



■ 本报记者 尤梦瑜

近几年来,随着国内房价上涨,英美加澳等国房地产市场放缓,以及海外求学人员的不断增长等多方面因素影响,越来越多的中国人将目光投向了海外房地产市场。比起早年温州炒房团的一时疯狂,近两三年来,海外购房已然成为不少城市中产阶级及高净值人士的理性消费之选。但据记者了解,目前海南关注海外置业的人并不多,针对海南置业的经纪服务等也远远比不上北上广等一线城市。但业内表示,近年也有不少海南人通过外地的服务公司咨询海外购房相关事宜,并预测这种趋势将逐渐“抬头”。

留学投资致国人海外购房需求居高不下 海外购房思量ABC

投资和教育成海外购房主要原因

海南人金先生的女儿去年赴美求学需要租房子。“考虑到人民币贬值等各种因素,我们觉得不如直接买一套,就当提前做资产配置。”决定在美购房后,金先生将他长期购买的一些大额理财产品退掉以供美国置业。

2011年赴伦敦读书的海口人李同学也因留学而有了购房的想法。“2012年时伦敦金丝雀码头(canary wharf)金融区的房价还算可以接受。父母觉得买房也算是投资,以伦敦这样的国际化城市发展来看,房价看涨,所以与其支付着每个月近千英镑的租金,不如直接买一套,待我回国后可以交由房产中介打理出租,也可以出售。”

一些从事海外房产中介的人士

也表示,有部分家庭因为孩子赴海外留学,而关注当地的房地产市场。购房者将海外房产价格与国内北上广深一线城市房价比较后,往往比较容易动心。

从事多年海外置业中介服务的王先生近些年来自攻北美房地产市场。他也表示,以加拿大来说,温哥华和多伦多的房子的均价整体而言要低于国内北上等城市。他介绍,在那里国人更多是以投资为主要目的,“加拿大已对中国公民开放十年多次往返签证,加上本地华人多、环境好,所以房产市场也比较热。仅2015年,多伦多平均房价涨幅达20%,加上首付、贷款利率都不高,使得投资回报成本十分可观,那里的房产转手率也很高。”

在海南做生意的崔先生在新加坡置业同样是为了投资。“新加坡大部分本国公民都是住公屋,外国人就只能买私人商业住宅。2012年时政策不错,首付只要20%,加上

海外购房掌握真实信息是关键

买房子不是小事,在遥远的海外买房子更是要处处多留心。

在王先生看来,掌握准确信息最重要。目前的海外房产交易市场上服务丰富,中介选择也多,他建议如果有可能,还是面对面交流。“在决定购房前,大家应该先去目的地好好看看,整体感受一下。通过互联网也可了解一些相关信息。但务必多方了解,确保真实”。

每个国家针对外国人购房都有不同的房地产相关政策,这些都需要详细了解。

据介绍,对于一些欧洲国家,由于语言不通、地域遥远、信息渠道

较少,消费者往往就会被国外中介在中国的合作方的宣传所误导。例如,一些中介为了推销欧洲房产而大打“绿卡”牌,但实际上,获得绿卡的限制很多。

再比如,美国人口密集,本地购房需求也比较高,那么留给外国人的房源质量就需要详细确认。此外美国不同城市居住环境差异明显。次贷危机后的几年里,很多外国人听闻美国房价大跳水后未能了解清楚就直接买入,导致房产因位置偏僻等原因“砸”在手中。

有些时候一些中介还会利用信息不对等而故意抬高针对国人的房价,由此获得更高抽成。

在购房后,国内购房者可选择将海外房屋交给房产中介进行管理,协助出租或出售等。

海外置业热度持续

据在港从事理财工作的人士

透露,近两年来,人民币贬值、内地股市低迷以及银行利率低等多种原因,加之消费者对内地房地产发展走向的担忧,导致越来越多中产及高净值人士开始选择配置美元资产组合。从一定程度来说,这也在刺激着海外购房群体的壮大。

记者从多个海外房地产微信公众号所推项目发现,时至今日,不少海外房地产项目的开发商已是中国企业。此外,除了美英加澳几个热门目的地,迪拜等城市也加入了中国海外购房团的争夺战中。除了购房,海外置业项目也已经拓展到澳洲农场项目等。

