

## 留学移民资讯全景呈现

## 澳洲留学：以房养学成新趋势

随着中国学生赴澳洲留学再创新高，广大留学生家长逐渐了解了一个新名词——以房养学。不拘泥于孩子的留学地点、生活地点，选择处于上涨周期、租期回报率且稳定、空置率低的区域进行房产投资，用可观的租金收益来支付孩子的学费、生活开支。不过，如果想要升值收益，业内人士建议投资别墅。一套房子一年的租金回报是房价的5%~7%，从澳洲50多年的房地产历史可以看出，澳洲房产每年平均有10%的增幅，每7~10年可翻一番。

国内新一轮澳洲房产投资热潮再度掀起，澳洲各大开发商、国内澳洲房产代理机构在国内开始了没有硝烟的战争，据澳洲房产权威机构南京福润投资管理公司李培先生透露，澳洲房产投资的热潮中，澳洲别墅明显占据上风。李总表示，在6月份举办的推介会上，推出的最新别墅项目现场即成交五套，国内投资客户对澳洲别墅的热衷度相比去年有增无减。

在过去投资澳洲房产的客户中，由于对澳洲和澳洲房产缺乏了解，客户都持谨慎态度进入澳洲房产投资市场，考虑短期租金回报快，以试探性的购买市中心公寓为主，随着时间的推移，发现澳洲房产的稳定增长趋势和中长期投资优势后，更多客户开始关注拥有大面积土地的别墅物业，同样拥有永久产权、投资成本相差不大的前提下，别墅物业作为长期投资的产品更适合国内客户的投资目的。澳洲稳定增长的经济形势和房产

的稳健升值，可以对抗通货膨胀和人民币升值双重压力。南京福润投资管理公司根据市场这一动态，即时携手澳洲著名开发商共同推出澳洲最新别墅物业，引导客户资产全球合理配置。

据《英文虎报》(The Standard)报道，来自中国的投资客户近期正热衷于购买大型农场和大面积土地的别墅，澳洲丰富的农业矿业资源和稳定的经济是吸引这些投资客户最重要的两个原因。根据澳洲政府对墨尔本的长远发展规划，到2037年，墨尔本将被打造成澳洲第一大城市，墨尔本人口的剧增和土地资源的稀缺，让墨尔本近市中心的别墅物业成为市场可遇不可求的稀缺项目。

作为澳洲的文化之都和最具发展投资潜力的首府城市，墨尔本吸引着越来越多的人的关注，相对拥挤的市中心，更多的澳洲当地人更愿意选择远离市中心而去配套完善的别墅居住，因此在墨尔本二手别墅物业交易市场清拍率屡创新高！

## 活动链接

## 澳大利亚墨尔本大型土地、别墅展销会

时间：9月7日(本周六)14:00-18:00

地点：南京索菲特银河大酒店八楼贵宾室(鼓楼区山西路9号)

尊贵热线：025-84609400、84723800

开发商亲临现场与您面对面详解：如何投资墨尔本房产？如何为子女累积教育基金？如何实现您资产的海外配置？为何购买我们的产品是最稳妥的回报？

所有购买客户均获得开发商提供的三年5%租金回报；

所有购房客户均获得澳洲墨尔本往返一周免费旅游。

## 澳洲预科 成功留学绿色通道

由于中国和澳大利亚教育体制不同，中国高中生想进入澳大利亚顶级名校就读本科学位，根据学习成绩可能需要一个阶段的预科学习。下面让金吉列澳洲留学顾问胡永健老师为您解答一下澳大利亚预科。

预科即大学基础课程或桥梁课程，属大学前的预备教育，一般都要求海外高中毕业生读1年左右的预科，以适应国外的学习方式。胡老师建议：学生们在选择预科时，可根据自己向往的理想大学，选择该大学的预科学院。通常预科录取要求要低于对应本科学校的录取要求。雅思一般要求5.5分；国内高二完成或高三在读均可以入读澳洲预科课程。就读澳洲预科优势多多：首先，澳洲预科课程设置比较合理。澳洲大学预科作为预备课程，将大学必修课中部分最重要、最基础的知识提前学习，帮助学生打好坚实的基础，为大学

生活与学习做好充分准备。其次，增加了进入世界名校的机会；其三，节约读书时间。国内高二完成就可以入读澳洲预科，大大节约了学生的学习时间。其四，更容易适应当地教学。预科的学生与本科或者硕士的学生享受同等待遇，可以使用学校的图书馆、运动设施，甚至某些授课的老师同时也教授本科或硕士。

## 活动链接

主题一：梦想先行——通向英国名校之路；时间：9月7日10:30-11:30；主讲人：中国驻英国使馆、驻曼彻斯特总领事馆前教育领事 张艺华 教授

主题二：澳洲PK新西兰——留学移民一站到底；时间：10:30-11:30；主讲人：中国驻澳洲、驻新西兰使馆前教育领事 刘疆 教授

咨询电话：025-85552299

## 投资移民美国 首选安全项目

伴随实体经济逐步复苏，美国EB-5投资移民经历2012年的“冰窖”之后，今年以来复苏态势明显，签证获批数量高于去年同期。美国国会议员Ron Klein预测，2013年极有可能达到1万套签证发放的顶峰。

