

2011“相聚長三角”活動

徵詢函

“相聚長三角”活動是由江蘇省、浙江省和上海市僑辦聯合主辦的引智引資品牌活動。從 2004 年開始,已連續成功舉辦七屆,今年是第八屆。該活動深受海外華僑華人專業人士的歡迎,已成為華僑華人專業人士在“長三角”地區開展交流合作的有效平台,為海外高層次人才回國創新創業提供了良好的機遇。

今年的活動主題為:加強聯誼、擴大交流、促進合作、共同發展。

時間:6 月 21-26 日。

活動形式:先分後合。即先分別在上海、浙江參加分會場活動,再集中到江蘇主會場參加活動。

日程安排:

6 月 20 日 嘉賓分別到上海或浙江報到

6 月 21 日—22 日上午,參加上海或浙江分會場活動

6 月 23 日 -26 日中午,參加江蘇主會場活動

報名條件:有在“長三角”地區創新創業發展意向,並攜帶可操作性高新技術項目或人才對接項目(以入選“千人計劃”為目標)的海外華僑華人高層次專業人士

申請截止時間:如您有興趣參加 2011“相聚長三角”活動,請填妥《活動申請表》,並於 3 月 31 日前通過電子郵件回復。經主辦單位聯合審核通過後,將於 4 月底發送正式邀請。

說明:活動期間食宿行費用由舉辦方承擔,國際旅費由嘉賓自理。

聯繫人:上海僑辦經濟科技處 楊雪

電話:86-21-62491712

電郵:jkc@overseas.sh.cn

附:2011“相聚長三角”活動申請表

江蘇省人民政府僑務辦公室
浙江省人民政府僑務辦公室
上海市人民政府僑務辦公室
二〇一一年三月十四日

從未來通貨膨脹率 and 現金流的角度,現在美國房地產投資應該是一個值得考慮的選項。在大家普遍看跌美國房地產時,這方面的投資機會才會出現。

中文里講,“危機”包含兩個意義,危難和機會。危難都容易看到,機會卻難以捕捉,所以機會只屬於有心人。現在大家都看到了中東地區的社會動蕩,大家是否看到這方面的投資機會,即美國的房地產投資。或許有人認為中東地區的社會動蕩跟美國房地產投資是風馬牛不相接的事,但事實可能並非如此。

中東地區的社會動蕩,世界媒體都簡單的把起因歸于專制制度,其實我認為其根本原因是通貨膨脹造成當地老百姓生活艱難,所以才有現在的社會動蕩。如果真的是社會制度原因,那麼這些當權者執政幾十年了,為什麼都趕上現在發生社會動蕩。況且,伊拉克可是美國一手扶持的民主政府,老百姓為什麼也要出來鬧事。再說了,希臘可是標標準準的民主國家,去年老百姓還不是同樣走上街頭。而在美國本土,威斯康辛州和俄亥俄州的教職員工最近連續幾個星期圍聚在州政府,抗議政府的新的財經政策,你總不能說美國也是獨裁制度吧?!

所以,社會制度僅是主流媒體騙人的表面理由,真正的原因是,2008 年經濟危機以來,世界各國通過濫發紙幣來救市,雖然股票指數和中國的房價等指標被止跌回穩,但是濫發的紙幣也同時推高了物價。股指和房價的上昇讓富人重新感到自己很富有,但物價上昇卻苦了普通老百姓。他們沒有股票投資,也沒有房地產投資,而日常消費品都在漲價,所以群情激憤,走上街頭。

世界通貨膨脹,為什麼要投資美國的房地產,因為相對而言,美國的房地產便宜。先看中國的房地產。在過去三十年里,因為中國的經濟發展,中國的房價已經漲了很多。很多人認為中國房價上漲是因為政府的政策失誤和開發商的操縱,我不否認這方面的因素,但我認為,更主要的原因是通貨膨脹的結果。三十年前,大學畢業生的工資大概是 50 多元人民幣一個月;

而現在好的大學畢業生可能拿到 5000 元人民幣一個月。當然,現在也有大學生找不到工作,或者拿很低的工資,但以當年大學生的素質,在現在也應當能找到一份收入不錯的工作。這收入比例 100 倍的區別,難道沒有通貨膨脹的因素在里面。有人可以爭論說,拿不到 5000 元,但就是 3000 元、4000 元,也還是幾十倍的增長。通貨膨脹,推高了中國的工資,中國的物價和中國的房地產價格,在這種情況下購買中國的房地產,一方面房價可能下跌;另一方面,即使房價不跌或者微漲,但因為未來通貨膨脹的原因,回報並不會很高。

值得一提的是,中國的房地產其實是公寓房,只有七十年的使用期,對樓和樓下的土地都沒有擁有權。如果房價持續上漲,回報可能還不錯。如果房價不漲甚至下跌,那麼每年的租金收入是微不足道的。

相反,投資美國的房地產就有許多比較優勢。首先,美國的房地產是終身財產,不僅你可以擁有,你還可以傳給你的子孫後代。你不僅擁有房產,你還擁有樓下的地皮、周圍的停車場和草坪。如果哪一天有人要用你的地皮,他必須按市場價給你或者你的子孫付錢,而你不需要冒險去當釘子戶。

其次,美國的房價已經從高處跌了 30% 左右,以後下跌空間有限。現在有許多人在講,美國房價還要下跌 20% 以上。我不知道五年前,他們這些人在哪里?那時大家都在講:房價還會往上漲,美國歷史上從來沒有全國房價普遍下跌的情況。再說了,如果美國房價繼續往下跌,美國政府就會開足印鈔機印錢,進一步把美元貶值,直到美國房價停止大幅下跌。

我這里講投資美國的房地產,是指自己住或者出租