



领军城市系列



RSM

BUSINESS
SYDNEY

展望悉尼 2030: 澳大利亚的全球大都市



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING



全球愿景知识先行

前言

Business Sydney（悉尼商业协会）执行董事 Paul Nicolaou



Business Sydney祝贺RSM圆满完成了对悉尼的权威性研究。此次研究深刻地剖析了悉尼成为营商和创业理想之选的原因，凸显了悉尼日益稳固的全球城市地位。

重要的是，此次研究还深入探讨了商界代表人士的观点——他们以饱满的热情来促进自身企业发展，使之成为推动悉尼经济持续前行的关键力量。

在赞扬悉尼及其风貌的同时，本次研究在识别亟待解决的问题方面也发挥着重要作用，尤其是当前根深蒂固的楼市危机、随之而来的必要行业工作者可负担住房的短缺问题，以及发展24小时经济，尤其是夜间经济的迫切需求。

Business Sydney也采取类似的务实方法来塑造和扩大城市优势，并识别必须克服的挑战。为实现这一目标，我们制定了十项计划。

在协助启动这项悉尼研究项目时，我们赞同RSM关于在新州政府内部任命一名悉尼事务部长的建议。这一合理建议也已纳入我们的十项计划。需要任命一名悉尼事务部长的理由非常充分。我们已经拥有负责偏远地区中心和中小城市事务的部长。然而，却没有负责最大城市的部长，这一点很反常。

需要悉尼事务部长处理的事项非常之多。部长可以引领城市的战略发展方向，且发挥着总协调官的作用，可以保障重大基础设施项目的设计和顺利交付。随着悉尼Metro（地下铁路系统）延伸段的开通，成千上万的民众涌入市中心，这样的成功让我们倍感欣喜。

Metro交通网络对悉尼而言意义重大。这项规模巨大的工程，也体现了悉尼事务部长能够推动并落实的宏图大略。悉尼事务部长将成为城市维护者，确保悉尼能拥有一切所需，以充分发挥城市潜力。

Business Sydney在此赞扬RSM的专项委托研究项目。该项目充分证明了悉尼位列亚太地区首要全球城市的原因。

欢迎大家阅读和领会此次研究所带来的成果。

信心赋能 迎接未来



简介

悉尼已制定宏伟计划，着力巩固自身亚太地区经济强市的地位。这些计划包括重塑城市中心和大规模开发西悉尼地区。

中央商务区改造项目还包括在中央车站附近兴建一座大型技术中心。该中心将连接悉尼现有的高等教育区。

这是一项巩固悉尼全球城市地位的远大愿景。

这一愿景的实现，需要认真周全的规划，并坚定克服各项阻碍。悉尼必须利用有限的政府资金，扶持仍在复苏的商业地产行业和发展24小时经济，努力发挥自身发展潜力。

循环经济和可再生能源转型，也是悉尼取得未来成功的重要因素。

根据悉尼战略发展计划的部署，大悉尼地区要大力倡导科技创新和可持续发展实践，巩固其在全球舞台上的地位。

这份报告深入探索了大悉尼地区的未来发展之路，阐述了多个关键主题，例如新兴经济趋势，重要基础设施发展以及克服潜在挑战的积极战略。

敬请继续阅读，以了解悉尼——澳大利亚卓越首府城市迈向2030年的征程规划。





欢迎阅读 RSM Australia 领军城市系列报告 — 《展望悉尼2030》

长期以来，悉尼都是一座充满活力和生机的城市，是营商的理想之选。创新性，多样性和适应性是悉尼经济繁荣发展的基础；科技，金融和教育等产业则是经济持续发展的动力。

但是，悉尼的未来也具有不确定性。悉尼商界领袖和政策制定者如今做出的决定，将影响悉尼未来的发展趋势。我们必须探索前方的挑战和机遇，才能为悉尼开辟持续繁荣发展的道路。

在本报告中，我们分析了悉尼的现状，也探索了未来发展的趋势。本报告将从战略视角出发，分析影响悉尼城市发展的经济，社会和环境因素。

我们通过研究趋势，挑战和机遇，努力为企业，政策制定者和社区领袖建言献策，鼓励积极行动。我们的目的是推动持续进行的悉尼前景对话，帮助这座城市在世界舞台上继续取得成功。



Anthony Smith
悉尼地区管理合伙人
RSM Australia

rsm.com.au/sydney



融合世界级先进技术与 与实践经验

关于保障悉尼未来发展的建议

要维护悉尼作为全球商业目的地的地位，需要制定详细战略和风险缓释计划。这包括增强经济基础多样性，投资建设民众能够负担的住房（特别是面向必要行业工作者），社会基础设施建设，制定有益社会凝聚力的包容性政策，以及采纳稳健的环境管理实践方式。

以下介绍RSM Australia和Business Sydney提出的有助于促进悉尼企业蓬勃发展的实用措施。



1. 在新州政府内部任命一名专职悉尼事务部长，负责联络悉尼商界人士以及其他州议员和联邦议员。悉尼事务部长将在新州内阁部担任高级职位，可以领导和协调各政府部门工作，以便建设迫在眉睫的基础设施，并与商界密切合作，推进落实悉尼前瞻性战略。



2. 加大住房供应力度，改善公共交通状况，控制水电气等费用，以此来缓解生活成本压力过高的情况。



3. 考虑为低收入者减税，帮助其应对生活成本压力。其他考虑事项还包括提供租金援助，降低住房成本。我们认为，是否继续发放租金补贴，取决于纳税资金的可用性。



4. 培养先进制造业从业者。我们需要培养庞大的技术工人群体，才能塑造澳大利亚在该领域的韧性。



5. 研究在悉尼和中小城市之间开通快速列车的可能性，以提高生产效率和交通便利性。



6. 使留学生入学人数恢复合理水平，放宽对留学生工作时间的限制，以鼓励留学生在澳安家就业，缓解当前面临的劳动力短缺问题。



7. 鼓励企业对接留学生，帮助其积累在澳工作经验，促使其选择进入澳洲劳动力市场。

充满生机的经济格局

悉尼经济迎来好转，家庭支出和政府投资的增加正推动经济适度增长。

“总体而言，在公私投资以及电力，燃气和住房等基本服务支出增加的推动下，悉尼经济正迎来均衡但相当谨慎的增长。我们看到，企业和政府也在加大对机械设备的投资力度。

经济学家 Devika Shivadekar
RSM Australia

”

