

中国富豪为何热衷海外购房投资



在截至2014年的6年里,中国人在全球房地产领域的投资达390亿美元,而2008年的投资额只有9200万美元。据仲量联行数据,2014年中国房地产海外投资达到165亿美元,比2013年增长了46%。仅去年上半年,中国私人海外房产投资额接近50亿美元,远超2011年及2012年全年规模。

中国富人们在海外购房、买奢侈品,数字都是惊人的。这丝毫不令人惊诧——中国是全球化的主角之一,富起来的中国人亦对世界充满前所未有的好奇,对于海外的东西看啥都好,因而慷慨得很,这符合资本的特质和人的本性。当年日本人从战后废墟实现经济腾飞时,日本资本也是纵横全球,甚至让美国人担忧日本会买下整个美国。

目前,中国超越了日本,成为全球第二大经济体,中国人海外购资产的热情不亚于当年的日本。而且,由于中国的市场广阔,法治、市场、体制、机制,依然处于正在完善的阶段,中国创富时代才刚刚拉开大幕,中国海外购的大戏尚未达到高潮。因此中国人的海外消费行为还将持续扩大。

当然,中国人海外购房既有资本自由流动的普遍理性,亦有耐人寻味的其他因素。

譬如,中国楼市泡沫化带来的市场警讯,让中国富豪对中国楼市缺乏信心。当然,也因为中国富豪“吃饱”了国内房地产,甚至通过多轮次投机在中国楼市榨足了油水。譬如,中国物权法保护的不健全,让一些富豪觉得资产全部放在中国市场“一个篮子里”不太安全,购买海外房产或其他资产,也是富人“投资多元化”分散投资风险的策略。还有一些掘取“第一桶金”存在原罪的富豪或者有政商不当交易的富豪,对于在华夏业有被“秋后算账”的恐惧感。

因而,购买海外房产或其他资产,不管其动机如何,都是必须面对的命题。即倒逼中国社会的法治化、市场化。法治建设完善,权利保障公平,财富保障到位,可维持社会群体的良性有序。惟其如此,中国富豪才不会和权力有纠缠不清的利益关系,更不会有焦虑不安的原罪恐惧。市场化则体现有秩序、有规则的竞争常态,在此态势下才会形成健康的全民创富观。不正常的“仇富”心理才不会在中国社会蔓延。

当然,中国富豪扎堆出去,也是不正常的。据悉,中国23年来有近千万富豪移民,带走资产28000亿元。移民性质的资产外流,甚至可能导致“钱留海外,债留国内”,是值得警惕的现象。

和一切行为带来的辩证评价一样,中国富豪海外购的慷慨,在让海外相关业者(如房地产业)感到惊喜的同时,也会让当地民众感到不适。

但是最大的舆论反应还是出现在国内。按最新发布的胡润百富榜,中国超高净值人群约17000人,总计资产规模约31万亿元人民币,平均资产规模18.2亿元人民币。这些超高净值人群,超过八成有海外投资需求,目前已有半数在进行海外投资。海外投资目的以企业国际化和资产配置分散风险为主,二者分别占49%和46%。

在国内存在“仇富”情绪,在海外又被嘲“钱多人傻”,这是中国富人不得不面对的尴尬。根本而言,中国富豪的消费选择,既有客观原因,也有主观因素。资本流具有趋利选择的属性,全球化时代更给予这种选择以动力。承认资本流选择的自由,又提供完善的亲商环境和更好的创富市场,才是中国社会应该认真思考的问题。

理性看待房贷新政

央行、住建部、银监会联合下发通知,对拥有一套住房且贷款未结清的家庭购二套房,首付比例调整为不低于40%;公积金贷款购买首套自住房,最低首付比例下调为20%;拥有一套住房并已结清贷款的家庭再次申请住房公积金购房,最低首付比例降为30%。同一天,财政部也发出通知,个人出售购买2年以上(含2年)的普通住房,免征营业税。

新政对几年来在房地产调控中陆续出台的一系列政策作出了重大修改,政策的执行方向已经出现逆转。政策调整的原因在于最近一年来随着宏观经济增速的放缓,房地产市场也出现了量价齐降的趋势。在中央政府已经确定了经济稳增长的目标以后,房地产作为一个对诸多上下游行业有拉动效应的重要行业,如果任由其下跌,无疑将成为稳增长的拦路虎,特别是由于房地产市场沉淀了大量银行信贷,继续下跌有可能会引发金融风险。因此,利用政策杠杆来刺激房地产市场需求,让市场再度活跃起来,是有其合理性的。

