

海外置业不确定性风险大

多套房或被征房产税

随着“新国五条”调控措施的落地，虽然“按差额征收20%的个人所得税”悬而未决，但也在改变着人们的预期。记者发现，越来越多的普通多套住房持有家庭，由于忧心将来房产税开征以及房价停涨，开始关注起“海外置业”这个过去印象中只有富豪阶层才敢问津的话题，成为潜在置业大军中的一员。不过，由于海外置业存在诸多不确定性和风险，也令这些家庭有进退失据之感。

业内人士分析，那些拥有两三套房的家庭，往往正是通过劳动收入积累财富的代表。在投资渠道极为狭窄的现实里，持有房产至少给了他们跑赢通胀的安全感。从长远看，疏导经济体系中的多余资金，建立长效的住房供应体系，才是解决问题的关键。

风险： 海外置业不确定性大

据了解，目前海外置业的个人买家主要有两种类型，一是纯投资行为；二是有孩子在国外读书或准备去国外读书，在海外置业可以来自住兼具投资用途。

不过，加拿大、美国、澳大利亚、新西兰等移民首选国都已没有买房移民政策，短期内也不会有，现在能买房移民的只有塞浦路斯和葡萄牙。所以，从海外买房目的上看，到美国买房基本上是纯投资，而到欧洲买房，则主要是为了移民。

不过，业内人士分析，由于持有多套房的普通市民实际财力并不高，难以承担海外置业存在的风险。像希腊，虽然置业门槛最低只要25万欧元，不过5年之后才可以获得永久居留权，十年以后才可以入籍。像葡萄牙等国家，虽然可以一步到位，获得绿卡，但置业门槛高达50万欧元，而且还需要一次性付款，还不是一般市民能够承受的。

分析

值得一提的是，即使在葡萄牙等可以购房移民的国家，买家在购房后，还需缴纳包括不动产税、印花税等多项税款。此外，在没有取得相应国籍之前，即使房价上涨，投资者也不能随意卖出

所购买的房产。

“虽然目前政策面倾向于抑制房价，但是国内房价今明两年仍将保持上升的动力。相较泡沫有限的国内房地产市场，国外市场的游戏规则和不确定性都更大。”业内人士分析。

业内人士认为，今天的中国楼市，已不是由简单的供求关系决定的市场，它反映了资本、金融、土地、税收、行政管理等诸多要素的博弈。从这个角度说，“限购”和“限价”将成为中国房地产的特色，而在一定时期内存在，调控将是常态。但是，中国的城市土地是稀缺资源，城市的房屋也是稀缺资源。

“中国即使将来有房产税，美国等大多数海外国家也有房产税。”业内人士认为，普通多套房买家不必过分担心，从目前上海、重庆两地的试点情况看，中国的房产税税率不会太高，征收范围也不一定太广。抱着海外置业打算的市民，应该有移民的计划，否则，纯粹投资面对的不稳定性比国内更高。

困扰

家住汉口青年路的王女士拥有三套房，随着房价上升，资产也在急速膨胀。史女士称，最近一条“以人均居住面积80平方米”作为房产税开征点的传言，让她渐渐感觉在中国持有房产，未来可能更多的不是一种资产，而是一种负担。

有王女士这样多套房的人很多，不少城市里的家庭都拥有两套以上的房子。像“北上广”这样的一线城市，在房价暴涨之前就成家立业的大学毕业生们，夫妻俩有两套房一点也不奇怪。

满堂红集团战略管理部副经理肖文晓分析，普通持有两三套房的家庭，随着房价的上升，实现了实物财富的增加。但从调控的趋势而言，未来如果出台房产税等措施，这类家庭的利益有可能会受损，这也是这类家庭转而考虑海外置业的原因。

另一方面，美国等国家房地产业回暖也吸引了不少普通市民考虑的目光。中国社科院文献出版社推出的2013年《投资蓝皮书》称，美国新建房屋平均售价从2011年底的均价26.3万美元升到2012年底的30万美元以上。2013年美国房地产市场仍将延续量价齐升的态势，所以投资中国楼市不如去美国买房地产。

据中国新闻网



大腕巨贾齐聚青岛财智峰会

文体明星助力公益

7月5日，集合搜狐矩阵核心资源打造的“搜狐财智中国峰会”在青岛举行。峰会以“蓝色旗舰·征服世界的海洋传奇”为主题，通过财经论坛、明星高尔夫、公益盛典三大环节，邀请中国权威经济学家和政府领导一起，共话青岛的蓝海梦想，为社会发展贡献正能量。

峰会还邀请茅于轼、保育钧等国内顶尖经济学家与企业家共话中国蓝海梦想。此外，中国滑雪第一位世界冠军郭丹丹、中国男子跳水运动员周吕鑫、孙坚、谭维维、赵柯、爱戴、莫少聪等文体明星现身峰会的公益盛典，与搜狐焦点公益基金一起号召全民公益。

