

# 2014年 第一季度 中国人海外购房趋势报告

( 2014.1-2014.3 )



搜房国际数据监控中心

# 目录

<b>第一部分：个人购房者篇</b> .....	<b>3</b>
(一) 2014年第一季度中国海外购房人群地域分析.....	3
(二) 2014年第一季度中国人海外购房需求分析.....	4
1. 2013年中国购房者海外购房目标国家分析.....	4
2. 2014年第一季度中国购房者美国购房需求分析.....	5
3. 2014年第一季度中国购房者加拿大购房需求分析.....	8
4. 2014年第一季度中国购房者澳大利亚购房需求分析.....	11
5. 2014年第一季度中国购房者英国购房需求分析.....	14
6. 2014年第一季度最受购房者喜爱楼盘 TOP10.....	17
<b>第二部分：中国购房者海外购房热门国家市场分析</b> .....	<b>18</b>
(一) 2014年第一季度美国房价走势.....	18
(二) 2014年第一季度加拿大房价走势.....	20
(三) 2014年第一季度澳大利亚房价走势.....	21
(四) 2014年第一季度英国房价走势.....	22
<b>附：2014年第一季度中国主要房企海外投资情况</b> .....	<b>24</b>

## 第一部分：个人购房者篇

### (一) 2014年第一季度中国海外购房人群地域分析

#### 北京超越上海 领跑海外购房大军



2014年第一季度中国海外购房人群最集中的前15城市分布情况

(数据来源：搜房国际数据监控中心)

数据显示，2014年第一季度，中国人海外购房人群中北京占比最高，达到14.97%，排名第二的是上海，占比11.48%，而深圳和广州分别以5.11%和4.63%位列三、四位。北京由去年的15.43%第二位上升到了第一位，超越上海。

在2014年第一季度，北上广深等一线城市海外意向购房者占比为36.46%，相对集中；相较于去年数字47.32%有所下降。二三线城市海外意向购房者较去年增加，占比为63.54%。随着海外购房这一趋势的盛行，将会有更多的二三线城市海外购房者出现。

值得关注的是，本季度来自苏州的海外购房者较去年明显增加，由2013年的第8位跃至第5位。根据国家统计局在2014年1月发布的数据显示，苏州市2013年GDP总量增长18%，超过深圳成为中国第四大经济增长城市，高速发展的经济使得以苏州为代表的二三线城市成为了新一代海外购房的主力人群。

## (二) 2014年第一季度中国人海外购房需求分析

### 1. 2013年中国购房者海外购房目标国家分析

#### 美国依然排行首位



2014年第一季度中国海外购房需求最集中的15个目标国家占比情况

(数据来源：搜房国际数据监控中心)

2014年第一季度，中国人海外购房最热门的前三个国家依旧是美国、澳大利亚以及加拿大。其中关注美国的购房者为16.98%，澳大利亚、加拿大两国的比例为13.70%以及10.22%。

美国依然最受中国海外购房者关注。美国由2013年的20.69%降至本年第一季度的16.98%；澳大利亚占比有所提高，加拿大受移民政策影响，受关注度未有上涨。英国受购房者关注程度有所上升，由2013年的6.31%至2014年第一季度的9.62%。

与去年相比，澳大利亚、英国、马来西亚以及韩国受关注占比有所提高。2014年开年以来，绿地、万达、新华联等标杆房企连续在四国投资开发地块，刺激了当地房地产市场，吸引了购房者目光。

## 2. 2014年第一季度中国购房者美国购房需求分析

### 1) 2014年第一季度中国购房者最关注的美国城市 TOP10

西雅图受关注度紧追一线城市 三线城市渐受瞩目



2014年第一季度中国购房者最关注的美国城市 TOP10

(数据来源：搜房国际数据监控中心)

2014年第一季度，中国购房者最关注的美国城市中，一线城市洛杉矶、纽约和旧金山稳居前三名，受关注度分别是7.41%、4.96%和4.35%。西雅图、波士顿、芝加哥和华盛顿特区等二线城市，教育资源丰富，地理位置优越，受关注度分别是4.03%、2.02%、1.56%和0.95%。休斯顿、迈阿密、圣地亚哥等三线城市首次入榜，受关注度分别是1.58%、1.51%和1.18%，意味着中国购房者开始将更多目光关注于美国三线城市。

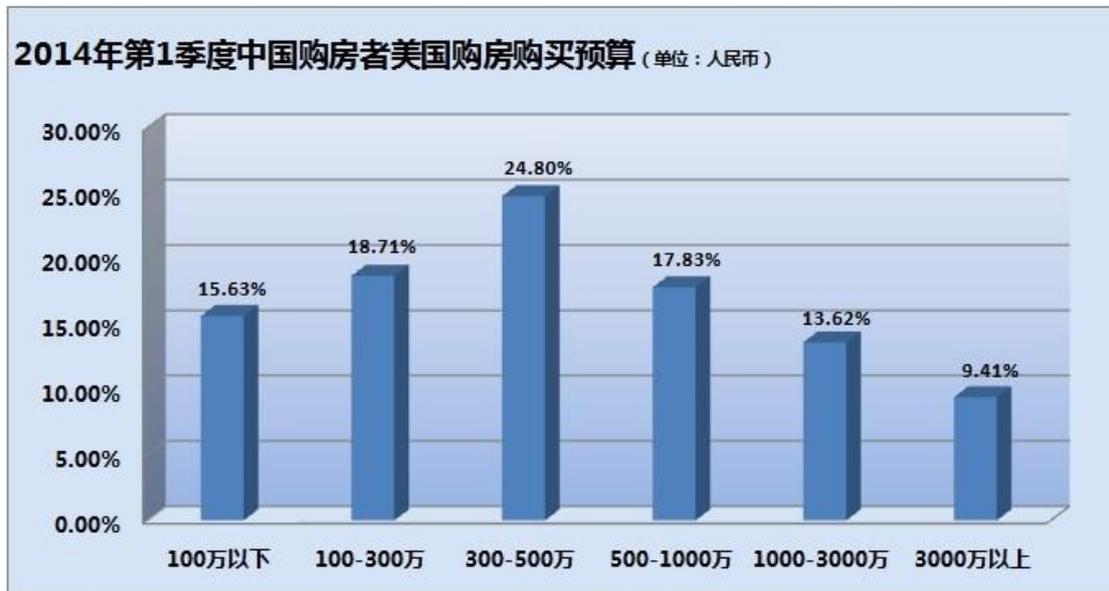
对比2013年数据，2014年第一季度，西雅图受关注度从第8位跃升至第4位。西雅图位于美国西海岸，比邻温哥华，受加拿大叫停投资移民影响，吸引了较多原本想在加拿大置业的购房者。

与数据相呼应的是，在搜房网上挂牌的洛杉矶、纽约、西雅图等地的项目也受到了网友关注。热门项目包括纽约东河湾豪华公寓项目、洛杉矶尔湾金盏花园宜居美宅项目、洛杉矶尔湾贝克庄园豪华精致别墅项目、西雅图智慧岭别墅项目和西雅图贝尔维尤美丽山景豪宅项

