

近日,世邦魏理仕(CBRE)发布《中国资本进军海外房地产投资报告》,预计今年中国个人投资者将有1.1万亿元投向海外房地产市场,热衷投资海外房地产的背后基本是具有移民倾向的投资者。据不完全统计,今年上半年南京在欧洲的买房人比例比去年同期有了明显提升,粗略统计提升了15%。

记者了解到,从2010年起,各国投资移民的门槛开始不断抬高,而美国也会在明年将投资移民起点从50万美金提升至80万美金,受此影响,国内移民潮开始转向欧洲的小国家,以西班牙、葡萄牙、丹麦、希腊为主。中国每年移民人数为15万左右,新富阶层和知识精英已成为新世纪移民潮的主力军,中国成为世界最大移民输出国,他们中有逾六成移民首要理由是为了下一代的教育,南京人更是如此。

文/现代快报记者 吕珂

各国投资移民门槛全线抬高

进入2010年,投资移民涨声不断,控制中国移民人数是原因之一。率先“发难”的是澳大利亚,该国投资移民的申请门槛从至少须拥有25万澳币的资产上升到50万澳币;同时,申请人须持有的所属公司的股份比例由早前的10%增至30%-50%。这意味着申请者至少具备430万的身家。此后,这场“涨价风”席卷中国香港、新加坡等一批老牌移民地。

据了解,2010年12月1日起,加拿大实施移民新政,投资移民者的资产底线从80万加元增至160万加元,投资款翻番至80万加元。目前,以人民币计,加拿大、新加坡对申请者的资产要求均超过1000万。

即便如此,也不能阻挡怀揣巨资的中国人移民的脚步。据加拿大联邦统计局资料,加国的全球投资移民配额为每年1500人,其中,2/3用于积压个案,1/3分配给新申请案。截至去年年底,仅香港、北京两地,“积压案”超过2万例,换言之,即使加政府将每年的全球配额都给中国,也需要13年半才能“清空存货”。因此,虽然加拿大是最理想的投资移民地,但是却出现了揣着钱也进不去的现实,要想拿到加国的绿卡,现阶段至少要等4-5年,甚至长达七八年的漫长等待。尽管如此,不少移民中介对记者表示,涨价后,这些国家的移民业务目前并未明显减少。

江苏侨外出国服务公司高级移民顾问王世虎告诉记者,受全球投资移民门槛升高的影响,申请美国投资移民的人数一路激增,而从明年起投资移民门槛从50万美元进一步提升到80万美元的消息刺激,2013年至今的申请人数更是暴增,仅侨外一家公司就接到了近200份江苏各地的申请案件,这其中约6成是来自南京的家庭。“经济”的美国投资移民项目EB-5因此从2011年起大受追捧,新出台的EB-5投资移民,降低了之前的要求,只要满足以下条件即可:申请人年满21岁,在美国投资50万美元,并间接创造十个工作机会,投资的金额要有合法来源,并要求申请人英文版的前五年所得税单。

投资移民多是为了孩子

数据显示,2007年有270位中国公民申请投资移民美国,161人获得批准,2011年申请人数增至10倍,一半以上获得批准。美国移民服务局日前发布最新数据显示,今年投资美国的移民中,中国人占了3/4。江苏侨外

开始倾向欧洲小国 南京新兴移民 门槛,门槛,移民越来越贵!

出国服务公司高级移民顾问王世虎告诉记者,目前江苏省内一些身家不菲的富人有投资移民倾向的越来越多,而且增长速度很快,投资移民的数额从几百万到上千万元不等,而子女教育问题是目前投资移民的最大诱因。

在南京一家外贸公司工作的刘女士向记者坦承自己早有移民打算,这一切都是考虑到一对女儿的教育,她决定等到女儿小学毕业就送出国,目前虽然大女儿才上幼儿园大班,但是她已经开始物色加拿大的私立学校。她告诉记者,她身边经济条件较好的同行,子女略大一些的,有不少已经送出国开始接受国外教育了。目前虽然移民美洲国家可能还要经历漫长的等待,但是孩子的教育不能等,早点出去对孩子更快地融入外国文化和生活更有好处。

记者调查发现,在我国,60、70后的富人通常已经有了不错的收入和社会地位,他们移民并不是为了待遇,他们大半是愿意用钱去购买一个安全舒适的环境给子女成长,一个宽松的教育环境让子女避免参加国内的激烈竞争和考试压力。此外,潜在的“中产”移民家庭队伍正在不断壮大。在各种各样的移民理由中,子女教育已然成为逾六成“中产”家庭的首选。“从某种角度来看,国内的教育现状和体制问题正‘倒逼’白领精英选择移民。”

买物业开始瞄准欧洲小国

在老牌投资移民国家吸引大量投资移民获得资金的红利诱惑下,深受欧债危机影响的欧洲小国也开始打起了“欧洲置业移民”的算盘,早有地中海小国的塞浦路斯为买房移民项目引航,后又有葡萄牙掀起买房移民项目的狂潮。与其一衣带水的邻国西班牙看到葡萄牙从移民项目中获利后,也于2013年9月中旬推出西班牙买房移民项目。而选择这些国家的人则多为在国内功成名就的高净值人群,南京和中移民专家认为,通过这种方式,他们购买物业之余又可以拿到身份,在国内投资环境欠佳的大环境下,这种移民更多的是一种投资行为。

据数据显示,葡萄牙投资移民计划自去年11月推出以来,截至目前已批核251个签证,吸引资金达1.58亿欧元。已签发的251个黄金居留许可涉及19个国家,其中中国遥遥领先,共获185个签证。南京侨业投资咨询服务公司业务总监Kevin Yuan认为,目前许多欧洲国家都打出买房移民的招牌来吸引投资者,这种投资置业式的移民成功吸引了国内许多高净值人群的关注。从专业的角度解析,葡萄牙移民是真正意义上的买房移民,因为他的政策明确规定投资50万欧元购买房产5年后即可达到申请国籍的条件。其实很多人选择葡萄牙也是为了方便畅行欧洲经商、子女读书,他们主要生活、工作、生意重心还是在国内,毕竟葡萄牙是欧盟国也是申根国,可以说是通往欧洲的一个跳板。

西班牙买房移民项目也成为欧洲移民市场中继葡萄牙之后的又一大热门项目。Kevin Yuan认为,与传统移民国家相比,欧洲移民有极为明显的“短、平、快”优势。但是值得注意的是,欧洲买房移民则因其买房投资两相宜的优势吸引眼球,但是欧洲国家并不具有美加等国地广人稀的先天条件,且是为刺激本国经济而推出移民政策。这也就决定了欧洲移民项目很可能随着申请人数的增长及经济复苏的情况而调整政策甚至关停项目。

