

# Society 社会 · 移民



## 只需30万欧元，即可拿到欧盟绿卡 “买房送移民”的真相

近年来海外置业已经成为一股潮流，随之而来的买房就可以移民的广告也铺天盖地，但急于通过在海外买房而达成移民心愿的人需要擦亮眼睛

本刊记者 | 贺梦晨

**北**京春季房展会的现场人头攒动，各家展商都在积极地分发材料，介绍自己的项目。在国际项目展的一边尤其热闹，几乎每个展台前都站满了咨询的人。北美、澳洲、欧洲、东

北京春季房展会现场最受关注的是声称可移民的海外房产项目。

南亚的展商都打出了巨大的广告牌，上面不是豪华的海景带泳池别墅，就是漂亮的林间庄园，而且标价看上去都相当诱人，在北京买一个两室一厅房子的价格，在不少国家就能买个海景别墅了。而更让参观者心动的，是那些写着“买房送移民”的广告板。

“买房当然可以移民了！只要您买了就需要过去住不是？那怎么能不让您移民呢？”一家展示欧洲别墅的中介对《世界博览》记者说。

“如果您买了这个房子，投资回报率可以达到5%，以后也可以移民，孩子上学也方便，”一家销售美国房产的中介说。

“只需30万欧元就能买下海滨别墅移民欧洲，还不用坐移民监！”展示塞浦路斯房产的中介也拍胸脯保证。

兜转了几家展台，到处可以看到中年咨询者在津津有味地听着中介讲述着大洋彼岸的各种买房的好处，有的甚至现场已经开始签约。但到底买房是不是真的可以移民这个问题却越发让人一头雾水。

### 美加澳等传统移民国家：买房≠移民

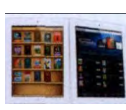
“美国、加拿大和澳洲没有‘买房移民’的项目，中介是偷换概念。”移民专家张跃辉告诉记者，“比如春季房展



美国高等教育陷入危机

P63

在克鲁格曼看来，对美国未来起到至关重要作用的高等教育，正受到党派政治斗争的威胁。



不用书本的教育浪潮

P66

孩子的书包会变小，费用会增加。



东方IC供图

会上有‘澳洲买房送移民’的宣传，这里面送的‘移民’是指移民中介的服务费，并不代表可以帮申请人拿到身份。”

而在一家主营美国加州房地产项目的公司展台前，“这边的房子买了主要就是用来投资的，不可以借此移民，”中介明确地对几个咨询者说。

这位中介告诉记者，在美国是不可能通过买房来移民的，因此通过他们买进了美国房产的客户除了一些是移民成功后要购置当地住房和为了孩子将来留学居住方便外，大多都是抱着投资的目的，趁着美国房价目前处于“洼地”而前去抄底，出租或期待未来

升值。

根据该公司的数据，在2008年金融危机以后，中国投资客去美国买房的人数迅速增加。在美国的海外购房群体排行榜上，从2007年的第四名上升到了去年的第二名，而他们的置业目的地大多分布在东西部的大城市，如纽约、加州和佛州等地。而这些客户最关心的问题集中在投资资金的安全性、所购买物业的可靠性、两国关于物业产权相关法律制度的比较和海外物业的税费方面。

虽然不可以直接通过买房移民，但是图片中只需要35万美元（1美元约合6.3元人民币）就可以拥有的二层小楼、修剪整齐的草坪和宽敞豪华的内部设施仍然令展台前的围观者感叹“比北京值多了”。而一些中介承诺的5%以上的投资回报率也令不少人心动不已。

但是已经旅居加拿大，对移民有深入了解的专栏作家陶短房却觉得：在无法移民的情况下，中国人在美加买房要想自己住不大可能，因此只能考虑投资，而投资就不能为表面现象所动，而要考虑清楚是不是真的值得买。

“除了纽约、长岛等大城市，美国大部分地区的房地产价格是在下跌，虽然现在有所恢复，但指望美国房产升值或者是大升值还是不可能。而像温哥华等城市，房价已经持续增长了好几年，现在的情况反而更不好说了。”陶短房还介绍了一个

简单的辨别方法：“如果你看到一个自己都没听说过的城市在推销房产，那么这些地方的房地产多半是跌的。”

而对于某些中介打出的“5万美元当农场主”之类的说法，陶短房也嗤之以鼻。北美农场有的很便宜，当年他曾花了16万美元买下一个相当于北京西城区面积大小的农场，只不过令不少盘算着这块地皮含金量的人失望的是：上面除了草什么也不长，也就是作为度假之用。而且也只适合已经移民并住在加拿大还多少有些闲钱的人。

### 塞浦路斯：买房的确可以移民

在春季房地产交易会上，欧洲地中海国家塞浦路斯引起了不少人的关注。一是人们对这个国家还比较陌生，二是作为一个欧盟国家，塞浦路斯不但有移民政策，移民门槛还不高，实在令人惊讶。

