

# 70后、80初“新土豪”登场 取代煤老板成豪宅消费主力军

多来自金融、IT等行业,出手阔绰但不飞扬跋扈

他们生于70后、80初,一路从名校、名企中杀出重围,登上城市的财富高峰;他们来自IT、金融等行业,凭智慧与运气赚得“阳光下的财富”;他们讲究生活品质,追求顶尖的学区房,被视为购买千万豪宅的“新土豪”。在北京千万豪宅的业主名单中,不同于以往一掷千金的煤老板、灰色官商等“旧土豪”,这群被称为“新土豪”的城市新贵,正日渐替代前者成为豪宅消费的主力军,尽管他们同样出手阔绰,但却丝毫不见了那种飞扬跋扈。新旧土豪的更替,折射的是经济转型的时代变迁。



漫画 雷小露

## 千万豪宅的新主人

10月底的某天傍晚,位于海淀区万柳商圈的某高档小区,一套179平米的住房被挂牌,总价接近1000万。晚上九点,链家地产门店店长马红回到店里,看到这套房已接待过两拨客户,他感觉这是一套高性价比的房,于是立刻给客户发消息约其看房。没想到客户还没来,房子就被一土豪买走了,一分钱没砍。

千万豪宅遭遇的“秒杀”一幕,对于在房产中介行当打拼多年的马红而言并不陌生,自2007年大学毕业后进入链家以来,他见证了北京楼市的几次井喷,不过扮演土豪的主角已由之前的煤老板、官家,变成了现在的IT、金融等行业的新贵。现年34岁的沈先生是中关村一家手游公司的联合创始人,去年手游行业大爆发,身价暴增后的他决定换套大房子,马红向他推荐了一套位于世纪城观山园正中的四居室,他去看了5分钟,3天后就与房主签订了合同。

事实上,在首都买房出手阔绰的并不止中

## 阳光下的“财富新贵”

“全北京,五环外房价最高的当属上地地区,很多又老又破的二手房均价都在四五十万,这些都拜中关村附近的码农所赐!”准备在北京北边买房的陈先生告诉记者,“码农”赚钱速度太快了,工资之外,不少人都有价值可观的股权激励。与互联网行业惊人的造富速度相比,传统的“高帅富”行业——金融业在经历一轮低谷后,部分细分领域这两年又迎来一轮爆发性增长,而这其中,基金经理、信托经理当属其中的佼佼者。

生于1982年的东交所联合创始人兼CEO陶行逸,曾是一家黄金私募基金的操盘手,并创造了在四年时间里赚得上亿身家的传奇。

## “旧土豪”的黄昏

当一群来自互联网、金融行业的财富新贵日渐崭露头角,并被外界称为“新土豪”时,另一群曾经一掷千金、风光无限,以煤老板、灰色商人为代表的“旧土豪”,正迎来失意的黄昏。

“他们穿得很土气,喜欢叫上一帮亲朋好友,但出手却十分阔气,往往一口气就买下整个单元。”在多位北京房地产开发商的印象中,当年只要听到山西或陕北口音,就知道财神爷来了,他们未必都有投资眼光,而是满足一种占有欲。在北京某高端项目负责人看来,现在购买豪宅的客户群已经发生了很大的变化——过去传统的能源型行业,如煤炭、钢铁企业主和官员隐贵们,已基本淡出了高端市场。取而代之的,是一个日益崛起的财富阶层。

中关村的“码农(Coding Peasant)”,还有来自金融街上的“金融民工”。随着金融业与海外的薪酬接轨,一大批业绩出色的基金经理、信托经理、投行精英,成为年薪百万的新晋土豪。

谈及对新土豪的印象,马红描述,他们比较随和、理性,很难被市场左右;有需求时,出手快;他们对房子品质要求较高,尤其是对园区品质、邻里素质要求更高。“这批人一部分是富二代,一部分是这几年快速成长起来的职业经理人,还有一部分是做高精尖行业的。他们的年龄结构会年轻一些,知识层次更高一些。在行业上属于非制造业,如IT、金融、互联网。”龙湖地产营销总监王勤表示。

