

# 加拿大律师见面会解读新政



## 教育评选 品牌展示

12月18日(本周六)下午2点,一场“加拿大投资移民说明会”将于南京新街口金鹰国际商城20层D座紧急召开。届时,和中集团加籍资深移民大律师Mr.Micheal将受邀与广大企业家与投资者进行现场交流,并围绕众多申请者最关心的“12月1日新政(以下均简称“新政”)下如何1年内快速获绿卡”这一热点话题展开讲解并深入分析。主办方、南京和中移民留学公司总经理Judy Chao女士应邀就热点问题进行了回答。

**问:**为何和中如此重视此次说明会?  
**答:**该说明会是针对新政特别召开的一次活动。新政已经开闸,诸多申请人缺乏了解且疑惑重重,一直处于徘徊状态,但是现实并不容许一刻延迟。此次新政,移民局大力改革,将实行新旧案件同时审理的双轨制模式,给予前1000名申请者以优先处理权,但根据多年的行业经验,申请人只有抢在前500名才有望1年内快速获绿卡。作为加拿大申请者主要来源国,中国的千万富翁2009年底已达87.5万人,任何冰山一角都能把加拿大投资移民每年不足1万名的配额挤满,1年后审理周期又将延长并引发新一轮涨价,因此活动主要目的是帮助大家了解新政、快速实现移民愿望。

**问:**12月1日加拿大投资资产要求是多少?  
**答:**为了适应经济发展需要,提高申请者质量,并减少移民局审理压力,加拿大政府已将原来的80万加币资产要求提高为160万加币(约1000万人民币),5年后可返还本金方式投资额由40万加币提高为80万加币,一次性贷款融资方式投资额由原12万加币提高为22万加币。但涨价政策并未降低申请人移民热情,据移民局相关消息,仅12月1日当天移民局即已收到近100个家庭申请材料。

**问:**周六说明会为大家提供了哪些热点话题?  
**答:**此次说明会主要围绕加拿大投资移民系列项目进行介绍。现场将为投资者详细讲解12月1日联邦/魁省投资移民新政、1年内快速获绿卡申请要诀、加拿大金融税务及留学等热点话题。对于资产达不到新政160万加币资产要求的投资者,我们为大家安排了纽省、曼省、萨省省提名计划及魁北克省技术移民四大低成本加拿大移民项目介绍。省提名计划只需30万加币以上资产即可申请;对于年轻工薪阶层可通过加拿大魁北克技术移民达成移民愿望,该项目作为和中公司特色移民项目已成功运作多年,是继联邦投资移民政策收紧后技术移民加拿大的最后快速绿色通道。本周六欢迎大家前来参加此次说明会,相信总有适合您的移民项目!

### »相关链接

作为行业旗舰和中集团是中国资历最老、规模最大的移民留学集团,业务范围广泛,独家项目众多,同时集团拥有由众多前移民法官、移民律师、会计师、资深专业顾问等组成的强大的海外律师团队,以高度保障客户申请成功率,目前加拿大魁省通过率为百分之百。  
 咨询热线:025-84722688

# 亚洲和澳洲房地产市场对比

对比项目	亚洲	澳大利亚
产权拥有期限	住宅70年房屋使用权,商业40年,土地仍归国家所有,存在不确定因素	土地归个人所有,永久产权,可以世代相传
房产升值	城市化推动房产市场发展,升值快,但相对风险也比较大	市场成熟,房产稳定升值,每年上涨8%-10%,每7年到10年翻一番,风险低
期房首付比例	签合同同时首付根据物业类别付20%-50%	签合同同时统一首付10%
期房贷款	签合同后马上还贷,连本带息,贷款手续较复杂,银行还款压力大	签合同后不用立即还贷,交房后才开始还贷,贷款手续简单,可节省一大笔银行利息的支出
还贷方式	本金利息同时还,还贷压力大,购房者现金流压力紧张	超过一定贷款数目可只还利息不还本金,利用有规律的租金还贷,还款方式灵活,减少资金压力
再次贷款	较难获得银行通过,房屋不通过出售无法将升值部分套现(特别是现阶段国家实施从紧的货币政策,现阶段升值部分不可再贷)	可以按当时市场价增加贷款,在不出售房屋的情况下,经银行评估后,随时向银行申请将房屋升值部分提现
期房资金风险	如发展商出现问题,有烂尾楼的情况发生,首付款有风险(发展商在当地银行设立专门的商品房预售款专用账户,在项目竣工之前,只能用于购买项目建设必须的建筑材料,设备和支付项目建设的施工进度款及法定税费,不得挪为他用),购房者利益未得到最大的保障	首付款由政府监管的信托账户保管,交房之前发展商不能动用。(如果出现烂尾楼购房者可以100%拿回首付款)最大限度地保障了购房者的利益
市场及法律	市场正在逐步规范中,仍会有新的问题出现政策以及法律法规有比较明显的滞后性,消费者不理性盲目跟风,导致市场不稳定波动比较大	成熟规范的房地产市场已经超过100年历史,投资消费者理性,市场稳定
法律保障	买卖房产过程中无专业律师参与,政府没有参与其中起到监督管理作用	专业律师参与,以法律手段维护业主的切身利益,政府会执行监督管理
房产定价	发展商、代理商之间经常存在差价,破坏市场竞争,损害了消费者利益	任何合同同一价位,私自调价要负法律责任,保障了市场的稳定以及消费者的利益
房屋内部设施	大部分是毛坯房,交房后需要装修,建筑面积销售	100%全部精装修,交房即可入住,净面积销售
租赁市场	经纪公司只在业主和租客之间起到介绍人的作用,没有后续服务。且政府对物业没有参与监督管理	经纪公司有规律地代业主收租、管理,出现任何问题有经纪公司解决,合同期间严格按照法律法规执行,政府对物业参与监督管理
业主管理	租金由业主自己收取	经纪公司存入业主账户,业主网上可随时查看

