

热点话题

# 美国移民投资项目解析

## 哪个行业最适合您

在当下各类美国移民项目中如何选择最适合自己的项目呢?怎样的渠道才是最稳健安全的移民通道?山东新启点总经理翁晓燕一行深入美国EB-5市场,与项目开发商进行了面对面的交流,重点对地产类项目、餐饮类项目和老人院类项目进行了深入研究和比对,直击美国最具优势的行业实地,解密行业选择的关键秘密。

### 房地产类

在美国的EB-5项目中,地产类的项目无疑是最多的。翁晓艳拜访移民律师,与开发商详细座谈,对地产类项目有了更真切的了解。

第一,开发商的背景。开发商的实力、经验历史和信誉很重要,成功和有信誉的开发商不会轻易在还款方面出差错而影响到自己的信用等级。

第二,资金构成。一般来说如果开发商自己在项目中有重大的资金投入,那么他们就有动力让项目尽快完成;如果项目中有银行的资金投入,银行会对项目本身还要进行严格审查和风险评估。

第三,项目进展。选择那些已经开工的项目可以避免一些不稳定性。毕竟投资人的有条件绿卡只有两年时间,项目只有在绿卡有效期内创造足够的就业机会才可以顺利取得I-829(无条件绿卡)的批准。近乎完美的包装,使得地产项目像雾里看花,建议投资者选择更专业、更有诚信的移民公司。



### 餐饮类

眼下,在美国众多的EB-5项目中,餐饮业项目为数不少。从考察的几个餐饮项目来看,较好的餐饮类项目都有几个共同的特点。首先,这类项目最好在当地是个成熟的快餐品牌,完善的运营机制、成熟的管理模式往往会成为EB-5投资人成功取得绿卡并收回投资的关键;其次,投资区域的选择会成为项目成功的关键。一般的餐饮项目会选择人流密集的区域,市场需求旺盛、经营前景好;第三,由于一般的餐厅项目规模较小,土地房产的评估值相对透明;第四,餐饮业的竞争

是激烈的,因此主题明确、特色突出、包容当地文化的餐厅无疑是具有竞争力。

### 老人院类

据统计,美国“婴儿潮”出生的人已逐渐步入老年,人口老化造成美国老年住宅和老年护理行业供应严重不足,美国政府为此提供了大量的支持来缓解政府老年住宅和护理业的紧缺状况,老人院项目符合美国政府的产业导向,是美国增长最快的行业。翁晓燕通过对休斯敦和凤凰城两个城市的多家养老护理中心深入接触了解到,美国的养老护理中心设施齐全,护理用工比例都较高,一

般的项目是完全可以满足创造就业要求的。而且就当地收费标准看来,项目运营的经济效益可观,因此有较好的投资款偿还能力。当然在选择这一行业项目时,仍然要详细审查开发商背景、资金结构、工程进展以及退出机制等。

如今乱花渐欲迷人眼的EB-5市场,需要的不仅仅是一双慧眼,还要完善的甄别体系、深层次的实地考察。EB-5项目投资有风险,这是不争的事实,但只要选择项目的方法用对了,中介公司选择对了,是可以规避这些风险的。

山东新启点出国咨询有限公司 咨询电话400-060-1366

相关链接

## 展望2014年 热门移民国家

近几年,移民市场可谓风起云涌,面对传统移民国家的政策紧缩以及新兴欧洲国家大门的陆续敞开,下面专家将就以下几个热门移民国家为您做出详细的总结和移民趋势展望。

### 美国

一直以来,美国移民局督察官员力促EB-5审核部门加强对EB-5投资项目的审结,以期能为美国经济及就业带来正面推动,实现EB-5投资移民的政策初衷。2013全(财)年美国国家签证中心共签发EB-5投资移民签证8567张,超过2012财年的7641张(其中中国投资人6124张),2011财年则仅为3463张。按照如此的增长势头,每年1万个EB-5投资移民签证配额在2014财年达到满额几乎无悬念。

### 加拿大

加拿大魁北克省投资移民重开,该项目投资金额仍要求在80万加元,掀起申请热潮,移民局共收到5400个申请。加拿大魁省是在8月1日宣布重开投资移民申请,加拿大方面宣布只接受申请邮寄,且以8月16日前收到申请为抽签范围(以法语为母语的申请者不受此限制,截止时间为2014年3月31日)。随后,魁省移民厅在9月27日举行投资移民申请公开抽签,从已收到的5400份申请中抽出1750个进行审理(每个国家最高限额1200个)。此外,魁省投资移民再次重开预计在2014年4月1日。届时,申请条件将大幅上调,投资额可能调整至200万加元,此次可能是该项目未提价的最后一次重开。

### 匈牙利

2014年匈牙利特别国债于2013年12月2日起正式开始申请,目前认购金额不变,25万欧元,新的政策将作出以下调整:

