



这所豪宅由一户美国中产阶级华人拥有

加拿大、澳大利亚、美国、新加坡、英国、德国……

海外买房

近日一则关于欧美人反感华人“抢房”致房价升高的报道引起各界关注。报道称华人在所在国拥有多处房产,有些新楼盘开盘后,华人买主竟占到70%,房价上涨正是他们“抢房”所致。

该报道一经发出便引发海外华人热议。他们认为,“海外炒房”需要雄厚的资金支持,而大部分华人买房只为日常生活,房价的上涨一定程度上是由于股市动荡等其他原因导致,华人为房价上涨“主谋”属无稽之谈。

不管有没有推动欧美当地房价上涨,包括内地国人在内的华人在海外买房激增是事实,近日,国际地产顾问行高力国际披露,今年上半年中国客户通过该公司完成的海外住宅项目投资总额达到1.3亿元,逼近2010年全年成交额……

7 中国人为什么海外买房?

高力国际6月初发布报告指出,中国内地投资者在加拿大温哥华的购房比例持续增加,截至今年第一季度,已达到29%,较去年25%的比例上升4个百分点。

可以预见,国人海外购房热潮将持续升温。

移民投资带旺海外楼市

当“移民”一词开始在城市白领中悄悄流行之际,海外房地产市场注定成为内地资金追逐的下一个目标。

中国投资移民海外的人数在逐年增加。有数据显示,去年获得加、美、澳三国移民签证的人数就超过6000人。美国公民及移民服务局的统计数据则显示,2010财年,来自中国的投资移民申请共772人,居全世界之最,占移民局全年发放的EB-5签证总数的41%,远超过位居第二的韩国(295人)。2009年,这一数字更是高达1979人。

在北京、上海、广州等大城市,投资移民热方兴未艾,由此催生的移民机构生意火爆,关于投资移民的说明会频繁召开。广州一家移民机构负责人透露,从2007年起每年组团到加拿大购房投资移民,每年人数都有上升。

移民人数的上升,使得中国人逐渐成为海外房地产市场越来越重要的客户。高力国际国际物业部董事赖锦雄指出,去年以来华人投资国际物业金额增加明显,仅在加拿大温哥华,2010年华人投资房产金额就达50亿元。

一位刚刚在美国德州的人士表示,自己在美国得州的房屋总价45万美元,该价格仅相当于北京五环一套100平方米的公寓。“在美国的个人房价收入比仅4倍,

远远低于国内的城市。这是家人决定在美国买房的主要原因。”

国内购房受限转向海外置业

国内对房地产市场的种种限制,是中国人到海外置业的另一原因。

第一太平戴维斯英国住宅研究部负责人 YOLANDE-BARNES认为:“如果中国的亿万富翁们也像其他国家的亿万富翁们一样将钱投入伦敦市场,那伦敦中心首要区域的物业价值将会被提升15%。”

一个最新的信息是,加拿大温哥华市中心的两个精装修高端公寓JamesonHouse和SymphonyPlace,当前已售出房源中,华人买家所占比例已高达五成。考虑到中国买家对境外物业

的需求旺盛,JamesonHouse和SymphonyPlace 专程前来中国举办展会,并且在上周上海的展会中吸引到200多组客户前来询问。“今年华人在外投资依旧活跃,预计总投资额不会低于去年。”赖锦雄如是说。

“一些楼盘有六到九成是中国人购买,甚至有中国人排队48小时等一个新楼盘开盘,或者出钱雇人排队。”高力国际北亚区董事总经理柳维伦表示,随着收入水平的提高和物业投资理念的不断成熟,各种投资性房产模式日趋成熟,国内投资者去海外置业增速明显。与此同时,国内房地产调控越来越严厉,使国内各大主要城市房地产市场前景不甚明朗。

柳维伦同时指出,长三角区域的上海、宁波、温州以及杭州等地的投资者是海外置业的主体。

不过,许多购房者对这些国家房地产业的税收政策却不甚了解。新加坡是除了中国之外,唯一一个使用简体中文字作为日常通用语言文字的国家。外国人和新加坡人享受同样的贷款政策和程序。加拿大税率是全球税,购房者即使加入加拿大国籍,在中国做生意也是要向加拿大政府报税。在澳大利亚,购房者买房的增值部分税收都可以通过房屋折旧抵扣,比如中国至澳大利亚看房机票、房屋贷款利息、租赁所交各项税费等。即使在欧洲,如果投资伦敦,4%的回报率就可以接受;但如果在德国投资,回报率能在7%以上。

比日本人更在意价格

与日本人当年买房不看价格完全不同的,是中国购房者对于楼盘价格比较在意。

2 中国人最喜欢在哪买房?

