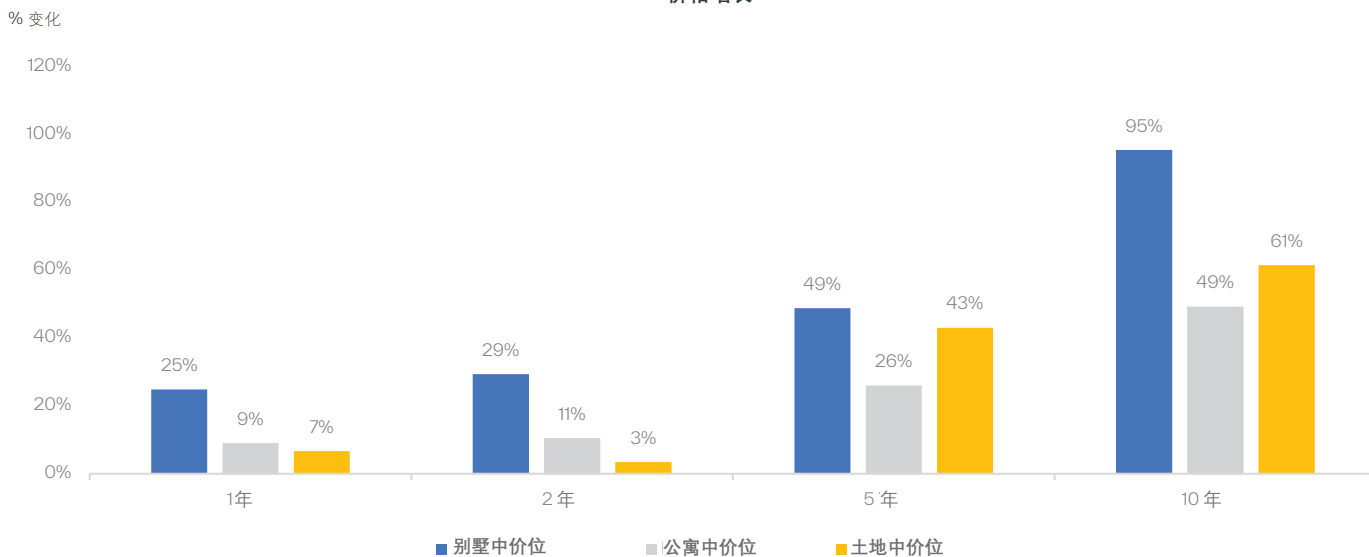
土地价格增速略低于二手房市场，增长地区新房相对负担能力优势增强。随着越来越多买家被二手房的高价排除市场，增加了新房的吸引力，为土地价格的稳定增长持续到2021年底和2022年提供了一些前景，尽管对新房贷申请人进行了更严格的服务能力测试，这可能会降低未来购房者的借款能力。