- 1、2014年匈牙利国债投资移民项目配额增加至2000个;
- 2、取消半年后登陆匈牙利换发永居卡的要求,只需在国内就可以办理永居卡;
- 3、获取匈牙利换发永居卡后,取消每半年全家登陆匈牙利一次的要求;
- 4、取消3万欧元生活保证金的要求;
- 5、取消购买全家医疗保险的要求。

### 西班牙

为了吸引更多的投资者,西班牙政府于2013年9月28日正式颁布新的移民法,新的法案规定只要投资50万欧元以上价值的房产就可以申请西班牙居留权,可自由通行26个申根国,持西班牙护照享受全球165个国家免签或落地签。据悉,西班牙创业者移民法案近期将会推出修订案。

### 葡萄牙

葡萄牙推出黄金(1243.60, 4.00, 0.32%)签证,专门批给愿意出资50万欧元购买独立房屋或单元套房的外国人。投资最短时间是五年。据外交部统计,葡萄牙当局迄今发放了356张居留证,总共相当于吸资2.22亿欧元。中国人是最大的投资者,获颁279张黄金签证。据葡萄牙房地产职业协会主席利马说,申请基本上全都批准。

编辑:朱桂杰

美编/组版:孙雪娇

培训天地

# 寒假快来了 培训班提早选



### 假期培训

#### 家长有想法

距离孩子放寒假还有一段日子,有的家长就开始估摸着给孩子选个寒假培训班了。她说,咨询了几家培训机构后,她比较倾向于一对一辅导等特色课程,她朋友的孩子以前上过类似的培训班,效果不错,能有针对性地把孩子知识点没掌握的部分巩固巩固,今年她想和孩子商量一下也报个这样的班。

还有的家长说,本想让孩子在寒假彻底放松一下,不报学习班了,但转念一想,平时孩子的学习成绩还可以,可是眼看着要升入初中,加上孩子班级里的不少同学都报了学习班。要是真不让孩子寒假补课,不知道一个假期会落后多少。所以,她还是打算趁着寒假还没到,好好给孩子选个培训班,也能让孩子在寒假的生活有些规律。

专家分析,寒假对于来年就要参加中高考的考生来说,是个查漏补缺的好时机。来年要参加中高考的学生上课期间的学业任务都安排得较重,跟着老师安排的学习计划推着走,自己查漏补缺的机会较少,寒假期间正好有整块时间

可供学生巩固之前学过的知识,而且寒假辅导班一般都在年前和年后分别上一段时间课,学生既有时间在春节期间放松休息,又不至于整个假期一直玩收不回心来,能完成从假期到开学的顺利过渡。

但是,家长应让孩子劳逸结合,即使为孩子报名培训班,也要考虑孩子的兴趣,征求孩子的意愿,别让孩子产生逆反心理。

### 根据实际情况

#### 选不同特色课程

最近咨询寒假培训的家

长和学生慢慢多起来。家长们早就开始关注培训班,培训机构也开始为即将到来的寒假做准备了。据了解,寒假的开班情况目前有的培训机构已经有了大致的方案。专家说,根据往年的情况,建议家长最好在放假前给孩子定一定培训内容和上什么样的课程,如果等到放假后才开始关注,就有可能报不上十分适合孩子的班。

每个学生的情况不一样,家长选班时不一定非要选课时很长的班,因为寒假的放假时间比暑假要短一点,各大培训机构针对较短的假期会设置一些特色课

程,帮助孩子提升能力。以少儿英语为例,因为寒假时间短,而且中间还得空出过春节、走亲戚的一段时间,所以寒假期间的少儿英语课程会着重给孩子作演讲、表演英语节目等既能提高听说能力,又有趣味的训练;对于初中的孩子来说,则可以选择年前和年后各上一段时间课的班,既能巩固知识又能帮助他们在春节前后收心。

那么,面对琳琅满目的特色课程,家长和学生又应当如何选择呢?专家表示,学生可以提前到培训机构打探一下寒假期间都开了什么样的课程,再根据学生自己的情况选择合适的课。有偏科、基础稍差一些的孩子可以选择一对一辅导或小班课程,这样的课程有针对性,可以帮助学生找到自己基础薄弱的地方,有针对性地辅导巩固,夯实基础,另外,这种一对一、小班辅导班也适合学习成绩比较拔尖的学生,他们可以通过这种方式把学到的东西拔高一下,拓展知识的深度;对于基础不错的学生,主要做新课衔接方面的培训,新课衔接知识量不大,而且内容也都是新的,对学生开学后适应新学期的学习生活有帮助。

专刊记者 朱桂杰

离寒假还有一个多月,给孩子咨询寒假培训的家长逐渐增多。专家说,目前假期培训上课方案已经基本确定了,家长如果有想给孩子报培训班的打算,最好提前下手,免得放假后报班扎堆,报不到适合孩子的课程,另外,给孩子选班时不要盲目,需要根据孩子的学习情况选择适合的培训班。