



海外置业日渐趋热 宁波人对家庭资产全球化配置意识强烈

2016宁波海外房产展人气爆棚

刚刚过去的一个双休日,南苑饭店2楼会议室里人头攒动,咨询讨论的气氛非常热烈,那里正在举行由都市报系主办,浙江易邦、中国银行宁波市分行协办的2016宁波海外房产展。来自美国、英国、澳大利亚、西班牙、葡萄牙、希腊、塞浦路斯等十余家海外房产开发商来宁波推荐各国的房产项目,吸引了数百位投资者前来寻找投资机会。前来参展的开发商纷纷表示,原来海外置业人群基本上以北上广高净值家庭为主,现在二三线城市的客户也开始逐渐增多,这次宁波的展会来客数量超出预期。

唐诚佳

三类家庭成为海外置业的主要人群



1、家庭资产全球化配置深入人心

江浙一带的人投资意识强,家庭理财观念先进,宁波人又以精明务实著称。但是这两年股票市场让人伤透心。房地产还要去库存,谁也不想接到最后一棒。银行理财产品收益率也越来越低,可能还跑不过通胀。一旦人民币贬值,就会随时让中产家庭的财富被稀释。怎样才能让资产不缩水?

一位做淘宝生意的陈女士说:“这几年经常看到报道,像李嘉诚、王健林、郭广昌这样大佬们都在大手笔投资海外房产。他们的商业嗅觉和投资分析能力是普通人难以企及的,富豪之所以能

取得巨大的财富,投资判断力必定有过人之处,我们这些小生意人也要及时了解这些资讯,跟着大佬们配置一些海外资产,避免让家庭资产放在一个篮子里。

2、买房拿绿卡,投资性价比高

近几年意大利、西班牙、葡萄牙、希腊、塞浦路斯都推出了30万-50万欧元的买房拿绿卡政策,受到很多在国内有事业、又想自由往返欧洲、同时想配置一定海外资产的家庭的青睐。这些家庭成员拿到绿卡并不需要更换国籍,可以继续在国内工作生活,同时又无需签证,随时一张机票自由往返26个欧盟申

根国,过海关还能走本国快速通道,这大大加强了这些国家房产对国人的吸引力。

一位做外贸的戴先生说,本来想在本地再投资一套房产,现在了解到这个政策,对他这种经常要往返欧洲的人来说非常实用。而且看到最近人民币汇率又有贬值的动向,而欧洲房产价格又明显在低位,王健林都在西班牙抄底了,我和几个朋友报名了这次欧洲看房团,想去这几个国家看看。投资一套房产,同时拿一张绿卡性价比还是不错的。

3、以房养学,需求量大

现在留学生低龄化的趋势很明显,以前留学都是大学生为主,现在高中、初中的开始的留学生大量增加,往往有长达5~8年的留学生涯。国外很多学校的宿舍数量根本不足,大部分留学生要住在外面租房,这让一些家庭考虑给孩子在学校附近买一套房子,其中一个房间自住,另外一两个房间租给同学。还有一些家长,索性投资一套那里核心地段的房产收取租金,用租金来支付孩子的生活费。几年以后,孩子留在那里就把也房子留给他,如果回国了,就把房子卖掉,说不定还可以赚一笔钱。

一位小孩才在读小学2年级的爸爸说,孩子迟早要出去留学,想考虑在美国给他买套房子,现在出租的收益就当给孩子买教育基金了,投资一套海外房子基本上就能解决孩子的留学费用了。

宁波人投资意识强烈,决策谨慎

相对于北上广的一线城市,宁波客户对海外房产投资的基本情况相对陌生,也比较谨慎。一位来参展的开发商说,一线城市的很多客户对海外置业已经非常了解,房展会当天直接能下订房型房号。有些已经购买过一次

海外房产,而且已经获得了不错的投资收益,当第二次来选房时,往往还带了几个亲朋好友一订好几套。

另一家美国的开发商说:“宁波的客户投资意识很强,这样二线城市能来这么多的咨询客户非常难得,而且询问得

非常详细,精于计算,考虑周全。但是我们不着急,也喜欢这样的客户,市场要慢慢培育,等他们了解清楚就会出手购买。宁波市场不可小视,中小企业主多,中产家庭投资意识强,下次有这样的海外房展会我们还要来参展”。

海外置业投资公众号即将推出 提供更多海外房产资讯

过去两年,中国居民海外置业投资增长迅猛,2014年同比增长68%,2015年同比增长52%,总额已达939亿美元,家庭资产全球化配置已经成为

一种趋势。

为了更好地服务宁波本地想投资海外房产的读者,本报即将推出海外置业投资公众号,更多介绍海外房

产投资分析文章,分享宁波人海外置业案例,组织宁波看房团进行实地考察。届时欢迎有兴趣的读者参与互动。

热门项目精选

美国休斯顿高评分学区房 Invemess Estate



全新精装独栋别墅
4房2层2.5卫
实用面积:230平方米
总价:28.5万美元
评估租金约2000美元/月
扣除房产税等各项费用
后净租金1143美元/月
更多房源信息请致电:
87685712

投资贴士

房地产投资的3个秘诀



谁都知道李嘉诚投资房地产有3个秘诀:location! location! location!

那既然这个秘诀都知道了,为什么我们还没成为像李嘉诚一样的富豪?

因为大部分人都误读了3个location的意思,我们通常把它简单地翻译成:地段、地段、地段!其实,location正确的翻译是“区域”。而且,李嘉诚所说的这3个“区域”是分别有不同含义的。

第一个“区域”确实是指地段。

到底该买城中心三江口稀缺地段房子?还是买东部新城未来发展潜力大的地段?或者买优质自然景观、适合居住的湾头地块?根据李嘉诚的投资偏好,他一般是选择城市中心地段。

第二个“区域”是指城市。

不同城市之间,房价增值幅度差距是巨大的。这比在同一个城市中,各个地段之间的涨幅差距要大得多。比如,过去3年,你是买了宁波的房子?还是买了上海的房子?这个投资收益差距就能差好几倍。前几年,同样是投资外地房产,很多人投资了海南房产,也有一小部分人投资了深圳或香港的房产,结果投资回报差距近十倍。而李嘉诚通常是选择北上广这样大的中心城市。

第三个“区域”是最重要的,就是指跨国经济体的区域。

比如,过去20年,是投资日本房产?还是中国的房产?现在看来,投资回报可能相差几十倍甚至上百倍。20年前,在香港97回归前夕,很多投资者对回归后香港的前景不确定时,李嘉诚果断买入大量香港地产。随后,中国房地产尚处低位起步时,他又持续增持内地中心城市的房产,都获得了数十倍的巨大的收益。

据传,李嘉诚的一个司机都成了亿万富翁。因为30年来,他都在李嘉诚投资的主要项目附近区域投资了一套小房子。这倒不是他有小道消息(大资本的项目投资公开披露的),只是他相信李嘉诚的投资判断,坚定地长期跟随投资而已。

但是两年前,李嘉诚开始连续抛售内地的楼盘,开始大量买入欧洲英国的房产,当时我们还在怀疑欧洲经济是否能走出泥潭时,李超人已经开始出手抄底了。事实上,这两年英国伦敦的房产价格确实开始率先复苏,上涨了30-40%。但是像李嘉诚这样的大资金绝不会着眼于百分之几十的短期收益的,他通常是考虑未来10年以上的大经济周期,图谋的是数十倍甚至上百倍的长期巨额回报。