

# 成本不高引中国人抢购 课税繁重投资面临风险 在美国买房小心“内外有别”

## 多支付现金

据美国房地产经纪协会统计,中国已经是仅次于加拿大的第二大外国买家。仅2010年4月至2011年3月,中国个人买家对美国房地产的投资就比上年增长24%,还不包括集团买家购买数据。正如《今日美国》报近日报道,中国买家正在抢购纽约、洛杉矶、旧金山等城市的豪宅,而且大多用现金支付,甚至还成群结队到佛罗里达州和内华达州购买失去抵押品赎回权的房产。另外,纽约市中心曼哈顿昂贵的写字楼和酒店也是中国买家抢购的目标。

## 购买力更强

美国房地产经纪公司解释说,

金融危机造成美国房地产价格暴跌和持续走低,却也因此引来众多海外买家,其中来自中国的买家尤其引人注目。就连美国媒体都惊呼,中国的现金洪流正在涌来,而且目光多集中在西部豪宅和东部豪华酒店上。

促成中国人在美国房地产市场购买潮的主要原因有以下几个:首先,随着人民币升值,中国人的购买力更强了。其次,中国的房地产政策,比如70年产权、限购政策等刺激了中国投资者们将目光转向国外。而美国的独栋家庭住宅价格比2006年下降了三分之一,在美国置地的成本在北京、上海等地相差不大。60%中国投资者在美国购买房

产主要是为孩子到美国留学或移民作准备,而不少集团客户购买美国大城市中心区的豪华酒店和写字楼,则是看中了正在激增的中国游客以及赴美投资的企业。

## 要规避风险

虽然在美国置地成本不高,但是外国人在美国置地有不少风险。一些中国投资者到美国购房不

是自住,而是出租获取投资利益。但是根据美国税法,外国籍房东的租金收入要缴纳30%租金收入税,不少人因不了解规定而成了违法者。

还有不少人是将房产作为资产留给子女,但是美国法律对非美国国民的房地产遗产税定得非常高,超过6万美元要课以35%至45%税收,再加上地产税和各种管理支出,搞不好遗产反而成了“遗患”。

因此在美国投资房地产一定要做好调研和准备,充分熟悉美国法律、税收制度、保险制度和贷款等要素,或是寻找法律和税务专家了解相关规定,按照合法程序和手段投资,避免或减免一些繁重的课税。正如我们常说的,“股市有风险,入市请谨慎”,投资美国房地产同样有风险,也要谨慎行事。 吕晓红

## 英博物馆失窃 两件中国古董

新华社上午电 英国媒体7日报道,窃贼5日潜入达勒姆大学东方博物馆,盗取两件中国清代艺术品:一只玉碗和一尊瓷雕。

玉碗制于1769年,颜色翠绿,碗里有一首诗。瓷雕产地为中国福建德化,主题为七仙女乘舟,表面覆有乳白色釉料,长和高均为30厘米。博物馆评估,两件艺术品总价值将近200万英镑。

达勒姆大学东方博物馆网站声明显示:“由于出现意外情况,博物馆周末被迫关闭。”

## 美连环枪击案 造成3死2伤

新华社上午电 美国俄克拉何马州6日晨发生多起枪击,造成3人死亡2人重伤,凶手可能为同一人或同一伙人。

6日1时至8时30分,俄克拉何马州塔尔萨市街头多处地点相继发现5名枪击案受害者,均为非洲裔居民。警方认定这一系列枪击彼此关联,受害者都是在户外步行时遇袭。

在询问案发现场附近人员后,警方锁定一名驾驶白色小型卡车的白人男子。

## 铁钉射入心脏 美国男子生还

新华社上午电 美国新泽西州一名男子把一枚10厘米长钉子射入自己的心脏后侥幸生还。

52岁的亨尼斯在修理一把枪膛堵塞的射钉枪时把枪口对准左胸,一枚10厘米长铁钉意外射入他的心脏。铁钉射出时的力量达到每平方厘米8.4千克。

库珀大学医院医生为亨尼斯注射强心针后送入手术室,发现铁钉穿透他的右心室。

术后亨尼斯恢复良好,他说,医生一再让他去买彩票。

## 健康新知

### 有助治疗儿童弱视 巧玩『俄罗斯方块』

新华社上午电 英国最新研究显示,每天玩一小时电脑游戏对弱视治疗大有裨益。不过,研究所涉及的游戏方法与人们平时接触的不尽相同。

格拉斯哥喀里多尼亚大学研究人员找来14名患弱视的孩子,让他们戴特制眼镜玩“俄罗斯方块”。这种眼镜有特殊作用:左眼只能看到下落的“方块”,右眼只能看到下面静止不动等待消除的“方块”。这样,孩子们为玩好游戏,必须同时使用双眼。

