

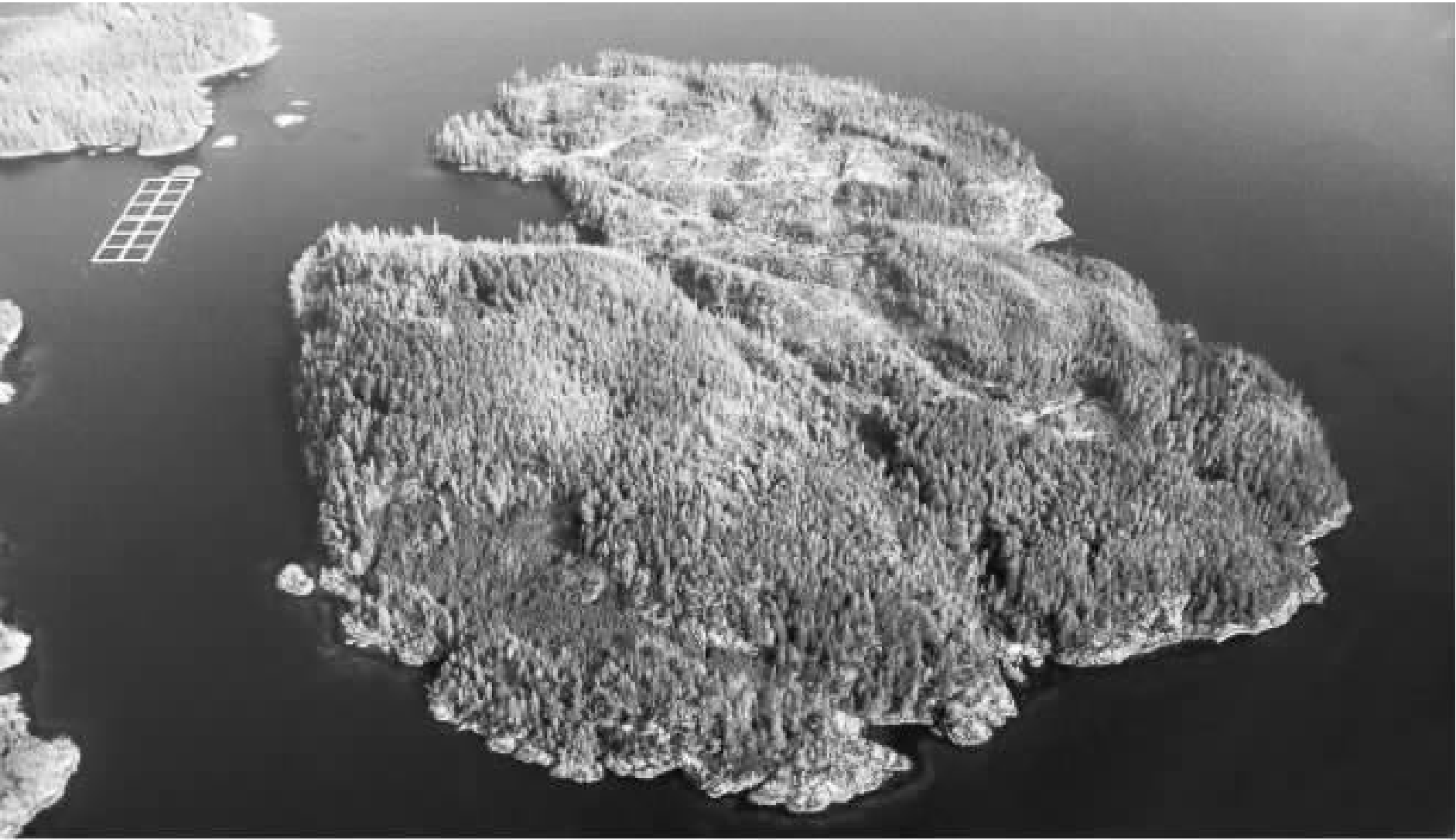
潜在的资源性产品价格过低面临重大机遇

中国富豪们 海外疯狂买岛投资



策划词

全球经济不景气,中国富豪们趁着资源性产品价格的低位在欧美大手笔购城堡或酒庄,已不是新鲜事,而到国外买个岛屿做“国际岛主”,正成为时下富豪们最新的投资趋势。今年将会有 6 位中国潜在富豪,前往弗拉迪代理的岛屿进行实地考察。



稿件撰写 石俊

去年 4 月份,杭州企业家李建平通过中介机构德国弗拉迪公司,买下位于加拿大新斯科舍省卢嫩堡县的格拉夫尔岛,成为中国大陆的第一位“国际岛主”。

花费 4000 万加元(1 加元≈623 元人民币),李先生拥有了一片 31 公顷土地的永久产权。

“我将继续投入大笔资金对岛屿进行装修,以后会交予中介公司出租或自用,但是短期内还无出售的计划。我感觉资源性商品的价格将会只增不降,以后很难再花同样的钱买回来。”李先生说。所购岛屿附近的城市是李先生一家准备移民的地方,而他持有的加拿大新斯科舍省政府颁发的岛屿产权证,将会为他办理移民加分。