目。这些房产项目均来自于美国和中国的知名品牌房企，以其优异的品质吸引了众多中国购房者。

## 2) 2014年第一季度中国购房者美国房产购买预算

### 中高端房产逐渐升温 价位分布更加均衡



2014年第一季度中国购房者美国购房购买预算

(数据来源:搜房国际数据监控中心)

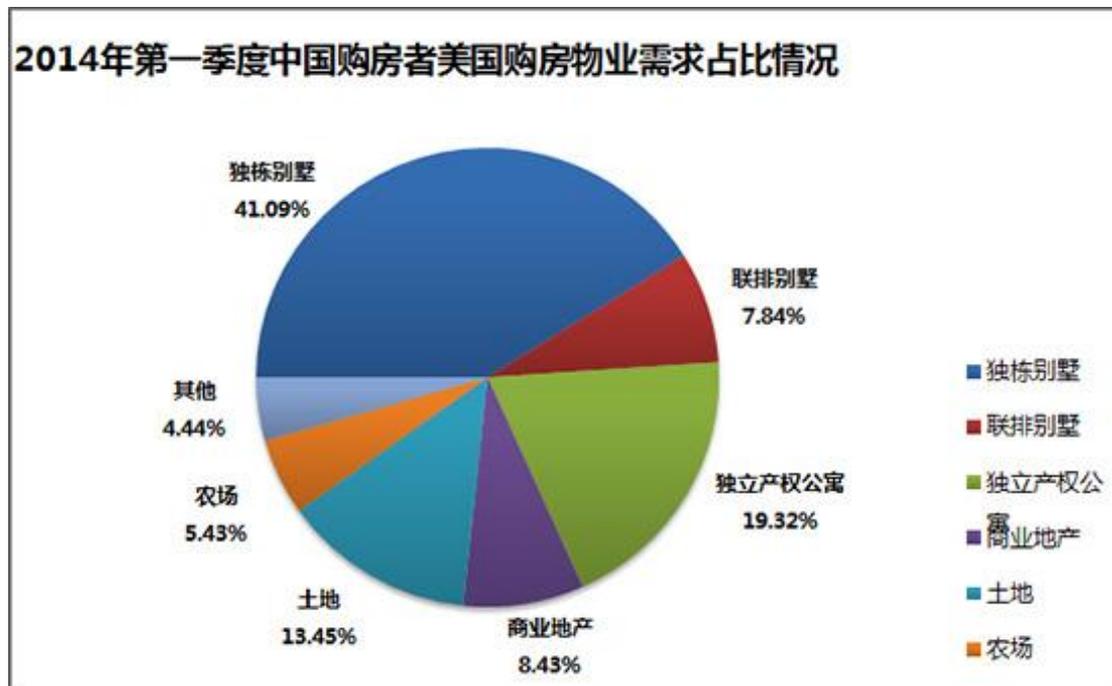
数据显示,中国购房者赴美购房,15.63%的购房者选择100万元以下的房产,18.71%的购房者选择100万到300万的房产,选择价值在300到500万元房产的中国购房者占比为24.80%,选择500万以上房产的中国购房者占比为40.86%,其中,17.83%的购房者选择500万到1000万以上房产,选择价值在1000万至3000万的房产的购房者占13.62%,选择3000万以上房产的中国购房者占9.41%。

对比2013年数据,选择高于500万房产的中国购房者比例从26.75%上升到40.86%;更多中国购房者开始关注美国中高端房产,追求高品质生活的渴求不断增强。

数据同时显示,中国购房者对美国房产市场价位需求相对均衡。一方面是由于美国房地产市场发展较为健康均衡,拥有不同价位房产以供购房者选择;另一方面,随着美国房地产市场更多的被中国购房者所熟知,越来越多的中国购房者将投资眼光放入美国二三线城市,如西雅图、尔湾、达拉斯等,这些城市的房产价格选择多样,可以满足中国购房者多种投资需求。

### 3) 2014年第一季度中国购房者美国购房物业需求占比

住宅类产品热度不减 商业类投资产品见涨



2014年第一季度中国购房者美国购房物业需求占比情况

(数据来源：搜房国际数据监控中心)

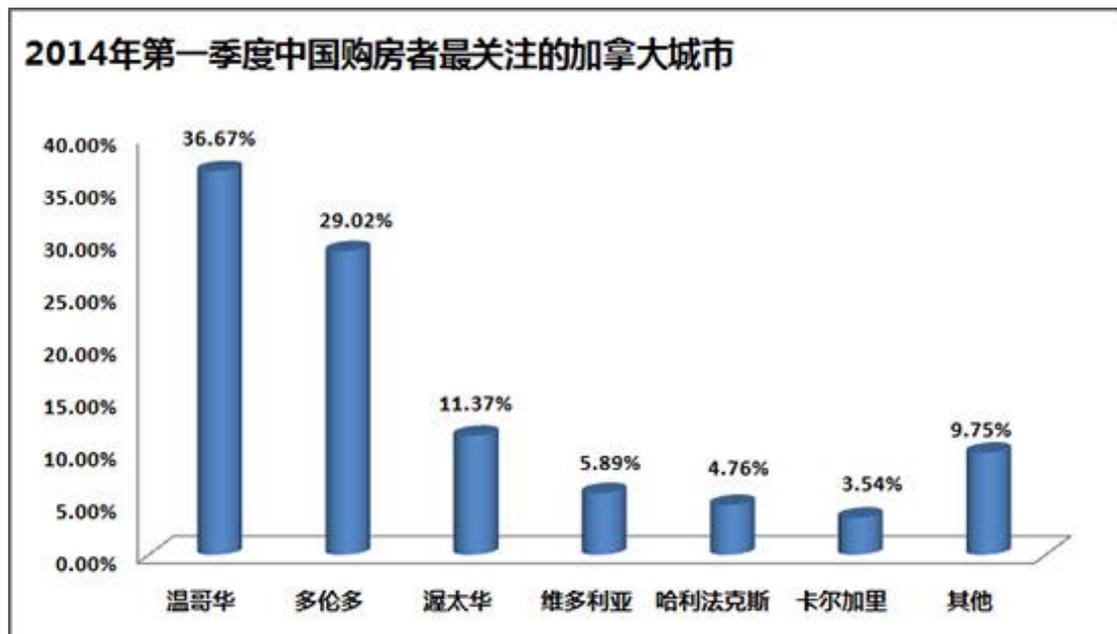
数据显示，2014年第一季度中国人赴美购房，68.25%的购房者选择住宅产品，其中，41.09%的购房者选择独栋别墅，7.84%的购房者选择联排别墅，19.32%的购房者选择了独立产权公寓。