搜狐焦点公益基金，开展孤贫儿童的医疗救助、扶贫帮扶等项目，重点对罹患先天性心脏病的孤贫儿童开展医疗救助。自成立以来，已对上百名孤贫先心病患儿进行了医疗救助，并先后向河北、河南、陕西、青海、云南等地几十所儿童福利机构送去急缺的学习和生活物资。

为促进财智领袖间更深入的交流，搜狐财智中国峰会特意以高尔夫这一精英活动为舞台，搭建一个轻松融洽的交流环境。

挥杆高尔夫，除了以球会友，还有一个重要的意义是公益慈善。

2012年，搜狐焦点与中华思源工程扶贫基金会联手，成立了搜

狐焦点公益基金，开展孤贫儿童的医疗救助、扶贫帮扶等项目，重点对罹患先天性心脏病的孤贫儿童开展医疗救助。自成立以来，已对上百名孤贫先心病患儿进行了医疗救助，并先后向河北、河南、陕西、青海、云南等地几十所儿童福利机构送去急缺的学习和生活物资。

本次活动主要救助的对象是一名叫佳佳的小朋友，他只有一岁，是一名先天性心脏病患者，手术预算40000元，目前资金缺口10000元。在爱心出发台现场，各位嘉宾纷纷伸出援手，在晚宴现场，各界人士纷纷再次募捐，最后共收集慈善捐款金



额9600元。

作为本次搜狐财智中国峰会的重头环节，在晚间举办的“财智·公益盛典”上。众多文体明星现身盛典现场，助阵搜狐焦点公益基金，与青岛爱心人士共同开启一场救助孤残

儿童的爱心行动。当晚，三盛地产捐赠善款1万元，随后，青岛联城置业有限公司、金东数字科技分别捐赠善款5万元，还有不愿意透露姓名的爱心人士为基金会捐款5万元，现场共募捐善款17万多元。

卓越·蔚蓝群岛北师大附中(初中部)奠基 家门口就能上9年一站式名校

7月13日上午，卓越·蔚蓝群岛北师大附中(初中部)奠基仪式盛大启动。难得的大雨冲走了“桑拿天”，空气变得清爽，整个现场的气氛也热烈非常。青岛市城阳区教体局、卓越地产、北师大附中各领导以及岛城知名媒体都悉数到场，在响彻天空的鞭炮声中，共同见证这一教育界盛事。

首家9年一站式北师大教育平台，家门口就能上名校

据了解，北师大附中的盛大奠基意味着青岛首家9年一站式北师大教育平台，在卓越·蔚蓝群岛正式起航。“文北大，理清华，基础教育北师大”，在基础教育界北师大有口皆碑，此次卓越·蔚蓝群岛以160万平全面醇熟

姿态，与北师大强强联合，为业主轻松解决子女受教育问题。也为城阳区乃至青岛市的基础教育添上了精彩的一笔。

目前卓越·蔚蓝群岛北师大幼儿园、北师大附小早已开班授课。“家门口就能上北师大”成为卓越·蔚蓝群岛吸引众多置业家长的重要原因。

8年醇熟大社区，59万抢下名校三房

据悉，卓越·蔚蓝群岛除了斥巨资建设了2所幼儿园、1所小学、1所中学，为孩子打造一站式名校教育平台。也为众多业主们营造了一个更加舒适的生活环境和氛围。

有业主介绍：“住在群岛的好处，

一个是能让孩子在更好的学校念书；另一个便是这边比较成熟的环境和配套。”8年的醇熟大城，8000户业主早已在这里安家；10万平内湖加上10万平园林就如一座天然“氧吧”，雾霾、PM2.5都跟这里无关；社区内商业街等无论白天晚上都是热闹得很。

而此次北师大附中的成功奠基，不仅意味着卓越蔚蓝群岛的一站式教育体系更加完善，也使得名校人文、社区文化以及家庭教育的三方结合，让整个社区的文化氛围更加浓厚。如今，59万就能抢下名校三房，更是引来众多置业者的关注和抢购。



批发种鸡鸡苗
鸟类标本订做
批发孔雀、山鸡、
大雁、珍珠鸡、贵妃鸡苗
商品鸡、鸟类标本制作批发
15092090590

牛皮癣
家有祖传秘方专治
神经性皮炎
湿疹
皮肤瘙痒
白癫风
可免费试用
15865508577

个人征婚

男48 离1.81 162斤 车房自营
稳健 帅气 寻40岁以内，
温柔漂亮健康能持家，
带女孩也可，与您共同
享受美好人生不离不弃。

18561314229

30岁稳重男上门保健
解除疲劳
缓解病痛
专业减肥
诚信上门
15954807221

定版电话：81186679