# 和中移民留学

## 加拿大移民讲座

联邦/魁省新政12月1日正式实施, 抢夺前500名1年内快速获绿卡名额!



加籍持牌移民大律师 Mr.Micheal

时间:12月18日(本周六)下午2点  
 地点:南京新街口金鹰国际商城20层D座  
 预约热线:025-84722688

- 精彩内容**
- ★ 跟随加籍移民大律师 Mr.Micheal 一起选择最适合您的移民方案  
 联邦/魁省新政快速项目:160万加币以上资产,无语言学历要求  
 低价纽省、曼省、萨省省提名计划:30万加币以上资产  
 魁省技术移民:2万元人民币工薪阶层移民加拿大绿色通道
  - ★ 金融专家详解加拿大房产、税务及如何进行家庭财产规划
  - ★ 2011年留学生最新签证政策、如何合理选择学校及专业

**告急!!**▲新加坡投资移民投资额1月1日即将大涨百万新币,150万新币申请倒计时!  
 ▲2011年1月澳大利亚投资移民政策将大幅提高,高管中小企业主最后机会火速申请!

### 美国移民

和中集团国内率先开展美国投资移民项目  
 首批客户已成功5年返款,目前无一拒签!  
 投资50万美金全家快速获绿卡,无语言、学历及经商背景限制,无需放弃国内生意,子女轻松入读美国名校!

### 欧洲移民

—英国、保加利亚、马耳他、荷兰、西班牙  
 ★ 无语言学历要求,豁免移民监  
 欧盟25国往来自由  
 ★ 享高品质免费教育高福利,子女轻松入读西方名校

**诚聘:** 拥有行业经验移民留学资深顾问、高素质海归

# 澳洲投资新概念

正现金流房产投资前沿讲座!  
 现金每月入您袋,高额回报由你摘,打破传统投资操作,感受前沿观念,每年30%高额投资回报……

赴澳生活体验团  
 火热报名中

- ★ 聚焦澳洲房产,感受前沿观念
- ★ 把握市场脉动,分享投资智慧的绝佳平台。
- ★ 和中移民留学:2011年澳大利亚最新移民、留学政策预测解析

### 全新的投资理念将会满足:

每年≥30%的高额投资回报 3年高达100%的投资收益!  
 每年30%利润回报! 正现金流租金回报!  
 零贷款利息! 零管理费用!

- ◆ 利用政府资助项目获取稳定租客和更多的房屋租金
- ◆ 利用卖房贷款计划获取每年高达30%的投资回报,合法转嫁贷款利息、管理费、地税等费用给第三方,从而实现零费用、低风险、高回报的投资项目
- ◆ 配合政府发展规划,投入到有大笔政府投资基本建设的地区

买房移民  
 以房养学

时间:19日(本周日)下午2点 [www.4hai.com.au](http://www.4hai.com.au)  
 地址:中山路348号中信银行南京分行6楼604室

报名咨询热线:84722688 15996289196

咨询电话:025-84722688 13913985028(移民留学) 15996289196(房产)  
 公司地址:南京市新街口金鹰国际商城20层D座 网址:[www.welltrend.com.cn/nanjing](http://www.welltrend.com.cn/nanjing)