

# 澳洲房产: 投资、度假、居住三相宜

“2011年澳洲墨尔本春季房产展会”将于本月16日上午10点走进浦东发展银行南京龙江支行。在展会举办之前,主办方之一、中国教育服务中心集团南京公司的总经理李培先生对本次活动情况进行了详细的介绍。

## ■中澳房产投资区别

澳洲房地产与中国房地产相比较确实有着许多不同:永久性土地和房屋产权;7年的建筑质量保证;全部是精装修;价格合理且按照使用面积计算;可以贷款60%~70%,还贷从交房开始计算,可选择只还利息不还本金,澳洲房价十分透明,全球统一价格,由律师参与全过程,购房资金十分安全;澳洲的房产几乎没有什么养房费用,不像美国房产每年需要大量的养房税费。

## ■澳洲房产适合四类人投资

超值的澳洲房产适合中国很多家庭:首先是在澳洲的留学生及其家长以及想让孩子去澳洲留学的家长。中国学生家长完全可以通过购置澳房来实现让孩子“免费”留学的事实;其次是有意赴澳移民、发展生意的企业主、商务人士。澳洲自然资源丰富、经济蓬勃发展、经商环境十分优越。这些都

深深地吸引着各国移民,尤其是亚洲移民前去澳洲定居生活、发展生意;另外是那些关注手中财富变化、希望通过“零风险”理财进行财富保值和增值的投资者。随着全球经济衰退的加剧,中国资本和房地产市场的调整尚未见底,投资者对手中的财富日益缩水感到无奈和担忧。这更凸显了澳洲房产的巨大优势和独特魅力。最后是那些事业有成,想选择一种积极、健康、随性的生活方式的人。

澳洲的房地产在过去的20年中年平均增长率为11.3%,大约7年房价翻一番,其持续性、稳定性和零风险性优于任何其他投资。澳洲的房屋亮灯率为99%,空置率极低,居世界之首,其房屋出租市场长年兴旺。租金回报率较高,足以抵贷。澳洲气候宜人、空气清新,与中国节气相反,有互补作用,是中国人度假、休闲、养老的好地方。可以说,购买澳洲房产实际上实现了“投资、度假、居住”多用途复合效益。

## »活动亮点 澳洲驻沪总领事馆倾情支持

作为中国最具实力教育及海外投资集团,中国教育服务中心集团公司多年来已帮助越来越多的国内投资者在澳洲成功置业,实施资本运作的最优化模式以及获取资本投资收益的最大化。鉴于中国江浙地区近年来赴海外置业的投资热潮,以及为更多的投资者提供一流、权威的可行性投资分析建议,中教服集团为此次活动联合澳洲墨尔本置业公司派出最强专业团队,并与上海浦东发展银行南京龙江支行(龙江体育馆旁,开车路线为北京西路-草场门桥-下桥左转200米)联

合举办“澳洲墨尔本2011房产春季展会”,旨在为投资者全面解析如何通过投资澳洲房产,灵活配置澳元资产,实现真正意义上的“以房养房,以房养学,以房养老”。

**活动提醒:**这次展会得到澳大利亚驻沪总领事馆的特别支持,澳洲房产也确实是对中国家庭有着无比吸引力的好项目。如果大家感兴趣的话,可以马上电话025-83248079/83248579或亲临南京市山西路8号金山大厦B座26A(中国教育服务中心)进行报名。

# 美加投资移民风险解析

## ■美国投资移民 达拉斯市区域中心公寓建设项目

**项目优势:** 1.达拉斯市政府直接拥有的区域中心;2.精品项目,名额稀缺;3.政府退税,还款保障;4.借款人巨额个人资产担保;5.就业机会充足,保障条件解除;6.美国政府部门提供竣工保证。

**投资概况:** 1.项目总投资额: \$3153万美元; 2.美国住房和城市发展部(HUD)贷款: \$2353万美元, 出资比例为75%; 3. EB-5投资人数: 16人; 4. EB-5投资: \$800万美元, 出资比例仅为25%; 5.借款人: Lang Partners。

**投资担保:** 1. 达拉斯市政府退税补助750万美元; 2. Zang Triangle 股权第一顺位留置权; 3. 借款公司所有资产; 4. 借款公司(Lang Partners) 4位拥有者的部分个人担保(1,060万美元净资产,其中包括不少于300万美元的现金抵押)。