据经济观察报报道,中国的富豪们有购岛计划的,绝对不仅仅只有李先生一人。今年将会有 6 位中国潜在富豪前往弗拉迪代理的岛屿进行实地考察。“与国外的购岛者主要是为了与家人共度闲暇时光不一样,中国的客户问的最多的就是如何升值,怎样对移民有利。”

◎买岛投资

杭州富豪李建平从事家居进出口贸易,经过多年的打拼,积累了一些财富,便开始在世界范围内投资不动产。这些年,他已经陆续在英国、法国、温哥华投资购入了公寓和城堡。2011 年,一直想拥有一座私人岛屿的他,经过一番考察,在加拿大购入一个占地 31 公顷的岛屿。该岛屿林木繁密,中间有

个 1000 平方米的湖泊,腹地中长满红莓,每年 1 月到 10 月,都是舒适的度假气候。

为了装修岛屿,李先生计划买下岛屿对面陆地上的一块地产建造船坞和码头,并在岛上建造一栋大型别墅,以及网球场、高尔夫球场和大片的花园及环岛步道等。李先生认为还是国外投资划算,“我所看到的海南的地产项目,并不是一线海景的近 2 亩土地,价格也要上亿元,并且还只是租赁。”

李先生所购岛的加拿大新斯科舍省有许多小岛,一些占地 4 公顷左右的小岛的价格,仅为 200 万人民币左右,这个价格在当地的繁华地段,仅仅只能买一个三居室的公寓房。但是,阻挡购岛者热情的实际原因是,买一个岛屿仅仅是成本预算的开始,如果私人岛屿尚未开发,岛屿的饮食供应、供水系统、医疗设备、通讯系统、垃圾处理系统、旅游住宿、码头建设、游艇购买与租赁等将会产生更大的支出。

如果用来投资,则需要花费更大的资金进行维护,尽管之后的收益将会很可观。美国财富研究中心主管朗·库尔特说:“如果花 2000 万美元买了一个小岛,就至少还得再花 1000 万美元在建筑和维护上。”除了维护费用之外,按照地域的不同,地税也可能是一笔非常大的开销。

爱拿在中国投资进行对比的李先生认为:“后期投入确实是没有底的,但是开发起来,成本不会高于中国。比如 1500 平方米的别墅项目,我们将承包给国外的建筑公司,价格是 1000 加元一平方米,比中国便宜多了。”除此之外,为了保证通讯的畅通,李先生还会为岛屿接入一个海底光缆包括电话

线、网线等各种数据线,构建一个净水系统、开发一条环岛小路等等,“前期的装修不会超过 1000 万加元”。

装修虽还未开始,但是李先生已经对小岛的经营模式有了很好的计划。“我所购入的小岛区域,是一个气候适宜的旅游地段。1500 平方米的别墅,打算会交予中介机构做一些经营,游客可以当旅游胜地或者租下来做结婚场地,我认为只要把硬件搞好,不需要担心之后的经营状况。”

李先生判断资源性的投资是最保值的。所以,李先生短期内并无出售计划,“资源是第一位的,现在加拿大的土地资源非常便宜,升值是今后的大趋势,并且像加拿大、欧洲等地的政局不会动荡,所以我认为是非常安全的。”但是,李先生的一些富豪朋友们并不这么认为。“语言不通是主要的因素,另外他们觉得手续非常麻烦,所以更愿意去香港购买房产,但就我个人买岛屿和城堡的经验,这是个认识的误区。”

◎买岛热潮

事实上,中国富豪购买岛屿的热情,已经在 2011 年被点燃了。

2011 年,弗拉迪公司进入中国后发现,中国富豪与国外购岛人士的动机有本质的不同。弗拉迪公司总 经 理 Manuel Brinkschulte 向记者表示,国外的顾客起初都没有将到海外购岛当做一个投资的方式,他们首先想到的是享受休闲时光。但是与中国的潜在顾客沟通,他们的问题大多数是能否保值升值,如何转手挣钱。“他们更愿意以相对低的价格购得岛屿,再投入一笔资金在

岛上进行房地产开发,再以成倍的价格卖掉岛屿。”而除了投资和移民以外,中国商人投资海外岛屿的另外一个目的也可能是出于避税。例如,若在巴哈马购岛,政府将不会对购买者征收个人所得税、企业所得税、资本利得税和遗产税。

但是,买岛投资中的风险也不可小觑。“虽然在国外买个岛,就是你的,一般情况下政府也没有权力收回,但是这只限于发达国家如欧美、新西兰、加拿大、澳大利亚等政局稳定的国家。如果是一些政局不稳定的国家,还是不要去那边投资。”上述李先生表示。

