

美方最新报告 中国人“投”3500亿美元在美买房

中国买家支付的平均房价要远高于其他外国买家,主要原因是中国人买房主要集中在加州、纽约等房价相对高昂的地区,而且中国人还喜欢在优质社区买房,不仅要求房子更大,而且学区和其他配套设施都要是最好的。

美国罗森咨询集团和亚洲协会16日联合发布的一项最新报告显示,中国人在美国房地产市场的投资已经超过3500亿美元,而且这一数字仍在增加。

报告显示,2010年至2015年,中国人在美国买入930亿美元住宅地产,将近2080亿美元住房抵押贷款支持证券,以及将近170亿美元商业地产。在美国地产行业每个领域,中国人都是最大投资者之一。不过,来自中国的直接投资仅占美国所接受外国直接投资的10%。

中国买家什么特点? 在最贵城市买最好的房

亚洲协会和罗森咨询集团16日在纽约共同发布的报告指出,2010年以来中国资本在美国房地产领域的投资大幅增长。

报告说,来自中国的投资在过去十几年中不断向全世界延伸,这个趋势在美国房地产市场尤为显著。2010年中国资本在美国房地产市场上的投资还微不足道,而2015年中资在美国商业地产收购数量的排名中已升至第三,仅次于加拿大和新加坡。

罗森咨询的调查数据指出,截至2015年底,中国资本在美国房地产市场的直接和间接投资高达至少3500亿美元。在美国经济从金融危机复苏的过程中,中国一直是其商业地产和住宅地产领域重要的资金来源。

报告认为,中资在美国房地产市场还具有较大的发展潜力。

报告列举的一个研究样本显



▲ 国际大都市纽约是中国买家最偏爱的买房城市之一。

示,在2014年4月至2015年3月的12个月,中国买家共买进了至少286亿美元的住房,成为美国住房市场最大的外国买家,占所有外资购买美国住房总额的26%,超过了加拿大、印度、墨西哥和英国。排名第二的加拿大购买美国住房金额为112亿美元(占11%)、印度为79亿美元(占7%)。

报告同时指出,中国买家支付的平均房价要远高于其他外国买家,而外国买家平均支付的房价已经是全美平均房价的近两倍。2015年中国买家支付的平均房价为每套831800美元,而同期所有外国购房人支付的平均房价为每套499600美元。据美国全国地产经纪商协会的数据,美国全国同期的平均房价为25.6万美元。

之所以会有如此大的差距,主

要原因是中国人买房主要集中在加州、纽约等房价相对高昂的地区,而且中国人还喜欢在优质社区买房,不仅要求房子更大,而且学区和其他配套设施都要是最好的。

报告称,中国买家集中的住房市场也是全美房价最贵的地方,包括纽约、洛杉矶、旧金山和西雅图。中国买房人最喜欢的州是加利福尼亚州,2015年中国人购买的住房35%位于加州,其次是华盛顿州(占8%)和纽约(占7%)。

买房拿来干啥用? 61%并非主要住房

报告显示,上述中国买房人中,有半数居住在美国,他们或是在过去两年内移民到美国,或是在美国工作、学习等,持有合法在

美国停留超过半年的签证。

然而,只有39%的中国购买者表示有意将购买的房产作为主要住房,其他人则希望把住房出租或者作为度假屋。

报告称,中国家庭财富中房产比例远超美国人,中国人喜欢将房产作为投资和保值的手段,这反映在了中国人在美国购买二套房产上。

此外,中国人不仅大量买进住房,还把投资目光迅速转向了商业地产市场。报告称,2015年中国投资者已经成为美国商业地产收购领域第三大买家,仅排在加拿大和新加坡之后。2010年至2015年间,中国投资者(主要是中国企业)在美国商业地产领域累计至少投入了171亿美元收购办公楼、酒店和其他商业地产,其中