墨尔本房价



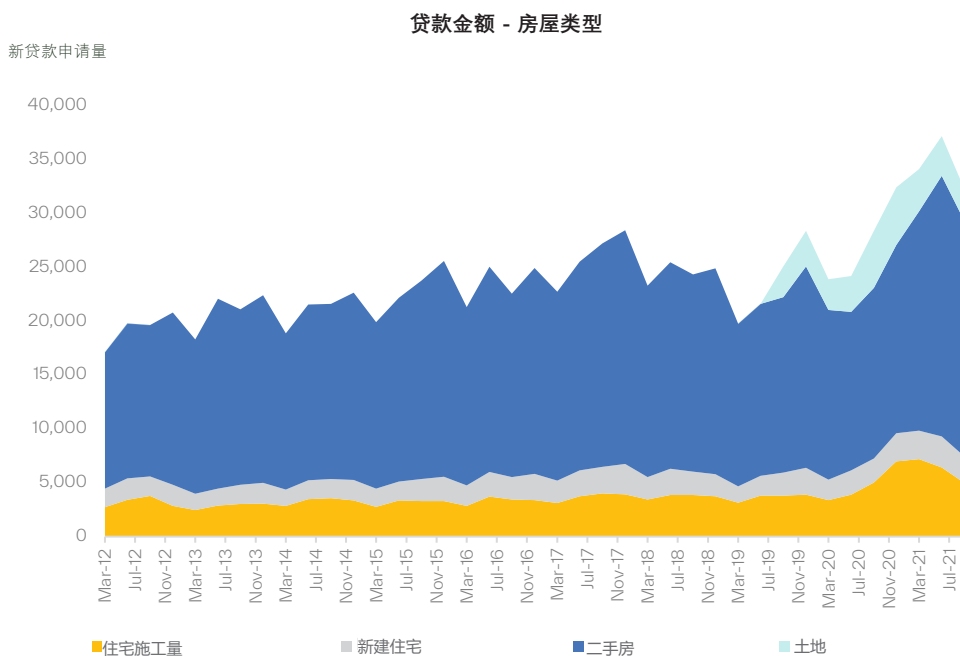
数据来源：维州房产研究所(REIV)及RPM集团研究部门

价格增长



金融情况

贷款金额 - 房屋类型



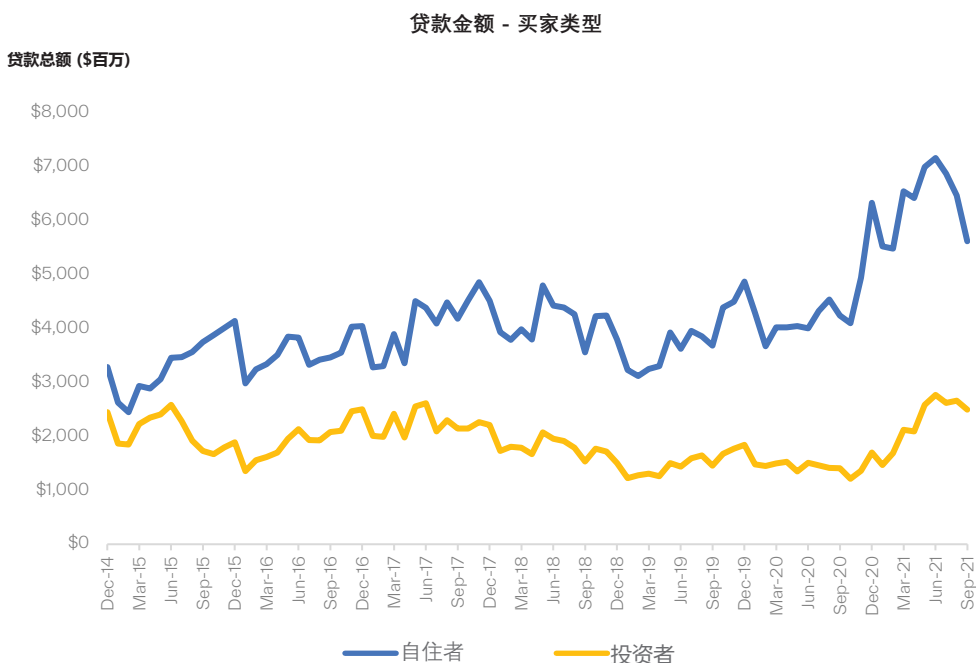
数据来源：澳大利亚统计局

维多利亚州的新自住贷款申请量在2021年第三季度减少了13.2%，至32,325笔批准贷款，低于第二季度。在上个季度新贷款量创下长期新高后，新房贷款(-14.3%)和二手房贷款(-9.6%)在这一时期都有所下降。