Manuel Brinkschulte 说,目前来自温州、杭州、山西的一些中国企业家已经对海外购买岛屿产生了浓厚的兴趣,今年三季度,弗拉迪公司将会陆续组织 6 名中国富豪前往海外看岛屿,目前还很难预计今年的成交量,但是中国富豪们的热情,已经让这家做了 40 年欧美市场的公司懊悔,应该早点来到中国大陆。

数字飙升 | Shuzi Biaobang

“全球现在经济都不好,很多政府部门都无法拿出财政支出进行地产项目的修缮和维护工作,此时购入确实是个好时机。”李先生表示。经济的不景气,在投资者都缺钱的情况下,中国富豪介入各类地产项目已经成为了一种必然的趋势。

据胡润统计,中国富豪中拥有海外资产的已经达到 1/3,海外资产在其可投资总资产中占比约 19%,在目前没有海外资产的中国富豪中,将近 30% 的人在未来 3 年有进行海外投资的计划,海外投资标的以房地产为主。

人物
视角

Renwu
Shijiao

黄怒波:冰岛租地尚无签约时间表

陈璞

进入 11 月,中坤集团冰岛租地项目未能在 10 月如期签约引来“项目再度陷入搁置”的猜测。对此,中坤集团董事长黄怒波日前在北京论坛的会议间隙向记者坦言,关于冰岛项目现在尚无无法确认具体的签约时间,不过“我们一直在等待冰岛政府方面的时间安排,现在也在继续耐心等待。”

由于冰岛政府的大选临近,黄怒波表示,项目签约恐怕会受此影响而延期。对于“预计年内能否完成签约”这一问题,黄怒波也只是在采访中再三表示,“需要耐心等待”。

10 月,黄怒波曾高调宣布,冰岛政府将于 10 月来京与其签约,中坤集团则将以 600 多万美元的价格租下冰岛 300 平方公里土地。但是至到期时间进入到 11 月,这一签约仍未能完成,“黄怒波进军冰岛再度被搁置”的传言也因此不脛而走。

对此,《北京晨报》在 11 月 2 日的报道



黄怒波近照

中援引中坤集团副总裁徐红的话称,网传“被搁置”的说法不准确。冰岛项目进展一直都不容易,中坤更是做好了长期谈判的准备。而无论该项目是否成功,中坤在这“一波三折”的事件中带来的品牌溢价,早就超过了投资额及企业本身的规模和实力。

徐红用“一波三折”来形容中坤投资冰岛之路并不夸张。此前的 2011 年 8 月,中坤集团欲以 890 万美元购买 300 平方公里冰岛土地,用于旅游地产开发,但购地计划后被冰岛政府终止。随后,中坤将买地改为租地,计划以 600 多万美元的价格租下冰岛 300 平方公里土地,但租地合作开发至今仍无结果。

不过,除了在冰岛投资旅游地产外,中坤在国内也没闲着。3 月,中坤和云南省普洱市达成框架协议,启动中国普洱休闲养生部落项目,总投资规模预计 500 亿元。黄怒波也在采访中表示,“未来的 10 年主要就是把这个项目做好。”

黄怒波十分看好中国旅游地产市场的

发展前景。他表示,中央对楼市的调控势在必行,许多房企也纷纷开始转型以求在旅游地产的市场分得一杯羹。此前就有媒体在报道中称,目前房地产行业前 100 名的企业中,已有接近 2/3 的企业介入了旅游地产领域。

而对于房企一窝蜂地涌入旅游地产,黄怒波则面露担忧之色。他表示,旅游地产对很多房企而言,已然是从住宅产业转型的救命稻草,但是许多隐患也渐渐显露出来。“旅游地产这个行业,有许多稀缺的自然资源不可复制,但是经过一些企业像野牛和象一样野蛮式的开发,很多地方已经被破坏了。”

注销公告

成都惠欣科技有限公司(注册号:510109000026486),请与公司有债权债务人,自见报之日起 45 日内到公司办理。逾期按弃权处理。

2012 年 10 月 30 日

老总话道 Laozong Huadao

今天迟到不罚款

文 / 刘鹏凯 画 / 何兵



1.下了一夜大雨,第二天早上雨势更猛。上班的时间到了,近一半的员工未能准时到班。



2.值班员小朱按照惯例,在大伙儿的注视下,将迟到员工的名字一一公布在黑板上。



3.看到员工被雨淋得浑身湿透,我忙叫行政科长准备姜茶,送到各车间。我真的担心员工受凉感冒。



4.我走到公布栏前,叫小朱将黑板上的名字全部擦掉,写上“今天迟到不罚款”的安民告示。



5.这下全厂像油锅里撒了一把盐——炸开了。



6.员工们都说,死制度被执行活了。厂领导越体贴咱们,咱们越不能迟到啊!(作者刘鹏凯系江苏黑松林粘合剂厂有限公司董事长)



**西部当选
雄厚资金**
CCI — 成功千万里 融资零距离 —
雄厚资金支持各类项目融资借款, 两百万起贷, 可免抵押, 个人、企业不限, 地域不限, 手续简单, 审批快, 利率低, 放款迅速。
电话: 028-68000368