悉尼的净海外移民率高于新州全州及全澳其他城市和州，人口增长为悉尼经济的稳定发展提供了有力支撑。即便如此，悉尼依旧面临着显著的经济挑战。

“受租金以及教育和保险费用增长的影响，悉尼通胀率高于全国平均水平。持续的通胀问题，以及较高的利率，正在逐步推高生活和商业成本，” Shivadekar表示。

控制成本的方法之一，就是要从战略角度来选择适合企业经营的场所。推广类商品企业Emotif将总部设在悉尼北部的St Leonards。销售经理David Cochrane表示，该地点便于对接大悉尼地区的客户与供应商。“我们的业务正在发展之中，每天需要将许多成箱商品搬进搬出仓库。我们的定制化业务性质，也意味着我们需要接近客户。St Leonards靠近主干道，这样的便利位置方便我们快速对接我们的客户，”他说。

与此同时，可负担住房匮乏和交通成本高昂等问题，使得许多人在生活水平上面临重大挑战。这一挑战严重影响着无法负担工作单位附近住房的必要行业工作者，迫使其不得不远距离通勤。由此产生的多米诺骨牌效应阻碍了悉尼经济增长，尤其是夜间经济。

悉尼长期面临着住房供应不足的问题。

“开发更多高密度住宅项目势在必行。我们已通过多项努力来部分解决这个问题，例如通过增加轻轨，Metro等交通新选择，使悉尼市中心朝着西区进行结构性转移——悉尼Metro范围近期从Chatswood扩展至Sydenham，使Metro服务贯穿CBD中心；同时还有改善西悉尼和悉尼市中心交通连接状况的西区Metro项目，” Shivadekar说。

“住房供应危机的本质，是规划和建筑审批手续极度缓慢造成建筑项目严重积压。当前，澳大利亚总理安东尼·阿尔巴尼斯和新州州长柯民思正着手解决这些问题，并将加大住

房供应量视作当务之急。简而言之，住房需求的增长远高于供应，这也意味着房价涨幅高于工资涨幅，进一步抬高了人们进入楼市的难度。”

“此外，新南威尔士州也不再允许符合条件的首次置业者在购房时选择以缴纳房产税来取代转让税，” RSM Australia州级税务专家Mira Brewster说。

而悉尼居民更青睐独立住宅的心态，也让问题变得更加复杂。“我们面临的挑战在于，要让民众相信，入住高密度住宅区可以很好地解决住房危机。这就需要转变民众的心态，” Shivadekar说。虽然悉尼和其他很多城市一样面临着严峻挑战，但顺应时代潮流也在推动其未来发展。科技行业是悉尼发展的基石。悉尼的优势之一，在于它是澳大利亚最大的城市，且澳洲一些顶尖大学和研究机构也坐落于此。因此，悉尼成为了推动投资的关键科技初创企业中心。与其他行业相比，科技行业可能更能抵御经济衰退，这是因为市场对科技服务有着极高的需求，且澳大利亚也在重视建设强大的数字骨干网络。数据中心的进步以及新技术在医疗和制造等产业的整合应用，将有助于改善悉尼的经济格局。

Rupal Ismin是悉尼知识中心（Sydney Knowledge Hub）的首任主任，她表示悉尼有着以价值为驱动的协作型创业生态系统。

“澳大利亚有着闻名世界的科研成果，但商业化率极低。我们需要稳定的政府政策和资源，更有针对性的研发投资激励措施以及一支教育水平高且训练有素的劳动力队伍，以便将创新成果推向市场，” Ismin说。

在高等教育领域，已有相关措施来奖励和激励学校领导与院系主任扶持科研成果商业化。我们也要鼓励强化大学与小企业之间的合作，”她补充道。但我们面临的限制条件之一，是行业的科研支出逐年减少，导致科研项目降低对市场需求的关注。

“这也意味着科研人员不会对接行业——他们在校内开展研究，科研成果也仅仅留在校内。作为一座国际都市，我们还需要与制药公司等全球行业领袖建立更好的合作伙伴关系，以便提供资金和专业知识。当前，我们肯定会将更多资源集中在这个领域，” Ismin说。

得益于健全的监管环境，先进的基础设施以及精通银行，资产管理和金融创新等领域的高技能劳动力队伍，悉尼已成为亚太地区的主要金融中心。悉尼致力于塑造具有竞争力和创新性的金融产业，这有助于提高澳大利亚的经济地位，使之成为稳定和具有吸引力的全球投资目的地。

“悉尼是本土银行和金融服务企业迈向世界的门户。”

金融服务合伙人 Grace Bacon
RSM Australia



“悉尼拥有具备全球金融公司和企业开展业务及接轨世界所需的语言技能与多元文化背景的劳动力队伍，必将助力金融服务产业继续发展壮大。”



具有吸引力的外国投资市场

虽然当前没有具体数据，但可以明确的是，悉尼吸引了大量且不断增长的外国投资资金。

2021/2022年的数据显示，按价值计算，美国是澳大利亚许可外国投资的最大来源国，紧随其后的分别是加拿大，新加坡，中国和日本。

2021/22年（联邦政府最近一次公布相关数据），美国对悉尼的投资总值达\$1189亿，比2020/21年增加了\$570亿。金融，保险和服务成为价值最高的产业。

“新冠疫情过后，越来越多的外国资本进驻澳大利亚。对于渴望获得海外投资的悉尼企业来说，这一趋势所传达的讯息就是要与这些国家的合作伙伴建立和维持合作关系。”

合伙人 Danielle Sherwin
国际税务和转移定价
RSM Australia



在各个行业吸引外国投资时，外国投资审查委员会（Foreign Investment Review Board）表示会优先考虑下列项目：

- 有助于实现净零转型
- 增加澳大利亚住房供应量
- 发展关键矿物产业
- 应用及协助实现创新和前沿技术的商业化

这些领域的悉尼企业可以考虑制定相关计划来吸引外国投资，以帮助实现自身增长目标。

在税收方面，随着《2024年联邦财政法修正（外国投资）案》（Federal Treasury Laws Amendment (Foreign Investment) Bill 2024）获得批准，有关2024年4月8日或之后的外国购房者附加税也发生了变化。

“此前，根据国际税务协定的规定，新西兰，芬兰，德国，印度，日本，挪威，南非和瑞士等国公民无需缴纳购房附加税，” Brewster说。

联邦立法的修订，意味着这些国家的公民若在2024年4月8日或之后签订住宅购买协议，则可能需要缴纳购房附加税。

Trade Advertising董事总经理Deane Waldron表示，将企业设在悉尼是明智的决定，因为这样可以靠近当地的国内外企业。

“我在工作中会与营销部门合作，这些部门经常超越总部的步伐。将企业设在悉尼，也意味着我们融入悉尼积极进取，飞速发展的商业领域。悉尼是澳大利亚的“发动机”。同时，悉尼还是澳大利亚人口最多的城市，也是很多品类的最大市场，” Waldron说。