本季度住宅用地新增贷款减少19.5%。但土地销售活动仍接近创纪录水平，需等待较长产权期的土地销量所占的比例正在上升，因此销售不会立即转化为新的贷款。

最大的季度降幅是新房建设贷款，减少了22.3%。虽然土地销售表明新房建设势头强劲，但建筑活动暂停两周，再加上工地人数限制，很可能推迟了许多在第三季度开工的新房。

贷款金额 - 买家类型

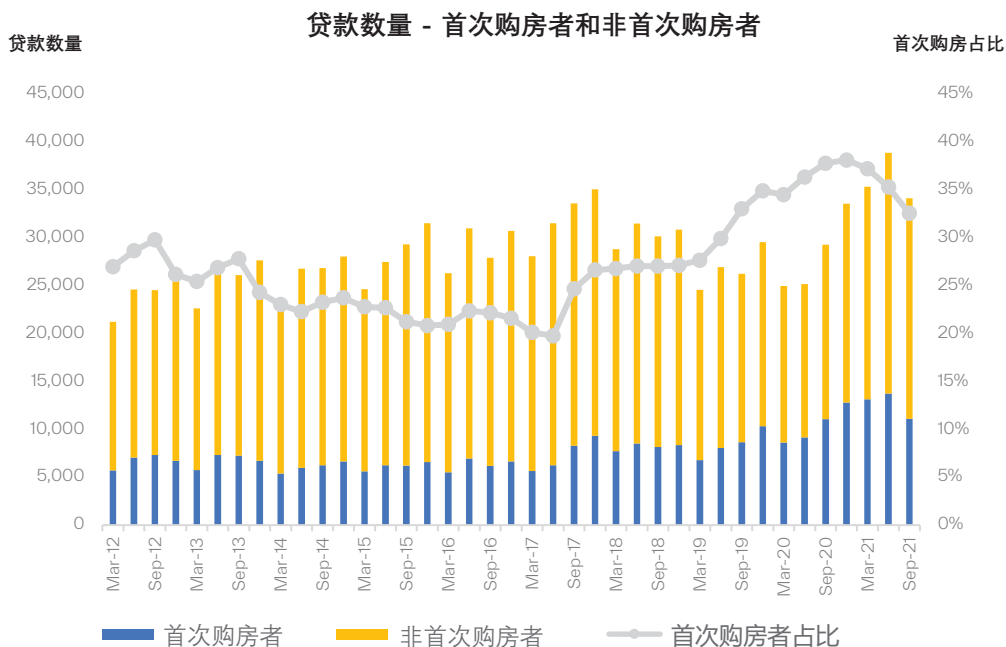


数据来源：澳大利亚统计局

本季度新自住者贷款总额(不包括再融资)减少7.9%，主要原因是对新自住者贷款收缩。然而，近期取消的HomeBuilder补助、印花税优惠和提高了郊区首次购房者补贴等举措，可能也降低了购房者的预算。

相反，给投资者的新贷款总额(不包括再融资)继续增长，较上一季度增长4.5%。投资者对价格更高、密度更低的住宅的需求从高层公寓转移，这一增长的原因，可能是反映租客对内部空间更大的住房偏好越来越高。

贷款数量 - 首次购房者和非首次购房者



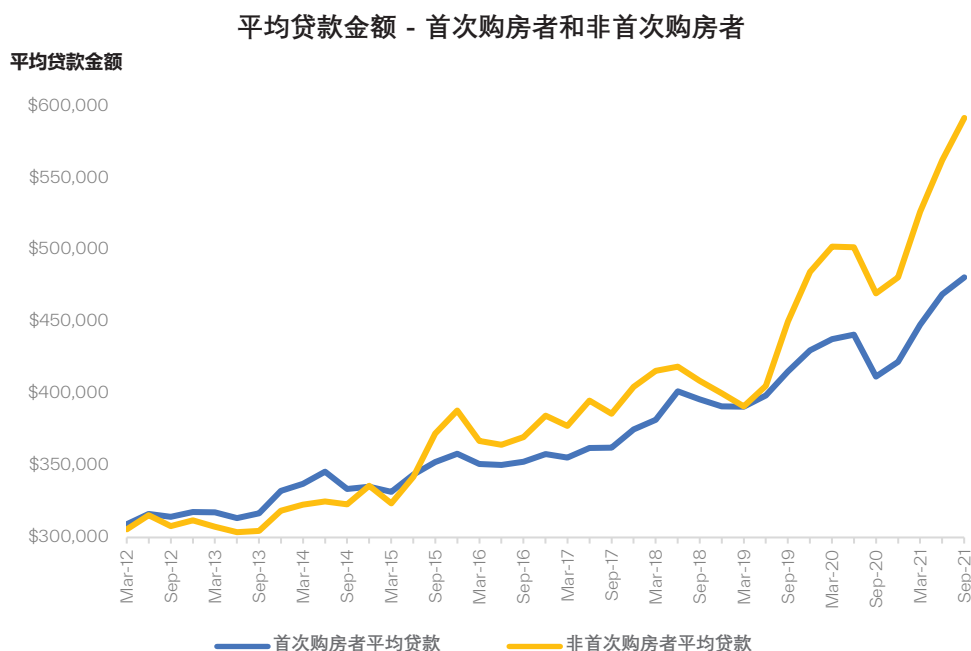
数据来源：澳大利亚统计局

2021年第三季度新增贷款数量下降，首次购房者减少19%，非首次购房者减少8%。首次购房者的需求受到负担能力担忧以及政府取消和减少优惠的影响，因此，首次购房者在新自住房贷款总额中的份额下降了33.0%。