**还款来源:** \$750万美元达拉斯市政府退税补助金(TIF), 5年内分批打入监管账户, 投资人组成的合伙公司为唯一授权的使用方, 5年投资期到期后, 一次性返还。

## 达拉斯市区域中心介绍

**地理位置:** 从达拉斯到各个北美主要商业中心, 乘坐飞机不超过四个小时。达拉斯国际机场(简称“DFW”)是全球第三繁忙机场, 截至2009年, 每年运客流量达5600万人次, 当中包括510万的国际旅客。DFW拥有142条国内直航航线和38条国际直航航线。

## »活动链接

2011年1月16日14点在洪武北路55号置地广场1505室江苏侨外公司举行, 将会有侨外集团副总裁George Miao和江苏侨外总经理Sunny Lin出席详解, 届时欢迎广大投资者光临。咨询热线: 025-84765511。

绝佳的商业环境: 达拉斯是世界最大的城市经济体之一, 达拉斯是拥有全球企业总部最多的地方之一, 包括: 23家财富500强的公司、46家财富1000强的公司, 19家在2009年福布斯排行最大的美国私人企业。总共有259家在全球雇佣至少1000名员工的公司总部运营中心设在达拉斯。根据毕马威会计师事务所2010数据显示, 达拉斯的商业成本是全美25个大城市中第6低的。

**教育:** 拥有优良的公立和私立校区、多家顶尖的公立和私立大学, 还有全国最高水准的社区院校。全美两家最好的公立高中就在达拉斯, 分别是Talented and Gifted Dallas Texas 和 Science/Engineering Magnet Dallas Texas。另外, 达拉斯地区共有24家大学, 而地区人口的30%都有学士或以上学历。

## ■加拿大联邦投资移民新政申请条件

拥有至少160万加元净资产(约合人民币1100万元左右), 而且该资产必须通过合法之商业或投资手段获得; 在提交申请前5年中, 至少有2年: 1) 持有该企业一定股份, 并有成功管理经验; 2) 管理拥有5名或以上全职员工的企业的经验。

**加拿大魁北克投资移民新政申请条件:** 1. 申请人通过合法的经济活动获得至少160万加元(约折合人民币1100多万元)的个人资产: 包括银行存款、不动产(房地产)、有价证券(如股票、债券)以及生意净资产(即股权) 2. 申请人在过去的十年里具有至少三年以上成功地管理一项生意的经验 3. 申请人在获得批准后向魁北克政府认可的投资基金进行投资。

# 2011澳洲墨尔本房产展会

**时间:** 1月16日(周日)上午10点-下午16:00

**地点:** 浦东发展银行龙江支行(龙江体育馆)

**电话:** 025-83248079 15951883533



**首付仅20万人民币**

- \* 位于Clayton, 步行一分钟至westall火车站
- \* 距离Monash大学仅3公里, 易出租, 高回报。
- \* 近购物中心, 距正在建的全澳最大“宜家家居”中心仅1公里。
- \* 1房1卫公寓63平米加车位仅\$315,000起(室内面积)。
- \* 2房2卫公寓82平米加车位仅\$390,000起(室内面积)。
- \* 精美内部装修, 名品厨具, 空调一应俱全
- \* 名师设计, 户型宽敞, 宽敞明亮, 挑高露台, 私密性好
- \* 周围绿地, 园艺树木环绕

**主办单位:** 中国教育服务中心集团(南京公司)、澳洲墨尔本置业有限公司  
**协办单位:** 浦东发展银行龙江支行 **特别支持:** 澳大利亚驻沪总领事馆

# GD 僑外

## 美加投资移民讲座解析

**时间:** 2011年1月16日 下午14点

**地点:** 洪武北路55号置地广场1505室

**嘉宾:** 侨外集团副总裁 George Miao、江苏侨外总经理 Sunny Lin

## 2011年侨外新推项目 达拉斯市区域中心公寓建设项目

销售名额有限, 把握最佳时机

- ☑ 政府与投资人共同投资
- ☑ EB-5投资人获得第一顺位抵押担保
- ☑ 中国大使馆认证
- ☑ 投资50万美元, 一年全家获美国绿卡

## 加拿大联邦、魁省投资移民

大门重新开通 审理速度加快

精办加拿大联邦及魁北克省投资移民

**160** 万加元总资产即可申请办理  
 无学历及英文要求, 可获免面试机会

加拿大曼省及萨省省提名计划

35万加元总资产即可办理

**15** 万加元投资额  
 一年半全家可获枫叶卡

## 江苏侨外出国服务有限公司

24小时电话: 025-84765511 公司网站: www.qiaowai.net

地址: 南京市洪武北路55号置地广场1505室