半数收购是在2015年完成的。截至2015年年底,中国开发商在美投资建设和计划建设的房地产项目总计在150亿美元以上。

被“捎带着”买了? 邻国加拿大感受热度

中国人对海外房地产的偏爱不仅出现在美国。加拿大国家银行的最新数据显示,2015年如火如荼的温哥华房地产市场中,中国买家占比约达三分之一。

该银行金融分析师在一份报告中称,中国买家2015年共计投资127亿加元(约合96亿美元)用于在温哥华购置房产,占当地房产销售总额的33%。

综合新华社、央视消息

菲当选总统公布政见: 将恢复死刑 邀菲共入阁

赢得菲律宾总统选举的杜特尔特16日在面向全国直播的新闻发布会上宣布,他会争取在菲律宾恢复死刑,并向菲律宾共产党提供内阁部长职位。

这是杜特尔特在基本确定当选总统后的“首秀”。在选战中誓言强力打击犯罪的杜特尔特说,他将寻求国会重新批准死刑(注:2006年6月,菲律宾时任总统阿罗约签署命令废除死刑)。他认为,犯重罪的人应该被处以绞刑,理由是枪决和电刑要花钱,一个耗子弹,一个耗电。

对于抢劫杀人或强奸杀人的罪犯,杜特尔特则主张处以“双倍绞刑”,“在第一次绞刑之后,还有‘第二次’仪式,直到头和身体完全分离”。

杜特尔特还表示,他将邀请菲律宾共产党加入他将组建的内阁,为非共预留了环境及自然资源保护、土地改革、社会福利和劳工部门的部长职位。

菲共下属的“新人民军”已在菲律宾农村地区开展40多年游击战,是菲律宾主要反政府武装之一,目前已与非政府进行和谈。现年77岁的菲共创始人何塞·锡松流亡欧洲多年,上周在社交网站“脸书”上表示:“想回家。”而杜特尔特对此表示欢迎。据新华社

军人越来越少 军官越来越多 美军拟裁减四分之一将军

美国国会参议院军事委员会近日提议说,美军中将军人数比例过高,应该裁减25%。这意味着将裁撤222个将军职位。

《时代》周刊网站16日报道,资料显示,截至今年2月底,美军有准将及以上军官886人,占军官总人数的0.39%。而在2015年,美军军官人数已占全军人数的17.54%,为1965年以来最高。

报道称,现在很多将军的职责与打仗没有直接关系,比如分管法律、医疗乃至公共关系的职位都有将军。另外,高级军官喜欢配副手,军衔越高的军官副手越多,比如一名四星上将手下会有一堆中将、少将、准将为他工作,这与规模小、效率高的现代军事指挥体系格格不入。

据新华社

从租套房开民宿,到租管家打理—— KEYS把“五星级”的管家服务带入民宿

记者 张雅丽

打车软件Uber和民宿平台Airbnb(空中食宿),被称为点对点经济或共享型经济的杰出代表。当Airbnb在美国获得空前的成功后,国内的酒店(民宿)预定市场,也因此蠢蠢欲动。毫无意外,无数个照搬Airbnb模式的短租平台在短时间内蜂拥而起。

一个叫KEYS(潮宿)的平台也在这股浪潮中诞生。当很多人在怀疑KEYS能否“活下来”之时,三个中国合伙人用实力和创意证明了,他们不仅活得很不错,甚至与众不同。

KEYS(潮宿)以打造今晚入住潮流住宿为目标,精选潮流住宿(民宿、酒店)。同时,它盘活了闲置房源,以国际酒店的管理模式,帮助房东托管房源,并提供相应的管理与服务。对于用户而言,KEYS是一名颇具个性、眼光独到的“房屋中介”;对于房东而言,它更是一名“超级管家”。



“酒店预订”已是一片红海 KEYS要做海中最潮的一位

2013年冬的一个周末,临时出差上海的林璐,迟迟没有找到满意的旅店,于是乎,他决定做一个能够打开潮流个性酒店房门的平台。这样的想法,也让三个年轻的创业者走到一起,成立KEYS(潮宿)。

创业初期,KEYS更像是中国版的Airbnb,主打共享经济住宿,充分利用、整合闲置的房产资源,为用户提供个性鲜明且具有情怀格调的民宿、短租公寓或分时度假酒店等房源。

“深受Uber成功模式的启发,KEYS上的用户,也能通过LBS定位一键完成即时酒店入住的个性化服务,住酒店能像打车软件一样,一键下单,而附近的酒店也可以抢单。”KEYS潮宿的创始人兼CEO林璐称,2013年前后,酒店预订领域已是一片红海,无论是做大做全或专供特价的APP,还是从事细分领域的会议房、钟点房甚至是民宿预订平台,市场上同类产品竞争已处于白热化的状态,KEYS的出现,被业内认为是住宿界的Uber。