“我跟塞浦路斯的律师、政府官员和当地居民沟通过，买房可以移民塞浦路斯的确是事实。可以享受欧盟的便利也是真的。”不久前在塞浦路斯进行过考察的张跃辉肯定地告诉记者。

据一家主营马耳他、塞浦路斯等地中海国家房地产的中介介绍，他们的房产项目既有二手房，也有新开盘的项目，大多分布在帕福斯、利马索尔、拉纳卡和尼科西亚四个大城市。而他们的客户来自中国的各大城市，主要是四十岁以上的成功人士。尽管拿到的身



### 数据：

作为美国历史最悠久和最权威的民意调查机构，盖洛普网站日前公布了一组最新调查结果。数据显示，全球有逾6.4亿人有意愿向移民，大约占到世界各国成年人的13%。在这些人中，约有1.5亿人表示想要移民美国，而中国想要移民到美国的人有2200万人，居全世界之首。

## Society 社会 · 移民

当年他曾花了 16 万美元买下一个相当于北京西城区面积大小的农场，只不过上面除了草什么也不长。

份有所限制——不可以在该国工作，以便保护当地居民的工作岗位，但事实上大多数人通过全款购买下房产后，会选择继续留在国内工作和生活，而将在塞的房子交由中介出租出去。

“我们的客户最关心的问题是投资、孩子的教育和养老问题。”该中介告诉记者，

“对于他们来说，钱放在哪儿不是放，投在塞浦路斯还可以顺便拿欧盟的身份，何乐而不为？”中介表示，他们公司已经成功地为五十多个客户办理了移民。塞浦路斯审批时间不是很长，客户购买房产大约半年之后就可以顺利拿到欧盟永久居留权。而且塞浦路斯正在申请成为申根国家，成为申根国以后，会有更多的便利。

“比如从中国进出欧洲，孩子享受欧盟教育，未来在欧洲就业，都会很方便。”

但是，陶短房却觉得该冷静看待这样的国家。他提出了三点问题：首先，塞浦路斯不是一个工业和商业国家，房价是否会上涨还存疑；其次，塞浦路斯的房产税不低，因此购房养房的成本远远不止30万欧元（1欧元约合8.3元人民币）；而第三，塞浦路斯实际上分为南塞和北塞，分别为希腊和土

耳其的势力控制，政局有些不稳。

因此有意在塞浦路斯购房的人需要谨慎考虑。

### 注册公司移民：不可靠

“您先买了房子，然后我们在这里可以帮您注册一家公司，坚持几年，通过投资移民的方式就可以移民成功了。”一家展示加拿大房产的中介神秘地向记者表示。而在此前，网上这种通过注册公司来移民的方法已经流传甚广，一些中介公司曾声称只需要在当地注册一家公司然后缴纳一定的税金，过几年就能移民成功，所需要的费用也只相当于几十万人民币，开的公司说不定还能挣钱。

但许多移民专家表示，这种方法绝没有中介说的那么简单，而且真正可靠的经营项目还得在移民局和大使馆的网站上去寻找。

比如在加拿大的偏远省份萨斯克彻温省和新伦瑞维克省就有这种投资项目，可以先申请移民后再注册公司。但根据规定，公司不但要在移民的目的州注册，而且不能注册一个空头公司，需要雇用本地常住居民若干，持续经营数年。

“开公司其实很简单，但不是每一个州都有这种项目，而且做到雇用一批人持续经营这一点很难。老实说，这些项目无一例外都是必然赔本的。要是能赚还需要你这个外国人去干吗？”陶短房说，“我的两个朋友的经历就可以说明，开公司的代价是非常大的。一

般工薪阶层想走这条路要慎之又慎。”

第一个朋友在美国做投资移民就没有熬住，因为他实在没办法让自己投资的公司运行。每年要交税，还得雇用十个当地人，即便他们什么也不干也要付工资。于是此人在赔了两三年，就快要拿到美国绿卡的时候无法忍受而放弃了，然后又跑到加拿大做投资移民。

而另一个则是在温哥华寻到一个开饭馆的项目，按照规定必须雇用5个当地人。此人抱定了赔三年的本换来一张绿卡的心态，菜品天天低价销售，勉强维持着有客人上门吃饭的状况。如此撑够了三年期限，就在达到三年期满的第二天，饭店就马上关门了。最终此人在不算前期投入的情况下，还赔了八九万加币（1加币约合6.4元人民币），但他毕竟达到了自己的目的——拿到了绿卡。

绿卡、免签、孩子得到更好的教育、更好的医疗条件、优良的养老环境、房产的永久所有权、清洁的空气和食物、不再拥挤的交通、安全的环境……在交易会上，许多房地产公司打出的广告的确条条击中想要移民者的心。对于这些人来说，到底是那张附加了无数潜在价值的小小绿卡更重要，还是投资挣钱更重要，其中会花出多少代价，到底值得不值得，虽然专家各有建议，但只有他们自己心里才清楚。■

### 全球富豪最喜欢在哪儿买房？

《2012财富报告》指出：现在，他们最看重的10大全球房地产中心：伦敦、纽约、香港、巴黎、新加坡、迈阿密、日内瓦、上海、北京、柏林。10年后呢？分别是：伦敦、纽约、北京、上海、新加坡、香港、巴黎、圣保罗、日内瓦、柏林。头两名还是伦敦和纽约！北京和上海后来居上。