

一年花 300 亿美元海外买房

中国人成美国房产最大买家

需求居高不下

在国内一线城市房价经过一轮蹿天猴式的猛涨之后,尽管多数投资者表示一线城市房价还将持续上涨,但数据显示,北京和广州近期成交面积同比下滑 35.6% 和 5.2%,投资者更多投资置业资金流向了二、三线城市,同时,也流向了国外。

6月18日,万国置地主办了2016万国置地大师讲坛北京站暨远见万国全球财富研究院启动仪式,同时在仪式上还发布了白皮书。白皮书显示,出于资产配置和分散风险的考量,国内高净值人群将30%左右的资产配置到海外是一个合理的选择,这也就意味着将有3.27万亿的海外投资需求,这一投资需求在未来10年的复合增速将达到20.6%。

万国置地总裁史锐雪介绍,国内一线城市房价涨幅过快过高,甚至远超国际热点区域房价。以100万美元为例,在北京四环最多能买一套100平米的房子,而在国外,则有可能买一套永远产权的豪宅,这也是高净值人群将视线转向国外的重要因素。因此,优质教育、获得移民资格、永久产权等优势让更多的高净值人群将目光投向了海外置业。

当然,海外置业良好的回报率也是国内投资者将目光锁定国外的重要因素。白皮书显示,

据相关数据统计,2015年中国资本投资到海外房地产的资金总额达到300亿美元,是2014年的两倍。在信息不对称的壁垒下,100万美元究竟能在哪些国家买上豪宅?如何在海外投资置业?哪个国家置业最稳定、投资回报率最高?6月18日,万国置地发布了《2016全球房产投资展望暨万国置地全球房产投资白皮书》(简称白皮书)。同时,业内人士结合全球主要经济体宏观经济形势,以及详实的海外置业数据,解析全球房价走势,为投资者答疑解惑。



从2015年的投资回报率来看,美国、澳大利亚、加拿大、英国房价和房租皆涨,房价涨幅分别为4.9%、9.8%、7.2%和5.6%,房租为9.1%、4.3%、3.1%和4.9%。

万国置地国际项目部高级经理彭吕杨预测,2016年,全球主要经济体房价仍保持涨势,美国全年房价涨幅为2%,澳大利亚为8%,加拿大为1.6%,英国全国为2%。可以预见,在全球房价仍保持高增长的情况下,2016年中国投资者海外置业的需求将居高不下,呈现“井喷”之势。

回报率高

随着中国买房军团所占领的版图不断扩大,很多国家民众对中国买家出现了“人人喊打”的情况。很多国家发布限制外国人在当地购房置业的政

策。

澳大利亚银行决定不再接受非居民、持外国自雇收入和持澳洲临时签证的人士的房屋贷款申请。有外国收入的本地人申请贷款,贷款比率也有所下降。英国、加拿大等国虽未有明显动作,但限制外国人买房的政策也正在探讨和制定当中。

在哪国置业是最安全并且也有良好的投资回报率?据白皮书显示,2010年至2015年期间,中国买家累计购买了至少930亿美元包括共管公寓在内的住宅,目的为居住及投资,在房产证券上投资将近2080亿美元,中国投资者在同一时期内累计购买了至少171亿美元的现有办公楼、酒店和其他商业建筑,共计3000万美元。投资额度虽高,但在美国置业就使资产稳步上升。2016年,各方面因素继续支撑美国房价,预计全年在2%左右。美国是全球房产投资唯一可以获得货币、房价以及租金收益三项正回报的黄金区域。

同时,美国是国人海外置业最安全的区域之一,一方面,因为美国政策较为稳定,另一方面,美国房价泡沫指数最低。据UBS发布的2015全球房价泡沫指数显示,纽约和波士顿是全球仅有的两个合理价格区间内的城市,芝加哥则成为价值低估的城市。洛杉矶、纽约、加州区域潜力也都很大。

中国成美国最大买家

白皮书显示,2015年中国超过加拿大成为美国住宅的最大买家,包括单户家庭房屋、共管公寓和联排式住宅。而中国投资者在美平均单套购房金额为83.2万美元,超过海外投资者在美购买住宅的单套平均总价50万美元,美国所有住宅单套销售总价均值25.6万美元的3.25倍。

国内投资者在国外置业为何出现买“最贵”的情况?很多分析认为,一方面,海外投资者对高端住宅的青睐,一方面源于资金实力普遍较强;由于地缘差异,投资者对海外房产、子女海外教育倍加青睐却遇到了诸如信息不对称、购买渠道有局限性等诸多问题,导致国人在海外置业过程中出现了“买贵”、“买错”甚至“价格虚高”、“不实用、没法住”等现象。

史锐雪表示,万国置地拥有权威的国际律师团队和海外置业顾问,从房源筛选、资料准备、房屋避税、合同保障等购前、购中、购后全流程提供支持,并从开发商手中直接争取大量购房优惠,全方位保障投资人投资权益。从而确保投资者只买“最对”,不买“最贵”

(来源:京华时报)



山东航空公司

SHANDONG AIRLINES

济南—大阪前3班往返¥100/人起

※以上报价不含燃油税费,7月1日-3日前三班特价机票购买渠道:山航24小时客户服务中心95369 山航直属售票处

SC4093 济南 08:05 — 11:35 大阪

SC4094 大阪 12:35 — 14:35 济南

7月1日起每日一班



扫码关注山航微信
订票 值机自由掌握



掌尚

山航手机客户端

下载注册即送 ¥30



95369

山航24小时客户服务中心

山航手机网站 m.shandongair.com 官方网站 www.shandongair.com.cn

以上航班信息仅供参考,请以山航官方售票渠道查询结果为准。