过去6个月,通过高力国际在中国的物业项目已完成超过1.3亿元人民币的海外住宅项目投资,加拿大温哥华成为主要投资目的地之一,其他比较受欢迎的国家包括英国、澳大利亚等。

中国购房者最爱6国

据悉,中国购房者最喜爱的国家依次是加拿大、澳大利亚、美国、新加坡、英国、德国。而据高力国际透露,加拿大温哥华、英国伦敦、澳大利亚墨尔本、中国香港等城市成为中国海外置业首选之地。第一太平戴维斯也披露大量海外资金涌入伦敦房地产市场,其中,来自中国的资金潜力巨大。据介绍,受到中国人对地产市场的强烈推动,温哥华的地产价格在2010年上涨了12%,加拿大按揭及房屋公司预测,今年将继续上涨3%。

划算,而难脱手就更令他痛苦不堪。针对一些国家房价居高不下,房地产业内人士崔林栋表示,海外置业要谨慎,中外传统理念不同,老外买房是为了享受生活,而华人大多用于投资。国外人口有限,空置房屋并不容易转手;随着房价猛涨,政府定会出台各种相应政策,到时对投资者是否有利还需观察。

海外华人常常“被有钱”

近些年来,关于华人海外疯狂消费的报道层出不穷,一时间华人被冠以“有钱人”的头衔。

在美生活多年的江苏籍华人朱宏告诉记者,他没有文化,只是在餐馆打工,微薄的收入还要支付日常家庭开支,月末时几乎不剩。当谈到买房时,他笑着说:“我这辈子估计难了,先解决温饱再说。”

据朱宏举称,海外华人当中像他这样处于社会底层的还有很多,他们日夜工作,赚的钱并不多。“炒房的华人是有的,但生活困难的也有。不能因为一部分‘炒房者’就认为所有华人都很有钱。”

直到接到代理公司要钱的要求,黄鑫才发现,在美国养一套别墅,绝不像在中国那么容易。

“每年地产业税要交8000美元,社区管理费要3600多美元,房子的日常保养、草坪整理,一年也要10000多美元。”黄鑫说。美国养房的经历,还解开了他脑子里存在多年的很多疑惑——“以前看电视上,美国人没事就在家修修补补,修剪草坪,那时候还纳闷,美国人的休闲生活还真特别。现在才知道,那是因为请工人太贵了。请工人修草坪,一个小时要几十美元。不修,隔壁邻居还要告你。”

黄鑫说,高成本和低回报,让他很快动了脱手的心思。

如果真的高手,又要支付一大笔钱;相当于房价10%的所得税、房产经纪人的佣金、过户税和其他手续费,总额达数万美元。

两难之下,曾在上海炒房多年的黄鑫恍然大悟:为什么美国有钱人不比中国少,却没有炒房。

综合《北京晨报》《中国青年报》《法制晚报》《瞭望东方周刊》报道

3 华人买房推高国际房价?

“华人成为欧美房价上涨的‘主谋’,这种说法太荒谬。”旅居加拿大温哥华达10年之久的华人徐先生说,房价的上涨并不是海外华人所能左右的,其背后存在诸多因素,而华人购房者正是在这些因素下才有所动作的。

海外楼盘针对华人定向开发

徐先生说,自金融危机后,欧美许多国家都出现了前所未有的经济困境,而通过房市调控拉动经济增长一时也被一些国家的政府作为有效的经济管理手段。一些唐人街房地产开发商意识到华人在未来海外房地产市场所具有潜力,于是纷纷为华人设计楼盘,这无疑是为了吸引华人参与购买,进而导致了房价上涨。“没有他们的定向开发,华人怎么会轻易出手购买?”