相对去年，土地的投资比例从7.88%上涨到13.45%，土地市场价格相对较低，投资方式较为灵活，吸引了一批“抄底投资客”的到来。

### 3. 2014年第一季度中国购房者加拿大购房需求分析

#### 1) 2014年第一季度中国购房者最关注的加拿大城市

华人聚集城市持续火热



2014年第一季度中国购房者最关注的加拿大城市

(数据来源：搜房国际数据监控中心)

2014年第一季度，最受中国购房者关注的加拿大城市为温哥华，占比36.67%，多伦多渥太华的受关注度为29.02%以及11.27%，靠近温哥华的维多利亚排行第四，占比为5.89%。

温哥华、多伦多以及渥太华等城市是华人移民热门城市，也是华人赴加置业热门城市。温哥华以其优质的生活环境和浓厚的华人文化吸引了众多中国购房者；众多富裕人士将移民后第一站就设在了该地。多伦多作为加拿大最大的城市，凭借着优质的金融、教育资源吸引了众多新兴移民。

## 2) 2014年第一季度中国购房者加拿大房产购买预算

### 500 万以上房产受购房者追捧



2014年第一季度中国购房者加拿大购房预算

(数据来源: 搜房国际数据监控中心)

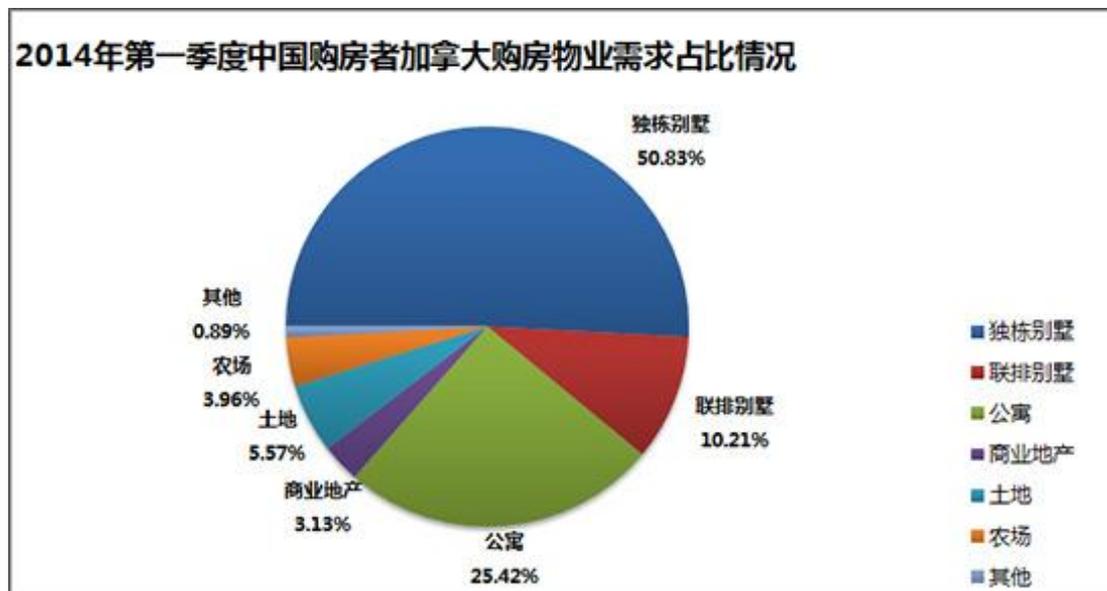
数据显示, 2014年第一季度, 中国人赴加拿大购房, 15.41%的购房者选择100万元以下的房产, 20.20%的购房者选择100-300万的房产, 29.30%的购房者选择了300-500万的房产, 28.06%的购房者选择了500-1000万以上的房产, 而7.03%的购房者选择了1000万以上的房产。

相较其他中国购房者购房置业热门国家, 如美国、澳大利亚等, 中国购房者赴加购房购买预算较高, 如在选择500万至1000万的房产时, 7.83%的赴美中国购房者选择了该价位房产, 23.11%的赴英中国购房者选择了该价位, 16.09%的赴澳大利亚购房者选择了该价位。

究其原因, 第一, 加拿大房产中位数高于美国房产中位数近3倍, 在基础购房预算方面就要高于美国、澳大利亚等其它中国购房者热门置业国家; 第二, 加拿大优质资源大都集中在温哥华、多伦多等大城市地区附近, 这些地区房屋需求量大, 价格偏高; 但这些地区同时也是华人置业热门地区, 中国购房者购房预算随着当地房价上扬; 例如网友热搜 Kensington Gardens 项目, 位于华人聚集的温哥华市中心, 受到了网友的欢迎。

### 3) 2014年第一季度中国购房者加拿大购房物业需求占比

#### 住宅类产品需求近 9 成



2014年第一季度中国购房者加拿大购房需求占比情况

(数据来源：搜房国际数据监控中心)

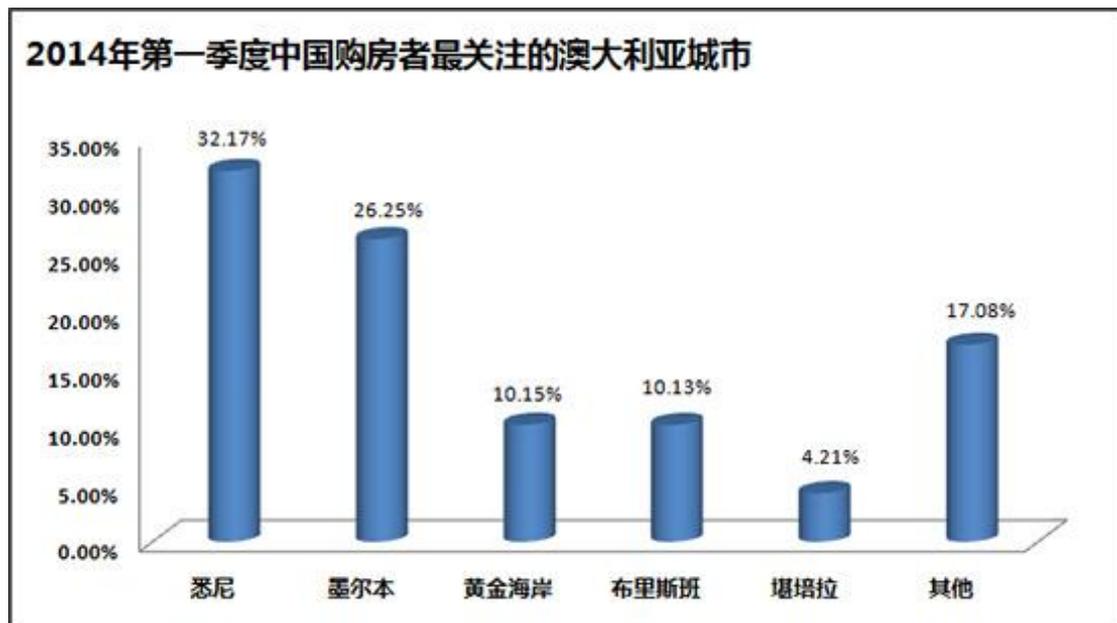
数据显示，2014年第一季度，49.55%的中国购房者加拿大购房首选别墅类产品：独栋别墅占比为 50.83%，联排别墅站别为 10.21%；独立产权公寓占比为 25.42%。商业地产需求为 3.13%，农场、土地产品占比分别为 3.96%以及 3.13%。