然而，这两个类别减少都是由于上一季度的长期高贷款承诺。因此，11,105笔首次购房者贷款和23,026笔非首次购房者贷款仍然相对较高。

最近强劲的房价增长增加了家庭财富，鼓励更多的空巢老人和退休人员卖掉他们现有住房并换住较小面积住房，而为相对较高需求的首次购房者提供了一个现成的市场，供他们出售及购入较大面积住房。

平均贷款金额 - 首次购房者和非首次购房者

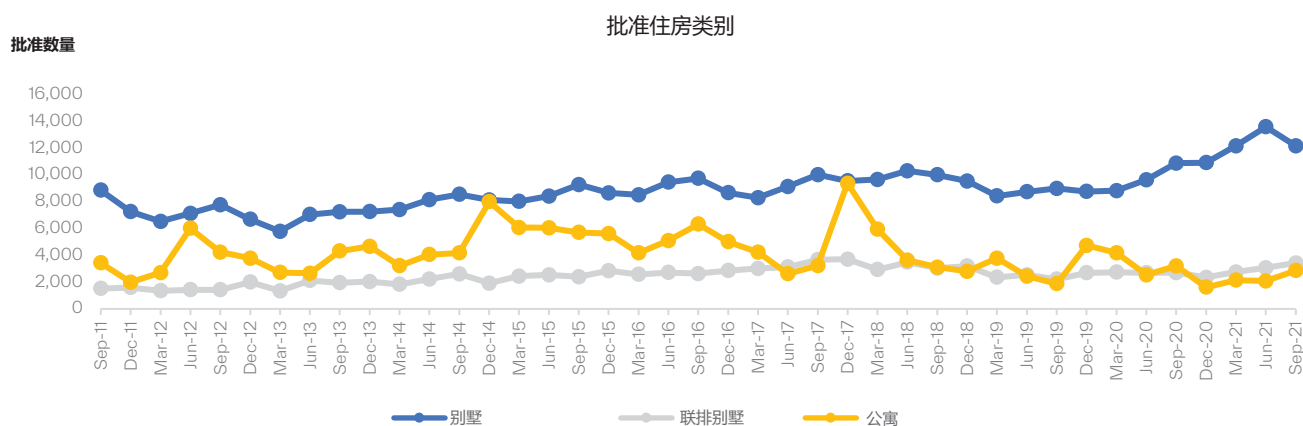


数据来源：澳大利亚统计局

首次购房者和非首次购房者的平均贷款规模这一季度分别增长2.5%和5.2%，这归因于低借贷成本和家庭储蓄增加，提升他们的借贷能力。

本季度，非首次购房者平均贷款额比首次购房者高出\$110,788澳元，平均贷款额为\$481,135澳元。这些数字趋同2019年第一季度，但自那以来，借款人类型之间的平均贷款规模差距扩大，由于房地产价格大幅上涨，2021年期间差距显著扩大。