海外学生的理想港湾

悉尼拥有诸多世界一流大学，虽然近期已公布招生限额，但仍将吸引源源不断的留学生来此深造。虽然新冠疫情期间很多学生选择回国，但悉尼高校现已迎来大批返校留学生。这一点体现在澳大利亚的服务出口数据上。

2023年数据：

- 中国是澳大利亚最大的服务出口合作国，
占服务出口总值的 **12.9%**
- 在教育旅行（即学生从中国飞往澳大利亚的回校潮）的拉动下，对华服务出口总值增长\$51亿，
比2022年增长 **53.4%**

悉尼必须努力确保高等教育体系继续吸引留学生。设立新州教育推广署（Study NSW）等专门机构，提高新州国际教育产业的竞争力，就是其中的一项重要措施。悉尼应当继续努力，改善留学生在悉尼的学习生活体验，着力宣传悉尼作为留学目的地的优势。

基建浪潮助推悉尼未来发展

得益于新州前政府启动的一系列项目，悉尼正迎来一场基础设施建设热潮。这其中有很多项目旨在满足人口日益增长所带来的需求。现有基础设施，包括由道路，桥梁，公共交通系统和公共事业组成的庞大网络，是维持城市日常运营的支柱。以未来为蓝图，悉尼正在实施一系列宏伟的基础设施项目，以便提高城市的连通性，效率和可持续性。

项目范围从扩建公共交通网络（如悉尼Metro和轻轨扩展项目）直至开发建设智能城市，利用科技手段改善城市生活。悉尼Metro是澳大利亚最大的公共交通项目，致力于建设，运营和维护由四条Metro线路，46个站点和113公里新Metro轨道组成的网络，通过快速，可靠的地铁服务和完全无障碍的车站设施来彻底改变悉尼民众的出行方式。

Chatswood至Sydenham路段项目建设了一条长15.5公里的地下铁路线，并沿途新设7座车站。Sydenham至Bankstown路段改造项目则将改造T3 Bankstown线路，使之达到Metro标准，从而使高峰时段车次间隔缩短至每四分钟一班。悉尼Metro西区扩展项目将使悉尼中央商务区至Parramatta之间的铁路运输能力增加一倍，在连接两个中央商务区的同时，也能促进二者实现经济融合。

悉尼Metro的西悉尼机场Metro线路将成为悉尼大西区（Greater Western Sydney）的主要交通枢纽，可以将居民和旅客运送至新的西悉尼国际机场（Nancy-Bird Walton）和西悉尼就业枢纽。该项目包括一条长23公里的铁路线（从St Marys开往机场和Bradfield市中心），施工期间预计可创造14000多个就业岗位，有望刺激西悉尼经济发展。

整合和改善城市公共交通系统是核心优先工作之一。悉尼旨在打造四通八达且便捷的交通网络，以此来鼓励民众更多选择公共交通系统，减少使用私家车辆。实现这一目

标，能够缓解交通拥堵，降低污染，营造更健康的城市生活环境。

为此，在2024/2025年的政府预算中，新州政府拨出\$21亿来启动Parramatta轻轨二期工程建设，划拨\$2470万投入悉尼西北部公交巴士交通网络，并拨款\$4.47亿来更新和延长Tangara列车的使用寿命。政府还拨款\$11亿，用于兴建新西悉尼机场的连接道路。

除此之外，2024/2025年新州预算还划拨\$5.555亿改善规划体系，以加大住房和基础设施建设力度来支持这些开发项目。政府预算还向新州建筑委员会拨款\$3500万，用于实施建筑和建设行业改革。但当前面临的一个复杂因素是，在住房供应危机的背景下，基础设施行业和建筑施工行业出现了对劳动力和材料的争夺。

“大型基础设施项目有利于经济增长，但也给住宅建设施工行业带来了劳动力和资源压力。缺乏目标移民群体，进一步加剧了住宅建设和解决住房负担能力问题所需技术劳工的缺乏状况。因此，需要采取均衡的方法来确保基础设施和住宅建设产业均能获得技术人才和材料。”

房产和建筑产业合伙人兼全国负责人
Adam Crowley
RSM Australia

”

缺少民众可负担住房，已产生显著的散溢效应。除了导致房价居高不下外，也在改变悉尼的人口结构——已有证据表明，很多年轻家庭正在离开悉尼。

“在人口和城市规划领域，必须运用人工智能和预测分析技术，” RSM Australia数据分析合伙人Matthew Cunneen说。

Business Sydney执行董事Paul Nicolaou表示，新悉尼Metro的高速列车可以穿越CBD心脏地带，必将改变悉尼的城市运行模式。他也坚定地认为，可通过扩建Metro来缓解住房危机。

“我们有必要在未来五至十年内进一步扩建Metro项目。我们呼吁新州政府组建专门机构，负责领导和协调Parramatta Road的重建和复兴工程，开发交付35000套密度更高的住房，并沿着Parramatta Road部署从中央车站始发的轻轨列车，以此助力社区发展，”Nicolaou说。

“要改变当前影响Parramatta Road的城市衰弱局面，该专门机构应与土地所有者及市政府展开磋商，协调开发建设六至七层建筑。Business Sydney的‘三大路’战略也计划对Victoria Road和Great Western Highway实施类似的重建工程，有望交付多达75000套新住房。”

Nicolaou指出，由Business Sydney和Business Western Sydney（西悉尼商业协会）联合制定的三大路战略契合新州政府的公共交通导向发展计划，可在火车站和metro站周边建造更多住房。