数据显示，近 9 成的中国购房者选择加拿大住宅需求类产品。加拿大为移民国家，一代移民、二代移民等对住宅需求量较大，因而别墅、公寓等住宅属性的物业产品受到了热捧。

## 4. 2014年第一季度中国购房者澳大利亚购房需求分析

### 1) 2014年第一季度中国购房者最关注的澳大利亚城市

传统移民城市楼市依旧受青睐 度假城市兴起投资热



2014年第一季度中国购房者最关注的澳大利亚城市

(数据来源：搜房国际数据监控中心)

2014年第一季度中国购房者最关注的澳大利亚城市前两位为悉尼和墨尔本，分别占比32.17%以及26.25%，传统的移民投资城市依然受到购房者热捧。黄金海岸以及布里斯班占比为10.15%以及10.13%，两座城市作为著名的旅游城市，凭借其优越宜居的环境吸引了许多中国购房者购置房产。堪培拉作为澳大利亚首都，拥有安定的社会环境，吸引了4.21%的中国购房者前去购房。

悉尼、墨尔本等大型中心城市房产增值保值稳定，且持续呈现供小于求的态势，出租市场紧俏，租金回报率高，作为优秀高等院校集中的城市更受到留学生的青睐，带来了购房自住以及投资的旺盛需求。2014年第一季度，碧桂园、绿地2家标杆房企在悉尼投资开发项目，也正是看重了这一地区的投资价值。

## 2) 2014年第一季度中国购房者澳大利亚房产购买预算

### 价值 500 万以下房产受热捧



2014年第一季度中国购房者澳大利亚购房预算

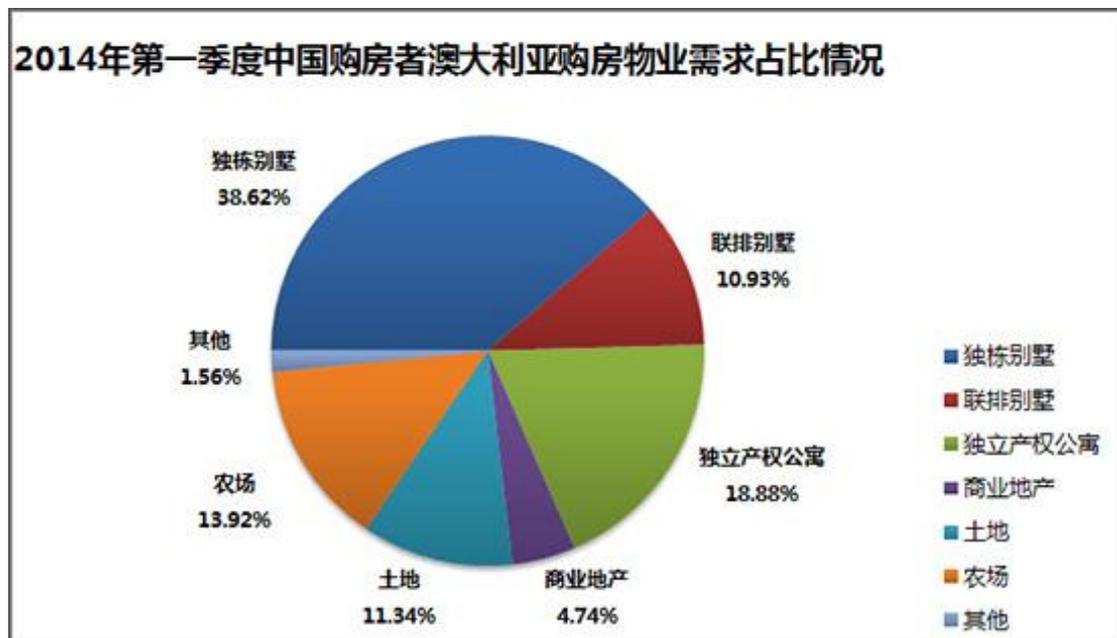
(数据来源: 搜房国际数据监控中心)

数据显示, 2014年第一季度, 中国人澳大利亚购房, 18.77%的购房者选择100万元以下的房产, 28.24%的购房者选择100-300万的房产, 28.77%的购房者选择了300-500万的房产, 16.09%的购房者选择了500-1000万以上的房产, 而8.14%的购房者选择了1000万以上的房产。

2014年第一季度, 近70%的中国购房者将在澳大利亚购房预算控制为500万以下, 与英国、美国等其他热门置业国家相比, 澳大利亚房地产市场发展较为均衡, 房价走势稳定, 同时, 购置澳大利亚房产的购房者以自住居多, 这类房产一般能兼具购房者在自住、投资、购房留学、旅游度假方面的多种诉求。如网友热搜的位于悉尼的Kew高品质公寓来说, 项目位于悉尼的优质富人区, 及多种优势为一身, 可以满足购房者多种购房需要。

### 3) 2014年第一季度中国购房者澳大利亚购房物业需求占比

#### 别墅类产品占半壁江山 农场受青睐



2014年第一季度中国购房者澳大利亚购房需求占比情况

(数据来源：搜房国际数据监控中心)

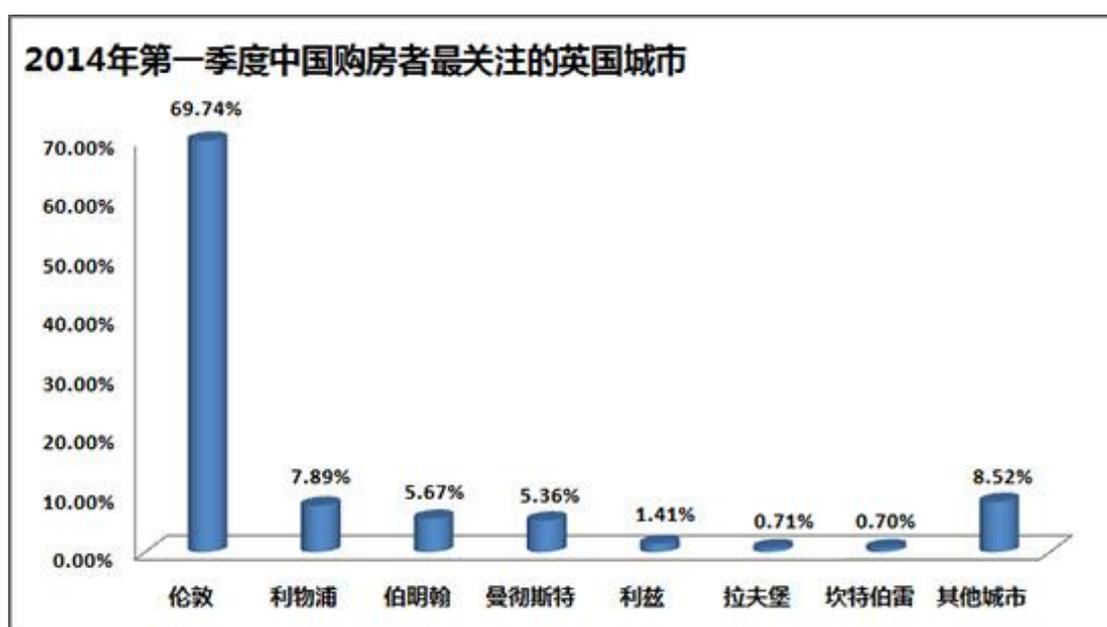
数据显示，2014年第一季度，49.55%的中国购房者在澳大利亚购房首选别墅类产品：独栋别墅占比为38.62%，联排别墅占比为10.93%；独立产权公寓占比为18.88%。商业地产需求为4.74%，农场、土地产品占比分别为13.92%以及11.34%。