但是,就目前来说,这些房贷新政虽然力度比较大,其效果却可能不如预期的那样大。最近几年,我国房地产市场调控的力度虽然比较大,但市场的供应还是比较充分的,制约目前房地产市场的最主要问题并不是原有的房贷政策限制了购买力,也不是房贷等支持购房的力度不够,而是过多的住房供应在很多城市缺乏足够的购买力支撑,从而给当地的社会经济运行造成了很大的负担,也成为经济稳增长的一个障碍。

此次出台的新政,其宽松对象仍然限制在首套和二套房,而没有对投机投资力量打开大门。在经济增速下行的背景下,由于大量二三线城市缺乏经济增长动力,即使政策放宽,不再对投资投机力量实行限购,也很难再对它们产生吸引力。因此,要让房地产市场重新成为拉动一个地区经济增长的正能量,出台刺激政策增加成交并让价格得到稳定,固然需要的,更重要的还是在于通过改革充分释放各种市场活力,以其他市场的投资机会和收益带动楼市需求。

枣庄二手房房源信息

房源监督电话:0632-3127930 18263260655

二手房
俱乐部



- 免费提供房源信息
- 免费提供置业顾问帮你选房
- 优惠在《枣庄晚报》发布房源



购房“零”风险 先行赔付

凤鸣园

17/28 四室两厅两卫
190㎡ **10万** 名额 毛坯
环境好 有车位

阳光小区

4/6F 三室两厅一卫
111㎡ **33万** 毛坯
稀缺多层 储藏室

炬山花苑

5/19F 三室两厅一卫
141㎡ **84万** 毛坯
精品学区现房

世好国际

5/18F 三室两厅两卫
127㎡ **52万** 毛坯
配合贷款

四季菁华

16/28F 三室两厅一卫
145㎡ **62万** 毛坯
学区观景房

世好国际

2/22F 三室两厅两卫
160㎡ **6万** 名额 毛坯
证件齐全 可贷款

紫光园

9/18F 三室两厅两卫
155㎡ **70万** 毛坯
学区现房超优质

金地花苑

2/5F 三室两厅一卫
138㎡ **61万** 毛坯
证满五年 含车库

东山华府

1/19F 三室两厅一卫
107㎡ **33.8万** 毛坯
配合贷款位置佳

来泉山庄

6/32F 三室两厅一卫
126㎡ **43万** 毛坯
小区环境好

金地花苑

3/5F 三室两厅一卫
107㎡ **66万** 中装
证满五年 含车库

安侨公寓

4/5F 三室两厅一卫
142㎡ **70万** 毛坯
证满五年 含车库

安侨公寓

1/5F 三室两厅一卫
141㎡ **72万** 毛坯
证满五年 配合贷款

锦绣园

4/5F 三室两厅两卫
136㎡ **83万** 毛坯
含车库 储藏室

来泉山庄

28/32F 三室两厅一卫
128㎡ **40万** 毛坯
新城单价最低

四季菁华

18/28F 四室两厅两卫
192㎡ **76万** 毛坯
大面积学区房

中央花城

13/17F 两室一厅一卫
90㎡ **37万** 毛坯
配合贷款 单价低

东山华府

1/19F 两室两厅一卫
107㎡ **34万** 毛坯
配合贷款 户型优质

金鼎公寓

6/6F 三室两厅两卫
131㎡ **72万** 毛坯
送阁楼 送车位

方正园

19/26F 三室两厅两卫
168㎡ **71万** 毛坯
业主急售 户型合理

信泰地产咨询热线:0632-4487222 4488222 地址:枣庄市高新区科技路602号

网址:www.sdxtdc.com 免费服务热线:400-875-1118

聘

1 置业顾问 (5名)

- 岗位职责:负责客户接待,了解客户需求,为客户提供满意的服务。
- 薪资待遇:底薪+提成+补贴+奖金+保险月收入不低于3000元

2 房产经纪人 (10名)

- 岗位职责:负责客户接待,匹配客户需求,为客户提供满意服务。
- 薪资待遇:底薪+提成+补贴+奖金+保险月收入3000-5000元

3 销售经理 (5名)

- 岗位职责:带领团队有效的完成公司制定的阶段性销售任务。
- 薪资待遇:底薪+提成+补贴+奖金+保险月收入8000-12000元



扫一扫,即时掌握房地产最新信息

人力资源部电话:0632-5222888 面试地址:薛城区燕山路286号(人民医院北200米)