《出国策》：解读墨尔本房产价格洼地

□地产评论员 白玫

国内购房者的海外置业需求在持续增加，根据胡润研究院统计，2016年将会有更多高净值人群选择资产全球化配置，瞄准海外置业标的。5月14日中午12:00第一财经《出国策》栏目将为大家深度解读墨尔本房产价格洼地，而在5月22日，深耕澳洲房产的澳中集团在世茂皇家艾美酒店9楼与您面对面举行澳中集团投资说明会。

■住房供应量远远小于需求量

澳洲统计局的记录显示，该国人口在近2年9个月的时间里增加了100万；在上个世纪的后半期，大约4年半才会增加100万人口。而澳洲统计局原本估计，到2033年才能达到2400万，现在整整提早了17年。

与人口激增相对应的住宅兴建缓慢，导致理想物业愈加供不应求。根据澳洲房地产数据机构RP Data报告，澳大利亚平均每年新建住房达15万套，未来的一年内可能达到18万套，需要每年新增3万套住宅才能够缓解住房短缺问题。国家住房供应理事会表示，到2031年，住房需求量将比供应量高出66.3万套。

■专属产权，无交易税

澳大利亚是全世界少数几个拥有稳定房地产市场的国家，凭借着完善的房地产法律和管理体系，澳洲房产市场成为世界一类“高度透明”的房地产市场，是财富人士全球资产配置的利器。当前，购买澳洲房产买的是专属土地产权，无契税和交易税，带精装修，空置率低，且购买手续简便。

■墨尔本“浦东新区”现多重利好

现在的墨尔本西南区，相当于20年前的浦东新区，这里是州政府重点发展的区域。目前，墨尔本东南区已经开发完毕，西南区是整个大墨尔本地区开发最晚的地区，其临海，环境具有有先天优势。

2015年底，澳洲政府宣布耗资55亿澳币在墨尔本西区道路进行改建。能增加6000多辆车的通行，大大缓解了交通拥挤的现状。另外，政府又将在西区建设一个耗资6.8千万美元（约合9.1千万澳币）的高科技数据中心。这个项目是一个战略性规划，将为客户带来巨大的商业价值，加强在西区的持续投资。

■金日轩，圆梦澳洲的学区房

澳中地产的金日轩项目在墨尔本西区Truganina中心地带，距离墨尔本市中心21公里，距离最近的Taneit火车站仅2公里，乘上火车，5站即达CBD，社区比邻镇中心，商业设施齐备，小学、中学均在5分钟（2公里）车程之内。整个社区植被面积接近50%，有大面积绿化区域，是真正意义的生态社区，运动场、烧烤区和公园相伴为邻。

链接：第一财经《出国策》
5月14日中午12:00 带你领略墨尔本房产的价格洼地
- 你的孩子，孤身在澳洲求学，遇到问题该找谁来帮忙？
- 国内投资遇到瓶颈，你的钱该投资何处呢？
- 错过了10年前的浦东，还要错过墨尔本的价格洼地西南区吗？

景瑞地产开启转型升级之路

5月6日，“定e未来”2016景瑞地产品牌战略升级发布会在上海举行。发布会上，景瑞地产“用户需求至上”理念的再一次践行，标志着景瑞地产从传统地产商升级为定制化生活服务提供商，率先在房地产行业迈出“定制化”品牌打造的第一步。

23年立足上海，深耕长三角区域，景瑞地产始终坚持站在客户的角度思考，如何把“舒适”和“爱”融入产品中，将景瑞地产核心DNA“懂”体现于设计细节，这将是“互联网+”时代下探索并实现舒适之道的关键元素。

景瑞地产的定制是全生命周期的定义，基于“互联网+”思维和平台，利用互联网科技，通过O2O平台，收集客户需求，让客户通过交互式体验，参与到整个产品建造的过程中来，满足客户对住所更多元化的需求。景瑞地产定制的体系已初具规模，第一个定制项目落地于杭州悦西台，而上海浦东惠南的法兰云廷是景瑞地产第一个在上海落地的项目，也是景瑞第一个定制空间产品。

景瑞地产新品牌标语“为爱定义生活”，是景瑞地产对打造“有爱”之家的执着追求。景瑞地产的转型同样引发了业界的高度关注，著名财经作家吴晓波在互动中带来了更具公信力的演讲，阐述景瑞定制为房地产行业带来的变革效应，探讨转型阶段房企创新的要义。与会的近千名嘉宾享受了一场思想碰撞的饕餮盛宴。（严露）