值得一提的是，13.92%的中国购房者在澳大利亚投资农场，比例高于美国等地地广人稀、中国海外购房者热门置业国家，受到了众投资者的青睐。究其原因，地广人稀、自然资源丰富的澳大利亚为农业的发展提供了优越的自然条件；农业产业化、优惠的税收政策也为澳大利亚农业发展提供了物质以及资金上的支持。

## 5. 2014年第一季度中国购房者英国购房需求分析

### 1) 2014年第一季度中国购房者最关注的英国城市

近 7 成英国购房者选择伦敦 学区效应凸显



2014年第一季度中国购房者最关注的英国城市

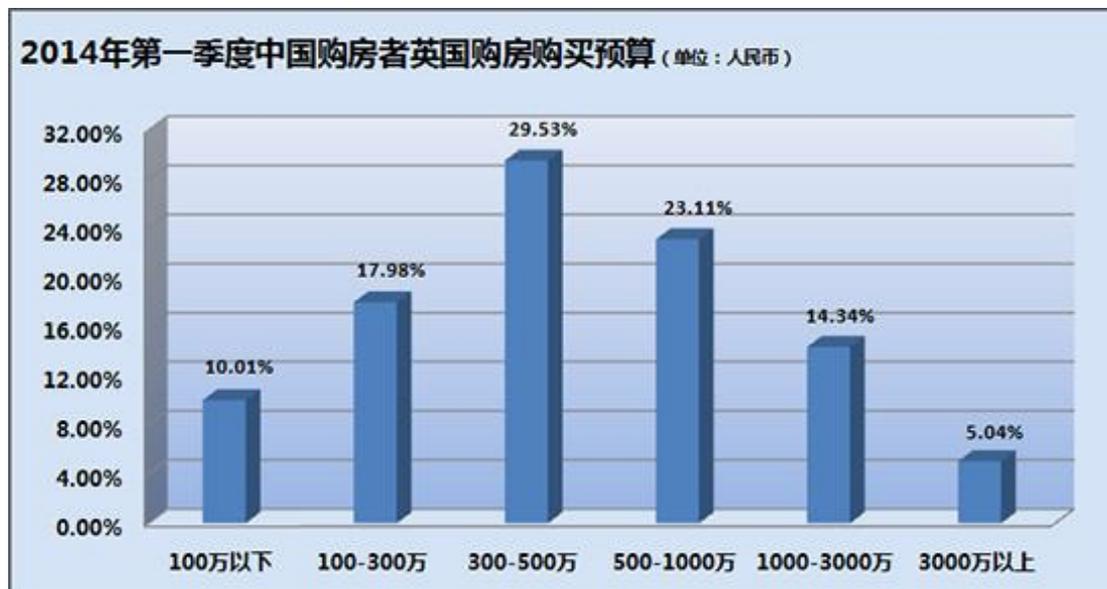
(数据来源：搜房国际数据监控中心)

数据显示, 2014年第一季度, 伦敦成为中国海外购房者去英国购房最喜欢的城市之一, 占比高达 69.74%, 而利物浦排名第二, 占比 7.89%, 伯明翰、曼彻斯特位列第三、四位, 比例分别为 5.67%以及 5.36%。

伦敦、利物浦、伯明翰以及曼彻斯特教育资源丰富, 成为了中国购房者的必争的热地。英国房价在近两年中飞速飞快, 2014年2月更是创造了房价新高值, 吸引了部分想要寻求高回报率的全球富有投资者。2014年第一季度, 万达、绿地等斥资超 300 亿人民币, 李嘉诚斥资 129 亿港元在伦敦购地, “亚洲军团”抢摊英国楼市, 更促进了英国楼市的火热。

## 2) 2014年第一季度中国购房者英国购房购买预算

### 300万-500万房产最受欢迎



2014年第一季度中国购房者英国购房购买预算

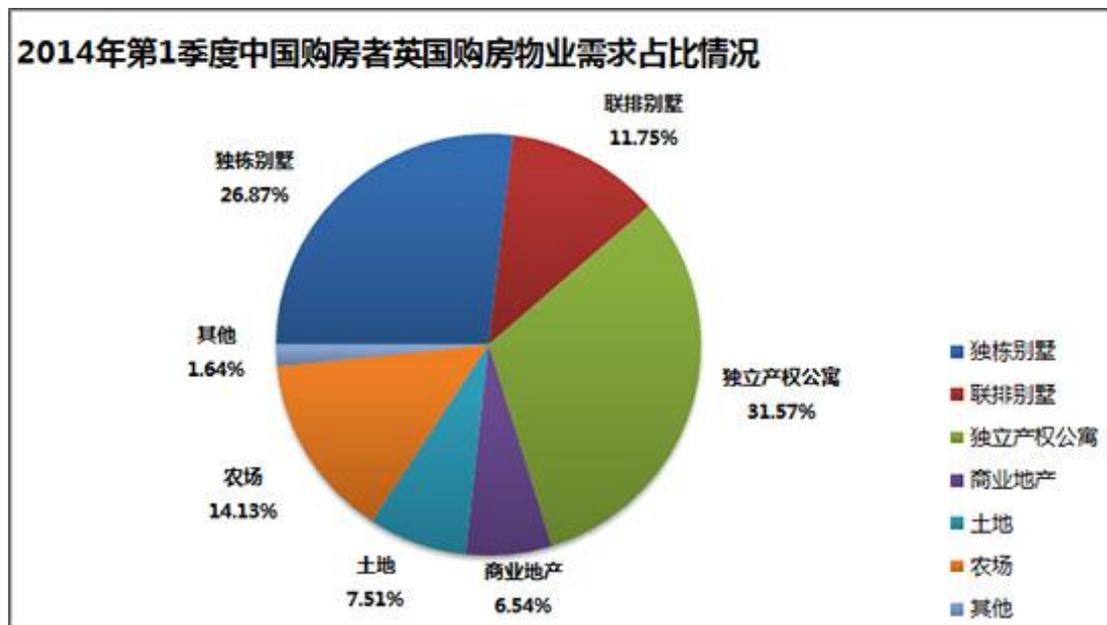
(数据来源: 搜房国际数据监控中心)