说到加拿大近10年来的房价走势,徐先生表示,房价一路突飞猛涨,温哥华的房价已是全加平均房价的2倍多。对他来说,“已无力购买。”面对这种无奈,徐先生说,“我根本不能被称为‘抢房者’,像我这样的当地华人还有很多,房价涨不是我们的错。”

记者了解到,一些欧美国家针对房价快速上涨并未制定切实有效的政策,所谓的针对海外购房者的法规也迟迟未出台,反而有不少新推出的移民政策与房产挂钩。另外一些证券投资者也纷纷将资金注入楼市,也在一定程度上刺激了华人海外置业。

投资别墅好买不好卖

自2008年前后开始的“海外炒房热”吸引了大批华人加入,在美华孙孙先生作为其中的一员,却为转让手中的房屋发愁。

据孙先生介绍,两年前他花费了积攒下来的40万美元在当地购买了一幢别墅,这对于先前的房价来说可谓相当超值。“近期由于生意投资需用钱,准备转让这幢别墅,却发现并没想象中那么容易。”

“由于别墅所在位置不好,导致很长时间无人询问。而且,美国房价近来都不乐观,购房者不会轻易行动。”孙先生备感无奈,当初购房本是想着拿来投资的,现在虽然涨了点,但算上每年要支付的逾万美元房产税,其实并不

划算,而难脱手就更令他痛苦不堪。针对一些国家房价居高不下,房地产业内人士崔林栋表示,海外置业要谨慎,中外传统理念不同,老外买房是为了享受生活,而华人大多用于投资。国外人口有限,空置房屋并不容易转手;随着房价猛涨,政府定会出台各种相应政策,到时对投资者是否有利还需观察。

海外华人常常“被有钱”

近些年来,关于华人海外疯狂消费的报道层出不穷,一时间华人被冠以“有钱人”的头衔。

在美生活多年的江苏籍华人朱宏告诉记者,他没有文化,只是在餐馆打工,微薄的收入还要支付日常家庭开支,月末时几乎不剩。当谈到买房时,他笑着说:“我这辈子估计难了,先解决温饱再说。”

据朱宏举称,海外华人当中像他这样处于社会底层的还有很多,他们日夜工作,赚的钱并不多。“炒房的华人是有的,但生活困难的也有。不能因为一部分‘炒房者’就认为所有华人都很有钱。”

直到接到代理公司要钱的要求,黄鑫才发现,在美国养一套别墅,绝不像在中国那么容易。

“每年地产业税要交8000美元,社区管理费要3600多美元,房子的日常保养、草坪整理,一年也要10000多美元。”黄鑫说。美国养房的经历,还解开了他脑子里存在多年的很多疑惑——“以前看电视上,美国人没事就在家修修补补,修剪草坪,那时候还纳闷,美国人的休闲生活还真特别。现在才知道,那是因为请工人太贵了。请工人修草坪,一个小时要几十美元。不修,隔壁邻居还要告你。”

黄鑫说,高成本和低回报,让他很快动了脱手的心思。

如果真的高手,又要支付一大笔钱;相当于房价10%的所得税、房产经纪人的佣金、过户税和其他手续费,总额达数万美元。

两难之下,曾在上海炒房多年的黄鑫恍然大悟:为什么美国有钱人不比中国少,却没有炒房。

综合《北京晨报》《中国青年报》《法制晚报》《瞭望东方周刊》报道

4 美国人为什么不炒房?

“华人成为欧美房价上涨的‘主谋’,这种说法太荒谬。”旅居加拿大温哥华达10年之久的华人徐先生说,房价的上涨并不是海外华人所能左右的,其背后存在诸多因素,而华人购房者正是在这些因素下才有所动作的。

海外楼盘针对华人定向开发

徐先生说,自金融危机后,欧美许多国家都出现了前所未有的经济困境,而通过房市调控拉动经济增长一时也被一些国家的政府作为有效的经济管理手段。一些唐人街房地产开发商意识到华人在未来海外房地产市场所具有潜力,于是纷纷为华人设计楼盘,这无疑是为了吸引华人参与购买,进而导致了房价上涨。“没有他们的定向开发,华人怎么会轻易出手购买?”