房屋建筑活动 - 维多利亚州



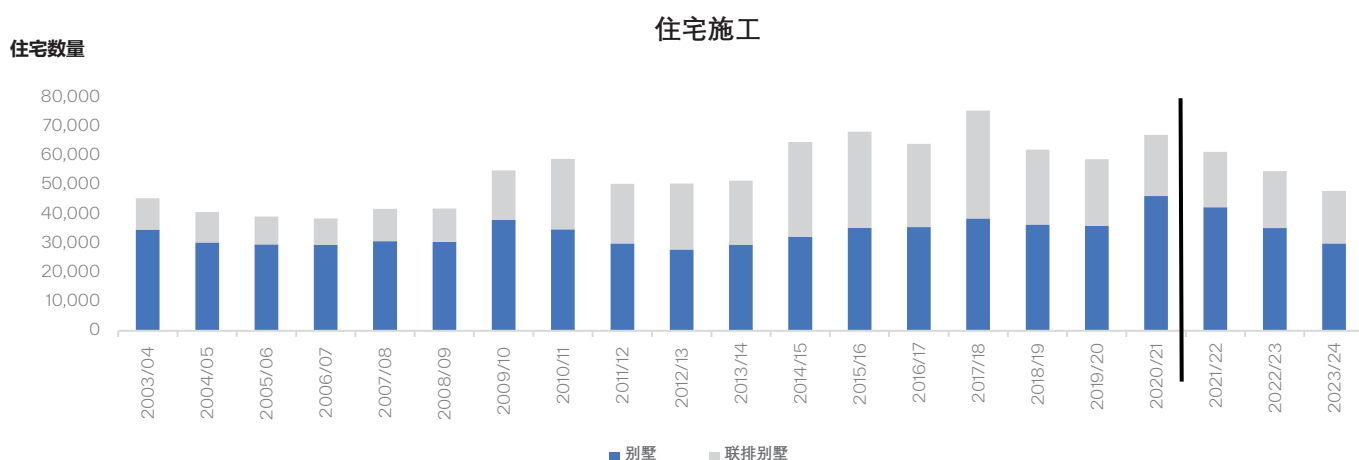
数据来源：澳大利亚统计局

维多利亚州在2021年第三季度的住宅批准数量为18,489套，较前一季度略低。然而，今年批准的住房总数仍在增加，达到69,278套，比前12个月增加了8.7%。

别墅的批准数量较上季度相比有所减少，下降了10.5%，但仍保持在12,184套相对强劲的水平。在2020年末和2021年初，由HomeBuilder补助推动有产权和即将有产权土地量激增，仍支撑着房屋审批的强劲势头。随后，每年新增48,904套别墅批准数量也创记录，同比增长28%。

双拼和联排别墅的审批在这一时期得到加强，比上一季度增加了11.6%，达到3,435笔。这是三年来中密度批准的最高季度数量。随着HomeBuilder补助于3月结束，6月底印花税优惠取消，以及房价持续大幅上涨，中密度住宅的负担能力优势正变得越来越有吸引力，导致需求重新转向这类物业。

维多利亚州第三季度四层及以上的公寓建筑审批数量为2,661套，较6月份上升37.3%，但仍较去年同期下降12.9%。高层公寓审批活动的复苏，可能归因于墨尔本越来越多的开发项目转向“建后租(build-to-rent)”模式，这种模式不受预售量足够才动工的限制。高层公寓项目的预售活动仍然受到限制，因为内城房地产的高空置率和租金下跌让投资者不愿进入这部分房地产市场。



数据来源：房产行业协会

鉴于HomeBuilder补助计划的严格施工时间限制，自2020年末以来的强劲土地销售活动已转换为建房开工，在2020/21财年，别墅开工增加了28.3%，达到创纪录的46,290栋。

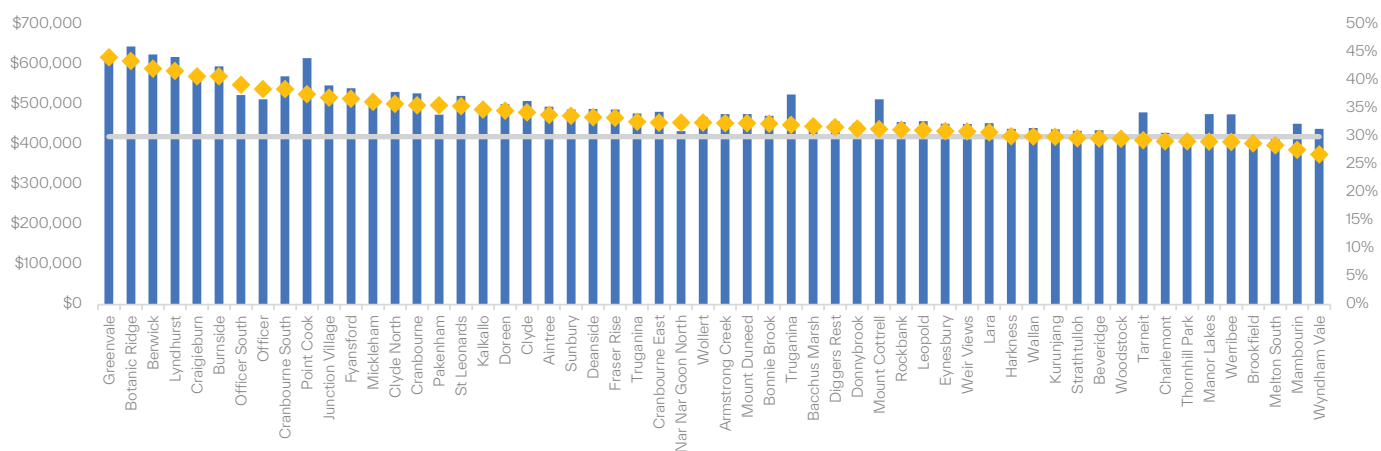
在低住宅贷款利率和对低密度生活需求增加下，低密度生活为家庭办公室、储藏空间和私人户外空间提供了更多的内部空间，使HomeBuilder补助影响外新房需求仍持续增加。随后，预计明年别墅开工率将保持在相对较高的水平，约为42,490套，尽管这 will 比目前的峰值水平下降8.2%。考虑到我们所看到的需求提前，新房需求预计将从2022/23年开始减弱，如果利率在这段时间开始上升，这种情况可能会加剧。因此，预计在2022/23年别墅的开工数量将下降16.8%，在2023/24年将进一步下降15.1%，低于长期水平。