数据显示, 10.01%的购房者选择了100万人民币以下的房产, 17.98%的购房者选择了100-300万人民币的房产, 29.53%的购房者选择了300-500万人民币的房产, 23.11%的购房者选择了500-1000万人民币的房产, 选择房产价值在1000万人民币以上购房者则占比19.38%, 其中, 14.34%的购房者选择了1000-3000万的房产, 5.04%的购房者选择价值在3000万以上的房产。

数据显示, 中国海外购房者对价值300-500万人民币的房产需求最为集中, 相较其他中国购房者在美国、澳大利亚的置业预算, 中国购房者在英国购房预算也较其他国家高, 这是因为英国房产市场价格相对昂贵。比如, 伦敦房价中位数高于纽约房价中数近200万人民币, 高出悉尼房价近120万人民币。

### 3) 2014年第一季度中国购房者英国购房物业需求占比

#### 公寓为首选物业类型



2014年第一季度中国购房者英国购房需求占比情况

(数据来源：搜房国际数据监控中心)

数据显示，中国购房者在英国购房物业类型为独立产权公寓，占比达 31.57%，独栋别墅与联排别墅等别墅类产品占比分别为 26.87% 以及 11.75%。土地、商业地产以及农场等投资属性较高的产品占比为 7.51%、6.54% 以及 14.13%。

与美国、澳大利亚等中国购房者购房热门国家的房地产市场不同的是，公寓成为了中国购房者相对主流的购买产品。一方面是由于公寓的供给量较大，另一方面是因为在英国，公寓的投资价值更丰富，比如在搜房国际挂牌的利物浦学生公寓，集学区、投资以及自住多种功能为一身，受到了网友的关注。

## 6. 2014 年第一季度最受购房者喜爱楼盘 TOP10

2014 年第一季度最受购房者喜爱楼盘 TOP10			
排名	项目名称	国家	所在城市
1	纽约 CBD 曼哈顿·东河湾豪华公寓	美国	纽约
2	尔湾廊亭公园	美国	洛杉矶
3	悉尼 Roseville 邻富人区 Kew 高品质公寓	澳大利亚	悉尼
4	西雅图岭园	美国	西雅图
5	墨尔本市中心 Sanctuary 奢华公寓	澳大利亚	墨尔本
6	伦敦英伦水驿奢华水岸公寓	英国	伦敦
7	英国金融街伦敦树精装公寓	英国	伦敦
8	墨尔本坎伯韦尔 My Place 公寓	澳大利亚	墨尔本
9	温哥华禄-188Keefer 高品味海景公寓	加拿大	温哥华
10	芭提雅澜湾华庭	泰国	芭提雅

根据搜房国际网友搜索、来电情况综合统计，2014 年第一季度综合排名最高的 10 个楼盘中，3 个来自美国、3 个来自澳大利亚、2 个来自英国、1 个来自加拿大、1 个来自泰国。排名前十的楼盘物业类型包括别墅、公寓；学区、度假、投资以及购房移民是这些项目的主要卖点。

### 2014 年第一季度最受购房者喜爱楼盘 TOP13 楼盘介绍

#### 纽约 CBD 曼哈顿·东河湾豪华公寓

项目由中国第一家在纽交所上市的中国房企鑫苑开发。位于纽约 CBD 区域，该区域也是中国房企美国开发争抢的热门区域。纽约东河湾西邻华尔街，与曼哈顿隔河相望，升值潜力大；同时，纽约大学等知名学校均坐落于此，是兼顾投资、自住、留学的优质项目。

#### 尔湾廊亭公园

项目由莱纳公司开发，展现了全新的生活理念，该社区距离 5 号、405 号、241 和 133 号高速公路仅有几英里，交通十分便利。附近有迪斯尼乐园、Brea 购物中心、连绵的山岭和迷人的海滩。归属尔湾联合学区管辖下，该学区拥有杰出的学校，学生的成绩远超加州和全国平均水平。

#### 悉尼 Roseville 邻富人区 Kew 高品质公寓

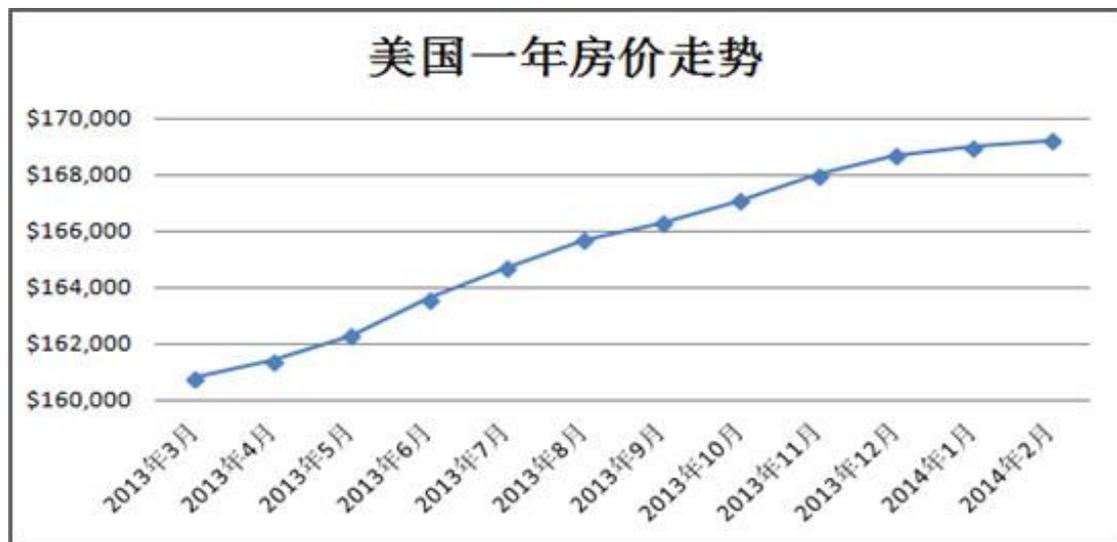
项目由 Positive Investment Enterprise 开发。位于悉尼北岸传统富人区 Chatswood 商业区旁，品质最高的生活区之一的 Roseville，当地主要以中高收入的白人和华人为主，区域内治安、绿化、教育、医疗等配套设施均属高品质。项目紧邻悉尼三大著名 CBD，步行 3 分钟就可到达著名的 Roseville College。

## 第二部分：中国购房者海外购房热门国家市场分析

### (一) 2014年第一季度美国房价走势

#### 美国楼市已进入平稳上涨通道

2014年第一季度美国楼市环比增长0.7%，同比增长5.6%，截止到2014年2月，美国房价已连续14个月持续上涨，房价中位数已涨至16.92万美元，持续平稳的增长说明美国楼市已进入上涨周期。但相对于07年全美房价中位数最高点19.63万美元仍有较大距离，楼市“抄底行情”仍在持续，当前进入美国楼市无疑是较好时机。



