

# 房地产与基础建设

## 联邦预算快讯

Take the lead

2022年10月25日

### 要点

#### 基础建设投资

- 确认在未来10年投资1,200亿澳元至交通基础建设
- 从2022/23年起，在10年内新投资81亿澳元给优先的铁路与道路项目，包括下列重要项目：
  - 投资22亿澳元给维州郊区铁路环线东线
  - 投资8.664亿给昆士兰州布鲁斯公路
  - 投资5亿澳元收购走廊地带建设悉尼至纽卡斯尔高速铁路

#### 被取消和延迟的基础建设项目

- 取消了多个基础建设项目，包括昆士兰州价值54亿澳元的赫尔斯盖茨水坝。
- 有65亿澳元的项目延迟超过预期

#### 公租房和经济型住房聚焦：

- 投资100亿澳元设立澳大利亚未来住房基金。该基金5年内的收益将用来提供30,000间公租房和经济型住房
- 5年内投入3.3亿澳元用于满足紧急住房需求，其中2亿澳元专门用于偏远的原住民社区，1亿澳元用于为逃离家庭暴力的妇女和儿童提供危机住宿，3,000万澳元用于退伍军人住房。

#### “住房条约”

- 建立“住房条约”投资者圆桌会议，旨在寻觅和释放投资机会，推动对经济型住房的机构投资，以协助实现10年内提供100万套住房的挑战性目标。
- 根据该条约，政府已承诺从2024/2025年起，在5年内增拨3.5亿澳元，以维持10,000套经济型住房的资金需求

### 其他

- FIRB收费和罚金将翻倍
- 削减澳大利亚建筑与建设委员会的经费

### 机遇

“住房条约”是一项具有挑战性的预算案措施，重点是在5年内增加住房。房产投资行业的各主要利益相关方将获邀参与解决以下问题：

- 住房领域内部的投资障碍
- 改善收入来源，增加投资者对项目管道的信心，以满足风险和回报的偏好；以及
- 寻找政府共同投资合作机会。

### 预算案是否提供了机遇？

新政府发现了一些关键问题，但尚未提出解决方案。让关键利益相关方参与对话，这一步似乎迈得不错，有助于广开机会门路。该领域也在研究税收改革，但未有这方面的公告。

## 我们的看法



### 3/5 – 此缺彼漏

承诺很多，但能兑现吗？

养老基金在内的机构投资是重要支撑。



麦达任  
董事

E dmcdonald@sw-au.com



寇诗雅  
董事

E skadic@sw-au.com



毕瑞文  
董事

E mbirrell@sw-au.com



Dale Sloman  
高级经理

E dsloman@sw-au.com