

“潮人”解析海外置业真经



自“海福会”热线58598186、84783628正式公布以来,现代快报记者每天都能接到报名电话,甚至一天接到几十位有置业意向的读者前来咨询相关事宜。他们有的想在加拿大为移民去的儿子一家买房自住,有的想在美国或澳大利亚投资一套房产保值、增值,还有的想为出国留学的孩子买套房子“以租养学”……快报记者调查总结发现,目前置业者主要关注三大焦点。为此,快报记者特别采访了多位有海外置业经验的业界人士,帮读者一一解答答疑。

[选址] 选择经济前景好的国家

国内楼市的跌宕起伏牵动着投资者的心,经历了2006年、2008年及2011年的轮番调控,不少购房人体会到了乘坐“房价过山车”带来的惊险,眼看着自己购买的房产一个月内跌价几十万元甚至更多。虽然海外楼盘的价格起伏不一定有这样明显,但置业投资依然要将风险控制放在第一位,一定要在合适的国家购买适合自己的房产,才能实现稳定增值的目的。

士,被限购以后,他将目光转向美国、英国和日本等国家,“这些年在楼市有所获利,但目前国内楼市投资空间急剧缩小,其他投资渠道又不太感兴趣,倒是国外的楼盘比较吸引我。目前我最关注的是海外置业的回报,虽说获利空间不一定像前几年的国内楼市那样大,但回报起码要稳定。”对此,南京福润投资管理有限公司总经理李培表示,相对来说,国外的经济发展较为稳定,房地产市场也更为成熟,房

价很少有起大落,所以保值和增值能力较强。他建议道,投资海外楼市,首先要选择经济前景好的国家和地区,以保证资产不贬值;另外,在华人聚居区或者大学周边购房,更易出租。美亚置业国际地产投资总监孙先生(James SUN)也表示,美国经济目前处于低谷,很多房产都以低价拍卖,总价也不高,“即使再跌,还能跌破拍价吗?”抄底购房,后期的升值空间将更大。

[门槛] 超低首付吸引中国买家

“虽然海外置业的门槛不算高,持有前景也不错,但让我将几十万上百万交给代理公司,买一套没见过的、位于大洋彼岸的房产,心里还是有点抖啊。”读者顾女士甚为关注海外市场,但又对资金安全存有疑虑。

“与国内不同,海外置业都会通过专业律师和机构来代理,而且首付款一般都不高,比如说澳大利亚,首付款仅为一成,在房屋交付时再支付总价20%的房款,可以称为分期付款。中国人在澳洲买房可以申请最低7折的住房贷款,所以说投资门槛并不高。另外,澳大利亚房产没有物业费、房产税,持有成本也不高,而且该国政府对中国购房者的支持力度较大。”李培介绍说。

据现代快报记者了解,代理律师会在不同时期为业主传送相关文件,开发商也会定期给业主发送项目施工进度资料,不少海外楼盘代理机构还会组织购



海福会拓展了南京人海外置业的渠道 资料图片

[技巧] 增值很必要保值更重要

蔡先生是老南京人,儿子一家去年移民加拿大蒙特利尔,他寻思着先了解一下国外楼市,为儿子一家人在加拿大买套房子,“虽然在国外不太讲究‘居者有其屋’,但总归是要有房子才方便的,再说,国外的房价不一定比南京更高。能在南京买得起,在加拿大应该也还好吧。”蔡先生表示。另外,他还对美国房产比较有兴趣。

孙先生(James SUN)也分析,海外楼市更多的是帮投资者实现保值及稳定增值的功能,绝非几年翻番的快速涨价;“国内部分房产看起来诱人,房主也会认为手上的资产庞大,但价格泡沫却令人担心。相反,经过数次的金融震荡,美国房产的泡沫几乎完全被挤出,房价仅为澳洲、加拿大、英国的1/5。例如,美国佛罗里达州双层联排精装高租金回报别墅,毗邻迪斯尼乐园,售价仅为12万美元。此时投资买入,不仅能花公寓的钱住别墅,而且未来的保有价值也会更高。”