泷湾 GREEN RUN 上海开场

5月8日，和记黄埔地产（上海）举办的“泷湾GREEN RUN”健康跑活动正式开跑，500名参赛选手一同奔跑，畅享快乐与健康。

从泷湾项目起步，途经业前路、业辉路、嘉松中路，长达5公里，直至回归终点泷湾。赛后，数十位选手获得了APPLE WATCH、CONTINENTAL旅行箱、CONTINENTAL户外帐篷等奖品。

泷湾项目地处大虹桥赵巷国际别墅住区，三面环河，总规模约15万平方米，采用三面采光、类独栋的设计，每栋尊墅地上3层，地下一层，餐厅和客厅设在2楼；主卧是全套房设计，附加宽景飘窗。楼顶的大露台可容纳二三十人举行派对。此外，还配备了建筑面积约1900平方米的豪华会所，其中健身房、游泳池、亲子活动空间、私家宴会厅等融为一体。项目周边3公里生活圈内，商业配套林立，包括现米格天地、宋庆龄学校、佘山高尔夫等。

据悉，泷湾第四批房源正在售出，包括少量河景房。建面约279–353平方米的类独栋尊墅，总价约683万元起。（李亚倩）

恒大海上威尼斯：华东海居度假市场明星

作为中国经济极为繁华的沿海区域，长江三角洲地理位置得天独厚，但海景资源并不完美，同时一直存在资源利用开发不够合理完善的问题。上海作为中心城市，周边滨海休闲度假房产的市场并不火热，但近年来位于崇启大桥北端、圆陀角旅游度假区北部的恒大海上威尼斯项目异军突起，雄踞山海口，面临浩瀚东海，拥享蓝天白沙，怀抱椰风海韵……筑成华东地区目前极其罕见的海滨度假城。据悉，近日恒大海上威尼斯又有了大动作，即将推出作为项目“巅峰”的三期的样板段，同时限量发行度假福利“旅游至尊卡”。

再添新意
三期样板岛即将开启

民之所欲，我之所求。对恒大海上威尼斯来说，做好产品，物质上的品质是重点，精神上提升幸福感更为关键。为了更直观的让消费者感受海上威尼斯的“9A精装”体系产品品质和独特的度假风格，恒大集中搭建了全新的样板岛，包揽花园洋房、精装高层、伴海公寓、亲海别墅等多种户型，同时融入全新的海滨居家体验理念，使参观者真正融入到样板房里，感受到海上威尼斯醉美的海居胜景与浓浓的威尼斯度假风的完美结合。

据悉，此次全新推出的样板岛展示的区域地理位置更佳，面朝华东独一无二的蔚蓝之海，坐拥阳光、大海、沙滩、椰林风景……，同时更靠近健康、运动、饮食三大中心和商业配套设施，规划有超市等其他公共便民服务设施，生活更为便利，居在海上威尼斯，让幸福感由期盼变成现实。

至尊卡推出
丰富配套打造首席度假区

度假，当然要有一套完整的休闲体系，这点恒大海上威尼斯考虑的绝对周全。汇聚顶尖设计人才倾力打造的海上威尼斯拥有3.5公里私家蔚蓝海岸线造就的“蓝天、白云、碧海、银沙”醉美海景，有旖旎的四季，春季的繁花大道，夏季的蔚蓝之海，秋季的硕果累累，冬季的天然温泉；有奢华的临海恒大酒店，有设施齐全的海景运动中心，有放松身心的健康中心；有融汇世界美食的饮食中心，有让孩子乐不思蜀的乐世界儿童中心，有发烧级专业影院，满足无论是个人出游还是家庭度假各个层次的需求。这座海滨度假之城对于爱好人士的吸引不言而喻，目前，恒大海上威尼斯特别限量发行价值2000元的“旅游至尊卡”，买即送2680元旅游券，即尊享总价值4680元旅游体验，对于海滨度假向往已久的人士是不容错过之选，同时该卡还享受购买海上威尼斯全线房源2%的优惠。

倾情巨献
幸福海居唾手可得

恒大海上威尼斯所在的这片海域远离城市的喧嚣和嘈杂，环境、空气、海水都难以比拟，优越的自然条件使其更加适宜度假和居住，因此自2012年入市以来持续保持着热销。5月，恒大海上威尼斯推出了部分特价好房回馈消费者，让更多人能轻松圆海居之梦。据悉，此次活动共推11套伴海特价房，瞰海公寓总价30万元（607#205），亲海别墅总价181万（339#102），同样拥有恒大“9A精装”品质。另外，还可享认筹别墅免费试住“楼王”、认购再享2%等特别优惠。

广告