在2019-20年下降11.3%之后，多单元住宅开工数在2020/21年进一步减少8.2%，至20,950套开工数。由于租客需求减弱和空置率上升，租金不断下跌，收益率也缺乏吸引力，尤其是在针对海外移民的临时禁令持续的情况下，使投资者远离高密度住宅市场。

《2021年维多利亚州预算》的宣布，在市场上一年以上、价值100万澳元以下的新房免付印花税，这将鼓励投资者购买新完工的房产，而不是预售阶段的公寓。因此，与2021/22年度相比，多单元住宅开工数预计将再下降9.3%，至19,010套。

此外，多单元建筑活动预计将在未来两年进一步减少，尽管与别墅相比，下降的速度将更加温和。尽管如此，预计2023/24年开工的18,090套多单元住宅将是自2008/09年以来的最低水平。

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个主要区域的家庭收入需偿还贷款比率。大多数地区这一比例自2019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，刚刚回到之前的峰值水平。

总体而言，37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13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，如Point Cook, Doreen, Cranbourne和Pakenham，或毗邻发展成长型区域地区如Clyde North, Officer和Cranbourne South地区。Hume地区较低的家庭收入推高了Mickleham和Kalkallo地区的抵押贷款与家庭收入之比，这两个地区的开发程度较低。而在Fyansford和St Leonards的吉朗郊区，土地面积较大，也提高了土地中价位。

在另外6个地区，家庭收入需支付贷款的比率高于40%以上。Greenvale, Botanic Ridge, Berwick, Lyndhurst, Craigieburn和Burnside可分割的大宗土地已为数不多，新房开发相较成长型区域更类似于成熟区域。

