海外华人“学区房”投资走俏

孙少峰 付 琼

“以房养老”是中国人历来的传统。海外华人投资购房已备受瞩目。近来，“学区房”购置更是令大批华人投资客趋之若鹜。对此，专家建议，房产投资是一把“双刃剑”，获利的同时也应考虑到其可能带来的风险，应理性投资。

图片来源：搜狐网

“学区房”成新宠

据英国《英中时报》近日报道，英国某地产公司在今年10月份卖出的287套学生公寓中，超过七成均为华人购买者。业内人士预测，华人正成为购买学生公寓的“主力军”。

无独有偶，在美华人学区房购买也呈现一路飘红趋势。据美国《侨报》报道，在洛杉矶地区投资房地产，特别是学区房，已经成为不少投资者的首选。洛杉矶房地产业内人士称，和纽约、硅谷的一掷千金不同，洛杉矶的房地产界也吸引了不少中小型投资者，他们购买的房屋除了寻找租金收入之外，也追求房地产价值的升值趋势。

“我儿子在美国读书，住的也是这种类型的公寓，我觉得挺好的，安全统一管理，家长也放心。看到英国地产公司在上海的宣传，我还亲自到英国来考察后才购买的。”一位在英国投资了10套学生公寓的华裔张先生说。

“投资这种房子首先当然是因为稳定的回报了。留学生客源大都密集又连续。而我在伦敦的两套房子，除了自己住的一套之外，出租的另外一套，租赁就特别不稳定，前后房客间总会有几个月甚至更长的空档期。”

教育、投资双重利好

海外学区房成为房地产市场炙手可热的焦点，集合了教育、投资等众多利好。有关专家就表示说，“学区房适合于两种人群，一种是为孩子教育投资的家庭，另一种是属于投资型客户。”“国内买房限购、限贷等诸多制约，使得海外置业热度在持续上升。之前都以移民为主，而现在纯投资者越来越多。”

一位第一次来美国考察房屋市场的刘女士是这样考虑的，在进行了几个地方对比后，她最终在亚特兰大购买了一所好学区的独栋4房3浴，投资26万美元，租金1700美元。“我觉得这儿的环境不比洛杉矶差，学校教育水平也基本相当。但房价只有洛杉矶的一半或三分之一。”

“我现在有一个儿子，在国内读初中，等他上高中了，我准备把他接到这边来接受教育。有了房子之后，将来要进好一点的学校就更容易了。”刘女士还表示，购买合适的学区房，在投资上来说也是一个非常好的切入点。不管是出租还是转手买卖，都会得到不错的收益。

合理投资，规避风险

但是，任何事情都应该考虑到它的两面性。专家建议，房产投资，在获利的同时也应考虑到其可能带来的风险，理性投资，权衡利弊。

购买学区房，首先要考虑的是其高额的价格。调查指出，凡是“学区房”都要比同类住宅贵一倍甚至几倍，英国的学区房比其它位置的房价高出42%，美国学区房要比非学区房价格贵上两三倍，加拿大更是采取对“学区房”征收高地税的措施来抑制其价格的暴涨。价格的昂贵，在给投资者带来利益的同时，也增加了投资的难度与风险。因此专家建议，投资者最好事先做好规划，合理投资，趋利避害。

同时，小型投资客更应密切关注市场的走向。据英国房地产业某业内人士分析称，未来的留学生公寓投资市场预计再过一两年也会走向饱和。新的楼盘不断落成和销售，而留学生的数量在某种程度上来说是恒定的，因而可开发的市场空间也就那么多。

海内外侨讯

西班牙举行“中国会”庆典

据新华社电 西班牙职业华人组织“中国会”26日举办3周年庆典。中国驻西大使馆参赞、西班牙官方机构、西班牙基金会理事会、亚洲之家、西班牙涉华公司和机构的代表以及在西侨团侨领等300多人出席庆典活动。

在由“中国会”主办的中国论坛上，世界旅游组织亚太区主任徐京、《环球亚洲》杂志总经理伊万·马涅斯等中西专家对目前中国经济发展和中西文化交流、投资、旅游及奢侈品采购等问题进行了深入讨论。

