现代快报 2013年2月7日 星期四
责编:潘文军 美编:江佳锳 组版:刘峰
24小时读者热线:96060 E-mail:xdkb@kuaibao.net 都市圈圈网www.dsqq.cn 我能网 www.wonengw.com

“买下”济州岛

中国人买了7.3亿元的济州岛土地 为外国买家中最多

曾有人开玩笑说道,如果南极的土地可以出售,那么中国人一定会是最积极的买家。最新数据显示,截至2012年年底,中国人共持有价值1241亿韩元(约合人民币7.3亿元)的济州岛土地,累计购买地块数为1548块,是所有外国买家中最多的。中国买家2011年在美国的购房投资额超过70亿美元,所占比例在海外购房者中排名第一位。中国投资者2011年一度成为购买新加坡房产的最大外籍群体。

2010年9月16日,北京秋季房地产展示交易会上,工作人员向参观者介绍韩国济州的地产

现象

中国豪客 在济州岛购地最多

韩国济州特别自治道的最新数据显示,截至2012年年底,中国人共持有价值1241亿韩元(约合人民币7.3亿元)的济州岛土地,累计购买地块数为1548块,首次超过了美国(1298块)。中国人所持有的济州岛土地面积(金额标准)是所有外国买家中最多的。

房地产咨询公司高力国际2012年初公布的报告显示:多伦多、伦敦和新加坡等中国投资者海外置业热门地区里,境外买家的20%–40%来自中国;中国买家在加拿大温哥华购房者中的比例,从2011年的29%上升到2012年的超过40%,在这里,华人移民已经占城市总人口的约30%;而在英国伦敦著名的金融区金丝雀码头,约1/3的新售房屋卖给了中国人。

全美房地产经纪人协会调查了2011年国际购房者的活动,发现中国买家在美国的购房投资额超过70亿美元,所占比例已经在海外购房者中排名第一位。其中,纽约、洛杉矶和旧金山最受中国买家欢迎。

根据新加坡市区重建局的统计数据,2011年上半年,中国购房者首次超过印度尼西亚,成为新加坡私人住宅第一大外籍买家。

原因 海外买房性价比高、门槛低

中国人海外置业的第一波高潮发端于2008年国际金融危机之后。当时,欧美多国房价在危机中出现大跌,一些中国人在“海外抄底”的美好前景鼓动下出海。2012年,一系列统计数据、报告的出台,鼓励了国内投资者掀起新一轮的海外置业浪潮。2013年,热潮还在继续。

金融危机之后,国外房价大幅下跌,去国外买房的性价比高,而且很多国家实施了诱人的购房政策。如在美国,中国人买房只需有合法签证即可,不需绿卡,也不用支付中介费;澳大利亚的银行还可以为外国人提供高达70%的购房贷款,澳大利亚购房人可获得房产和土地的永久所有权,在房屋转手时免收房产增值税。而英国政府则规定,海外置业者在英国买卖房产不受限制,且无需缴纳增值税、房产税。

自2010年2月韩国实施房地产投资移民制度以来,中国投资者从2011年起猛增。5年间中国人所持有的土地增长了近90倍。根据房地产投资移民制度,在济州岛购房投资超过50万美元的外国人可获得在济州岛生活5年的资格,5年后将给予永久居住权。据分析,投资能力的增大是中国投资者大量购买济州岛土地的主要原因之一。业界专业人士透露,投资济州岛的中国人中大多已在美国、欧洲拥有度假村或者别墅。另外,济州岛作为旅游胜地在中国十分有名,从上海乘坐飞机仅需1个小时,地理优势明显,这一点也吸引了不少中国投资者。位于济州市翰林邑的度假村楼盘“Raon Private Town”已经售出了700多套,其中236套被中国人买走。

风险 持有成本高、出手不易

在海外买房,房款仅仅是投资的一部分,持有房产的成本不低,需要缴纳土地税、契税、印花税、验房费、律师费,购房之后每年要缴纳的房地产税等。如果要进行房屋托管,还必须每年给托管公司6%的房价再加上每个月100多美元的托管费等。此外,房屋转让时还要为增值部分缴纳个人所得税。

在美国,购房者如果不是美国公民,每年要缴纳房屋价值1%到2%的房产税,如用作出租,还要缴纳租金的5%到10%作为管理费。持有房产后,业主每年还要交房产税、物业费、房屋保修费等税费,各个州对所征物业税的征税标准和税率各不相同,以房屋评估价值的1.2%~1.8%不等。而且如果不按期缴纳,房产可能被政府拍卖,以抵欠款。

澳大利亚的问题在于政府规定海外投资者不能买二手房。投资客会担心退出的时候,只能出售给澳大利亚人,而澳大利亚人是不喜欢买房子的。

据悉,此前中国籍人士在法国银行贷款有一定困难,但现在可以顺利贷款了。一般欧美国际投资者买房最高可以100%贷款,中国籍投资者最高可贷款70%。

业内人士提醒海外购房人,要很好地了解当前的海外投资市场,不能用中国式的思维去操作,海外房产市场比较成熟,对利润过高的预期是不切实际的。 据《信息时报》

学中文求脱贫

加拿大穷小伙获曲阜师大奖学金

现年19岁的加拿大小伙泰温·理查德兹出身单亲家庭,跟母亲依靠社会救济金度日。为了摆脱贫困,他立志苦学中文。经过一年半的刻苦学习,他初步掌握了中文读写和基本会话能力,进步神速。理查德兹获得山东曲阜师范大学奖学金。