“我已与联邦政府，新州政府，悉尼市政府和内西区市政府进行了接触。他们都非常支持我们的三大路战略，”他说。

Nicolaou表示，这项战略可以通过公私合作来筹集资金，并与土地所有者及房地产开发商合作，要求其分担悉尼Parramatta Road沿路轻轨扩展项目的费用。

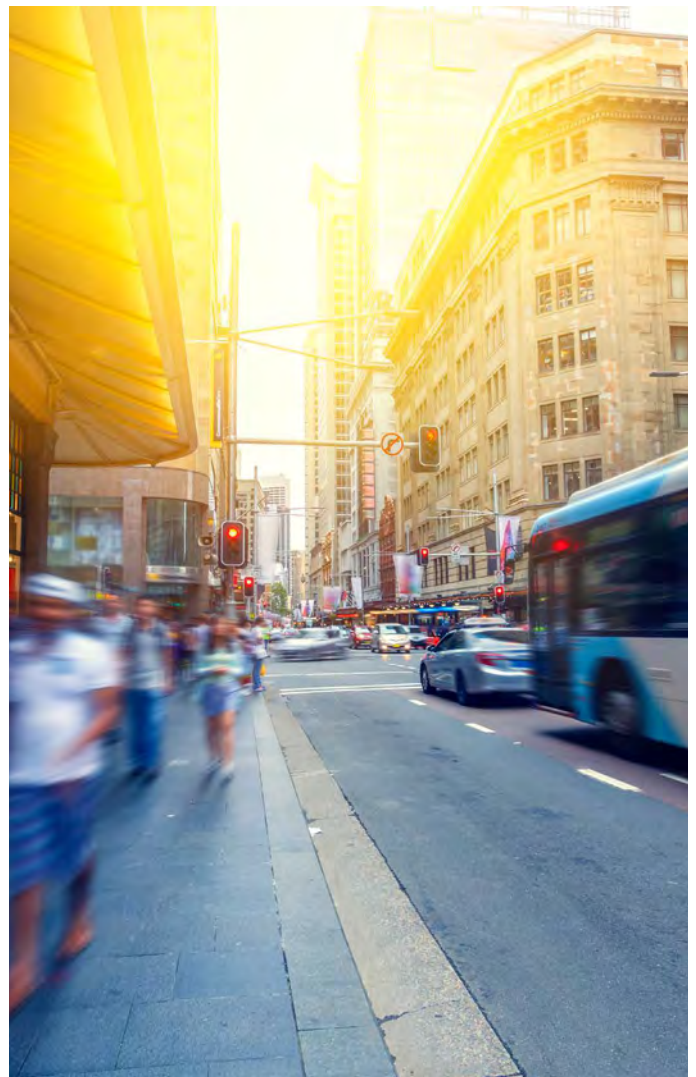
Nicolaou还希望推动提高悉尼CBD的住房供应量。“很多大城市的市中心居民数量高达数百万，而悉尼中央商务区的居民人数则相对较少。悉尼市中心绝对具有将中央商务区居民人数增至60万的潜力。而实现这一目标的方法就是要改造那些不再适用的老旧楼房，比如混杂了商业，住宅和零售业态的城中村建筑。联邦，州或地方政府可以激励建筑物业主改变房产用途。”

新州生产力委员会表示，在市中心周边新建住房是提高住房可负担性以及控制基础设施配套成本的最佳方式。该委员会指出，“在悉尼内城区建造更多住房，可以带来惠及所有人的经济和社会环境效益。”

新州生产力委员会委员Peter Achterstraat称，他希望将悉尼规划模式从NIMBY（向周边地区开发）转变成ADIMBY（在区域内进行适当密度的开发）。这表明，在制定政策时应当以城市密度为先，而非一味扩张。

尽管如此，新州政府仍有必要优先发展交通廊道和基础设施，实现悉尼与纽卡斯尔（Newcastle）和伍伦贡（Wollongong）等卫星城的交通融合。

“人们需要更好的通勤方式，因为他们居住的地方可能会越来越远。在进行城市规划时要牢记这一点，这将有助于悉尼的成功，”Crowley说。



新建机场拉近悉尼与世界的距离

西悉尼国际（Nancy-Bird Walton）机场（WSI）是悉尼未来航空网络的重要部分。该机场将自2026年年底起，开通无限制的国内，国际航班和航空货运航班。

WSI投入使用后，机场附近居民人口将达到近300万，形成全球融通且文化多样的社区。作为悉尼的第二间机场，WSI将带来更多的出行选择并提升便利性，最终成为悉尼最大的国际门户，年旅客流量可超过8000万人次。

WSI首席执行官Simon Hickey称，目前机场建设工作正在加速推进，他认为这是继悉尼海港大桥之后最具变革性的基础设施项目。

“这是一座现代化，数字化机场，致力于满足航空公司和旅客的需求，实现从机场到机舱的无缝衔接，” Hickey说。我们的先进航站楼将配备世界一流的行李处理系统，而高效的起落场设计和快速跑道也能将平均滑行时间降至5分钟左右，在减少碳排放的同时，也能缩短起降时间。”

WSI的航空货运区拟建设成为悉尼的航空货运中心，从投入运营的第一天起，就能使悉尼盆地内部的货物运输能力提升33%。该区域的年货物处理能力最终将提升至180万吨。

悉尼将首次与世界其他主要城市一样，受益于24小时空中互连通道带来的经济增长，并将成为本地区投资及吸引新兴产业的催化剂。

“事实证明，机场可以改变城市面貌；虽然现在距离机场投用还有两年多的时间，但我们已经看到WSI对所在地区发挥的转型效应，比如改善交通连通性以及给西悉尼民众带来的经济和社会机会，” Hickey说。

截至目前，参与该项目的劳动者有一半以上是西悉尼本地居民，且项目已支出超过\$5亿，惠及数百家当地企业。“机场及周边空港区域能够持续提供本地优质就业岗位，也能发挥西悉尼的文化中心作用，助力悉尼连接全球。”

西悉尼机场将补足Kingsford Smith机场的运输能力，并缓解后者面临的压力。Kingsford Smith机场是澳大利亚最忙碌的机场，全澳45%的货物进出口均需经过这座机场。未来20年内，悉尼的航空服务需求有望增长一倍，而西悉尼机场则有利于支持这一增长。

悉尼非常幸运能够同时拥有两座世界级机场。

企业希望开通快速列车，支持区域互连互通

悉尼是澳大利亚走向世界的门户，作为全澳最大的城市，区域交通的改善将有助于支持悉尼日益增多的企业发展。

“悉尼是一座美丽的国际海港城市，是很多大公司和大银行的总部驻地，这也给悉尼带来了机遇以及连通世界的机会，”Strata Sense董事Marc Gibson说。“悉尼是幸运的，不仅拥有受过高等教育的技术劳动力，还有世界一流的大学与教育机构。”

对于Strata Sense这样的企业来说，处理许多公司所面临的人才争夺战时，情况要更加复杂，因为物业管理企业需要与会计，法律等行业的专业服务企业“争夺”员工。

“我们还面临着工资支出高昂的压力。尽力寻找方法来发展业务和应对成本压力，已成为很多企业高管的重要待办事项，”Marc Gibson说。

Marc Gibson在纽卡斯尔（Newcastle）设立了一个办事处，他表示纽卡斯尔和悉尼之间若开通快速列车，将大大提高生产效率。这能帮助Strata Sense更有效地应对挑



案例分析

Dickson Rothschild：悉尼文化复兴蓄势待发



Nigel Dickson
Dickson Rothschild 董事总经理 Rothschild

建筑和城市设计公司 Dickson Rothschild 的董事总经理 Nigel Dickson 曾在 1990 年代参加纽约滨水区的改造工程，他认为悉尼也在经历类似的复兴之旅。

“悉尼正在进行的变革，和纽约爵士时代经历的情况一样。我们会看到文化，音乐和艺术引领变革潮流，”他说。

Dickson 不仅在纽约参加了开创性工作，他对悉尼的发展轨迹也有着自己独特的见解。“我于 1993 年开始创业，第一份工作就是悉尼奥运会的总体规划。”我们参与制定运营计划，也为奥运会设计了转播设施，”他说。

