

在国外“买房留学两不误”令人垂涎

# “以房养学”有甜头亦有风险

“以房养学”是近年来兴起的留学投资概念,就是家长为在国外留学的子女购置物业,留学期间住在自己的房子里,省去一年数万元房租,还可以转租多余的房间补贴生活费。这种投资教育两不误的模式有没有什么风险?来看看美国和澳大利亚的案例。

## 美国:隐形费用不可忽视

受美国经济因素影响,许多大学学费近年来不断上涨。房产经纪人建议,可以通过海外购置房产,利用房产升值来补回留学费用。

美国等国逐渐从金融危机低谷走出后,房地产业开始呈现复苏趋势。近年来中国是美国房地产的主要海外买家之一,占美国房

产销售额12%,而且仍在继续增加。与此同时,受北京等城市限购、限贷等房产政策约束,不少中国留学生家长认为在美国等国购买房产是比较有潜力和有价值的选择。

洛杉矶房产经纪人杨旸说,“以房养学”面临一定投资风险,在美国购置房产要缴纳房地产税,并要支付其他维护和养房成本。纳税额基本根据房子买价乘以1%到2%的税率来确定,不同州有所不同,其中教育税约占税额一半。因此购房前要充分了解当地政策,将养护成本和税金计算在投资成本内。

但不是所有人都会花很大精力来美国考察房产,通过亲朋好友等有限人脉资源打听海外楼市状况,既有潜在风险,也欠缺一定规

划性。因此杨旸建议留学生家长寻求专业机构帮助,尽可能选择大型知名开发商楼盘,最好聘请买方律师,以减少投资风险。

## 澳大利亚:考虑物业是否增值

“以房养学”在澳大利亚已经流行了几年,前两年由于澳大利亚银行前所未有的低贷款利率和房价增值等因素,“以房养学”的家人们确实尝到甜头。

王莹是澳大利亚一家置业机构的高级物业经理,她所经手的“以房养学”投资者,有的是孩子留学前,父母“先行一步”在子女要上学的城市买好房;有的是父母先交物业首付,子女留学期间利用业余时间工作收入还贷

按揭。在王莹看来,澳大利亚目前汇率低,贷款利率不高,是中国投资者的购房好时机。

“‘以房养学’是否在未来几年行得通,是否值得投资,其中一个考量因素是物业是否增值。”澳大利亚宏亚国际顾问集团行政总裁何智明分析,澳大利亚悉尼未来3年内物业增值至少在5%到10%。

王莹提醒广大家长,购买前要多做功课,比如众多中国投资者集中在华人聚居区域,这些地区房价可能超过实际市场价格。此外,澳大利亚规定没有永久居民身份者只能买新建房,开发商对新建房有一定年份保险,所以买房前要了解开发商实力和声誉,如果开发商破产,保险就无法兑现。 郭爽 匡林

# 弃清水喝糖水 大熊猫爱甜食

新华社上海电 美国莫内尔中心近日对8只大熊猫测试,发现它们无一例外都喜欢吃甜食。

莫内尔中心负责人比彻姆说,通常来说食草动物能够辨别甜味,这能帮助它们从植物中获得糖分,大熊猫主要吃竹子,而竹子中的糖分含量很低,因此研究人员想知道大熊猫是不是像猫科等肉食动物一样,已经丧失了辨别甜味的能力。

