

现代快报首届“南京海外投资高端置业会暨出国留学精品展”精彩落幕 南京人海外置业热情堪比北上广



人们带着强烈的出国意向来到这次展会 本版摄影 现代快报记者 辛一 陈欣 夏炜 摄



4月21日,在南京万达希尔顿举办的现代快报首届“南京海外投资高端置业会暨出国留学精品展”精彩开展,并于当天晚些时候闭幕。现场吸引2000多名咨询者到场,还获得了参展商的高度认可。快报记者从展会上获悉,南京人最青睐美国、澳大利亚和加拿大的房产项目,最关心其投资回报率、海外置业优势及入市时机等问题。

未来热点仍是美加澳

本次展会吸引了多家海外项目的代理机构前来参展,所推出的楼盘分别位于澳大利亚、加拿大、新西兰、美国、拉脱维亚等国家,但经多方采访调查发现,加拿大、澳大利亚、美国的房产最受南京人关注。

“本来今天的‘海外大讲堂’只安排了四场讲座,但考虑到美国房产的关注度实在高,现场也有不少读者问及美国置业的相关事宜,所以我们特意在上午11:00增加了一场主题演讲。”展会组委会相关负责人表示。

记者了解到,本次展会上富顿带来的美国楼盘中还包括了林书豪目前在纽约曼哈顿租住的精装酒店式公寓项目——位于著名的世贸双子塔遗址旁边的W-Hotel——站在窗前,就能看见新建的世贸中心,堪称全球顶级地段。

澳中房产集团江苏办事处主任邹秋玲表示,越来越多的中国人将投资目光投向海外,尤其是房价不高但环境怡人的澳洲,除了纯投资客之外,已有不少中国人将改善性住房的地点选在澳大利亚。另外,澳大利亚目前有7所大学宣布认可中国的高考成绩,这将带动更多家长考虑让孩子申请澳洲的大学,从而带来更多的购房需求。

加拿大向来是移民的大热门,南京人的关注热情也很高。“咨询者的兴趣相当广泛,其中对多伦多、蒙特利尔,被称为‘加拿大阳光之都’的曼尼托巴省的关注者尤其多,远远超出了预期,我真后悔房源带少了。”加澳房产相关人士抱憾地表示。

以房养学是个好点子

投资者最关心的当然是海外房产的投资回报率。南京福润投资管理有限公司总经理李培表示,“纯投资者自不必谈,即使是为了孩子留学而购买房产的父母,也会比较关注回报率,希望实现‘以房养学’目标。”他建议称,投资者应关注租房市场,靠近名校周边、交通便捷、配

套完备的房产非常有前景。美国富顿集团资深房产人士沈先生认为,花几万美元超低价能买到一套“法拍屋”,但后期持有成本高,未来出租、出售难度大,反而不如多花点钱在曼哈顿投资公寓。

记者发现,海外置业相对于国内置业的比较优势尤其引发观展者的兴趣。李培在现场告诉记者,“首先是性价比高。与国内一线城市的房价相比,国外不少国家的房价并不高,以同样的价格就能在国外买到地段更好的房产;其次,这些房产一般都是永久产权,购买时以实用面积计价,还有精装修,优势明显;第三,西方国家的房地产市场体系更成熟,房价一般不会大涨大跌,大多都能稳步增值,投资更放心。”

“现在是入市时机吗?我现在买房,万一再跌怎么办?”无论是在国内还是在海外买房,这个问题都是头等大事。“根据当前的经济形势分析,澳大利亚未来5~10年的房价都会呈上升趋势,投资者还有投资的机会。”澳中房产江苏办事处主任邹秋玲回答称。美国富顿集团营销总监刘育秀也表示,美国经济正在缓慢复苏,房地产业也正在从次贷危机中走出来,所以当前市场上的确存在一定的投资机会,但购买市中心的房产具有更好的抗跌能力,所以说即使前些年美国经济不太景气,但曼哈顿和硅谷的房价并未出现大跌现象。

南京海外置业前景好

据了解,本届展会咨询者众多,直至撤展之前依然有读者和参展商相谈甚欢不愿离去。一参展商表示,“现场积累了几十组意向客户,都是高端人群!”