中原地产近日发布的一篇主题报告指出,深圳豪宅市场置业者有年轻化趋势,目前深圳豪宅置业者平均年龄已从四年前的40岁下降为2013年的38.7岁,其中一个重要原因是,深圳的IT、金融、电商等行业领先全国,大量年轻精英短期内积聚了大量的财富。

在接受记者采访时,他坦言家境平常,而投资是他从大一时就培养的兴趣。现在,陶行逸已完成从操盘手到管理者的角色切换,鉴于普通黄金投资者抗风险能力不足,他呼吁应加强贵金属交易市场体系中的投资者保护体系建设,并设立一个贵金属投资者保护基金。

当互联网拉近了世界的距离,当金融变成了无处不在的空气,一群推动这场变革的“新土豪”也从幕后走向前台。可以说,新旧土豪时代的轮回,折射的是经济转型的变迁。相比煤老板、灰色商人等“旧土豪”,这群发迹于互联网、金融的“新土豪”,没有商业上的“原罪”,他们赚取的是“阳光下的财富”。

根据丽兹行豪宅研究院独家统计数据,北京9月份新建高端商品住宅共成交371套,环比上涨170%。其中,标价9.7万元/平米的保利海德公园和银泰琨御府成为成交的主力,分别卖出30套和120套左右。“在有意向购房的客户中,公务员群体几乎销声匿迹。”海德公园项目一位负责人对记者表示。相反,新的目标客户中金融、互联网行业高管增多,具有外籍身份的也不少。

不单是客户身份上的差异,记者在调查中也发现,这些购买千万豪宅的客户群体在年龄结构上,也呈现出新旧土豪的轮换——他们的年龄也从过去的50岁左右向35岁左右转移,并日益成为主流。

据中国证券网

## 首份年度送转预案出炉 大富科技拟10转7派4~5元

11月11日,首份年度送转预案出炉。大富科技宣布,2014年拟实施“10转7派4~5元”的分配方案。

大富科技公告称,以截至2014年12月31日公司总股本3.84亿股为基数,向全体股东按每10股派发现金股利4~5元(含税),同时以资本公积金向全体股东每10股转增7股。

虽然上述分配方案尚属初步预案,但最终获得实施的可能性较高。据公告透露,

大富科技三名董事(超过董事会成员半数)对上述分配预案进行了讨论,并达成一致意见。这三名董事均书面确认,在大富科技董事会审议利润分配相关议案时,投赞成票。与此同时,大富配天投资也承诺在上市公司股东大会审议上述2014年度利润分配预案时投赞成票。截至三季度末,大富配天投资持有大富科技51.01%股权。

据《每日经济新闻》

## 基金经理憧憬蓝筹崛起 公募筹划沪港通基金

11月10日,中国证监会与香港证监会联合公告,宣布沪港通将于11月17日正式启动。基金业普遍认为,沪港通开通后将为A股市场带来更多的海外资金,为A股市场创造巨大机会。而基金最为看好的机会仍是低估值蓝筹股。

近半年来,沪港股市互联互通的利好预期也提振了香港股市。港股向好,使得以香港为重要投资市场的不少QDII基金斩获颇丰。好买基金研究中心认为,由于沪港通试点初期,投资沪港通还具有门槛限制,参与沪港通个人投资者资金账户余额应不

低于人民币50万元。对于普通投资者来说,借道主投港股、业绩优秀的QDII基金,是一个曲线投资的好机会。

众基金公司最近已纷纷围绕沪港通进行布局。南方基金上报的南方恒生指数ETF新产品申请已于日前获证监会正式受理,获批后或将成为境内首只沪港通基金。该基金不仅可以规避沪港通对个人投资者资金门槛要求的限制,且因不需要境外托管行及在香港开户,费率上或比现有港股QDII基金更有优势。

据《21世纪经济报道》

**PICC**  
**中国人民保险**  
保 障 三 生 活

热烈庆祝  
中国人保财险江苏省分公司年度保费突破200亿元

**超越200 无限未来**

中国财产险行业首家年度保费突破200亿元的省级分公司

**200亿**

人保电话车险投保专线: 400-1234567 人保车险官网直赔: www.epicc.com.cn