2014年美国房价一年走势

(数据来源：搜房国际数据监控中心)

本季度美国楼市持续走高的原因有三：其一，美国经济整体回暖。在2013年第三季度实现了4.1%的两年最快增速，受股市和房价双双上涨带动，美国家庭财富持续回升，资产负债表进一步改善，有望带动房产市场的持续上涨；其二，美国本土购房需求增长。据路透社调查，美国本土改善性住房购房者和首次购房者正在加入到购房主力中，同美国抄底投资者一起，推动美国楼市的发展。其三，海外购房需求促进美国楼市发展。据美国市场机构RealtyTrac调查，2009年到2013年，包括中国在内的10个国家的购房者对美国房产的兴趣增长了95%。美国楼市正处于复苏阶段，海外购房者看重了其未来上涨前景，纷纷赴美购置房产。

## 加州房价领涨 底特律商圈引关注

2014年第一季度 美国房价季度环比涨幅Top10城市				
城市	所在州	2013年11月房价	2014年2月房价	季度比涨幅
默塞德	加利福尼亚州	\$151,600	\$159,700	5.3%
萨利纳斯	加利福尼亚州	\$374,900	\$393,000	4.8%
埃尔森特罗	加利福尼亚州	\$134,400	\$140,400	4.5%
查尔斯顿	西弗吉尼亚州	\$90,800	\$94,400	4.0%
马德拉	加利福尼亚州	\$168,000	\$174,300	3.8%
迈阿密	佛罗里达州	\$180,900	\$187,800	3.8%
莫德斯托	加利福尼亚州	\$184,500	\$191,600	3.8%
奥兰多	佛罗里达州	\$150,000	\$155,700	3.8%
盖恩斯维尔	佐治亚州	\$134,300	\$139,000	3.5%
托莱多	俄亥俄州	\$95,400	\$98,700	3.5%

本季度美国楼市涨幅最大的 10 个城市大部分集中在 2 个地区：加利福尼亚州和佛罗里达州。同时，位于底特律附近的托莱多也榜上有名。值得注意的是，加州、佛州和底特律商圈在 2008-2012 年美国次贷危机期间全部遭受了巨大损失，2013 年底特律成为美国有史以来最大的破产城市，这些地区的房价都曾经跌入谷底。这 3 个地区的房价在本季度的强势回弹，反映了美国楼市已度过困难时期，进入了强势复苏阶段。

## (二) 2014年第一季度加拿大房价走势

### 加拿大房产中位数 3 月突破 40 万

加拿大 2014 年 3 月份平均房屋价格为 40.14 万元，比去年同期上升了 6.00%；增长态势明显，显示了加拿大房地产市场健康发展的态势。

区域	房价中位数	同比涨幅
加拿大	\$401,419	6.00%
多伦多	\$557,684	7.30%
温哥华	\$801,543	5.60%
卡尔加里	\$462,994	4.90%
维多利亚	\$493,323	3.90%
渥太华	\$359,286	0.10%
魁北克	\$252,400	-4.70%
哈利法克斯	\$268,333	-4.90%

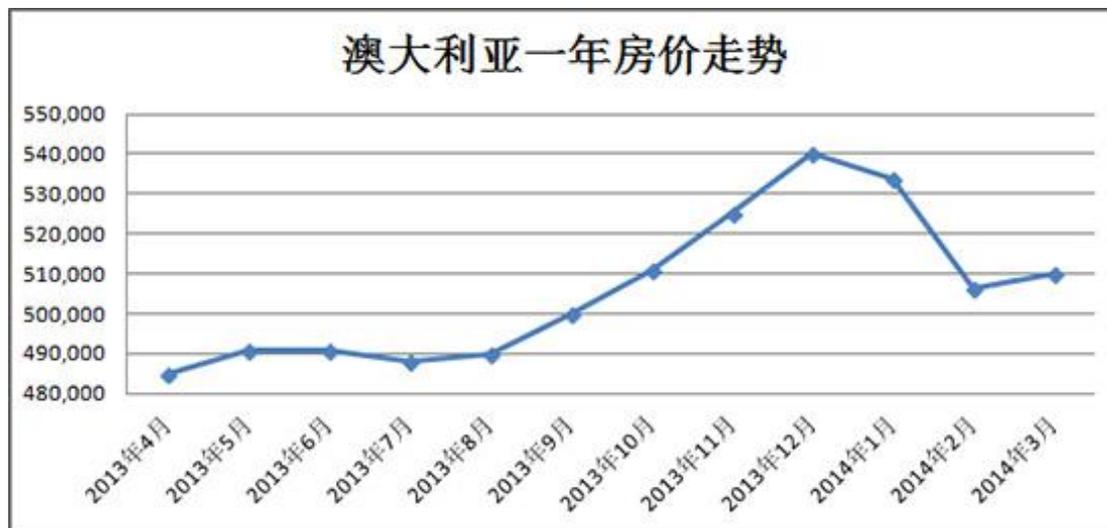
就城市来看，房价领涨的是多伦多地区，年增幅达 7.30%；温哥华居其次，涨幅为 7.37%，其次为卡尔加里，达到了 4.90%的涨幅。

与英国房价上涨原因相同，加拿大房产价格上升的主要原因为市场库存少，可售房源不多；多伦多、温哥华地区由于人口密集、环境优越，交通、教育资源丰富，吸引了很多房产投资客；同时，加拿大为移民大国，大批移民的到来也为加拿大房产市场的火爆创造了有利条件。

虽然 2014 年 2 月加拿大叫停投资移民，但在本季度内对该国房地产市场并未产生严重影响。加拿大、温哥华等受华人热捧地区房地产市场依然火爆。

### (三) 2014年第一季度澳大利亚房价走势

#### 房价经短暂调整后 3 月份恢复上扬



2014年第一季度澳大利亚房价走势

(数据来源：搜房国际数据监控中心)

2014年第一季度，澳大利亚楼市在经历了自2013年9月开始的暴涨之后，2014年第一季度开始短暂下跌。截止到2014年3月31日，澳大利亚8大城市房价中位数为510,000澳币，季度环比5.56%，同比上涨5.15%。

