



## 抄底美国

美国全国地产商协会昨日发布报告  
过去12个月外国人买房825亿美元  
中国人仅次于加拿大人排第二

# 中国人花了 \$90亿

### 背景解析

#### 美国房地产 为何受青睐?

据外媒报道,这主要是受跌到谷底的房价、大量取消抵押品的赎回权的房子以及超低的利率吸引。

对此,经济学家解释说,全球资本进入美国房地产市场反映出几种不同的力量:有些外国买主因为担心本国房地产泡沫,认为美国房地产是个安全的避风港;有些买主把它作为对冲通胀的手段;还有些人是因为多数证券收益率太低,相信购买美国房地产并出租,几年之后卖出,可以得到比较好的回报。

### 专家点评

#### 去美国买房 看上去很美

虽然很多人对海外买房跃跃欲试,但是并不是“看上去这么美”。

首先,房子入手后需要定期翻修和维护,另外,还要购买名目繁多的保险,几百到几千美金不等。第三,根据美国各州的法律不同,业主每年所需缴纳的物业税为房子总价的0.5%~3%不等。如果出租,还要缴纳租金的5%~10%作为管理费。

中国的富人一直在盼着房子升值,而很多美国人却巴不得房子降价,因为地产税会随着房价涨跌。如果房子要脱手,手续和税费都不少。以卖出一栋50万美元的独栋房子为例,通常由卖方支付的费用合计约为34410美元,约为房价的7%。而且卖房必须要缴纳所得税。

综合《法制晚报》消息

美国房价连跌六年,引来各路房地产抄底客。据估算,购买一套北京四环的100平方米公寓,能在加州买两栋别墅。

昨天,美国全国地产商协会发布报告称,到3月底结束的去12个月,外国人在全美投入825亿美元购买房地产。其中,中国买主排第二位,消费90亿美元,仅次于加拿大买主的198亿美元。

不过,在美国买房子,也有各种意想不到的麻烦。

#### 外国人买房增24% 中国买家消费占1成

据该报告称,到3月结束的过

去12个月,外国人在美国投入825亿美元购买房产,同比增长24%,占美国房屋销售金额9280亿美元的8.9%。

调查显示,在所有外国买主当中,55%来自五个国家:加拿大、中国、墨西哥、印度和英国。其中,加拿大买家几乎占外国人在美买房金额的四分之一,排在首位。

中国买家则以11%的比例位居第二,墨西哥为8%。约一半外国买主是新移民或者持有临时签证者。

#### 佛罗里达最热 房地产开始复苏

在美国,佛罗里达、加州、得克

萨斯、亚利桑那和纽约等地方是外国人买房最多的地方,共占销量的55%。

在这些买家中,来自南美、加拿大和欧洲的资金大量涌入佛罗里达州,当地豪华住房开发行业已经因此复苏。

五年前,因美国房屋市场泡沫破灭,行业遭受严重打击。

21世纪和科德威班克等地产公司的母公司Realty Corp.执行长史密斯说,“他们一次买下两三套,还是拿现钱。”

在美国,佛罗里达州对外国人销售房屋占全美同类销量的26%,同比略降,但仍然是国际买主的最大市场。

#### 25万以下受青睐 豪宅也渐渐热起来

报告称,这些外国买家有62%的交易都是现金交易。

对于买什么价位的房子,报告称,45%的外国买家购买的房子都是在中位数价格25万美元以下的,这一价位已比2010年外国买家购买的房屋价格的中位数上涨了5万美元。相比之下,美国去年的房屋销售价格中位数是16.5万美元。

不过,报告称,如今越来越有这样的趋势,购买房子的价位在25万~50万之间。而价值100万甚至更贵的房子销售量也是大幅增加。

恒大地产 香港联合交易所上市股票代码:3333

恒大雅苑  
南京东·生态御湖城

# 团购 10套 88折优惠!

## 湖山美宅 5900元/m<sup>2</sup>起 送1500元/m<sup>2</sup>豪装

同步在售23-58㎡沿街金铺,4.45米挑高,32万起

实景图

恒大地产集团 贵宾专线 (025) 85505999

EVERGRAND REAL ESTATE GROUP

现场接待中心:仙林东路与美亚路交汇处

地铁2号线经天路站向东3公里

免费看房车接送及发车时间 地铁2号线经天路站 恒大雅苑  
发车时间(周一至周五):9:00-12:00 13:00-17:00 整点,半点半