为求脱贫 加拿大小伙在线学中文

据报道,现年19岁的加拿大新布朗斯威克省圣约翰市小伙泰温·理查德兹出身单亲家庭,与母亲相依为命,多年来依靠社会救济金过活,住在政府资助的廉租房里,有时甚至三餐不继、揭不开锅。

理查德兹高中时功课不太好,为了将来能够谋到一份最低薪水的工作,摆脱依赖社会救助过活的命运,从那时起他便立志学好中文。于是他每天放学后便把自己关在房间里,登录世界最大的语言学习网站Livemocha,在中文学习论坛与中国大陆的网友交谈,自学中文。就这样,原本对中文一窍不通的他竟然慢慢学会了普通话。

越来越多的外国人开始学习中文

学有小成 拿到曲阜师大奖学金

理查德兹回忆道,刚开始学中文时,自己讲得结结巴巴、词不达意,但是凭借对中文的热爱和一点天分,没多久他的普通话便朗朗上口。

由于在短时间内便能将中文说得有声有色,那个在线中文学习论坛的老师便鼓励他来中国大陆学习中文。让他做梦也没想到的是,经过一番申请,他竟然拿到了山东省曲阜师范大学的奖学金,如愿来到中国大陆学习。 快报综合报道

奥巴马将访以色列

据新华社华盛顿2月5日电(记者 冉维 易爱军)美国白宫国家安全委员会发言人汤米·维托5日说,美国总统奥巴马将作为总统首次访问以色列。汤米·维托说,奥巴马开始第二任期以及以色列组建新政府为重新确认两国间深厚而持久的关系提供了机会。他说,两国领导人将就双方共同关心的问题进行广泛的讨论,包括伊朗和叙利亚问题。但汤米·维托没有透露奥巴马的具体行程。

断交30多年后 伊朗总统首访埃及

据新华社开罗2月5日电(记者 李姝莛 王振华)伊朗总统艾哈迈迪–内贾德5日抵达开罗,参加定于6日至7日在这里举行的伊斯兰合作组织首脑会议。

艾哈迈迪–内贾德是伊埃两国断交30多年来首位到访埃及的伊朗领导人。

埃及总统穆尔西前往机场迎接艾哈迈迪–内贾德一行,并在机场举行会谈。

艾哈迈迪–内贾德将在出席会议前会见艾资哈尔大教长以及埃方高级官员。

1979年,伊朗爆发伊斯兰革命,埃及则与以色列签署和平协定。1980年,伊朗、埃及断交,各自仅在对方首都保留利益代表处,代办外交事务。

美中情局“黑狱”获54国相助

设在美国纽约的人权组织“开放社会司法倡议”发布报告,指认至少54个国家暗中向美国中央情报局“非常规引渡”行动提供帮助。这一行动涉及中情局在美国以外地区的绑架、羁押和酷刑。

人权组织确认,有不少文件记录包括巴基斯坦、阿富汗、埃及和约旦等国境内存在中情局秘密监狱并对关押人员施以酷刑;爱尔兰、冰岛和塞浦路斯等国遭到指认,以允许中情局用于引渡的飞机使用本国领空和机场的方式,暗中为“非常规引渡”提供帮助。

报告说,加拿大政府不仅允许中情局使用本国领空,还向中情局提供情报。伊朗和叙利亚2002年被美国时任总统布什列为“邪恶轴心”,同样参与行动。“非常规引渡”行动参与名单包括瑞典和芬兰,却没有证据显示挪威在列;尽管不少中东国家在列,以色列却没有参与。不少名列参与行动名单的国家为欧洲国家,包括德国、西班牙和奥地利,不过法国、荷兰和匈牙利没有“上榜”。格鲁吉亚涉嫌参与行动,俄罗斯没有。

波兰、立陶宛和罗马尼亚等国在本国境内设有美国中情局的秘密监狱。报告说,英国对中情局的“非常规引渡”行动提供支持,秘密关押并审问嫌疑人;允许中情局使用本国机场和领空。

谢彬彬(新华社供本报特稿)

涉嫌剽窃 德教育部长丢学位

据新华社电 德国杜塞尔多夫大学5日剥夺教育和科研部长安妮特·沙范的博士学位,缘由是她的博士论文涉嫌剽窃。

杜塞尔多夫大学教师委员会主席布鲁诺·布勒克曼说,委员会表决,决定剥夺沙范的博士学位。

沙范现年57岁,涉嫌剽窃的论文为1980年所作,题为《人民和道德》。德国《明镜》周刊报道,今年5月受到剽窃指认后,沙范要求学校检查论文。杜塞尔多夫大学哲学系发布报告,显示论文有60页的内容涉嫌抄袭。