

河南广融

广交朋友 融通天下

# 加州一半售出房产卖给中国人

□记者 王振华

近日,美国咨询公司 Rhodium Group 的统计数据显示,今年1月至10月,中方投资者已经在美国商业地产领域投资了58.9亿美元,是2011年、2012年投资总额的近6倍。而在8月初,中国之声报道的一则《中国大妈出手济州岛,5年后可移民》的新闻,说“中国大妈”在当了一回“金融大鳄”狂卷全球黄金之后,又瞄上了韩国济州岛的房地产项目。



(资料图片)

## 1 背景:中国大妈钟情“韩国夏威夷”

济州岛是韩国最大的岛屿,位于东海,面积1825平方公里,包括26个小岛,是韩国著名的风景游览胜地,素有“韩国夏威夷”之称,又叫蜜月之岛、浪漫之岛。济州岛是韩国人心中最佳的养老地区。当地政府为了增加吸引力,在济州岛规划了健康医疗城等一系列设施,并建了整容、癌症监测、疗养等顶级医

疗设施。不少“中国大妈”购买房产是为了养老,也有部分“中国大妈”愿意投资济州岛房地产,成为“洋房东”,看重的是济州岛房地产投资移民政策。2010年2月,济州岛开始实施新的投资移民制度,外国人只要在济州岛的度假村、酒店等“以休养为目的的居住设施”投资5亿韩元(约285万元人民币)以上,

满5年将给予韩国永久居住权,并与韩国国民享有同样的教育和医疗保险。

据韩国亚洲经济中文网9月22日报道,以“中国大妈”为首的投资者转战韩国房地产市场,中国成为韩国土地市场最大手笔的买主,韩国房市的缺口正由中国投资者弥补。

## 2 镜头一:部分项目99%的房产是中国人买的

7月、8月是旅游旺季,很多中国家庭跟着旅行团到济州岛看房。实际上,到济州岛看房的人群中中年女性占一部分,也有二十多岁没结婚的毛头小伙子和年龄大一些的事业有成的大老板。有报道称,今年年中,济州岛上的地产项目连个样板间都没有,“中国大妈”就呼朋

唤友前去“抄底”了。当时,多家济州岛房地产项目方称,其99%的房产都是中国人买的。

以“中国大妈”为首的购房者抢购济州岛房产,给韩国冷清的房市注入了一针强心剂。截至2013年第一季度,中国人拥有的韩国土地面积达570.1万平方米,远超欧

美业主。

购买济州岛房产的“中国大妈”主要有三类:第一类来自距离较近的东北大城市,如沈阳等;第二类来自北京;第三类来自长三角城市,包括上海和南京。这三个区域到济州岛的距离都在2小时航程之内,且都有直达航班。

## 3 镜头二:英美房产也被大妈看中

“中国大妈”投资海外房产,令海外房市投资大热。据统计,在美国的50个州中,中国人已在44个州跻身当地外国投资客的前5名,在纽约、夏威夷排第二,在加利福尼亚排第三。过去一年,加州房地产市场出售的房子有一半卖给了中国人。

据英国《华闻周刊》报道,中国买家成为伦敦房产的“生力军”已是不争的事实。根据第一太平戴

维斯今年7月的最新报告显示,过去一年里,伦敦27%的新住宅房由中国人购得,占总交易金额的17%。莱坊最新国际买家分析的不完全统计显示,今年上半年,来自中国大陆的买家购买了价值约为1.7亿英镑的伦敦住宅房产。而根据世邦魏理仕公司的一项调查显示,伦敦市中心的商业地产,来自中国大陆的投资高达15亿英镑,占总额的11%。

# 大妈捧饭盒买翡翠

□记者 王振华

引子:随着圣诞、元旦等各大节日的到来,各大商场掀起了商品促销的热潮,珠宝行业也迎来消费高潮,其中,翡翠因为“中国大妈”的关注而备受瞩目。

背景:古语有云:“乱世黄金盛世玉,黄金有价玉无价。”有“玉石之王”之称的翡翠深受国人推崇。在4月中旬黄金下跌潮中,不少“中国大妈”豪买黄金,然而黄金价格一路震荡下跌,让不少被套牢的“大妈”不敢再轻易入市。

6月,有全球翡翠市场行情晴雨表和风向标之称的缅甸公盘开盘,翡翠原石全面涨价。据报道,在缅甸公盘上,一块翡翠原石,从5800欧元的起拍底价,到最终1089999欧元的成交价,上涨幅度有18700%。普通原石毛料也有几倍甚至十几倍的涨幅。受缅甸公盘价格高涨行情的影响,国内的翡翠“涨价说”不绝于耳,“中国大妈”得知翡翠要涨价的消息后开始“攻玉”。在国内举办的各种玉石展销会上,随处可见喜爱翡翠的“中国大妈”的身影,“大妈”购物欲望强烈,出手大方,少则几千元,多则上百万元。

镜头:在沈阳第七届国际珠宝展上,比起琳琅满目的珠宝,一群捧着饭盒的“中国大妈”更引人注目。“大妈”的“猎物”不再是黄金饰品,而是各类色泽通透的翡翠。“大妈”的交易策略是“快、狠、准”,即下手快、出资狠、挑选准,在购得一块喜爱的翡翠后,她们便快速向下一个目标发起攻势。据珠宝展组委会统计,展会上翡翠的交易额约为3000万元,完胜宝石、水晶及黄金等。

在为期4天的南京珠宝玉石艺术收藏博览会上,“中国大妈”也是出手不凡。不少“大妈”对玉石收藏很感兴趣,尤其青睐万元以上的珍品,有人一出手就花数万元买回和田玉籽料原石,花几十万元购得翡翠手镯的人也不在少数。据主办方统计,博览会首日成交额达800万元。

旁白:翡翠原石是不可再生资源,作为翡翠主产区的缅甸,矿产存量只够开采20年。缅甸政府近年对开采进行限制,使得优质翡翠原石的出产量大为减少。最近10年,翡翠原石的价格逐年上涨,累计涨幅在百倍以上。有业内人士说,缅甸禁止翡翠原石出口,可能导致翡翠价格继续上涨。

提醒:中国工商银行洛阳分行金融理财师邱锋说,大众投资,最重要的是保住本金,哪怕是进行收益低一些的投资,也要保持理性。真正能增值的玉石,往往投资成本很高,需要几十万元甚至数百万元,不具备专业知识的人还是到正规市场购买有鉴定证书的保险。翡翠属于奢侈品,不是必需品,有投资需求的市民要量力而行,不要盲目跟风,搞大额投资。翡翠还存在变现难的问题,普通消费者应理性对待翡翠价格上涨,入市须谨慎。

### 提醒:海外购房投机赚钱很难

中国工商银行洛阳分行金融理财师邱锋说,海外的房地产市场比较成熟,“中国大妈”到国外购买房产,想投机赚钱很难。国外的税费较多,购买济州岛房产虽有永久产权,但购买时需要一次性支付房产金额6%的取得税、印花税等,每年还要缴纳0.2%的房产税。当然,物业费等费用是不可避免的,昂贵的通勤和生活成本也是买房人绕不开的,如果盲目跟风投资,可能造成较大损失。