“中国会”会长陈弘说：“‘中国会’是一个全面的职业华人的平台，通过这个平台，西班牙企业和机构能更有效地推动两国经济贸易关系。”

“中国会”于2010年成立，会员包括在西班牙金融、通信、法律、媒体、咨询、旅游、时装、科研和高等教育等各领域工作的华人。 （谢海宁）

珠海成立多个海外侨社团

中新网珠海电 近日，随着澳大利亚珠海联谊总会在悉尼正式成立，珠海市侨务局、侨联创造了一年内成立三个海外联谊会和一个海外留学生联谊会的佳绩。

珠海是广东著名侨乡，侨力资源丰富。珠海人移居海外历史悠久、数量众多、分布广泛，海外珠海籍乡亲社团担当着向海外社会展示珠海形象和搭建中外桥梁的角色，对促进祖国和平统一事业、推进珠海改革开放和现代化建设做出了积极贡献。但由于历史上珠海隶属于中山，一些由珠海人创会的海外侨团都是以中山命名，在2012年前，珠海市只有英国和加拿大两个以珠海命名的海外侨团。

2013年5月、7月、10月分别成立美国珠海联谊总会、哥斯达黎加珠海联谊会、澳大利亚珠海联谊总会和英国珠海留学生联谊会，形成了三大洲都有珠海联谊会的格局。 （彭 姣）

洛杉矶选拔华埠小姐

据美国《侨报》报道，洛杉矶中华总商会于11月26日晚举办记者招待会。主办方洛杉矶中华总商会主席庄佩源表示，华埠小姐选拔赛已经有近半个世纪的历史，华埠小姐代表了中华传统女性的优雅形象，将会作为形象大使，向全世界弘扬中国传统文化。图为15名2014年华埠小姐参选佳丽首次公开亮相合影。

周慧一摄
中新社发

图片来源：美国《侨报》

感恩节气温骤降 美华人偏爱『避寒游』

许雅钧

中新网电 据美国《世界日报》报道，感恩节假期是一年一度的旅游旺季，今年的感恩节假期天气不佳，上周末起气温明显下降，最低只有20多度，偶尔有雨，风力也不小。美华人旅行社25日分析，华人最爱去美国南部或西部避寒，如迈阿密、奥兰多、洛杉矶和拉斯维加斯；或趁着长周末搭巴士去较远的景点旅游，包括尼加拉瓜大瀑布、田纳西州等。不过众多华人民众显然不畏风寒，难得的长假期仍要如期出游。

天马旅行社机票部陈经理表示，该公司的这周末最热门的巴士旅游团便是前往田纳西、尼加拉瓜大瀑布等三天两夜行程，“假期没有长到能出国玩，因此三天两夜的巴士团、四天三夜的境内旅游团最受欢迎，”热门的境内旅游团还包括奥兰多、迈阿密等南方景点。

纵横旅行社往百慕达及巴哈马的邮轮团也大受欢迎，业务员斯坦利认为与纽约天寒有关，“刚好这段期间学童都放长假，许多家庭选择出远门。”迈阿密旅行团也非常受华人喜爱。巴士旅游团则以前往波士顿、华盛顿及尼加拉瓜大瀑布的行程最为热门。

欧美旅行社最受欢迎的巴士旅游团也是田纳西及华盛顿，业务员叶小姐指出，往南及往西避寒的游客也不少，“因时间短，想出国玩的民众多选择1、2月学生放假时去中国度假，尤其近年有物美价廉的江南游，现在就有许多顾客上门询问”。

旅游业者指出，本周末机票热卖，热门景点的机票多涨价三分之一至五成。虽然许多民众担心天候不佳，所幸目前看来华人旅行团都将如期出行。

尽管气候不佳，华人出游兴致仍高昂。在华埠工作的卢小姐数周前就兴奋计划了感恩节长周末出游行程，“外州的朋友要来纽约找我，难得的长假期我们要开车去康州玩。”卢小姐不担心寒冷天气，“只要不下雨、不要弄湿衣服就好”。

