

房地产与基础设施建设

2024联邦预算快讯

Take the lead

2024年5月15日

要点 - 房地产与建筑

不出所料，关注点放在了公租房和经济适用型住房上，并对现有计划增拨了资金。

- 5年内新建优质地段住宅，到2029年6月30日建成120万套
- 承诺投资\$62亿给公租房和经济适用型住房
- 投资\$19亿，新建4万套公租房和经济适用型住房（澳大利亚住房署未来基金）
- 投资\$10亿给全国住房基础设施贷款（NHIF），以提供更多的预付补助金，支持各州和各领地帮助消除基础设施瓶颈，从而避免新住房的建设延期。
- 投资\$19亿将联邦房租补助上限提高10%
- 拨款\$8.4亿在北领地新建偏远地区住房
- 投资\$4.23亿扶助公租房和无家可归者服务。
- “帮购”计划将帮助中低收入者购买住房；对于新建住房，政府将提供最高40%的购房款；而对于现有住房，政府将提供最高30%的购房款。
- 要求大学建造更多学生宿舍，以缓解私人租房市场的压力
- 通过培训与发展投资，扩大劳动力规模。

要点 - 基础设施

承诺拨款\$1,200亿给公路和铁路基础设施项目。新的承诺包括：从2024-25年起的7年内，为65个新的优先基础设施项目提供\$41亿。

- 从2023-24年起的11年内，为基础设施投资计划中的现有项目拨款\$101亿，其中包括：
 - 为维多利亚州东北干线项目拨款\$33亿
 - 为阳光海岸直达铁路线拨款\$12亿
 - 为西澳大利亚州的METRONET项目拨款\$14亿

政府还将调拨\$21亿的资金，将其用于更远期预算时段的投放，以更贴合建筑市场态势和项目交付时间框架。

机遇

- 令建筑业受益的项目包括：
 - 公租房和经济型住房
 - 大学宿舍
 - 住宅区和项目的基础设施工程。

预算是否给力？

- 对新住房和住宿的关注应能为该行业提供机遇
- 住房增建资金和各项承诺值得称道，但该计划的成功将取决于其实施情况
- 最大的未知数是，建筑行业是否有足够且高效的劳动力和物料来实现这些宏伟的目标？

我们的评分：3/5



愿景美好，砸钱未必见效。



毕瑞文，合伙人

E mbirrell@sw-au.com



寇诗雅，合伙人

E skadric@sw-au.com



罗哲思，总监

E brodgers@sw-au.com



Dale Sloman，高级经理

E dsloman@sw-au.com



施洋，董事

E yshi@sw-au.com



王茹，亚洲业务总监

E awang@sw-au.com