

人民币贬值 资产重新配置的黄金期

8月中旬,人民币的突然贬值使得很多投资者措手不及,人民币汇率只是一次性调整还是会呈现趋势性贬值?面对各种猜测甚嚣尘上,无人拥有正确答案,但是汇率风险,却是全球投资者都需要注意的主要风险之一。虽然表面看来,境外住房价格可能会因为人民币的贬值而略有提高,但事实是,现在,有海外投资想法的投资者们有了更多的理由到海外投资房产,以实现资产的重新配置。



效果图

金丝雀码头 海外投资者的新宠

作为世界贸易的集散地,英国港口一向繁华而先进,金丝雀码头就是伦敦最出色的码头之一,是典型的不夜港,用车水马龙、机声鼎沸来形容是最好不过了。如今,金丝雀码头依然拥有无与伦比的经济地位。驻扎在金丝雀码头的知名企业包括电子商务巨头阿里巴巴的伦敦总部、汇丰银行、花旗银行、巴克莱银行、英格兰银行、渣打银行、摩根大通,以及每日电讯、独立报、路透社和镜报等,其员工数量、分布密度以及薪资收入在欧洲都是数一数二的。完善的城市配套,浓郁的生活休闲氛围,便捷的交通,吸引了大量金融职业精英们来此发展。

伦敦双子塔震撼抵沪 仲量联行独家代理

South Quay Plaza 戴着“伦敦新地标”的光环,于日前落户伦敦金丝雀码头的黄金地段,这将会是一个拥有极高设计水准、充满活力、安全可靠、可持续发展的综合性滨水开发项目,并将为英国的未来同类开发项目树立行业规范。



效果图

South Quay Plaza 由英国知名开发商 Berkeley 精心打造,世界顶尖建筑设计事务所 Foster+Partners 担当设计。从 South Quay Plaza 出发,步行即可到达金丝雀码头的轮渡码头,通过轮渡即可到达威斯敏斯特。

同时,在 South Quay Plaza 内,不论是单身精英,还是拥有幸福家庭的商界领袖,都能在此找到适合自己的居所——单身套间、一居、二居、三居室以及顶层豪华公寓让每一种需求都能得到满足。

上海推广会

时间:9月11日至13日(周五至周日)上午11点至下午7点
地址:上海朗廷酒店二楼钻石厅(上海市黄浦区马当路99号)
国际住宅部 刘芝淇女士
+86 2161335365
+86 13817925372



效果图

有关本物业的所有具体情况表述均以善意提供并被认为是正确,但仲量联行对其准确性不做任何陈述或保证。任何有意向的买方或承租方不应视其为关于事实的陈述或保证,并且应当自行调查核实其准确性。仲量联行的任何雇员亦无权就该物业做出任何承诺或保证。购买境外房产项目有风险,购房者应事先了解所在国家或地区的相关法律及购房政策。

恒大地产中期业绩亮眼 许家印:未来五年还要保持30%左右增长

8月31日,恒大地产(HK.3333)在香港发布2015年度中期业绩报告。作为沪港通标的股的恒大地产上半年业绩亮眼,多项指标行业领先。恒大董事局主席许家印在业绩发布会上表示,发展是硬道理,恒大上市以来一直保持每年30%左右的增长,而未来5年仍将保持这一速度。

中报数据显示,恒大上半年净利润、核心业务利润分别增40%、56.5%达132.9亿、101.6亿。这些均得益于恒大上半年在物业销售方面的量价齐升。1-6月,恒大在全国实现合约销售额871.1亿,同比增25.7%;完成合约销售面积1137.8万平方米,同比增16.1%;合约销售均价7656元/平方米,同比增8.2%。

开发建设方面,恒大延续了其一贯的风格,坚持“立即开发、快速建设、大规模开发、快速销售、快速周转”的模式,保证一年四季有楼可售。截至今年上半年,恒大全国土地总储备为1.44亿平方米,在建项目291个,在建面积高达4170万平方米,竣工面积1287万平方米。上半年新增项目35个,其中一二线城市项目占到22个,新开盘项目23个,在售项目达到299个。

还值得关注的是,合约销售均价8.2%的增幅与同行相比,更显现出恒大上半年的业绩优势。此前公布业绩的万科合约销售均价下降0.87%、碧桂园下降2.9%,中海降幅更达11.2%。

不过即便销售均价有所上涨,恒大的产品售价的绝对值仍处行业较低水平,7656元/平方米的单价,仅中海1.46万元/



平方米的一半,较万科1.22万元/平方米也有很大差距,恒大素来高性价比的定位似未改变。

地产观察人士指出:恒大的核心竞争力已渗透到从拿地到交楼等整个房地产开发链条,“过硬的产品品质、强大的成本控制能力、市场定位准确的产品线、大规模快速开发能力以及全部精装交楼等优势,性价比很高,既保证了业绩持续增长,也是其从今年4月宣布实施‘无理由退房’的底气所在。”

此外,中原地产研究部的统计显示,

截至8月25日,今年已有60家房企先后公布半年报。这60家房企营业收入合计3011.4亿元,净利润仅为252.57亿元,净利润率仅8.4%。合富辉煌房地产经济研究院院长龙斌表示,目前房地产市场虽然出台了一系列宽松政策,但是市场复苏的态势确实没有预期的高。今年一季度,商品房市场整体处于低位,房企资金回笼不畅,资金捉襟见肘。

还有业内人士认为,以“白银时代”形容目前的房地产市场已算温情脉脉,部分中小房企早已步入“黑铁时代”,

陷入发展泥潭。同时,强者恒强的定律凸现,行业格局变化加快,随着近期央行超预期双降等利好的连续释放,恒大、万科等野心勃勃的龙头房企将借势加速领跑。

多家证券机构也相继发布研报看好恒大,如同泰君安、海通证券、中信建投证券等。国泰君安证券的研报表示,今年政策和资金面的持续宽松,公司将显著受益于行业的复苏和城镇化进程的推进,恒大土地储备充足,将显著受益于城镇化的进程推进。