



头一回,老外上门来卖房

文 / 本报记者 褚睿雅

抄底。
抄什么底？
楼市。

眼下,普遍被认为是抄底的良机,无论是国内的还是国外的,无论是省内的还是省外的。一向以“炒”闻名的浙江人正以无比的热情投身其中。在杭州抄底,在浙江抄底,在外省抄底,甚至出国抄底。

浙江人的热情,让海外房产商关注起浙江购买力。

5月24日,一场有关海外投资移民、留学和房产置业的博览会在西湖边的凯悦大酒店举行。澳大利亚最大的房产商带着楼盘来了,以前鲜少露面的美国房产项目也在杭城露面,新加坡带来了很受杭州人喜爱的“西湖园”楼盘……

现场

房交会一周后,外国人也来卖房了

5月24日上午10点,西湖边充斥着夏的气息,有点闷,有点热,让人懒懒地提不起精神。西湖边凯悦大酒店的大宴会厅里,却是人头攒动。无论是拎LV包包的时髦女郎,还是穿着低调夹克衫的先生,个个都精神抖擞,挑选自己最中意的房子。

这里,在举办一场房产推介会,推的都是外国的房子。

投资海外房产,是这两年来浙商投资的一个新方向。以往浙商在国外买房,基本上是为了移民或者留学用,现在,投资买房逐渐抬头,并有越来越多的趋势。看到了中国的购买力,外国开发商开始试水中国市场,直接在中国推项目。澳大利亚十大开发商的MIRVAC及AUS-TRALAND将旗下十多个优质楼盘带到了杭州,以前鲜少露面的美国房产项目也首次在杭城露面,新加坡也是开发商直接带着房子来。

老外亲自上门推销房产,还是头一回。

据这次活动主办方澳星集团杭州环宇的负责人王伦文先生介绍,这样的移民、留学、投资博览会他们已经举办过两年了,但这次规模和层次大大超过以往,不仅有澳洲的地产商参加,还有加拿大、新加坡、美国、英国等众多的国家和地区加盟,参与嘉宾包括这些国家和地区的负责移民与外贸的官员。其中,前加拿大移民局长Camille Cote、澳大利亚贸易促进委员会官员、澳大利亚维多利亚政府代表都在现场亲自解答浙江人的投资困惑。

在博览会现场,澳洲的房产项目最引人关注,围了好多人在咨询。这与澳洲的特殊性有关,不仅房价下来了,汇率也低,买房投资比较划算。

澳星集团澳洲瑞亚房产的项目经理张凡告诉记者,因为澳币汇率下跌的缘故,澳洲一直是这两年来浙商投资海外房产的热门地。事实也证明,投资澳洲房产的很多客户都得到了不错的回报。这两年,通过他们瑞亚购买国外房产的浙商很多,基本上都是身家在3000万以上的,购买别墅、排屋、公寓的都有。

买房人

最爽快的人: 澳洲都没去过,当场订了80多万澳元的房子

24日的凯悦博览会上,一位穿着低调但看得出做工考究的套装的中年女士,在详细咨询了澳洲的几个项目后,看中了一套价格80多万澳元、面积100多平米的公寓,当场就交了定金,签了购房合同。

迅速的程度让人咋舌,比买菜还简单呢。

本以为这位是去澳洲看过房产项目,或者有亲戚朋友在澳洲买过房子,又或者孩子在澳洲念书,所以才下单那么迅速。没想到,她根本没有去过澳洲,亲戚朋友也没有在那边置业,孩子还在美国念书,只是以前旅行时去过澳洲。她买这套公寓,一来是为了投资,二来是为了将来养老用。她觉得那边的气候很适合居住,生活条件也挺不错的。

本想对这位女士做个详细的采访,但她坚决走低调路线,不肯再透露更多。

立场变化最大的人: 原来不买国外房,现在觉得有两层甜头

现场一位章先生告诉记者,他一开始是不看好投资海外房产的,因为中外政策不一样,在国外持房成本会比较高。而且相比而言,外国人对房子的需求远远不如中国人那么狂热,如果是贷款买房,赚来的租金其实也就还还贷款,还不如在国内买房子。

后来,他看到澳元的汇率那么低,忽然动了投资海外房产的心思,因为这个投资回报率是比较高的,综合房价和汇率的回报,汇率涨了,能赚一笔,房价涨了,还可以再赚一笔,比起单纯投资外汇安全多了,也划算多了。

而且,章先生觉得,地段好的房子,租售都还是比较容易的。

目前,他已经看好了几个项目了,打算尽快办好手续到澳洲看看。趁着现在澳元的汇率还相对较低,赶紧出手买一套。他觉得自己已经错过最好的抄底时机了,第二时机他不想再错过了。

收成最好的人: 2月初买进到现在已经赚了20%

在采访中,记者了解到一位从去年金融危机开始到现在,购买澳洲房子“收成”最好的人,光在汇率上已经赚了20%多了。居然能成为抄底高手,投资人刘先生(化名)自己也挺意外。说起来,真是纯属无心插柳,误打误撞。

他的女儿在澳洲念书。从去年开始,他就琢磨着要给女儿买套房子,因为澳洲房子的租金越来越高,他盘算了一下,觉得还不如买套房子,能让女儿不那么漂泊,算是有个家。而且,澳元的汇率很低,租房子还不如买房子。

从去年年底,他开始看房,跑了很多中介公司,看了很多房子,一直没有挑到中意的。今年1月,他去瑞亚房产看房,觉得他们的推介,把他想咨询的问题都解答了,而且都是比较大的房产公司项目,看了两次后,今年2月初,他就下单买了一套排屋,48万澳元。当时澳元的汇率是4.4左右。

刘先生很疼女儿,怕女儿有房贷的压力会很辛苦,刚好手上又有现钱,就选择了一次性付款。结果,到现在,澳元的汇率已经超过5.2多了,光在汇率上,他就赚了40多万人民币(20%多了)。

于是,刘先生对投资澳洲房产信心大增。这次巡展活动中,他又购买了墨尔本的一套别墅。