

地产重新定价，危中寻机？

美国约翰斯·霍普金斯大学发布的实时统计数据显示，截至北京时间4月30日6时30分左右，全球累计确诊新冠肺炎病例3,187,919例，累计死亡226,771例。美国累计确诊逾1,036,652例，死亡60,846例。美国媒体报道，在越南战争中共有58,220名美国人死亡。美国因新冠肺炎死亡的人数已超过越战死亡人数。

牛津大学近日宣布该机构研制的新冠疫情疫苗将在5月底前进行6,000多人的测试。如果有效，首批数百万剂可在9月前投入使用。

强生公司也宣布该公司研制的新冠疫苗会在9月开始人体实验。但等到疫苗被广泛使用，社会生活普遍回到正常生活至少还要18个月。而且，即使疫苗出现，人类也会和新冠病毒长期共处，要彻底消灭新冠病毒，这个自然界中的一种存在，人类是做不到的。

新西兰于本周二进入防疫3级警报限制。执政党处理疫情的流程和结果得到广泛赞许。年轻的女首相Jacinda Ardern更是赢得赞誉无数。今年9月9日大选，工党和Jacinda Ardern会否连任，经此一役，赢面增加了不少。

三级以后的新西兰，第一天的商业赢家是麦当劳。在重新营业的24小时之内，通过免下车和外卖服务，麦当劳售出了超过30万个汉堡，超过3万杯咖啡，交易量达到12.5万笔。其它汉堡，比萨等外卖餐饮服务开始回暖。

新西兰央行今日宣布，为应对新冠疫情的影响，对购房者贷款的LVR限制将于5月1日起取消，为期至少12个月。

这是央行允许各大银行可将客户抵押贷款还款推迟最多6个月的房贷半年假期之后的又一力作。目的，是为阻止非必要的破产和债务违约，避免房产市场出现混乱及抛售的情况。

这些举措其实是以时间换空间。在拖字诀下，允许商业活动渐渐恢复，恢复期间，受到疫情影响大小不同，各类商业地产（物流仓储地产，零售地产，办公地产等

等)，开发项目，居民地产价格虽然不得不走低，但至少不至于哀鸿遍野，一窝蜂地暴跌。优质资产和聪明钱总有了些讨价还价的时间和空间。这两项政策也还算是切中要害。

疫情改变生活，疫情也改变资产结构和财富分配方向。有远见卓识的海外资产会更加青睐新西兰，因了疫情的得力控制，新西兰在国际高净值投资移民和海外留学生的选择清单里，除了安全稳定之外，又加上了一条：健康。

（本文只是一般信息，绝不构成投资建议。作者 Cindy 刘鸿雁，新西兰政府注册理财师，注册号 FSP228905。

新西兰商业房地产投资信托 (www.nzreits.co.nz) 是针对合规投资人发行的私募基金。符合新西兰移民局积极投资标的要求。基金创立初衷就是为投资人提供资产先保值再增值的服务。保值部分为固定收益基金，年化 6%，季度分红。增值部分为成长基金，注重资本增值。基金目前主要投资于新西兰幼儿园物业的开发持有和运营。以资产安全真实，回报稳定可靠为特色。在疫情引起的经济衰退面前，基金因为专注于民生行业的防御性投资而得以保全本金，并定期分红。基金目前开放募资，欢迎索取服务说明。联络人：黄黎锷 022 0916208）。