现代快报记者 张玮玲

品牌之旅

碧桂园缔造幸福之城

走进广州,见证碧桂园二十年传奇历程

活动预告

2012中国·南京首届海外投资高端置业暨出国留学精品项目展

活动时间:2012年4月21日9:00-18:00

活动地点:南京万达希尔顿大酒店(地铁二号线集庆门大街站出口)

特别说明:所有报名参与者可以在网上打印入场券,或者凭借组委会发送的活动短信验证码入场。

参与报名

[网上报名]

①点击进入海福会指定报名网站“会鸽网”http://2012zh.eventdove.com/

②都市圈圈网:(www.dsqq.com); 首页最上方直接点击进入“海外展专题页面”右侧“点击报名”

③微博报名通道:新浪微博、都市圈圈网微博,@现代快报-金楼市(http://weibo.com/xldkbjls)转发、评论或者私信报名。

[电话报名]

58598186
84783628
84783545

广州凤凰城十年磨一剑成熟大城

开发逾十年的广州凤凰城,拉开了广州都市山水新城人居新模式序幕。项目定位“森林、湖泊、新城市”,让业主在纯天然山水之中,也可以享受到城市级配套的城市生活。项目的交通系统完善,社区拥有大型交通中心,每天有数百班社区巴士往返于广州市区、深圳、香港等地,并有多条地铁线接驳,通过地铁换乘,业主完全可实现半小时直达广州各大商务中心。

假日半岛恋上“4+3”优居生活

假日半岛迄今已运营7年,拥有19个苑区及逾万业主,以区域独有的完善配套和鼎盛人气成为广州北首屈一指的成熟度假大城。项目坐拥风景秀丽的王子山脉、数千亩天然水库,周边更有温泉、森林公园等丰富度假资源,社

区内已成熟运营五星级酒店、大型商业街、学校、交通中心、肉菜市场等,更配有27洞国际标准高尔夫球场、国家4A级故乡里主题公园、大型滨水公园等休闲娱乐设施。

假日半岛所倡导的“4+3”生活模式也深受认可,不少业主周五下午即驾车到假日半岛充分享受周六、周日的闲暇乐趣。

国华纪念中学碧桂园慈善助学之路

国华纪念中学创办于2002年9月,是碧桂园控股集团创始人杨国强先生捐资兴办的全国第一所纯慈善、全免费、全寄宿民办高级中学。受资助的学生从入读国华纪念中学高中三年直到大学或研究生毕业的生活费、学费等一切费用全部由杨国强个人承担,每年的开支将近3000万元,碧桂园及其创始人杨国强强生感恩社会、倡导爱心传递慈善事迹也让我们深刻了解到其背后“授人以鱼,不如授人以渔”的独特慈善理念。(陈欣)

江苏融侨置业有限公司 致融侨世家业主回复函

尊敬的业主: 感谢大家一直以来对融侨世家项目的支持与厚爱,我司第一时间就您提出的问题做出核实与推进。现就各位业主提出的相关问题回复如下。

1. 关于大家关心的幼儿园问题 目前世家项目尚未完全交付,幼儿园属于公共配套设施,在整体交付时满足交付条件。我司目前正在与幼儿园机构进行积极洽谈,在5月15日之前,我司会在销售现场做好相关文件公示,届时希望大家一个相对满意的答复。

2. 关于赠送10平方米的问题 宣传单页所指赠送是指未计入销售计价面积且由业主独立和自主完全享用的空间。我司在设计户型之初,一直是本着在有限面积里能够最大化利用空间的原则,给予业主最大的实惠,在宣传上所指出未计入销售计价面积约10平方米“N+1房间”是由花池部分和阳台部分组成,花池全部未计入销售计价面积,阳台一半面积未计入销售计价面积。

3. 关于阳台栏杆的问题 我司初始设计时4层、17层即为实体栏杆,我司严格按照设计方案施工,其间对外立面未有做任何变更。房屋竣工验收对于报批立面的要求十分审慎,我司

