

# 香港投资客囤买北京房

## 手法凶悍一买一整层

晨报讯(记者 邢飞)继山西煤老板、温州炒房团等内地投资者之后,在北京楼市的高档住宅市场中,有越来越多的香港投资者开始浮出水面。尽管他们行事低调,不过,香港投资者的实力和出手之凶猛还让业界感到惊讶。

近日,一位房产中介人士向北京晨报记者透露,“一位香港买家看中了崇文区某楼盘,在一口气买下同层的两套一居室房子后,这位买家觉得并不过瘾,直接给相邻的一居室业主打电话,将这一层的四套一居室全部拿下。”

据中介介绍,这位香港人在北京已经工作生活五六年,前几年已在朝阳公园和西直门购买了两套商品房。“买房主要是用来投资,他看中的是北京楼市的上涨潜力和保值功能。”

“最近的境外购房者明显增多。”近期记者走访了

多家中介公司,都得到了这样的回答。在中介登记的购房者统计数据中,境外人士增加了近两成。

境外购房者特别是港澳人群已经成为今年北京高端二手房市场的重要购房人群。在去年高端二手房市场中,境外购房者的比例仅为3.6%,而今年前10个月,这一比例已经达到了8.2%。

“今年北京新房价格上涨60%,二手房价格上涨40%,高于香港楼市28%的涨幅;但在绝对价格上,北京房价依然大大低于香港。”美联物业市场研究部总监张大伟表示,北京楼市的升值潜力是香港人进京买房的重要原因,以朝阳公园这样的高档区域为例,在香港相似区域的公寓房,已经卖到了每平方米15万元,而北京现在才不到3万元,“这样的价格对于一个普通的香港在京工作人员来说,还是能轻松承受的。”

漫画/耿争



北京和香港房价对比

制表/耿争

香港	北京
区域	区域
湾仔	二环沿线
西九龙	东三环
东区、香港仔	北四环
将军澳	五环周边
元朗	六环

数据来源:美联物业市场研究部

### 新闻链接

## “限外令”的解与禁

2006年7月,商务部等六部委下发《关于规范房地产市场外资准入和管理的意见》,随后北京市建委下发了《关于境外机构、个人购买商品房的紧急通知》,规定在中国境内工作、学习时间在一年以下的境外个人,不得购买商品住房;港澳台地区居民和华侨因生活需要,可在境内限购一套自住商品房。

今年1月份,北京市建委发布十五条促进房地产业健康发展新政,将“限外令”暂停一年执行,松绑境外机构和个人在境内的购房限制,促进了北京高端楼市的回暖。

眼下,“限外令”解禁和其他楼市优惠政策一样面临“到期”问题,明年是否还执行仍悬而未决。政策的变数促使对价格敏感度明显小于北京普通购房者的境外人士开始在北京大量购买物业。

邢飞

### 特约经济新闻



主编/郭淑香 编辑/李格 首席美编/耿争 校对/刘军


**中国工商银行 北京市分行**



工商银行“黄金投资找行家”代理实物黄金交易大赛隆重开幕啦!你是“实物黄金”和“AU(T+D)”交易高手吗?快来参赛吧!还有机会获得1.5盎司的AU99.9限量如意金钱哟。

## 工行“黄金投资找行家”代理个人实物黄金交易大赛

· 竞赛时间安排 ·

2009年11月1日至2010年1月31日(客户交易时间以银行交易系统开放时间为准。凡遇我国法定节假日休市,交易时间调整以银行网站文字公告为准)。

· 客户交易竞赛内容 ·

本次大赛的交易对象为工行代理上海黄金交易所挂牌的交易品种。根据个人实物黄金客户在竞赛期间进行代理实物黄金买卖的总交易量,以月为周期,分三期进行开奖,评选月交易量在前10名的客户,为“实物黄金”交易能手。交易能手金、银、铜奖各获得一套1盎司及半盎司如意金钱套装、一枚1盎司如意金钱、一枚半盎司如意金钱,参与获奖价值800元礼品。对于获奖客户免费提供黄金投资策略信息服务。

· 兑奖细则 ·

竞赛以月为周期,分三次进行开奖,10日后在分行网站公布结果,由交易优胜客户的交易卡所属开户网点负责客户礼品发放,过期作废。

## 工行如意金 好礼送不停

### 工行“黄金投资找行家”品牌金优惠活动

为回馈广大客户,我行特推出“黄金投资找行家”品牌金优惠活动:

**活动时间** 2009年11月1日至2010年3月31日。

**优惠内容** 凡一次性购买品牌金200至1000克(含)的,赠送价值100元至500元的精美礼品;礼品数量有限,送完为止。

详询 **95588** 或登陆工商银行网站 **www.icbc.com.cn**

即日起,购买工行品牌金一次性200克以上送精美礼品  
1000克以上送500元礼品。