游先生感恩节当日要到长岛亲戚家过节，“无论天气多恶劣，感恩节还是要跟亲人在一起。”近日油价下跌，往年都搭火车的他今年考虑自行开车。惠小姐则要去新州大西洋城的购物中心大采购，“黑色星期五当天天气预报显示为晴朗，我已经买了灰狗巴士的票，希望能顺利出发。”

感恩节天气不佳，难挡华人旅游的热情。图为游客如织的曼哈顿时报广场。

曹 健摄 图片来源：美国《世界日报》

海外就医：华人难言之痛

李佳璇

当下，身患疾病的中国内地“土豪”们更多地选择海外就医，与之相反，许多海外华人反而千里迢迢回到中国问诊。电视剧里的那些出国治病疗养的经典桥段在现实中大打折扣，除语言不通、费用昂贵，就医程序繁杂外，还有许多我们未曾考虑过的障碍，令海外华人背井离乡又身体欠佳之际只能默默承受难以言说之痛。

免费医疗？没那么简单！

国内的人们通常对西方国家的全民免费医疗心驰神往，认为这种全民受惠的政策是西方国家制度先进的体现。诚然，以英国为主的一些西方国家以及南非、印度、朝鲜等国都先后宣布“免费医疗”，但天下没有免费的午餐，居住在海外的华侨华人们还是会遇到诸多问题。

与中国有所不同，在国外看病需要提前预约，而通常情况下，从预约看病到见到医生，都是一段相当漫长的等待。通常情况下，预约需要等待至少2个月左右，即便是急诊，也需要等至少几个小时。如果想要尽快就医，就不得不选择私人诊所，而事实上，私人诊所的医疗费用又相当昂贵。

除此之外，由于免费医疗政策给西方国家的财政带来了极大的压力，为了缓解免费医疗的费用问题，许多国家都开始谋划取消外国居民的免费医疗。去年9月西班牙政府取消非法移民的免费医疗政策，英国医疗服务体系为削减成本，也在考虑取消留学生免费医疗。一些意外受伤或患有慢性疾病的华人侨胞们在失去政策保障后多无法支付高昂的医药费用，也有许多人最后无奈归国。

差别服务：难言的无奈

来自美国得克萨斯州达拉斯市的张女士在一次住院经历中体验到了无奈的味道。张女士因妇科疾病住院，却得到了与她同一天住院的一位当地女性完全不同的服务。

每隔几个小时就有医生照例为当地女士做检查并嘘寒问暖，然而患有相同病症的张女士却久久无人问津。尽管有医生过来检查也仅仅是面无表情语气生冷，蜻蜓点水般一闪而过。最后，为了节省成本医生还建议张女士提前出院，当张女士对此提出质疑时，得到的答复是：“外地人本不该占用过多的医疗资源。”类似遭遇，毫不遮掩的歧视使人寒心。

图片来源：人民网

有报道称，华人老年亲属移民众多，“很贫困，将严重依赖于纳税人”，成为美国医疗和养老系统的负担。而许多当地白人也出于种族的优越感，在华人就医时流露出些许歧视，这些问题尽管不会影响到治病和就诊，但对华人自身亦是一种心理伤害。

多管齐下保健康

对许多国家而言，外国人到公立医院看病并不能享受免费医疗（如西班牙、韩国等），而公立医院医疗系统的效率低下和程序繁冗，又让很多人“讳疾忌医”。相比之下，许多私人医院的效率更高，服务也更令人满意。在经济条件允许的情况下，选择私人医院是更好的选择。

近年来，海外华人医疗中心也在逐步建立，考虑到同胞的需要，病人在华人医疗中心的全程诊断都有外语流利的华人陪同翻译，没有语言的障碍，病人感到十分方便。

而像美国等没有免费医疗的国家，购买合适的医疗保险也很重要。出国后买的私人医疗保险（健康险）通常被认为是最重要的保险，好的医疗服务都收费不菲，如果买了保险，就可以获得相应程度的赔付。不过，境外医疗保险品种繁多，规定细致，许多复杂的问题还需要购买前花时间做详细的功课。

海外就医看似优越，实则有许多华人无法预料的艰辛。我们只能防患于未然，充分了解当地医疗政策和现状，才能在需要就医之时得到合适的救助，又不至于造成过大的经济损失。