随后，Dickson Rothschild 的业务开始走向国际——公司在亚洲承接了多个项目，比如面积高达 270 平方公里的城市设计，以及在阿联酋和沙特的其他项目。现在，公司的业务重心放在悉尼。

“悉尼拥有世界一流的交通基础设施，而且也正在大规模扩建。它连接着六座主要城市，包括堪培拉（Canberra），纽卡斯尔（Newcastle）和伍伦贡（Wollongong）。连接轻轨和重轨系统的新 Metro 线路则改变了人们的出行方式，”Dickson 说。“过去 15 年来，我们已奠定了坚实基础。诚然，悉尼也存在着不足，比如住房方面。但好的一面是，我们有机会在交通体系的新交汇点周围增加住房密度。”

“漫步在城市之中，让人身心愉悦，”Dickson 说。

悉尼制造业复兴大计

新州政府已公布未来 20 年的全面研发规划，致力于推动新州和悉尼制造业的发展。

该规划的核心是先进制造研究设施（AMRF），这也是一项旨在促进行业和领先制造商合作的开创性举措。AMRF 配备尖端设施和顶级专家，着力创建先进的制造业生态系统。其重点关注领域包括提高制造工艺精度及提升生产力，从而创造更好的就业机会。

设于 Westmead 医疗园区的病毒载体生产设施（Viral Vector Manufacturing Facility），是悉尼的突破性项目之一。这一设施的定位，是要加快发展和交付基因疗法，从而改变遗传病、癌症和病毒感染患者的治疗选择。这使悉尼处于医疗研究和创新前沿，促进从业机构之间的合作，共同加速治疗领域的进步。

联邦政府层面也正在大力扶持本土制造业复兴，这将助力悉尼现有和新兴制造企业的发展。

“联邦政府出台‘澳大利亚未来制造业’政策，鼓励制造企业留在本土，但也强调了净零的重要意义。这将为悉尼制造业指明发展方向，”RSM Australia 研发税收和政府激励项目部合伙人 Jessica Olivier 说。

新州政府有机会在联邦政府制造业倡议的基础上，通过进一步研发、定向拨款和监管支持来刺激新州制造业持续发展壮大。但是，在供应链遭受新冠疫情重创后，制造业仍处在复苏阶段，因此在传统和绿色制造业的技能培训方面，还有更多工作要做。

“移民有助于弥补这些短板。但我们应当更加重视通过 TAFE 课程和学徒培训计划来培养本土人才，”Olivier 说。

案例分析

Land of Plenty Food Group: 悉尼的融资和招工成本居高不下

悉尼是理想的企业经营之地，因为这里可以便利对接投资者，客户和供应商。但对于在悉尼经营的企业而言，令人生畏的成本是一大竞争劣势。

Land of Plenty Food Group是一家澳洲本土的食品生产和分销企业，公司在新冠疫情期间做出了正确的战略决策，业务得到蓬勃发展，目前已迈上加速增长的道路。公司业务遍及澳大拉西亚，在昆士兰州，维多利亚州，新南威尔士州和新西兰均开设了办事处，在新南威尔士州和昆士兰州还设立了生产工厂。公司总部位于悉尼，约有30名员工。公司客户包括澳大利亚，新西兰，美国和亚洲地区的餐饮与零售企业，并为QSR和Food Service等其他企业代工生产。

“我们的产品供应给超市，独立零售商店和其他食品零售商，还有航空公司，体育场馆，会展企业，小型宴会承办机构以及大量家庭配送公司，”集团首席执行官兼代理首席财务官Craig Rochat介绍说。

Land of Plenty Food Group由Rochat的妻子Karen Lavecky于2001年创办。2001年9/11恐怖袭击后，她从纽约度假回到澳大利亚，并创立了这家企业。“她觉得人生苦短，于是辞去了酒店工作，利用最后一笔工资开始创业，最初是做饺子类食品。我是在2012年加入公司的。那时我们已经结婚了，所以我们决定试着一起工作，于是12年后的今天，我们发展成了如今的规模，”Rochat说。

他们在新冠疫情期间度过了一段艰难时期，因为航空公司和体育场馆等客户无法正常营业。虽然困难重重，但Rochat还是很好地利用了这段时间。

“疫情爆发前，我们刚刚任命了一个顾问委员会，并于2020年4月召开了第一次委员会会议。顾问委员会中有一名委员是并购方面的专家，他鼓励我们要向前看，因为疫情终究会过去，”Rochat说。Land of Plenty Food Co在悉尼郊区拥有一家大型生产工厂。Rochat表示，将多数业务设在悉尼很有必要，因为新州是澳大利亚最大的市场。

当时的观点是，企业会分成两种，一种可以生存下来，一种则会消亡。二者之间的“灰色地带”，则是那些熬过了新冠疫情但在疫情过后决定关闭的企业。这带来了以合理价格收购优质企业并快速扩大企业规模的机会。“这就是我们两年多以来一直奉行的战略，”他补充道。

Land of Plenty Food Co在悉尼郊区拥有一家大型生产工厂。将总部设在悉尼还有其他好处。例如，新南威尔士州的基础设施蓬勃发展，正在帮助推动澳大利亚最强经济体的增长，而这也支持着Land of Plenty的发展。

“我们的很多客户也在悉尼。悉尼是搭建合作及社交关系网络的理想之地，距离堪培拉只有几小时车程，这样我们也能靠近权力中心，”Rochat说。“毋庸置疑的另一点是，悉尼拥有大量资金机遇。我们最近刚刚完成了一笔投资交易，现在有了一个新的股东与合作伙伴，他的支持进一步完善了我们的增长计划。将公司设在悉尼，以后与潜在投资者的会面就要容易得多，在这一方面，悉尼给我们提供了更多的选择。这里还有强大的劳动力市场，生活也很宜人。”当然悉尼也有一些缺点，比如运营成本要高于澳大利亚其他市场。

“能源，房产和租金成本远高于其他州。对我们这样的生产企业来说，这是一个问题。将制造业留在澳大利亚固然重要，但这些高昂的成本很有可能会让我们在澳大利亚内外的竞争优势丧失殆尽。”

对于未来，Land of Plenty即将完成其他几笔交易，进而涉足高端零售和餐饮（包括植物基食品）等成长型市场。Land of Plenty依托稳健的战略决策，形成了持续增长的态势，这得益于企业在应对挑战的同时充分发挥悉尼的独特优势。