“我们每次的商考团大概是20至30人,最后基本会有三四成的成交量。”据王先生介绍,其公司在海南也有业务,但海南目前的海外购房市场尚属薄弱,他所带领的商考团中海南客户数量很少。

品质之上 再筑传奇

三期【玺湾】:广物·滨江海岸全新升级产品



店、大型集中商业等丰富业态。

优化升级,多重户型空间选择

依国际住宅理念打造的品质美宅【天汇】在一二期的基础上,优化户型空间,增加户型配比,人性化的设计,多元化产品选择,再搭配开放的江景以及充满热带风情的景观园林,实现居者对居所空间的奢享追求,为生活品位提升和投资择业提供选择。

全新产品产权式酒店公寓【天悦】,全玻璃幕墙建筑,拥有270°全江景景观,精致的居住空间,可为投资人士、白领阶层提供一流的居住环境及星级物业服务,满足工作、生活、商务应酬和往来的需求。

繁华升级,10万方繁华商业【尚汇城】

三期【玺湾】整个商业集群【尚汇城】,总量达到10万m²,划分成集中商业区、商业步行街、水岸步行街、旗舰商业街等商业形态。涵盖了大型购物中心、世界名品百货、家电广场、儿童乐园、IMAX星级电影院、健身娱乐机构、国际品牌主力店等,为您提供真正国际化的商业享受和全新的都市生活体验。

古老的城市传奇,开启新的传说

放眼全球,城市中的滨江居住,越来越受到财富阶层的追求,特别是城市里一线临江、面江而居的纯美水岸品质人居社区,更是备受追捧。

广物地产联合全球建筑设计公司:美国凯里森担纲设计,由海口的城市发展格局入手,以国际化的思考与视野,打造广物·滨江海岸全新升级产品——三期【玺湾】。一片全新的、气宇轩昂的滨水建筑拔地而起。产品涵盖了品质美宅、产权式酒店公寓、环球购物广场、国际写字楼、品质星级酒

2016绿地福邸分销商峰会落幕

7月9日,“千亿合伙人,共攀财富峰”2016绿地福邸千人分销商峰会于万豪酒店大宴会厅盛大开幕,吸引数千人齐聚,盛况空前。

这一日,海口分销商不顾天气炎热早早齐聚万豪酒店,只为抢占本次峰会一席之位。这是世界500强企业的号召力,更是绿地豪宅的向心力。

绿地福邸千人分销商峰会于下午14时许在一派欢歌中浩然开幕,现场氛围随之渐成鼎沸之势。海长流项目营销总监陈继雄先生应邀上台致辞,诚挚感谢广大分销商的鼎力支持,并亲自为多位优秀分销经纪人颁奖祝贺。

置业顾问的现场解读,瞬间俘虏了

与会分销商。作为以海珀系标准为基础匠心精铸的豪宅,绿地福邸无论产品设计,还是品质高度,比之别墅也毫不逊色。

本次分销峰会,不仅为广大分销商带来了极具财富潜力的豪宅大作,还为每一位参会者贴心地准备了随手礼。大会过程中更有豪华大奖、现金红包等福利送不停,许多参会者谈起本次峰会感受都忍不住称赞。

绿地福邸作为绿地布局海南的豪宅代表,究竟能给西海岸带来怎样的惊艳和惊喜呢,敬请大家共同期待!

项目热线:0898-66189998

项目地址:海口西海岸滨海大道317号

喜盈门海南艺术品广场耀世登场

喜盈门【海口】建材家具生活广场,9月28日将诚信开业!项目占地218亩,总投资38亿元,建筑面积达60万平方米,坐落于海口城南经济带核心地段。与此同时,喜盈门海南艺术品广场也震撼登场!

喜盈门海南艺术品广场,集喜盈门艺术品博物馆、海南特色艺术品精品馆、旅游商品广场,并融合餐饮、茗茶经营区等为一体,旨在塑造海南特色名片,促进琼北旅游圈全域旅游,打造“朝至观澜湖、午至火山口、夕至喜盈门”的精品之旅,打造“吃喝玩乐游购”一体化旅游格局。该广场齐聚海南22大艺术品协会,立志打造成为最大的海南特色艺术品市场,内容涵

盖海南黄花梨、沉香、星月菩提、降真香、海捞瓷、黎锦等。

喜盈门海南艺术品广场占地5.5万m²。一楼大众艺术品广场,5000个独立柜台,将成为海南大众艺术品最大批发、零售交易平台之一。这里还有花梨艺术创意园,让市民游客可以和花梨艺术品亲密接触,还可以与艺术大师学习交流。二楼艺术品精品广场,包含黄花梨及根雕精品区、沉香精品区、水晶珍珠精品区等。三楼喜盈门艺术品博物馆,将是海南特色艺术品最具人文科普、珍稀品最丰富的展示销售平台!