会严格按照报批立面图纸完成交付。 关于飘窗问题,在合同附图等相关设计与现场的施工相符,并不存在变更或不符的情况。

5. 关于老业主提出的2000元/平米的差价补偿 项目的定价规律因楼层栋号在小区内所处位置及优劣势的不同,会有价格差异。8、9号楼的报批均价为9500元/平米,前期融侨世家项目的成交均价约为10100元/平米左右。中间相差约600元/平米左右。8、9号楼临近马路,且一层为商铺,交付时间亦较晚,故我司在其定价策略上参考了诸多不利因素,确定了此相对合理的栋差价,并已报批物价局通过,并不存在所谓的降价行为。

6. 关于泳池的问题 作为小区内重要的水景,露天泳池面积约600平方米左右。我司会按照前期正式承诺建设施工,整体交付时具备使用功能,正常使用。

再次感谢大家对融侨的信任、支持与选择,长时间以来的关心关注。

此致 敬礼! 江苏融侨置业有限公司 2012年4月10日

renowned chinese mansion experts
六朝王者属地 见证中国豪宅极致
—— 万达广场,殿堂级奢装豪邸首度重磅登陆南京 ——
南京,这片英雄深宵的六朝福地,有没有一处居所,可以让你体验大现礼繁华与便利,又能实现少数人的高品质生活?

王者地缘,享旗舰级万达广场繁华

万达广场建于万达广场首座旗舰级城市综合体之上,三享53万平米高端配套,顶级购物中心、五星星级酒店、甲级写字楼、城市商业街、中心会所、精英广场在内的六大顶级业态,构筑商界领袖专享的奢华国度!

六朝王者属地,塔尖人居殿堂

正如今日建于紫禁城遗址上的豪宅,即使建筑本身的全部细节,都可以被效仿者复制,但承载自昔日千载的精髓之地,却不可能们到世间。万达广场,在七朝古都的尊贵地脉——南京江宁,这片被誉为“六代繁华”、“一朝京畿”的土地,将因万达广场,而再续辉煌!

今日江宁,三成为全球重要的国际空港,拥有中国水、陆、空、铁立体交通网络,人均GDP居南京首位,产业实力居中国前十,在经济上影响着华南全国甚至全球。以南京六代皇家地脉,和南经济中心十一身的“江岸之城”,将携手万达,造就中国当代顶级人居!

殿堂级奢装豪邸,重塑城市天际线

南京万达广场沿万达广场极致考究的施工品质,建筑将风靡世界的ART-DECO风格,与凡尔赛宫的端庄典雅结合。门廊、基座、裙楼全部采用进口石材,局部采用手工琉璃及贵金属工艺,建筑群如金碧辉煌,重塑城市天际线!

为献礼南京一路世界级豪宅,万达广场所有户型均为纯大户型设计,内部空间全部为纯手工打造,甄选欧洲顶级家俱、豪车品牌,与奢雅风格、细腻装饰相得益彰,完美呈现源自欧洲皇室的尊贵品位与规格,每一寸都经历了无数次打磨,品质经久不衰,每栋都令访客震撼不已。

万达广场,中国豪宅典范,销售中心公开在即,早现极致奢华!

南京江宁万达广场
项目地址:南京市江宁区上元大街与竹山路交汇处

中电·颐和家园
·城中百万平米人文居庭·

“开盘团”彪悍首映
[人数越多折扣越大] 五重优惠 千万豪礼

63-95m²两房、96-113m²三房、135m²四房……
更多原创新品诚邀预约

原创新品推介

二房(非中套)
两房两厅一卫 · 约63m²

三房
两房两厅一卫 · 约95m²

四房两厅两卫 · 约135m²

主城百万平米人文大盘 · 毗邻地铁1号线迈皋桥站 · 百亩山体育公园 · 社区幼儿园、小学,9年一站式教育 · 20万平米旗舰商业

开发商:南京中电融侨置业有限公司 全套代理:融侨不动产
地址:南京市江宁区上元大街与竹山路交汇处

售楼中心:中国·南京华电路1号
8665 7777