说到加拿大近10年来的房价走势,徐先生表示,房价一路突飞猛涨,温哥华的房价已是全加平均房价的2倍多。对他来说,“已无力购买。”面对这种无奈,徐先生说,“我根本不能被称为‘抢房者’,像我这样的当地华人还有很多,房价涨不是我们的错。”

记者了解到,一些欧美国家针对房价快速上涨并未制定切实有效的政策,所谓的针对海外购房者的法规也迟迟未出台,反而有不少新推出的移民政策与房产挂钩。另外一些证券投资者也纷纷将资金注入楼市,也在一定程度上刺激了华人海外置业。

投资别墅好买不好卖

自2008年前后开始的“海外炒房热”吸引了大批华人加入,在美华孙孙先生作为其中的一员,却为转让手中的房屋发愁。

据孙先生介绍,两年前他花费了积攒下来的40万美元在当地购买了一幢别墅,这对于先前的房价来说可谓相当超值。“近期由于生意投资需用钱,准备转让这幢别墅,却发现并没想象中那么容易。”

“由于别墅所在位置不好,导致很长时间无人询问。而且,美国房价近来都不乐观,购房者不会轻易行动。”孙先生备感无奈,当初购房本是想着拿来投资的,现在虽然涨了点,但算上每年要支付的逾万美元房产税,其实并不

划算,而难脱手就更令他痛苦不堪。针对一些国家房价居高不下,房地产业内人士崔林栋表示,海外置业要谨慎,中外传统理念不同,老外买房是为了享受生活,而华人大多用于投资。国外人口有限,空置房屋并不容易转手;随着房价猛涨,政府定会出台各种相应政策,到时对投资者是否有利还需观察。

海外华人常常“被有钱”

近些年来,关于华人海外疯狂消费的报道层出不穷,一时间华人被冠以“有钱人”的头衔。

在美生活多年的江苏籍华人朱宏告诉记者,他没有文化,只是在餐馆打工,微薄的收入还要支付日常家庭开支,月末时几乎不剩。当谈到买房时,他笑着说:“我这辈子估计难了,先解决温饱再说。”

据朱宏举称,海外华人当中像他这样处于社会底层的还有很多,他们日夜工作,赚的钱并不多。“炒房的华人是有的,但生活困难的也有。不能因为一部分‘炒房者’就认为所有华人都很有钱。”

直到接到代理公司要钱的要求,黄鑫才发现,在美国养一套别墅,绝不像在中国那么容易。

“每年地产业税要交8000美元,社区管理费要3600多美元,房子的日常保养、草坪整理,一年也要10000多美元。”黄鑫说。美国养房的经历,还解开了他脑子里存在多年的很多疑惑——“以前看电视上,美国人没事就在家修修补补,修剪草坪,那时候还纳闷,美国人的休闲生活还真特别。现在才知道,那是因为请工人太贵了。请工人修草坪,一个小时要几十美元。不修,隔壁邻居还要告你。”

黄鑫说,高成本和低回报,让他很快动了脱手的心思。

如果真的高手,又要支付一大笔钱;相当于房价10%的所得税、房产经纪人的佣金、过户税和其他手续费,总额达数万美元。

两难之下,曾在上海炒房多年的黄鑫恍然大悟:为什么美国有钱人不比中国少,却没有炒房。

综合《北京晨报》《中国青年报》《法制晚报》《瞭望东方周刊》报道

电话,黄鑫才发现,在美国养一套别墅,绝不像在中国那么容易。

“每年地产业税要交8000美元,社区管理费要3600多美元,房子的日常保养、草坪整理,一年也要10000多美元。”黄鑫说。美国养房的经历,还解开了他脑子里存在多年的很多疑惑——“以前看电视上,美国人没事就在家修修补补,修剪草坪,那时候还纳闷,美国人的休闲生活还真特别。现在才知道,那是因为请工人太贵了。请工人修草坪,一个小时要几十美元。不修,隔壁邻居还要告你。”

