

## 国内房地产不景气 王健林投资上百亿转战海外



新京报讯 (记者梁薇薇)当国内房地产市场热潮减退之时，海外投资或许是地产富豪们在2014年寻觅的新商机。

10月9日，2014胡润房地产富豪榜发榜，60岁的王健林及其家族以1100亿元人民币蝉联“地产首富”。今年，上榜富豪平均财富较去年同比下降了5%，富豪们也纷纷寻求国际化，在海外寻找商机。

### 前50名平均财富比去年下降5%

榜单显示，王健林及其家族财富达到1100亿元，比去年上升9%。据了解。这是王健林五年内第四次名列房地产榜首位。

从榜单上看，今年房地产富豪榜前50名的平均财富比去年下降5%，为149亿元。前50名上榜门槛比去年降低13%，为65亿元，回到2011年的水平。排名前十位的富豪中，有5位财富缩水，其中，排名第7的龙湖地产吴亚军家族财富下降最多，下降了22%。

事实上，早在 9 月 23 日胡润研究院发布的《2014 雅居乐海南清水湾胡润百富榜》，就已显示了房地产行业今年的表现不佳。胡润百富榜前十名富豪中，只有 2 位从事房地产。去年前十名中的 4 位地产大亨今年跌出了前十名，包括杨惠妍、许荣茂和许家印。

### **地产富豪国际化趋势明显**

国内房地产市场热潮的“消退”，也让不少地产富豪在海外寻找商机。今年胡润房地产富豪榜显示，最近一年地产富豪国际化趋势很明显。

首富王健林是房地产榜上最国际化的企业家，继去年投资 7 亿英镑在伦敦建造超五星级万达酒店之后，最近一年，王健林又先后斥资 200 多亿元人民币，在美国、西班牙、澳大利亚等地投资当地的酒店、公寓等地产项目。

除王健林外，排名前 10 的地产富豪中，陈丽华、严彬等富豪都有海外投资地产的动作。

房地产服务公司高力国际的研究报告表明，中国内地对境外的房地产投资已经从 2008 年的不到 7000 万美元激增至 2013 年的 160 亿美元。

胡润百富创始人兼首席调研员胡润表示，今年国际地产投资的趋势很明显，主要因素包括人民币的强势和海外地产价格相对便宜，导致国际地产性价比较高，在中国房地产市场放慢速度时可以分散风险。同时，中国消费者的国际化需求也为国际地产投资提供了市场。

但是，从碧桂园去年投资的马来西亚的项目来看，机遇和风险并存。

据报道，去年碧桂园首个开盘的海外项目位于马来西亚新山，毗邻新加坡，全年合同销售金额近人民币 70 亿元等值，成为碧桂园去年最大的合同销售贡献者。去年，碧桂园整体收入 627 亿元人民币，同比增长 49.6%。

然而，受累马航事件以及业绩目标被指过于保守，碧桂园今年 3 月公布去年业绩后股价连续大跌，距其半年前的最高价跌幅达 50%。