Karen Lavecky 和 Craig Rochat

Land of Plenty创始人



最大的机遇蕴含于对
每个细节的关注

悉尼西区转型

距离悉尼以西约20公里的Parramatta正在经历一场大规模转型，这将重塑城市景观，并使其成为西悉尼重要的经济和文化中心。这股开发热潮涵盖住宅，商业和基础设施项目，表明政府正在采取战略思维，努力实现悉尼大都市区去中心化，满足日益增长的人口需求。

斥资数十亿澳元的Parramatta广场是此次转型的标志性项目，它整合了市政，商业和零售空间，致力于提高当地的宜居性和交通便利性。此外，Parramatta轻轨项目将连接Parramatta内外的多个主要目的地，为民众

提供公共交通新选择。这些举措，以及重建河畔剧院（Riverside Theatre）等文化项目，充分表明Parramatta正发展成为充满活力的21世纪大都市，逐步占据悉尼广泛城市结构的核心地位。

科技中心 (Tech Central)：悉尼科技新核心

悉尼拥有由初创企业，老牌科技公司以及日益增多的创新中心和科技园区组成的强大生态系统。

这些园区（如位于悉尼内城区的科技中心园区）是政府推出的战略举措，其目的是集聚周边地区的科技人才，资源与企业，促进合作，加速增长。

包括悉尼大学和悉尼科技大学在内的多所高校，距离科技中心园区仅几步之遥，有利于进一步巩固全城新兴创新中心之间的合作。

这些创新中心蕴藏着巨大潜力，有机会创造就业岗位，推动经济价值增长，并将悉尼建设成为全球科技领导城市。周边区域则拥有完善的配套基础设施，可以满足创业者和老牌企业的需求，如共享办公空间和获取风投资本等。

Business Sydney的Paul Nicolaou正呼吁在科技中心园区创办一所以科学，技术，工程和数学（STEM）为教学重心的高中学校。“这样，学生就有机会接触Atlassian和Canva等组织的人员，也有机会获得STEM专业领域的实际工作经验，”Nicolaou说。Canva将于2026年搬至位于Surry Hills悉尼旗舰办公区的新办公楼，该楼建筑面积达12000平方米。Atlassian的新总部也计划于2026年竣工——该大楼高40层，毗邻悉尼中央广场（Central Place Sydney），将成为新的地标式建筑。

展望未来，悉尼坚定采用现代化技术，培育创新生态系统，这些必将成为其自身增长和全球竞争力的关键驱动力。与此同时，也需要推进更多支持工作，加大力度扶持和吸引孵化项目和加速项目，以及其背后的初期风投资本家。

“低网速是悉尼乃至全澳面临的一大制约因素。NBN的当务之急是要完成“最后一英里”的建设。”

数据分析合伙人 Matthew Cunneen
RSM Australia

悉尼市政府正在启动一项广泛的数字化战略，以着力改善居民，游客与企业之间的互连互通。这项战略聚焦于六个优先领域，以实现数字化领先型城市的建设愿景：

1. 推广数字化方面的知识技能和终生学习，尤其是面向弱势群体。
2. 采用科技手段来提高服务效率和社区响应能力。
3. 利用数字化工具来转变社区大众参与民主进程的方式。
4. 帮助企业取得数字化成功所需的技能与基础设施。
5. 建设必要的数字化基础设施，倡导和推动城市革新。
6. 以符合道德标准的方式进行信息共享方面的创新，造福社区大众。

实现这些目标需要各行各业精诚合作，共同增扩数字化进步所带来的利好。

案例分析

John McAslan + Partners: 悉尼敞开大门·迎接创新



Troy Uleman
John McAslan+Partners 总监

创新型建筑设计事务所John Mc Aslan + Partners在悉尼的第一个项目是中央车站翻新项目。车站周边地区拟改造成为悉尼科技和创新中心，而该项目则是整个改造工程的重要组成部分。

从英国迁居悉尼的总监Troy Uleman表示，这座城市有着非常出色的特质。

“悉尼拥有扎实的建筑教育体系，所以人才储备也非常出色，全澳范围内也是如此。毕业生对自身专业领域有着深入的技术与实际认知，”Uleman说。悉尼交通网络的发达程度也让人难以置信，这让我们可以在亚太地区及澳大利亚国内各地开展工作，”Uleman补充道。

Uleman表示，悉尼建筑施工行业正面临困难，但其所在事务所的基础设施业务部门可以充分把握行业当前迎来的建设热潮。

“我们采取合作模式，所以可以把世界各地的创新成果带到这里。悉尼对此持开放态度，因为商业界非常支持前瞻性思维方式，政府和投资者也愿意通过努力，将世界变得更加美好，”他说。

“中央车站北厅的屋顶就是一个很好的例证。我们与项目团队及客户密切合作，确保各项设计元素落实到位，从而保证车站在建设施工阶段可以照常运营。没有任何一列火车会（因项目工程）晚点。”

和其他所有企业一样，John Mc Aslan + Partners也在努力应对不断攀升的经营成本所带来的收支压力。

与此同时，事务所正在研究人工智能如何改变工作方式。

“人工智能对我们工作的影响更主要体现在技术层面。但重要的是，我们要确保进行检查和平衡，才能使机器人的工作符合我们的目的。我们正忙于检查系统和结构，以确保一切准备就绪，”Uleman说。





悉尼：澳大利亚可持续发展城市

悉尼的很多企业，尤其是大型企业，都正在准备迎接强制性气候报告的规定出台，也意识到有必要保护悉尼周边的美丽海港和绿地。

“悉尼正顺应全球可持续发展趋势。随着私有和公共领域强制性气候报告披露条例的出台，企业和政府实体的透明度和可持续性已有所提高。”

合伙人 Linda Romanovska
环境、社会和治理（ESG）服务
RSM Australia



澳大利亚政府针对重要企业和金融实体出台了强制性气候报告披露条例。这些条例确保大型公司每年上报涉及气候变化的财务风险、机会、计划和战略。新的报告义务专门针对大型企业和金融机构，并根据公司规模分阶段实施。第一阶段针对澳大利亚规模最大的公司和金融机构，这其中有很多位于悉尼。下一阶段预计涵盖符合以下三项标准中至少两项的企业：综合收入达到或超过\$5000万；综合总资产达到或超过\$2500万；员工人数达到或超过100人。

“很多悉尼企业都需要遵守这些义务，做好报告气候相关数据的准备。整个市场都将迈向透明化发展，尤其是在气候变化方面。”Romanovska说。“悉尼是这个领域的领导者，也已经是全世界最绿色的城市之一。悉尼市在使用可再生能源和减少温室气体排放方面确实走在前列，”Romanovska说。

生物多样性是悉尼最吸引人的特质之一；此外，澳大利亚已于2022年12月加入195个国家的行列，签署了《全球生物多样性框架》，以此履行其对《生物多样性公约》做出的承诺。这应能支持悉尼的自然资本——生物多样性。