黄鑫说,高成本和低回报,让他很快动了脱手的心思。

如果真的高手,又要支付一大笔钱;相当于房价10%的所得税、房产经纪人的佣金、过户税和其他手续费,总额达数万美元。

两难之下,曾在上海炒房多年的黄鑫恍然大悟:为什么美国有钱人不比中国少,却没有炒房。

综合《北京晨报》《中国青年报》《法制晚报》《瞭望东方周刊》报道



美国一幢待售的房屋

<p>江苏省拍卖总行有限公司 Jiangsu Province Auction Co., Ltd</p> <p>拍卖公告</p> <p>我公司定于2011年6月28日下午2:30在南京市鼓楼区佛厚岗29号二楼举行拍卖会,拍卖南京市鼓楼区汉中门190号皇汉大厦15层房产。</p> <p>标的概况:转让标的座落于南京市汉中门190号皇汉大厦15层,房产证号:宁房权证鼓字第414673号,建筑面积:1349.62㎡;土地权证号:宁建规用(2010)第1862号;土地类型:商务金融用地,适用类型:出让,土地使用面积132.2㎡。本次转让标的报名者须于2011年6月8日17时前到江苏省产权交易所办理过本次转让标的受让申请,并携带证券股份有限公司及江苏省产权交易所确认符合资格的意向受让方自本公告发布之日起按上述意向受让方资格及原展。</p> <p>公司地址:南京市鼓楼区佛厚岗29号 公司网址: www.jspta.net 联系电话: 025-83281799(王先生)</p>	<p>江苏省拍卖总行有限公司 Jiangsu Province Auction Co., Ltd</p> <p>拍卖公告</p> <p>我公司定于2011年7月6日上午10时在南京市鼓楼区佛厚岗29号本公司拍卖厅公开拍卖下列标的:</p> <p>1.南京市翠香山庄7幢1107室房地产,参考建筑面积162.59㎡。</p> <p>2.南京市秦淮区玉带园3号4幢403室房地产,建筑面积73.42㎡。</p> <p>即日起接受咨询和联系看样,有意竞买者持合法有效证件提前办理竞买登记手续,标的交纳竞买保证金人民币十万元整至南京市玄武区人民法院,帐号:088660201092183499,开户行:南京银行和会街支行。以2011年7月7日上午11:00到帐为准。</p> <p>咨询电话:025-84735355 13951683588 殷先生</p>	<p>江苏联合拍卖有限公司</p> <p>拍卖公告</p> <p>受委托将于2011年7月7日下午14:00整在南京市华侨路37号春风大厦13楼D座本公司拍卖厅公开拍卖如下标的:南京市玄武区石梁窠118号604室房地产,参考建筑面积:57.78平方米。</p> <p>即日起接受咨询和联系看样,有意竞买者持合法有效证件提前办理竞买登记手续,标的交纳竞买保证金人民币十万元整至南京市玄武区人民法院,帐号:088660201092183499,开户行:南京银行和会街支行。以2011年7月7日上午11:00到帐为准。</p> <p>咨询电话:025-84735355 13951683588 殷先生</p>
--	--	---

南京幼儿高等师范女子中专学校 2011 年招生面试安排

学校简介 南京市教育局直属学校,江苏省教育学院南京学前教育分院,省重点职业学校,南京市高水平特色职业学校。位于南京市中心新街口附近,创办于1884年。学校融师范教育与职业教育为一体,尊崇“明德·尚美”理念,以培“现代职业淑女”为目标,全面推行素质教育。现开设的师范类专业有学前教育、英语教育等;非师范类专业有文秘、涉外旅游、电脑艺术设计等。其中,旅游、文秘专业为省级示范专业。2011年,面向南京及无锡、扬州、淮安、宿迁、盐城、连云港、泰州等市招收符合条件的初中毕业生。

2011年招生计划	2011年招生类别	南京考生志愿填报录取批次	专业代码	2011年招生专业			2011年计划数(人)		2010年南京最低录取分(总分740)
				总数	南京	外市	总数	外市	
五年制大专	师范专业(250人)	提前批次	2001	学前教育	110	90	20	593分	
			2002	小学英语教学	50	35	15		
			2003	学前教育(声乐特长生)	5	5			
			2004	学前教育(舞蹈特长生)	5	5			
	非师范专业(150人)	第二批	2008	文秘	80	8	72	655	
			涉外旅游	40					
			只带南京招生	60					
			电脑艺术设计	50					

面试时间 考生可于填报志愿前随时来校心理测试等公共项目和唱歌、英语口语、素描(简单几何临摹)等项目。其中,素描加试成绩计入报考电脑艺术专业考生的中考总分,已参加素描加试的考生可以登陆学校网站查询具体分数。