一位专程前来观展的上海海外房产代理商表示,北上广的海外置业市场非常成熟,南京虽然刚刚开始萌芽,但已显示出较强的爆发力,我很看好南京海外市场前景。”

现代快报记者 张玮玲 费婕 文涛 陈欣



激烈地讨论



专注地聆听



专业地咨询



成功的案例



慎重地考虑



美丽的梦想

报名通道

海福会今后持续接受报名

2012年3月,现代快报“海福会”正式成立,旨在打造江苏省出国留学移民置业服务的“第一平台”。服务内容涵盖留学、旅游、移民和置业安家等完整的服务链,并提供当地详实的生活方式和房地产市场信息。为了更好地为客户做好海外置业服务,“海福会”集合了出国顾问、国际旅游、国际门对门搬家服务等专业公司以及房产、金融、教育等各方面专业精英为客户提供全方位服务。

据悉,海福会报名人数与日俱增,报名通通常年开启。快报独家指定的报名网站“会鸽网”将以国际领先的“电子签到”等技术为海福会会员提供快捷服务。

网上报名——

①点击进入海福会指定报名网站“会鸽网”http://2012hf.hyzing.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/xd-kbjls)转发、评论或者私信报名。

电话报名——

快报热线:58598186、84783628、84783545

金融服务

谨防海外置业中的移民骗局

与其他海外置业展会不同,现代快报主办的本次活动上还首次引入了工商银行、建设银行、农业银行、光大银行、中信银行组成的出国金融组团助阵,为到场的市民提供出国金融类的咨询服务。据现场银行工作人员反映,南京人最担心的还是海外置业过程中的投资风险问题。

农业银行和建设银行工作人员告诉记者,一天下来他们接待了几十组咨询海外投资房产的客户。“客户都说去国外看过一些房子后很喜欢,感觉很值。他们认为15万-20万元美元就可以在美国美丽的小镇上买套房子,而且是精装修,可以直接入住,比南京的房子要划算。”建设银行江苏省分行出国金融中心的一位客户经理表示,对比国内房地产市场,国外的房产品质及环境确实让许多人动心。

“我们在与客户交流中发现,

一些人误以为在海外买了套房子,就可以移民。事实上,海外买房和移民并无必然联系,无论加拿大、澳大利亚,还是美国,都有专门的移民政策。例如美国,常有房产中介公司宣传‘50万美金买房就可以移民美国’,你去查询美国的政策之后会发现,二者并无直接关系。”中信银行南京分行出国金融中心总经理夏冰提醒,海外买房并不等于移民,对此投资者一定要有清醒的认识。

此外,工商银行江苏省分行营业部出国金融中心及光大银行南京分行出国金融中心人士提醒,国外房地产市场比较成熟,不会像国内这样大起大落。客户如果单纯考虑投资,首先要选择有发展潜力的城市,其次要算清税务成本,最后,除了地产升值外,租金回报也是投资海外房产必须考虑的一部分。

现代快报记者 刘果

现场花絮

出国养老不失为一种选择

有一对退休的老夫妻,想要寻找一个好的休闲度假场所,目标主要锁定为美国和澳大利亚。两人表示,如果条件合适,会考虑移民国外养老。在加澳展台,一位澳籍置业顾问成功吸引了这对夫妇。他们表示,养老环境很重要,“即使不出国,我们也不打算在南京的闹市区养老。”

置业顾问推荐两人去只有400万人口的新西兰置业。据置业顾问介绍,65岁以上的公民能够

享受到400元/月的福利。这让两位老人很是心动,但买房并不能移民新西兰,置业顾问介绍说,如果通过创业移民的方式,投资10万纽币创业,则移民时间在2年左右;投资50万纽币创业,则有可能在9个月内完成移民,与加拿大、澳大利亚以及美国相比,时间相对较短。据悉,新西兰一套50-60㎡的房产最便宜约12.5万元纽币左右,相当于60多万元人民币。

投资行家海内外房产通吃

一位从事IT业的先生,孩子在费城读书,需要在当地租房。因为孩子在美国费城,也让他更加关注美国的房产。这位先生目前在南京、镇江、扬州在内的多所城市拥有包括住宅和写字楼在内的十余套房产。他表示自己基本上每年都会买房。在南京有一套住宅,2005年在奥体买的房,当年只有75万,现在已经涨到275万。近年来,比较看好写字楼市场,去年1月份买的一套写字楼,当时单价1.3万元/㎡,年底拿到房,今年4月份毛坯房直接开始对外出租,合同为3年。现场给记者算了一下这套房源的回报率,租

金回报达6.7%。粗略算了一下,告诉记者手头上的十余套房产,每年至少增值20万-30万元。他很好看国外房产的投资价值,“国外房产每年的收益比较稳定地能够保持在5%-6%左右”,这是他选择投资海外的另一原因。

他同样关注了富顿推荐的纽约市中心房产,而并未打算在费城购房,“投资房产主要是考虑收益,虽然孩子在费城租房也有成本,但纽约市中心房产的增值可能性我比较看好。只要增值性超过租金的支出,完全可以在异地投资。”

现代快报记者 杜磊