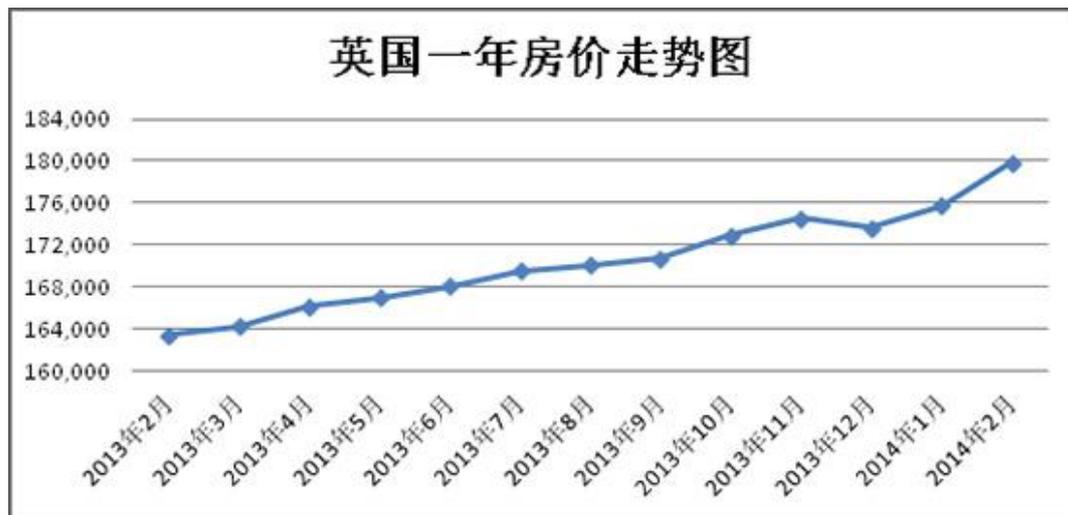
澳大利亚房地产市场较英国、美国稳定，房价波动较小，增值性高。数据显示，澳洲的房地产近40年来平均每7至10年即可增值一倍。相较于美国而言，购房者在澳大利亚购房投资目的占比略低，而自住、为子女教育与移民等目的占比较高。

2013年9月以来，澳大利亚房地产市场出现了不多见的上涨速度。分析原因，主要由于在澳大利亚买房的海外购房者与本土购房者享受相同待遇，大量的海外购房者造成海外热钱的大量涌入，刺激了澳大利亚楼市发展；同时，澳大利亚楼市年度旺季自每年9月开始，房地产市场可售房屋量数量增多。经过飞速增长后，澳大利亚房价在1月份开始回落，进入调整期。2014年3月房价恢复上涨，上涨幅度为0.69%。

## (四) 2014年第一季度英国房价走势

### 英国房价 2014年第一季度创新高

2014年第一季度，英国房地产市场涨幅达到新高，截止2014年2月，英国房价中位数达到179,872英镑，季度比上升2.1%，同比上升7.9%。仍比2007年房价最高峰时均价低5%。



2014年第一季度英国房价走势

(数据来源：搜房国际数据监控中心)

数据显示，英国房价在2014年第一季度房价涨势猛烈，2月份英国房价环比增长幅度达到2.4%。在季度比方面，2014年第一季度房价走势要好于2013年第四季度。

英国房价涨幅居高原因多样，经济好转，消费者信心增强；同时，英国政府推出的楼市刺激政策——帮助购买计划（help to buy），增加了对房企贷款的额度，帮助英国本土以及海外投资者投资房产，诸多利好因素，推动了英国房价走高。

## 伦敦房价高走 带动环伦敦区房价水涨船高

2014年第一季度英国房价季度环比涨幅			
地区名称	2013年10月房价	2014年1月房价	季度比涨幅
伦敦地区	436,000	458,000	4.77%
东南部	303,000	316,000	3.92%
东部	261,000	266,000	1.85%
西南部	234,000	238,000	1.84%
约克及亨伯	168,000	170,000	1.39%
西米德兰兹	188,000	190,000	0.77%
西北部	165,000	166,000	0.41%
东米德兰兹	176,000	177,000	0.37%
东北部	148,000	147,000	-0.98%

英国地区房价季度涨幅表（单位：英镑）

（数据来源：搜房国际数据监控中心）

数据显示，就全伦敦来说，伦敦季度比涨幅最高，达到了 4.77%；伦敦房价也是全英国最高的，房价中位数达到了 458,000 英镑，英国房价最低的地区为东北部，为 147,000 英镑。

由于伦敦新建房屋数量本身不多，近年来，大量出手阔绰的海外买家涌入英国，尤其愿意在伦敦市中心置业，同时对周边地区的房价产生推波助澜作用，带动环伦敦地区周边房价上涨。

## 附：2014年第一季度中国主要房企海外投资情况

### 2014年第一季度中国主要房企海外投资情况一览

房企名称	时间	投资国家	所在城市	项目类别	投资方式	项目预算
绿地	1月7日	英国	伦敦	住宅	收购	12亿英镑
新华联	1月7日	马来西亚	柔佛州	住宅	收购	3亿元
新华联	1月20日	韩国	济州岛	综合	合作开发	315亿韩元
雅居乐	1月20日	马来西亚	吉隆坡	未透露	收购	4.3亿元
万达	1月24日	英国	伦敦	综合	收购	20亿英镑
万科	2月24日	美国	纽约	住宅	合作开发	暂未透露
碧桂园	2月28日	澳大利亚	悉尼	住宅	收购	7300万澳元
首开置业	3月4日	美国	纽约	住宅	收购	9975万美元
绿地	3月10日	加拿大	多伦多	综合	收购	4亿加元
郎诗	3月14日	美国	纽约附近	住宅	收购	暂未透露
中信达	3月14日	美国	芝加哥	综合	合作开发	32亿人民币
绿地	3月26日	澳大利亚	悉尼	综合	收购	2亿澳元

2014年第一季度，中国房企在海外房产市场上表现活跃，1月7日，绿地集团宣布投资12亿英镑购置伦敦地块开发住宅项目、新华联宣布3亿元投资马来西亚柔佛州，开始了2014年中国房企海外投资。随后，万达、万科、碧桂园等标杆房企纷纷在2014年第一季度投资海外房产项目。

从房企项目的选址来看，档期主要的投资地点为纽约、悉尼、多伦多等华人聚集、中国购房者海外购房需求较为集中的城市。值得关注的是，纽约、伦敦两个英国、美国代表金融中心吸引了近6家房企投资。英美大城市房产市场热度回升，人民币不断升值，加速了中国房企投资当地的热情。

#### 搜房国际数据监控中心信息采集来源：

1. 搜房国际和“中国海外购房者俱乐部”对搜房1500万高端会员中有海外购房需求人群进行的调查分析数据；
2. 搜房国际旗下搜房海外房产网以及各国家站点楼盘房源网友搜索、来电数据；
3. 中国房地产企业年报、季报以及公开信息。

#### 关于搜房国际 ( world.soufun.com )：

搜房国际是领先市场的专业海外化购房平台。搜房国际依托搜房网在中国购房者中强大的影响力，致力于搭建中国投资者与世界房地产的桥梁。截至2013年年底，搜房国际的业务范围已覆盖美国、澳大利亚、英国等27个海外购房热门国家，能为购房者提供全面的海外房源信息、海外市场研究和信息服务、最优质的房产投资服务以及一站式的海外购房服务。

# 搜房国际

WORLD.SOUFUN.COM

## 联合单位：

搜房海外房产网 (world.soufun.com)

搜房美国房产网 (us.soufun.com)

搜房澳大利亚房产网 (au.soufun.com)

## 数据支持：

搜房国际数据监控中心、中国房地产指数系统

地址：北京市丰台区丰茂南路汉威国际广场E区5号楼

电话：400-890-0000转197145