备注

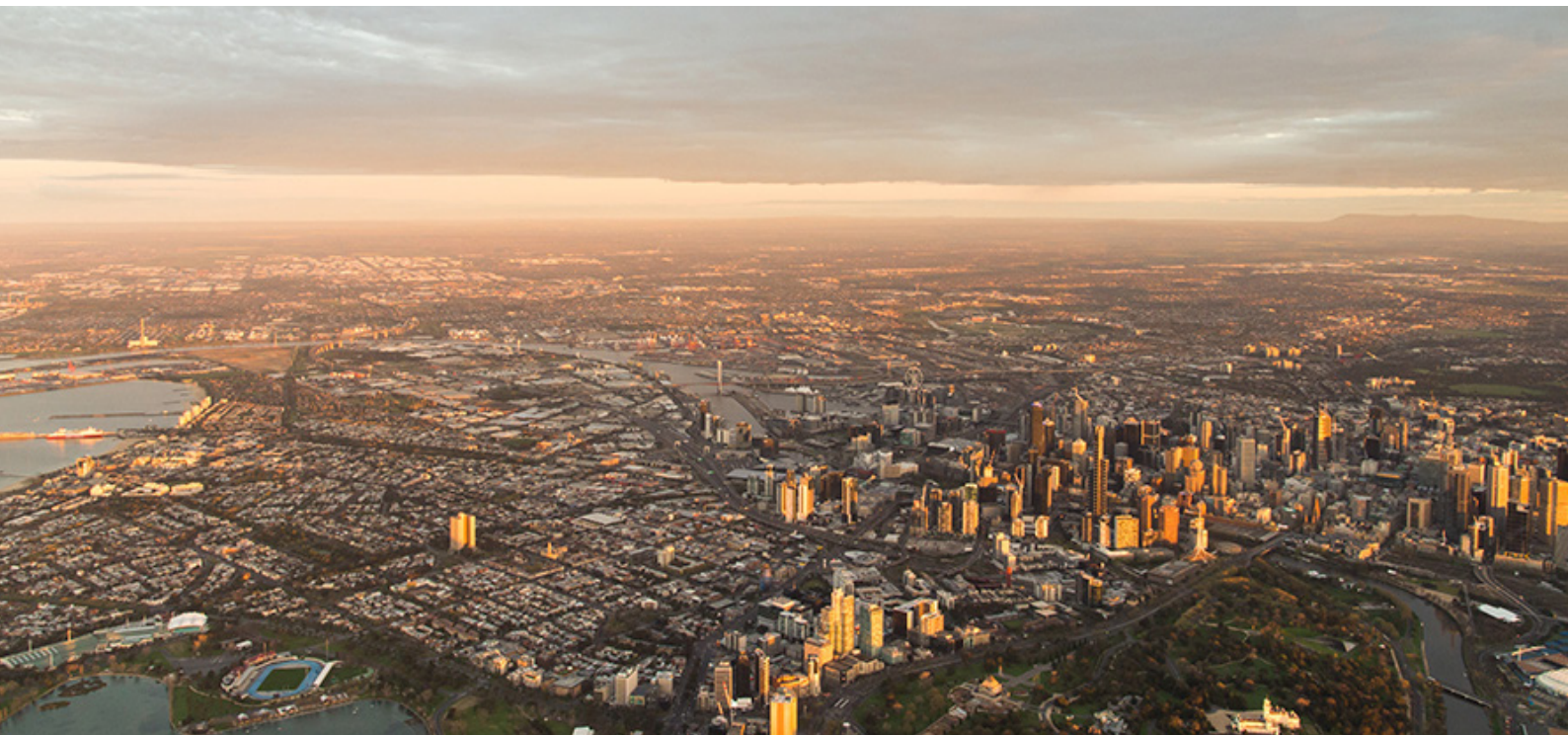
HIA(房产行业协会)住宅施工定义是该土地上开始进行施工工地准备活动，其所需材料已于现场就定位以及/或开始有工人进出（这包括施工地点预备工程但不含建筑材料运送、规划图纸和规格以及非建筑基础设施建设，如道路）。HIA数据来自拥有超过4万名行业专业人士的会员数据库，这些人负责澳大利亚80%以上的住宅建设工作。

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。

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。

可负担能力假设计算：图表说明2021年第三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\$257,100澳元 (Whittlesea)至\$298,300澳元 (Casey)，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2021年9月3.45%折扣标准浮动利率。

RPM地产集团



RPM集团是行业领导者，在市场情报、技术和创新方面开创了新的标杆。凭借近30年的优良业绩，我们卓越的市场知识和洞察力确保我们的合作伙伴取得杰出的成果，并确保我们的客户获得优异的回报。

作为一家全方位服务的房产公司，从现场调查、收购和总体规划，到上市、营销和销售策略，为客户提供的完善的规划感到自豪。

我们对市场研究服务的持续扩张和再投资，意味着我们为客户提供全面的市场情报和关键数据的分析，以帮助推动他们的项目和资产组合的持续增长。

总览

- 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
- \$3亿澳元可开发土地交易记录
- 过去12个月拥有3,000笔地产销售
- 40多个在售土地项目
- 目前总管理项目拥有超过40,000块土地

UDIA澳洲城市发展研究院

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。



信任

受到政府、监管机构、行业、媒体和大众信任。



互助合作

诚挚合作为社区带来最高成效。



尊重

遵行行业道德以及人和环境。



认可

对维多利亚州都市发展行业的努力给与肯定。



影响力

共同努力创造非凡成就。



创新

文化传承，接纳创新。

澳大利亚城市发展研究所(UDIA Victoria)维多利亚州分部是一个非盈利的、高峰行业机构。机构获得土地使用和住宅地产发展机构的支持，包括私营机构和维多利亚州的公共服务机构。

自1975年以来，UDIA维多利亚州在决策过程中为行业发声。我们协助化解对维多利亚宜居性影响最大的问题，包括规划体系、住房负担能力、基础设施、可持续性、就业和经济。

我们一系列研究和教育举措，确保城市发展行业处于满足维多利亚州住房、就业和社会需求的最佳位置。

我们所举办的活动和年度奖项计划连接和庆祝那些为维多利亚州城市发展注入生命的人。



RPM²

+61 3 9862 9555

Level 5, 52 York Street

South Melbourne, VIC 3205

rpmgrp.com.au