实验结果显示,54%孩子玩游戏4小时后弱视明显好转,半数看立体图像的能力有所提高,20%第一次形成“深度”概念。

研究员西默尔说,弱视孩子通常一只眼睛视力较弱,生活中大多爱用视力较好的一只眼睛,常见治疗方法是蒙住视力好的那只眼睛,强迫视力不好的眼睛看东西。“不过,让孩子坚持做到这一点非常困难,让他们坐在电脑前玩一小时游戏就容易得多。”

人们通常认为,弱视若在孩子7岁前得不到纠正会不可逆。但西默尔说:“实验中孩子们的视力得到改善,表明他们有同时使用双眼的潜力。孩童时期后,大脑仍能学习看清楚物体的新方法。”



## 枕头大战

欧美多个城市7日上演一年一度的“枕头大战”,缓解紧张生活节奏和释放压力。活动目的在于让都市人不要每天坐在电视机或电脑前,而是到室外与其他人接触。 新华社 发



## 曾因学费纠纷与校方激烈争执

# 加州校园枪击案嫌疑人“有气”

已经了结。

温戈去年秋季退学,要求学校全额退还学费遭拒绝。学校行政人员说,校方因学费纠纷3次与温戈长时间对话,其中一次温戈放火。

文在恩说,双方争议的学费金额为4000至6000美元,温戈要求全额退还,校方仅同意退还一部分。

温戈行凶当天返回校园,寻找学费事务主管。依据与其他学生和教职员的交谈,瑟尔维伦认定自己是温戈的行凶对象。

但是奥克兰警方说,温戈的目标是学校另一名女性职员,在枪击案前已经离职,警方正调查温戈是否锁定学校其他人。

警方在距学校大约半公里的一条河中发现一支11.43毫米口径半自动手枪,枪身上序列号与温戈所购手枪枪号一致,警方推断那是温戈行凶时所持枪支。

温戈为韩国裔,本名高秀南(音译),2002年申请改名,理由是原名听上去像女人。

# 声 明

我公司原员工杨英帆、何乾梅、王璐萍、蔡丹枫已于2012年4月1日前正式离职,自2012年4月1日起上述人士在外的一切华洋轆轳均与本公司无关。特此声明

北京利苑酒家有限公司  
2012-4-1

# 声 明

2009年6月18日,上海西蔓文化传播有限公司未经北京西蔓色彩文化发展有限公司(以下简称“北京西蔓”)授权的情况下,擅自注册了上海西蔓文化传播有限公司(以下简称“上海西蔓”)。上海西蔓对外使用北京西蔓的商标“西蔓色彩”及企业字号“西蔓”,利用北京西蔓的经营场所和员工进行经营,使公众误认为其即为北京西蔓。上述不正当竞争行为已经构成了对北京西蔓商标权及企业名称权的侵权,给北京西蔓造成了重大的经济损失。特此声明!

上海西蔓文化传播有限公司

# 肿瘤最怕过度治疗

## 日研究表明:肿瘤在免疫监管下可长期休眠

对于被肿瘤病痛折磨的人来说,日前中日高科技机构搭建的肿瘤免疫治疗平台所引进国际先进方法,无疑带来了他们生命的阳光。肿瘤发生发展通常要10到15年,机体免疫保护功能远大于肿瘤扩散能力。免疫疗法在欧美日占据着肿瘤治疗主导地位,是不能手术及中晚期患者“带瘤长期存活”的出路!常规治疗对进展或晚期肿瘤仍束手无策,多数患者死于耐药和转移。《癌症的免疫疗法》(ISBN978-7-81121-195-5上海中医药大学出版社)指出:免疫疗法能增加手术成功率;帮助顺利完

成化疗;及时清除残存肿瘤细胞,阻止肿瘤复发转移。肿瘤患者普遍存在免疫缺陷。早在20年前,欧美日就开始把免疫疗法贯穿肿瘤治疗始终,根据肿瘤免疫指标调整治疗方案,比单一用化学药品治疗更科学更安全。

上海中科医学与日本免疫治疗学会、日本AHCC研究会合作,并于下周二、三上午9:30-10:30就“日本肿瘤治疗的最新进展”进行肿瘤免疫专题讲座,赠日本翻译书籍!

地址:北京西路1701号静安中华大厦2楼(近静安寺),电话:61700366、61700377。