运行的过程中,KEYS以对房源高要求闻名,要成为KEYS的民宿,首要的标准就是“潮”。KEYS在目标用户的选择上沿用了Uber的逻辑:这是一款更倾向于针对中高端人群(江湖人称壕)需求的产品。而在平台页面的设计上,KEYS提供的住宿体验,更像是场景营销,“你可以住进商场、公交车、特拉斯、桃花岛、禅修房,KEYS希望所有愿意尝试的年轻人都睡得有趣,让睡觉这件事,有更多的想象空间”。

于是,2015年KEYS(潮宿)新版本上线时,独创的“管家服务”功能正式打开,在随后的不到一年时间,它超越了“酒店预订”业务量,成为KEYS的最大亮点。KEYS也因此被定位为一家住宿管理公司,负责民宿运营,包括房屋保洁、订单管理、管家服务,并从中精选出具有中国气质的特色住宿。

林璐陆陆续续地对100名KEYS房东进行深度调研,他发现,房源的打扫和洁净的床单,是大多数房东的痛点。

他得出的结论是,中国的大部分住客难以适应国外沙发客旅居方式,他们更希望所住宿的房间拥有白色、洁净的床单,难以接受五颜六色的床单;同时,床单的清洁工作,也让很多房东感到心有余而力不足。

于是,2015年KEYS(潮宿)新版本上线时,独创的“管家服务”功能正式打开,在随后的不到一年时间,它超越了“酒店预订”业务量,成为KEYS的最大亮点。KEYS也因此被定位为一家住宿管理公司,负责民宿运营,包括房屋保洁、订单管理、管家服务,并从中精选出具有中国气质的特色住宿。

民宿房东如何从琐事中解脱? KEYS潮宿因此开创管家服务

试运行阶段,团队发现,照搬美国的Airbnb模式的KEYS,在中国落地后,会出现“水土不服症”,“不是所有的用户都可以接受与房东睡在一起,房客更希望房间的卫生符合标准,且干净整洁、拥有白色的床单、独立的卫生间、免费的wifi,甚至期待自助早餐”。

与此同时,KEYS的房东也被繁琐的房源管理工作困扰。这些房东,多数是年轻潮人,注重生活品质,拥有1-2套的闲置房源,有的是民宿主,也有二房东。“很多人将闲置房源作为副业进行管理,一方面希望因此增加收入,另一方面,也试图通过闲置房源的设计、改造,实现梦想和自我价值。但现实情况下,潮人成为房东后,运营上的琐事几乎占领了他们的生活,影响了主业,更是降低了生活质量”。2014年,



23个入驻城市均设有管家团队 让民宿拥有五星级的服务标准

KEYS接下来的发展超出许多人的意料。不同于其他同类型住宿预订软件,它以打造“新一代中国人潮流住宿”为愿景,通过托管代运营的方式,精选潮流民宿、精品酒店,覆盖前期包装、后期运营管理、线上推广、创业差旅等项目。目前,平台上的注册房东达12380位,注册会员870万,已经覆盖23个城市,每一个入驻城市,都有KEYS专属的五星管家团队。

相比国内同类型的民宿预定平台,林璐表示,KEYS因“管家服务”而标准化与个性化并存,KEYS通过托管运营来帮助他们提升民宿的服务质量,为个性化的住宿提供统一标准的优质服务,为希望深度旅游的旅行者们提供更优质的体验,这是KEYS所有人所坚持的理念。

“管家服务,能让很多房东从繁琐的民宿打理工作中解脱出来,回归理想的生活状态。”林璐称,KEYS已打造了一个固定管家服务团队,“管家成员”均有五星级酒店的工作经验。团队接受房东的在线服务预订,并向房东、房客提供“五星级”的标准服务,比如标准的床品、毛巾制品、酒店式用品、房屋内的wifi搭建等项目。

KEYS的管家,还能帮助房东进行民宿运营,挖掘每一个房源的特色,“每一个房子的背后,可能有一个善于生活的房东,管家则能让主人和房子的故事更好地展示”。

基于“管家服务”,KEYS的房源能在特定的节日、假期,呈现统一的主题,如春节、母亲节、中秋节等节庆时间,各项主题活动能够帮助住客深入到各个城市的生活,住客将有“融入当地,精选潮水文化气质”的住宿体验,并能更强烈地感受到创意、贴心或是家的温暖。