由于申请门槛低、审批时间短，美国EB-5投资移民项目于1990年推出以来，中国投资移民占比逐步扩大。据美国国内安全部数据显示，自2002年至2012年的10年间，采用EB5签证获得居留权的外国人已经从2002年开始时的142人，飙涨到去年的7641人，增幅高达52.80倍！其中80%左右的签证都发给了华人。

逐年大幅增长的投资移民者也为美国政府带来良好的收益。值得注意的

是，伴随投资移民热潮兴起，如雨后春笋般移民项目正成为“欺诈案件高发区”。而今年年初爆发的“芝加哥投资移民诈骗事件”更为整个EB-5投资移民蒙上阴影。

2013年江苏金世达移民携手美国就业发展借贷中心独家代理了被称为“史上最安全的美国投资移民项目”——美国中小企业504借贷项目。美国中小企业504借贷项目以其高就业保证、投资风险最低、资金全程不失控、信贷审核严格、大量成功正式绿卡获批等高质量优点而著称！

金世达移民025-83240023

地址：南京鼓楼紫峰大厦副楼云峰大厦1002室

## 金启南秋季班火热招生

江苏金启南教育培训中心是江苏省教育厅批准成立的教育机构。2013年，金启南学子在中考、高考中捷报频传，中考最高分695分，640分以上学生分别被南师附中本部、金陵中学、一中、中华、二十九中录取。高三学员本科达线率98%。“选择金启南，考试不用烦”，金启南已成为好成绩的保障。

五星级课程  
服务体验

- ◆小桔灯作文
- ◆看图写话
- ◆精品阅读
- ◆新概念英语
- ◆精品托管
- ◆一对一个性化辅导

>>> 更多精品课程敬请致电校区咨询 <<<

新学期 你准备好了吗?

## 快来参加小桔灯免费公开课

我们邀请家长朋友与孩子一同走进课堂，感受快乐作文的魅力！

◆快乐作文，精品阅读，有效解决作文难题。

◆31种写作方法，通过64个学时的学习，100%让孩子在40分钟内完成一篇有质量的作文。

公开课时间：9月7日、9月8日

详情敬请致电各校区预约报名 网址：www.jsjqn.com

- 1、解放路38号六楼  
电话：84488215、84618518
- 2、新街口秣陵路18号三楼(秣陵路小学旁)  
电话：84202717、84202827
- 3、湖北路85号七楼  
电话：83205628、83205128
- 4、中华路150号三楼(南峰宾馆内)  
电话：52333319、52333328

- 5、凤凰西街西莫愁花园西大门  
(牡丹里21号二楼)  
电话：86602081、86603671
- 6、江宁区竹山路88-4号五楼  
电话：52164640、87186300
- 7、浦口区珠江镇德明园图书馆  
电话：58881918、58112586

教外综资认字【2000】15号

**金吉列留学**  
J.J.L OVERSEAS EDUCATION

ISO9000 国际质量体系认证  
全国著名明星品牌  
中国质量协会

金吉列携手南京市消费者协会联合发布南京首部《出国留学消费指导手册》

留学 你真的  
做好了准备?

9月7日(周六) 10:00-12:00  
活动地点：金轮国际广场2401  
咨询热线：025-85552299

## 谁是留学性价比之王?

——澳洲、新西兰PK英国

## 精彩讲座：

10:30-11:30 梦想先行——通向英国名校之路

主讲人：中国驻英国使馆、驻曼彻斯特总领事馆前教育领事 张艺华 教授

- 1、英国留学优势，教育体制介绍
- 2、申请资格及办理流程
- 3、热门院校及热门专业推荐

10:30-11:30 澳洲PK新西兰——留学移民一站到底

主讲人：中国驻澳洲、驻新西兰使馆前教育领事 刘疆 教授

- 1、就业深造双重保障
- 2、两国留学教育解析
- 3、留学移民两不误

近期活动：9月14日 英国剑桥全奖学子南京分享会

特邀嘉宾：何同学2011年9月进入剑桥文理中学，2012年6月获奥林匹克物理、化学和数学竞赛金牌，银牌和铜牌。2013年6月获物理奥林匹克竞赛金牌。同年10月，何同学正式成为剑桥大学数学系的一名新生，并获全额奖学金。同时被剑桥大学、布里斯托尔大学、华威大学、伦敦大学学院、帝国理工学院等录取。

做良心事业，铸精彩人生！诚邀业内咨询顾问及中高层管理人才加盟。简历投递邮箱hr.nj@jil.cn  
专业办理：美、英、澳、加、新、法、荷、挪、瑞、丹、芬、比、德、俄、乌、日、韩、马、西、意、白俄等出国留学  
专家团队：美国、英国、加拿大、澳大利亚、新西兰、法国、俄罗斯、日本、意大利、西班牙等十大使馆前教育参赞

金吉列南京分公司：025-85552299 网址：www.jil.cn

地址：南京市鼓楼区汉中路8号金轮国际广场2401(金鹰国际对面)