悉尼市政府2021-2025年环境战略的远大目标包括：

- 到2035年，实现净零排放。
- 到2030年，温室气体排放量由2006年水平降低70%。
- 到2030年，确保可再生能源满足50%的用电需求。

市政府已开始只购买可再生能源，且正在市政大楼安装楼顶太阳能设施。在公共交通方面，市政府承诺打造适合步行、骑行且公共交通系统发达的城市，推动环境影响力较高的交通设施电力化进程，并构建电动汽车充电网络。此外，政府还利用规划控制手段，确保新开发项目的设计要便于电动汽车充电，同时更新现有建筑的充电设施。

“我们认为，悉尼市能够绘制一份气候风险图，并与定期评估气候变化风险的保险公司密切合作、共享数据，”Romanovska说。“我希望看到私有和公共领域在这些过程中相互合作、提效增益，并支持彼此开展的工作。”



社会和文化发展

悉尼是一座多元文化城市，拥有包容且充满活力的社区氛围。悉尼推出一系列多样性和包容性举措，歌颂城市居民各自的独特文化，尤其是原住民文化。节庆活动、语言课程和相关政策帮助全体社区成员平等参与公共生活。

扶持艺术、文化和创意产业发展是悉尼生活的基石，政府也在大力投资于美术馆、剧院和公共艺术装置等基础设施。这不仅丰富了城市的文化景观，也刺激着经济增长和就业岗位增长。

包容和解之路

悉尼的规划部门、政治人物及监管机构认真考虑悉尼原住民的文化、传统与要求。John Ralph是悉尼中央商务区Gawura原住民子女学校的校长，他认为新的基础设施融合原住民的文化和名称很重要。例如，悉尼新Metro的主要车站命名为Gadigal车站，而西悉尼新动物园所在的地区称为Bungarribee，都是当地原住民的名称。

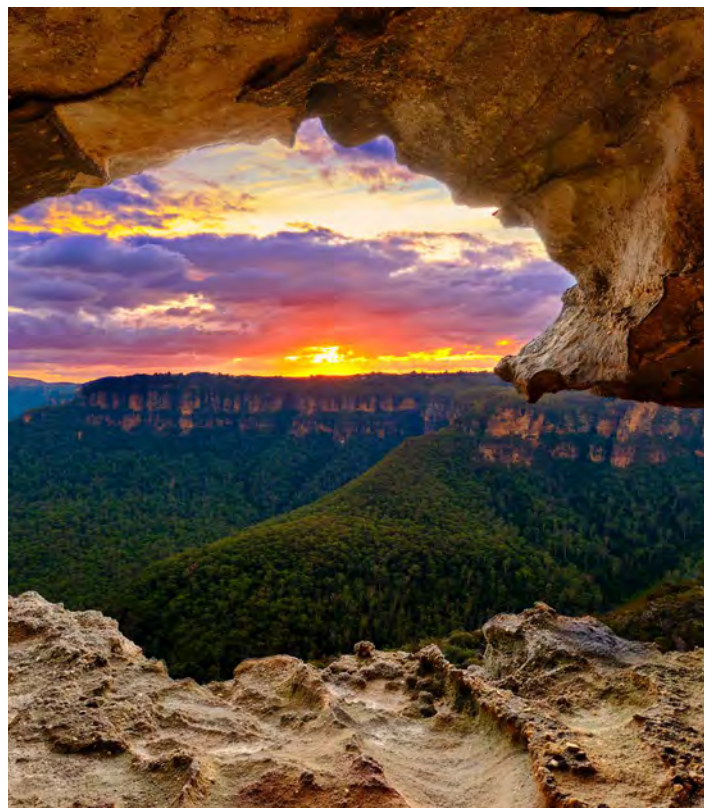
“新的车站和开发项目可以更进一步，竖立英文标牌，讲述欧洲殖民者到来前原住民在当地的生活状况。这样，每个经过的人都有机会详细了解原住民的文化与历史，” Ralph说。

“我建议与原住民长老磋商，探讨如何帮助人们更深入地了解原住民在Waterloo车站（悉尼Metro网络的组成部分）和Redfern火车站等所在地的长期生活经历。”

要切实落实这一点，需要与悉尼市原住民和托雷斯海峡岛民顾问组进行协调。和很多悉尼民众一样，悉尼的原住民也正遭受生活成本危机，因此迫切需要为其建造更多负担得起的住房。

“沿着交通廊道为原住民建造负担得起的住房，应成为新州政府交通导向发展计划的一项重点优先工作，” Ralph说。“这有助于确保原住民拥有足够的交通出行选择，可以往返于教育院校、工作单位、医疗机构，也能方便拜访亲人朋友。”

其他相关举措还包括：邀请Gawura学生为新的Gadigal车站创建“艺术景观”；使用应用程序等数字技术，向悉尼民众及游客介绍对原住民有着重要意义的景点。“这将是歌颂全世界最悠久的原住民文化的一种美妙方式，”Ralph说。



悉尼旅游业厚积薄发

蓬勃发展的悉尼旅游和酒店产业，是该市经济的重要组成力量，凭借标志性地标建筑、多元文化产品及世界顶尖餐饮体验，每年吸引着数百万游客的到来。

对悉尼旅游产业状况的评估表明，是自然美景、文化多样性和战略位置共同催生了这样一个充满活力和竞争力的产业。政府出台的政策旨在增强游客体验、在全球舞台宣传悉尼形象以及确保可持续增长，进一步支持着旅游业的发展。这些政策包括投资建设基础设施、开展营销推广活动以及采取措施来培养本地劳动力技能。和其他产业一样，旅游和酒店产业同样面临着挑战，尤其是在员工招募方面。该产业属劳动密集型产业，员工包括本地居民、留学生和打工度假者等多个群体。受移民政策变化等因素或疫情等全球性事件的影响，这些劳动力来源发生波动，给企业带来了严重的用工挑战。

此外，企业还长期面临着一系列问题，如员工培训、岗位质量以及如何维持竞争性商业环境和保障员工平等工作条件之间的平衡。正视这些挑战，对于悉尼旅游和酒店业的持续成功有着至关重要的意义，可以确保悉尼始终是充满活力、喜迎天下客的旅游目的地。

Business Sydney的Paul Nicolaou呼吁政府增建港口基础设施，以便更多大型邮轮停靠在悉尼海港大桥东侧。Business Sydney继续呼吁邮轮公司在夏季的邮轮旺季期间进入Garden Island海军基地。Nicolaou还希望联邦政府增加每周允许留学生工作的小时数。上调工时限制不仅有助于留学生负担悉尼生活成本，也能助力严重依赖留学生的产业，如酒店业和零售业。