喜盈门海南艺术品广场9月28日,诚信开业,期待您的到来!

一周样板间



设计师:杨相军

项目地址:海天下别墅

主要用材:防古砖、木纹砖、硅藻泥、实木定制等

本案设计说明:设计师强调整体风格的戏剧感和精巧细致的手工感,将怀古情怀和现代人对生活的需求相结合。丰富的色调,轻松休闲的氛围,浪漫的异域风情,使人仿佛置身于托斯卡纳艳阳下的巴摩罗,让人流连忘返。

XINGYI XINGYI DECORATION

地址:海口市滨海大道居然之家七楼整层 6853 8000



热线:68581005 68581006

地址:海口市珠江广场帝都大厦11楼

HK家装课堂

细数那些性价比高的软装好物



沙发:沙发颜色上应与客厅的地板相搭配,一般来讲,深色调的地板选购浅色系的沙发,浅色调的地板可以选购中性色或是深色系的沙发。而在图案花纹上,一般不推荐选择过于千花哨的沙发款式,如果觉得素色的沙发过于单调,可以选择颜色的、有图案的抱枕作为装饰。

吊灯:吊灯是房间装修的重要部分,节省空间之余还能增加整体的颜值。简约风格的装修可选择样式较繁复的灯具,增加整体风格的层次感避免单一;欧式风格的装修可选择金属色或者复古风格的灯具。

本栏目鸣谢海南华得品味的大力支持

HK楼·资讯

我省房地产诚信建设年活动启动

本报讯 (记者 张中宝)海南省房地产诚信建设年活动近日在五指山市启动,该活动是由海南省房地产销售代理行业协会率先倡议,我省11个市县房地产主管部门分五大区域站主办的活动,受到了全省数百家品牌房企的支持和参与。

据介绍,我省将通过此次活动,建设好房地产行业诚信的环境,消除侵犯消费者权益的各类违法违规行为,规范房地产市场秩序,增加消费者对房企的满意度,让本次活动惠及来五指山购房的全国消费者。同时,五指山市也结合本次活动提高该市曝光度、美誉度、知名度,提升五指山市在房地产市场中的竞争力。

五指山市住房保障与房产管理局有关负责人表示,将从全市范围首批推荐五家诚信承诺楼盘授荣誉,推广诚信规则,打造五指山市房地产的楷模,为五指山房地产的诚信建设助力。

海口南国威尼斯城罗马园2期将启动

日前,“乘大势,掘真金”南国合伙人大会暨罗马园新品发布会隆重启幕,现场座无虚席,海南300余名参会者共同见证了南国威尼斯城的独特魅力。据悉,南国威尼斯城罗马园中轴新品认筹启动仪式将于7月30日正式开启,44-112m²户型将满足购房者多样性的养生需求。

据介绍,罗马园中轴新品内览园林,外赏中轴景观带,拥有极佳景观视野,毗邻商业街、体育会所、酒店、别墅会所等南国威尼斯城核心配套。

位于海口市云龙镇的南国威尼斯城被誉为“海口养生第一城”,拥有1.2万候鸟入住大社区、千亩“城熟”大盘最全配套。

一站式购物中心“海甸城”建成

海口市首家一站式体验购物中心“海甸城”即将开业。该项目是由宏氏集团旗下全资子公司海南康大投资有限公司开发。宏氏集团跨足房地产业、农业项目投资、商务信息咨询等多个领域。

“海甸城”位于海甸岛二东路十字路口,地处市政公园和规划中的海甸溪风光带,是海甸岛的门户,优势明显。其总建筑面积达4万平方米,集购物、休闲、娱乐、餐饮文化于一体,是海口首家公园式综合型购物中心。其中,第五层的五星级巨幕影院,观影体验奢华。

版面联系

联系人:李亚丹 13976077158