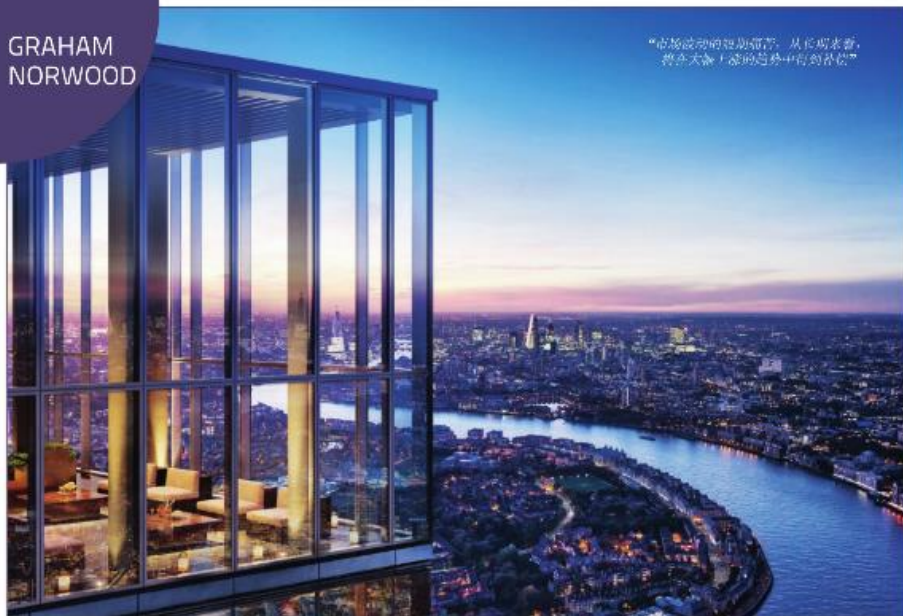


小威尼斯，大交易



本月房产报道 - Ian Green Residential  
 Customer Guiding 顾客指引，精英级服务团队——精英级设计——精英级生活。  
 Wapping 公寓项目，精英级设计团队，精英级服务团队。  
 本月房产报道 - Knight Frank  
 本月房产报道 - Rylands Residential  
 本月房产报道 - Ian Green Residential

GRAHAM NORWOOD



“市场波动的短期痛苦，从长期来看，投资大获上部的溢价开始有回报。”

# 弹性伦敦

在过去十年伦敦的房地产市场良好，这表明不能独立地看短期问题。

**在** 过去十年，伦敦房地产市场房价一直在大幅上涨，更引人注意的，这里面含有信贷危机的成分。

如果认为今年秋天对政府不稳定的担忧和英国脱欧前景是不利的，那我们回忆一下2007年。

那时，英国央行基准利率从4%上调至5.75%，房价收入比上涨了30%，家庭信贷危机引发房地产市场陷入混乱局面，北石建筑委员会办公室外面排起了长长的队伍，短短几天之内借债变取上10亿英镑，信贷紧缩就此开始。

到年底，哈利法克斯房价指数显示价值连续下跌了三个月，Rightmove告诉我们，在伦敦房价在一个月就下跌了6.8%。

上面说的是2007年的情况-那我们现在是什么情况呢？那么比较好的事情是我们有预期的回调。

房地产代理卡特-乔纳斯 (Carter Jonas) 分析土地注册处数据后说，2007年夏天，大伦敦一住房的平均价格为282,726英镑；十年后的现在，这个数字是481,345英镑，也就是上涨了70.25%。

另一个中介机构，奈特弗兰克，总结出了一个更详细的统计数据。

这表明，在2007年至2017年的十年中，伦敦市中心价格低于100万英镑的房产平均上涨了63.1%，而房价在100万到200万英镑之间的房屋平均上涨了41.1%。

对于价格在200万到500万英镑之间的PCL房，十年间增长率为26.2%，而价值在500万到1000万英镑之间的房屋房价上

涨了95.4%。最后，价格超过1000万英镑的房产在十年内飙升了25.4%。

独立财务监督服务机构Moneyfacts表示，尽管英国央行规定抵押贷款限额，但实际上获得抵押贷款的人比十年前的利息要低得多。五年固定的5.0%房贷利率现在低至2.28%，这是十年前的6.63%。

这些数字启示是很明确的，没有人可以否认现在的伦敦市场复苏，买家因为不确定因素而犹豫徘徊；因此，卖家出价必须具有市场竞争力。

然而，我们目前看到的市场波动的短期影响，长期来看却受到广泛上浮趋势的补偿。

正如我们从2007年的信贷危机中看到，可能行业一时困难，但伦敦的房地产业已经显现出了反弹迹象。

# 弹性伦敦

在过去十年伦敦的房地产市场良好，这表明不能独立地看短期问题。

# 在

过去十年，伦敦房地产市场房价一直在大幅上涨，更引人注意的是，这里面含有信贷危机的

成分。

如果您认为今年秋天对政府不稳定的担忧和英国脱欧谈判是不利的，那我们回忆一下2007年。

那时，英国央行基准利率刚刚上涨至5.75%，房屋收入比上年上涨了30%，家庭信息包机制引发房屋市场陷入混乱局面，北石建筑协会办公室外面排起了长长的队伍，短短几天之内储民支取上10亿英镑，信贷紧缩就此开始。

到年底，哈利法克斯价格指数显示数值连续下跌了三个月，Rightmove告诉我们，在伦敦房价在一个月内就下跌了6.8%。

上面说的是2007年的情况-那我们现在是什么情况呢？那么比较好的事情是我们有预测的权利。

房地产代理卡特·乔纳斯（Carter Jonas）分析土地注册处数据后说，2007年夏天，大伦敦一套房的平均价为282,726英镑；十年后的现在，这个数字是481,345英镑，也就是说上涨了70.25%。

另一个中介机构，奈特弗兰克，总结出了一个更详细的统计数据。

这表明，在2007年至2017年的十年中，伦敦市中心价格低于100万英镑的房价平均上涨了63.1%，而房价在1百万到200万英镑之间的房屋平均上涨41.1%。

对于价格在200万到500万英镑之间的PCL房，十年间增长率为26.2%，而价值在500万到1000万英镑之间的房屋房价上

涨了25.4%。最后，价格超过1000万英镑的房屋在十天内飙升了25.4%。

独立财务监督服务机构Moneyfacts表示，尽管英国央行规定抵押贷款限额，但实际获得抵押贷款的人比十年前的利息要低得多。五年固定的5.0%房贷利率现在低到2.28，这是十年前的6.63%。

这些数字启示是很明朗的。

没有人可以否认现在的伦敦市场复杂，买家因为不确定因素而犹豫徘徊；因此，卖家出价必须具有市场竞争力。

然而，我们目前看到的市场波动的短期影响，长期来看却受到广泛的上浮趋势的补偿

正如我们从2007年的信贷危机中看到的，可能行业一时困难，但伦敦的房地产业已经展现出了反弹迹象。