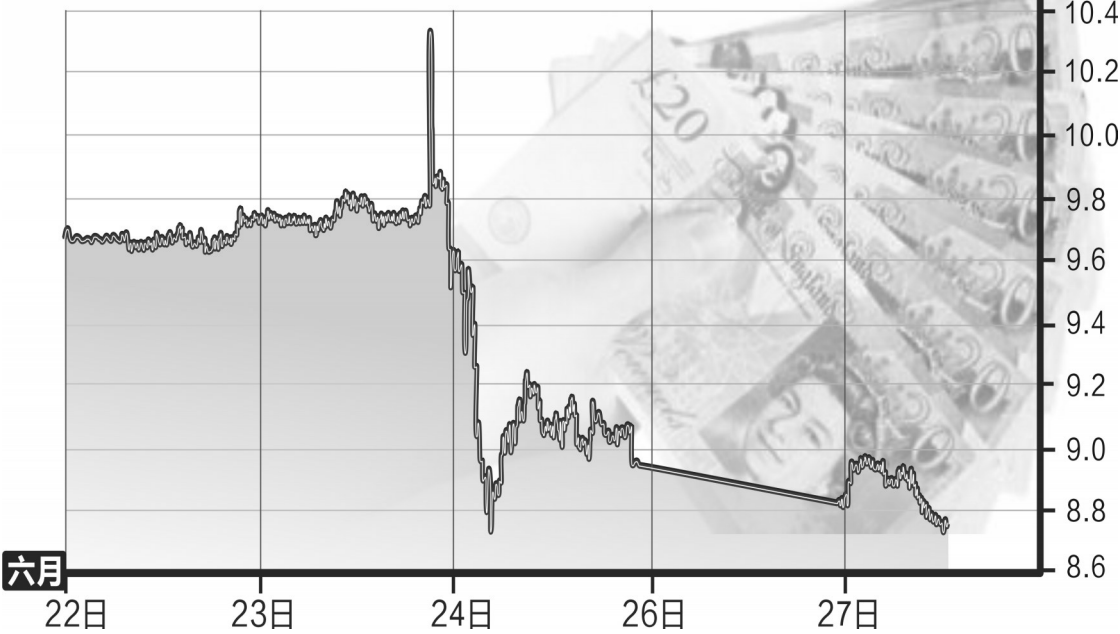


昨天英镑兑人民币汇率跌至8.77 创30年来新低 伦敦房产中介接到许多来自中国的电话： 什么时候可以“抄底”英国楼市？

记者 梁应杰 制图 沈浩

英镑兑人民币走势



四天里换100英镑可少花100元

受英国“脱欧”事件的影响,继上周五暴跌8.14%之后,昨天英镑兑人民币汇率跌至8.77,再次重挫愈2%,刷新30年以来新低。这也意味着,持有以英镑计价的资产,两天内缩水超过10%,而这很可能还不是终结。

上周五,徐茜特地从法国飞回英国参与“脱欧”投票。16年前,她从中国移民英国,在伦敦定居。现在的市场波动,并没有影响徐茜对英国未来的积极预期。身为房产投资商,她又一次看到了“抄底”的机会。

虽然从上周五开始,人民币和英镑都在跌,但市场看空英镑的情绪显然更浓。如果你在上周四要换100英镑,需要支付980多元人民币,今天想要换等额的英镑,只需拿出880多元,足足省下100元。

徐茜也简单算了笔账,目前她和男友在英国持有5套房子,总价400万英镑,“照人民币和英镑的汇率来算,这部分资产差不多缩水了400万元。不过我们买的时间比较早,又准备长期持有,影响不大。”

而对于最近才介入以英镑计价资产的投资者来说,英镑的剧烈下跌可不是一个好消息。由于“脱欧”和首相离职,英国的经济、政治环境将在接下来几个月面临诸多不确定性,在一切平复前,英镑还将经历煎熬。

根据国际货币基金组织的预测,在WTO模式下,英镑将在脱欧前的基础上贬值15%。一些激进的看空者则认为,倘若英国处理不好“脱欧”造成的连带影响,将可能贬值20%以上。

至少,英国开启脱欧模式的开端并不令人乐观。上周五,英镑的跌幅不但创出历史纪录,而且差不多是1992年英国被迫退出欧洲汇率机制所引发的黑色星期三跌幅的两倍。

中国“抄底”资金蠢蠢欲动

英镑大跌,有人看到危机,也有人看到机会。上周五开始,徐茜和几位做房产中介的朋友都接到了不少来自国内的电话,集中在一个问题上:什么时候可以“抄底”英国房产?