测试中,研究人员拿出一碗含有糖分的水和一碗清水,8只大熊猫都选择了前者。研

究人员在水中添加不同的糖,包括果糖、葡萄糖、蔗糖、乳糖、麦芽糖和半乳糖,发现大熊猫喜欢更甜的糖,尤其果糖和蔗糖。

如果大熊猫喜欢甜食,那么它们为什么只吃竹子呢?一种理论认为,大熊猫能够从竹子里获得必需的物质,因此进化压力让大熊猫变得以吃竹子为主。

比彻姆说,还有一种可能是,对大熊猫来说吃竹子的感觉就像吃糖。有确切证据表明,不同动物对食物的口感不同,比如大熊猫和其他许多动物一样感觉不到人工甜味剂。



## 巴黎雾霾

法国巴黎廿七日再遭雾霾笼罩,埃菲尔铁塔被雾霭笼罩。图:新华社

分类广告总代理 广告投放热线 立鑫广告 62775877 62779998

金山经济区 北京二钢头散酒坊 旺铺招租 仓库出租

厂房出租 厂房、仓库出租 厂房出租 出租

低价急售 金山区亭林镇工业区 公路边厂房,占地17500m²(30亩),建筑9200m²,产权齐全,可轻工业机械13806552118朱

招租转让 旺铺招租 出售

房产贷款 协助解决疑难贷款,快捷办理 66053787 18621513999

日日升典当 30-1000万 3日内放款 1.65% 电话62190088

寻刘文秀王小媿 刘文秀:男83年,1.65米,王小媿:女88年,160米,于3月8日在宝山8区广福村东马桥失去联系 手机18221907785方重酬

高层次专业机构 阳光玫瑰 沪上第一家15年来专办未婚青年 欣欣婚介 征婚 婚介 资料真实 服务规范 杜绝婚托 64672274

寻物启事 本人于3月11日,高铁G12从上海虹桥到北京南的火车上,遗失一红黑相间的,手提袋,上标有“Huxxi”字样。手提袋三层包装,里有贵重测试仪器,大小22x35x9cm,重6.7kg,望拾到者归还本人,必有重酬! 张先生18616350591 遗失 张肖龙遗失残疾人证,作废 遗失声明 上海今程工贸有限公司遗失税务登记证正本国税沪字31010972 953789X号;增值税专用发票代码3100031140,号码01046757,作废 注销公告 上海唐人通讯科技有限公司,注册号:3102282032756,经股东会决议即日起注销,特此公告。

静安区59街坊(二期)旧城区改建意愿征询公告 静安区59街坊(二期)的居民朋友们:为充分尊重广大居民的旧城区改建意愿,加快推进旧城区改建工作,改善居民居住条件,拟对59街坊(二期)进行旧城区改建工作。目前,该地块因旧城区改建的房屋征收范围已经确定:大田路328号-370号(双号,大田路天主堂除外),334弄,354弄,山海关路248号-348号(双号),264弄,274弄。成都北路837号-899号(单

静安区80街坊地块旧城区改建意愿征询公告 静安区80街坊地块的居民朋友们:为充分尊重广大居民的旧城区改建意愿,加快推进旧城区改建工作,改善居民居住条件,拟对80街坊地块进行旧城区改建工作。目前,该地块因旧城区改建的房屋征收范围已经确定:海防路266号-330号(双号),284弄,302弄、324弄。江宁路807号-933号(单号),881弄,921弄。安远路175号-183

号的投票箱内,投放日期:2014年4月12日(星期六),时间:上午10:00至下午3:00。开箱计票将于投票结束后进行,意愿征询结果将在征收范围内公示。计票过程及结果将由静安公证处进行全程公证。望居民们理解支持并珍惜自己的权益。 联系地址:新闸路565弄122号(培德居委会) 联系电话:62589024 上海市静安区住房保障和房屋管理局征收事务处 上海市静安第一房屋征收公司 服务事务处 二〇一四年三月二十八日

号(单号),185弄。根据《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》(上海市人民政府令第71号)第十二条的规定,决定从2014年3月28日起对上述地块开展旧城区改建意愿征询。我们将组织发放《旧城区改建意愿征询意见书》,请该地块房屋征收范围内具有合法有效的房地产权证或租赁公房凭证的居民们填写好的《旧城区改建意愿征询意见书》,投放到昌化路511号的投票箱内部(静安区实验小学分校),投放日期:2014年4月19日(星期六),时间:上午10:00至下午3:00。开箱计票将于投票结束后进行,意愿征询结果将在征收范围内公示。计票过程及结果将由静安公证处进行全程公证。望居民们理解支持并珍惜自己的权益。 联系地址:海防路410弄21号(海防居委会) 联系电话:62994863 上海市静安区住房保障和房屋管理局征收事务处 上海市静安第二房屋征收公司 服务事务处 上海市静安第三房屋征收公司 服务事务处 二〇一四年三月二十八日

遗失公告 清算 注销公告 寻人 综合分类