“我们需要继续展示对留学生的支持和尊重，因为他们在推动澳大利亚经济方面发挥着重要作用，”Nicolaou说。

新州出租车协会首席执行官Nick Abraham在评论悉尼旅游业时说：“我们有很好的机会来迎接更多游客回到这座美妙的城市，尤其是要考虑到，我们现在还没有恢复到疫情之前的游客水平。”

Abraham表示，让更多人回到位于悉尼CBD的工作场所，以提高写字楼入驻率，也是一项迫在眉睫的工作。

“民众选择居家工作会严重影响市中心的企业，”Abraham说。“与此同时，我们也要齐头并进地推进夜间经济建设工作。我们需要延长深夜交通服务，让民众可以更便捷、更安全地出行。随着悉尼新Metro延伸段的建成，我不明白为什么交通服务必须在午夜12点或凌晨1点结束，尤其是在高峰时期。交通服务应当运营至凌晨3点或4点。”

地方当局正采取措施，重振旅游经济和悉尼夜间经济。悉尼出台的新条例，可以防止现场音乐场所频繁遭受噪音投诉，同时还发放隔音补贴，确保邻里和谐共处。这些改革措施是新州政府夜间经济振兴计划的组成内容，包括简化投诉流程、延长现场音乐场所营业时间以及发放隔音和表演设备补贴等。

案例分析

BILLWILL：悉尼是构建合作网络的理想之地



Colin Jowell
BillWill 创始人

悉尼有着热情友好的商业氛围，是适合外籍人士创业的理想城市。但悉尼还需更加努力，解决民众难以负担住房的问题。

连续创业者Colin Jowell是科技初创企业BillWill的创始人，该公司协助人们查找账单和订阅服务，并在他们去世后提供过户或关闭指令。

Jowell于2013年首次创办企业。他还是行为科学导向型沟通咨询企业Good Behaviour的负责人。20年前，他移居澳大利亚，并在此后建立了牢固的人际关系网络。

“创办创意类企业离不开人际网络。当前，我的业务依靠的是与遗产律师和金融规划师的合作关系。所以，悉尼的开放性很适合我。如果想要建立人际网络，那么我的建议是要不停尝试，成功才会如期而至，”Jowell说。

虽然BillWill现在位于悉尼，但Jowell的理想是要带领企业走向全球。“如果要在澳大利亚创办企业，那就必须选择悉尼。选择首府城市很重要，因为这

有利于对接分销合作伙伴和供应商，”他说。

“悉尼是一座非常适合初创企业的城市，因为这里可以接触到各行各业的专业技能和中介机构。”

尽管如此，悉尼依旧面临着亟待解决的限制条件，即住房负担能力、交通以及基础设施问题。这也影响着Jowell经营BillWill的方式。

“近10年来，悉尼一直在迎头赶上，加快建设关键基础设施。住房负担能力差，意味着民众分散居住在城市的各个地区，所以就很难把员工集中在同个办公室里，”他说。

他指出，悉尼缺乏民众负担得起的住房，这一现状已经带来了不良社会后果。

“我担心的是比较年轻的员工，他们本有机会在悉尼安家置业，但房价却太高了。公共部门在社会住房和基础设施领域要发挥更大作用，这需要州政府和地方政府之间采取更加协调一致的工作方式，”他说。

积极应对挑战 and 风险

悉尼要实现自身的宏伟愿景，就必须识别和解决一系列潜在挑战与风险。这些挑战与风险源于经济、社会和环境因素，每个因素都可能会影响城市目标的实现。

- 在经济层面，悉尼面临着在促进增长的同时维持住房负担能力和经济多样性的挑战。楼市过热、技能短缺以及全球金融市场波动的风险，可能带来巨大的经济风险。
- 在社会层面，悉尼必须应对人口结构变化的复杂性，包括人口老龄化、文化多样性以及解决不平等问题所需要制定的包容性政策。
- 在环境层面，悉尼迫切需要适应气候变化、可持续治理自然资源以及保护自身独特生态系统。与这些因素相关的风险，如极端天气事件、水资源短缺和生物多样性缺失，都是亟需关注的重要问题。

要应对这些挑战与风险，悉尼有必要制定全方位的应急方案和风险缓释战略。这包括促进经济基础多样化、投资建设民众可负担住房、制定包容性政策来培养社会凝聚力，并采取稳健的环境管理实践。



展望未来

悉尼拥有独特优势，为中端企业带来源源不断的机遇。依托完善的基础设施、多样化的人才储备以及蓬勃发展的创新生态系统，悉尼已做好准备，推动前瞻型企业攀登新的高峰。

悉尼战略位置优越，着力巩固自身亚太地区全球领军城市的地位。RSM和Business Sydney期待与悉尼商界密切合作，支持企业取得成功，协助营造有助于企业蓬勃发展的商业环境，并促进城市的长期经济活力和全球竞争力。



鸣谢

感谢下列人士提出的宝贵意见：

David Cochrane - Emotif董事/销售经理
Rupal Isman - 悉尼知识中心主任
Deane Waldron - Trade Advertising董事总经理
Paul Nicolaou - Business Sydney执行董事
Simon Hickey - 西悉尼机场首席执行官
Marc Gibson - Strata Sense董事
Nigel Dickson - Dickson Rothschild董事总经理
Craig Rochat - Land of Plenty集团首席执行官兼代理首席财务官
Troy Uleman - John Mc Aslan + Partners总监兼悉尼工作室负责人
John Ralph - Gawura K-12校长
Nick Abraham - 新州出租车协会首席执行官
Colin Jowell - BillWill创始人

若需进一步咨询，请联系RSM团队：

Grace Bacon - 金融服务合伙人
Adam Crowley - 房产和建筑产业合伙人兼全国负责人
Matthew Cunneen - 数据分析合伙人
Jessica Olivier - 研发税收和政府激励合伙人
Linda Romanovska - 环境、社会和治理 (ESG) 服务合伙人
Danielle Sherwin - 国际税务和定价转移合伙人
Devika Shivadekar - 经济学家
Mira Brewster - 州级税务专家
Mary Lai 黎悦 - China Practice Group Leader, 中国业务部负责人

rsm.com.au/sydney

RSM Australia Pty Ltd是RSM网络的成员公司，以RSM的名义开展业务。RSM是RSM全球网络的成员公司所使用的商业名称。

RSM网络的每个成员都是独立的会计和咨询公司，各自负责自身业务实践活动。RSM网络本身在任何司法管辖区内都不是独立的法律实体。RSM网络由RSM International Limited管理；RSM International Limited在英格兰和威尔士注册（公司注册号4040598），注册办公场所为50 Cannon Street, London EC4N6JJ。RSM网络成员公司使用的RSM品牌和商标以及其他知识产权归RSM International Association所有；RSM International Association注册地为瑞士楚格，受《瑞士民法典》第60条等条款管辖。