对于这个问题,徐茜没有给出正面回答,只是让他们对比2008年金融危机。当时伦敦外围的房子跌了三成多,伦敦市区只下跌10%。然而,其后英国许多地区的房子经历了一轮小牛市。

“那个时候买的房子,地段不是很差的,到现在很多翻番了。”徐茜透露,自己有个客户在2008年花65万英镑在伦敦西

南郊萨里地区买了套房子,拥有五个卧室,“如今周边地方同样的房子没有低于200万英镑的。”

“如果英镑真的下跌20%,对于中国购房者的诱惑实在太大了。”徐茜的朋友陈女士说。她现在供职于英国当地的上市房产公司,主管来自中国区的业务。

自金融危机之后,陈女士看到越来越多的中国面孔出现在英国的房产市场,有的为了子女留学,有的为了投资。世邦魏理仕的数据显示,自2007年至2013年,中国内地和香港投资者在伦敦的商业地产交易规模每年增速高达94%。

许多投资者偏爱期房,俗称“炒楼花”。在英国买房,只要交首付10%,不少中国人先交首付,在交房前通过中介转手卖掉,坐享升值。陈女士的一位客户曾经在金丝雀码头买了一套房,那时只交了36万英镑总价的10%首付,两年后以52万英镑转手卖出。

英国多个地区房价上涨与此不无关系。过去一年,伦敦房价上涨了20%-30%,利物浦、伯明翰、曼彻斯特等地也出现了中国人扎堆买房的现象。

万科也将出手？

去年,万达集团董事长王健林购入位于伦敦肯辛顿宫花园大街的一套豪宅,耗资8000万英镑,成为中国高净值人群(一般指资产净值在100万美元以上的人)

热衷于在伦敦置业的标志性事件。

此前,房地产顾问服务机构莱坊公司最新发布的《2016财富报告》称,因为法制健全、社会保障制度完善,以及在文化教育、工作就业等方面的优势,伦敦蝉联全球超高净值人士心目中最重要城市。

徐茜更喜欢拿伦敦和上海比较。前不久,泰晤士河边上一套50平方米的公寓,开盘价为100万英镑,按照现有汇率折算,每平方米差不多17.6万元人民币。“这已经是伦敦很核心的位置,和上海比是不是能够接受?”她说。目前上海陆家嘴滨江板块一手房成交均价高达144279元/平方米,高端豪宅汤臣一品和中粮海景壹号都卖到了20万/平方米。

除了个人投资者,伦敦楼市的前景也被大型房产开发商看在眼里。此前伦敦市政府曾邀请多个国内开发商到伦敦考察,希望他们能到伦敦盖房,增加住房供给。

万科接下了这根橄榄枝,将在欧洲的第一个项目落户伦敦,与伦敦第二大开发商Galliard Homes联手开发伦敦房地产综合体。去年4月,万科正式向国内客户推出40套住宅,均价约在每平方米16万元,当时总价在600万元-2200万元人民币。

在英国脱欧后,万科海外业务相关负责人在接受媒体采访时表达了对伦敦长期发展潜力的看好,并表示:“市场波动时,有可能带来收购优质资产和投资的好时机。”

—— 相关报道见 A18版 ——

ank 中国光大银行
共享阳光·创新生活

中国光大银行精选产品热销中

欲了解最新理财资讯
请扫右侧二维码
公众号：阳光生活家



产品名称	起购金额	期限	预期年化收益率说明	募集期
资产管理计划预告	5 万	半年	4.50%	明日开售 额度稀缺,先到先得!
私人银行资管计划预告	100 万	3 个月/6 个月/9 个月/1 年	4.6%/4.8%/4.9%/5.0%	7 月 1 日开售
定活宝 (私银款)	500 万	每日计算收益 根据持有时间长短灵活计息	2.9%—3.9%	每个工作日可申购 可实时赎回到账

更有 2 年期预期年化收益率 5.1% 产品, 欢迎咨询我行各大网点购买!

以上产品额度均有限, 售完即止, 理财产品详细情况及风险条款请参见产品说明书, 并以银行与客户间签订的协议为准。风险提示: 产品过往业绩不代表未来收益水平。预测收益不等于实际收益, 理财非存款, 产品有风险, 投资须谨慎。请根据您的风险测评结果选择合适的产品。

分行营业部 87893951 庆春支行 87895508 浙大支行 87998176 解放路支行 87020490 武林支行 85178961 朝晖支行 85390604	西湖支行 85113025 建国路支行 87131067 高新支行 88056651 钱江支行 86950811 城西支行 88902908 德胜支行 85358730	凤起路支行 87896565 萧山开发区支行 22829285 滨江支行 22829609 余杭支行 85828809 余杭支行 86130006 富阳支行 61761766	温州分行 (0577)88011286 温州瑞安支行 (0577)86890822 温州柳市支行 (0577)61777116 温州龙湾支行 (0577)88011356 温州乐清支行 (0577)61572885 嘉兴分行 (0573)82095595	嘉兴海宁支行 (0573)80770573 金华分行 (0579)82895595 台州支行 (0576)88200856 台州温岭支行 (0576)81623902 台州临海支行 (0576)85188910 绍兴支行 (0575)88000344	社区支行: 文鼎苑社区 85107321 恩济花苑社区 86415920 三里亭社区 86413769 美政桥社区 86413986 万家花城社区 86412686	国信嘉园社区 86552637 静怡花苑社区 86905189 方湾庭社区 86622665 四季青社区 86550625 嘉绿苑社区 86656630 萧山市南花园社区 22829736	台州椒江江城社区 0576-88601227 台州路桥数码城 0576-82921621 温州鹿城欧洲城 0577-88806727 温州鹿城金泰市场 0577-85335163 嘉兴海宁银泰城 0573-80782055 金华三江国际花园 0579-82822690
--	---	--	--	--	---	---	---

广金角融

都市快报广告中心主办
电话 85051525