面试准备 ①中考准考证;②彩色1寸正面免冠近照一张;③钢笔或圆珠笔;④在该校网站(http://www.ysnz.cn)下载《2011年南京高幼幼师范学校招生面试报名表》,并填写好有关基本信息。

奖励政策 全省凡第一志愿录取本校且中考成绩达到一定分数的新生,将一次性获得相当于所录取专业第一年全额、半数或1/6学费不等的奖励。前两年每生每年享受1500元的助学金。

招生计划 (南京市见右表,外市计划请点击学校网页查询)

学校简介 南京市教育局直属学校,江苏省教育学院南京学前教育分院,省重点职业学校,南京市高水平特色职业学校。位于南京市中心新街口附近,创办于1884年。学校融师范教育与职业教育为一体,尊崇“明德·尚美”理念,以培“现代职业淑女”为目标,全面推行素质教育。现开设的师范类专业有学前教育、英语教育等;非师范类专业有文秘、涉外旅游、电脑艺术设计等。其中,旅游、文秘专业为省级示范专业。2011年,面向南京及无锡、扬州、淮安、宿迁、盐城、连云港、泰州等市招收符合条件的初中毕业生。

热忱欢迎考生及家长来电咨询、报考!

咨询电话:(025)86511165(招生办) 86661427(学工部) 86661428(教研部) 86612049(办公室) 学校网址: http://www.ysnz.cn
学校地址:南京市莫愁路419号(地铁2号线上海路站下4、43、48、83、3、5、9、13、18、29路公交车至莫愁路站下) 邮编:210004

南京技师学院

2011年招生公告

我院隶属于南京人社局,是一所公办性质的江苏省内一流院校

招生对象: 应往届初中、高中、职高、技校毕业生

招生专业: 电气自动化、数控、电子技术、计算机程序设计、机电一体化、模具制造、焊接加工、汽车维修、动漫设计与制作、商务礼仪服务等近30个

招生层次: 技师班、高级工班、高职班(大专)、中级工班。

学院地址: 南京市仙林大学城学海路29号

招生热线: 025-85796600、13701400131、13701400169

学院网址: www.njjsxy.com, 详情请拨打招生热线或登录学院网站

交通路线: 地铁2号线至仙林车站下车转138路公交车至学子路站下即到

欢迎广大考生来我院实地考察报名(节假日不休息)

现代快报买报抽奖活动中奖公告

6月18日本报部分零售报纸抽奖号码在《爱周刊》L1版报脚,经系统自动摇号产生一等奖、二等奖中奖号码公告如下:

一等奖 卫岗牛奶卡(价值100元)(10名)
549508 550950 553736 557156 558174 559671 560498
569690 572197 584235

二等奖 卫岗牛奶卡(价值30元)(150名)
此中奖公告请登录网站查询。

※本报中奖公告可登录 www.dsqq.cn (现代快报都市网) 查询。
※中奖者保留基本完整的报纸,作为兑奖凭证,携带身份证前往各发行站点或新街口正洪街东宇大厦13楼1305室(中央商场东门)兑奖(周六、周日休息),有效期为七天;
※咨询电话:84783697、84783679,敬请广大读者继续关注本报抽奖活动。

东南大学 2011 年秋季远程教育正在招生

东南大学远程教育属业余学习,弹性学制(2.5-5年),规定时间内修满学分者,发给东南大学(网络教育)本、专科毕业证书(盖东南大学钢印),国家承认学历,教育部电子注册。

南京地区报名咨询电话	层次	专业	咨询电话	层次	专业	咨询电话	
83795690 83795469 83795276	专	机械设计制造及其自动化、电气工程及其自动化、法学、会计学、公共事业管理、旅游管理、电子商务	83795905 83795469 83795276	高起专	建筑工程管理	52334737、52343742	
		土木工程			52334737、52343742	房地产经营与估价	83790580、83793181
		工程管理			83790580、83793181	机电一体化技术	83794157
	本	护理学	83272295		护理	83272523	
					计算机应用技术	83795905、83795276、83795469	
					旅游管理	83795469	

详情请登录我院主页查询: http://netu.js.edu.cn