

# 明星也爱炒房

## 盘点楼王明星

近几年的楼市大红大紫，多少人借着楼市一举成为千万富翁。炒楼几乎成了中国经济社会最时尚挣钱最稳当也最快的营生。在这种狂潮里，明星们自然也随着社会经济的步伐，钱滚钱，楼市成为他们的“聚宝盆”，炒楼炒着自己的富豪梦。

谈正民

### 周星驰：“楼王之王”星爷不同凡响

周星驰最近在娱乐圈的事业似乎有些停顿不前，还遭人品问题风波。正如他的一些同事爆料的那样，他现在的重心并不是在电影上，而是在其他方面。向来不炒股、只爱买楼投资的星爷，1990年开始成为卖楼一族，现在他手持约值15亿元的3大投资项目，号称“楼王之王”。星爷2004年以32亿元购入普乐道10号地皮，兴建时市值超过92亿元的4座独立别墅。同年星爷再购入位于尖沙咀加连威老道的3层商铺，后来价值逾3亿，成为一时佳话。

其后星爷再斥资5000多万元收购湾仔皇后大道东，现时楼价劲升至9700多万的钜芝楼。

不过这都要归功于星爷女友于文凤的眼光。于文凤是香港建设主席于镜波的女儿，投资眼光独到，星爷从1990至2006年投资的房地产中只有一个案子亏钱，总获利约1.8亿港元，投资报酬率高达40%左右。论起炒楼功夫一绝的当然是号称“楼王”、“楼王之王”、“铺王”的最资深的炒手周星驰了。



周星驰

### 成龙：网上竞拍、专业代理成独家秘诀

身价5亿的成龙大哥演戏一级棒，投资房产也眼光独到，他炒楼一如他的功夫一样勇于开拓国际市场，曾以高价售出位于好莱坞比华利山的超级豪宅，净赚3000多万港元，再加上他在香港出售的物业，一年中仅炒楼就进账7000多万港元。

2004年年底，成龙曾趁房地产上扬，卖出一间豪宅，获利近千万港元。

成龙又卖出他位于美国洛杉矶的另一栋豪宅。为了能卖个好价钱，综合市面上流行的营销手段，网上竞拍、专业代理让成龙赚钱走了不少捷径。如果豪宅不出卖，建一个成龙电影博物馆，供全世界的影迷参观也给成龙带来了不少外快。

成龙大哥靠其一身真“功夫”打遍全世界无敌手，其炒楼功夫当紧随星爷之后。

### 周润发：拍戏炒楼身家十亿

周润发现在的片酬高达500万美元(约4000万港元)，近年来接片不少，身家丰厚。不过显然发哥还不满足拍戏赚的“小钱”，加上“发嫂”陈荟莲高超的理财能力，多年来累积了天价财富。早在上世纪80年代，发嫂就看准炒楼有赚头，投资西贡地皮，“海捞”了不少。在发嫂的规划下，周润发在香港持有7项物业和地皮，市值近8亿港元，再加上海外物

业、股票和储蓄，身家保守估计超过10亿港元！今年年中，一度有消息传出发哥发嫂看中贝沙湾价值3亿港元的豪宅，二人更被发现多次出入看楼，实地视察内外环境。不过，发哥最后打消买贝沙湾的念头，转向位于半山的特色豪宅。

嘉珀山顶层特色单位，二人2004年持有的旧楼，今年以5700万港元卖出，账面狂赚1020万港元。

### 刘嘉玲：精明理财 炒房不倦

刘嘉玲很会精明理财。她近年热衷投资房地产，光登记在她名下在内地及香港两地就有4户房产，其中在苏州的中国风豪宅更以自己的名字命名为“嘉玲苑”，约1500万港币，香港山顶屋现值：约8000万港币，北京“柏悦居”现

值：约1420万港币，上海“东方剑桥”现值约406万港币。仅房产总市值约1.13亿港元。

除了炒房产外，她还上海投资MUSE夜店。一点不奇怪，为啥她和梁朝伟结婚后要分开理财。

### 田亮：智慧创造财富

奥运冠军田亮本来是可以继续为国争光的，但是因为众所周知的原因却很遗憾地不被允许参加在北京的奥运会。但是塞翁失马焉知非福。无奈退役后的田亮在娱乐圈找到第二春，而且还让自己变成房地产投资“大亨”，房产投资做得得心应手。中国体育界获得世界冠军的不少，但能在短短几年内，便从月收入只有数千元的“穷小子”变成了腰缠万贯的“亿万富翁”，屈指可数。田亮在国内体育圈里绝对算是一个创富奇迹了——“智慧创造财富”，用在田亮身上是一点都不为过。田亮亿万富翁之路是通过5栋别墅垫底炒房发家。现在他名下的房产主要集中在西安、重庆和北京这三座城市中。西安5处房产累计起来也有至少500万元左右。重庆2处别墅，其中一套别墅田亮

购置时才花了100万元，如今此房产至少已上涨两倍。北京3处别墅+1处商铺。2004年田亮在北京拥有了自己的第一套豪宅。而这幢别墅当时价值1000多万元，现在已经涨到了至少2000多万元。2006年上半年，田亮在北京朝阳北路这个号称朝阳区的“财富大道”上又购置了一套商铺。据悉，田亮买的商铺每平方米是4万元，共购置了大约200m<sup>2</sup>，价值近千万元人民币。而这里的商铺很多都是用来投资的，据称投资回报率可以达到8%左右。目前，田亮又在朝阳北路新近购置了新的居所。估计田亮的最大兴趣是经商，2006年，田亮成立了“陕西田亮体育发展产业公司”，自己担任董事长，正式标志着他开始进军商场，也许有一天他会成为第二个李宁。

### 关之琳：娱乐圈内的“女楼神”

关之琳在娱乐圈内有“女楼神”之称。她在炒卖物业方面相当精明。关之琳多年来投资地产均眼光独到，在有记录的12次炒卖物业中，她十赚二蚀赢多输少，未计租金回报，累计已赚近两亿五千多万港元，是当之无愧的富婆。关之琳“女楼神”之称得来的背后也有不少“无名英雄”帮助。关之琳身边有许多异性知己，身边有富商及投资专家等了解行情的朋友给她“放料”。一旦她某日嫁做他人妇，不知这些朋友是不是还会给她继续提供帮助。

### 张柏芝：卖大屋赚钱买小屋住

能花会赚精明炒楼赚得盆满钵满的张柏芝一向会花钱，但是没人想到她也很会赚钱，比如她购入没多久豪宅——康乐园就几乎翻了一倍。实际上，张柏芝更精明的地方是，出售大屋赚钱，买进小屋自住。她在2001年前已开始物色面积300m<sup>2</sup>以上的楼盘，足迹遍布九龙和新界，单是康乐园，她就看过十多套房子……

不过在下定决心购买了康乐园以后，香港楼市就开始出现低迷。楼市行情好转以后，解套的她立马抛售大房，赚了200多万。但她的精明之处还不仅于此，卖出大屋前的两个月，她还同一楼盘买了一间小屋自住——不仅规避了投资风险，在之后不到一年的时间里，那套小屋的市值也飙升了200多万。

俗话说，会花钱才会赚钱，张柏芝真是这句话的忠实印证者，卖大屋赚钱买小屋住，还留这么一手，呵呵。



刘嘉玲