



# 新移民政策有利商業房地產發展

## 資深商業地產專家梁國權預測分享：

【本報訊】記者 Paul Wu 報導，榮膺加拿大西岸最成功的房地產顧問之一，他屬於 Re/Max，該公司是北美房地產顧問公司界的翹楚。25 年的商業房地產買賣經驗及誠懇、踏實的工作態度，加上能操流利的廣東話、上海話、普通話和英語，使他獲獎無數，成就非凡。以往的不提，2011 年，他在 Re/Max 加拿大的所有房地產經紀中排名第五，在全球 e/Max 排名第 9。最近，由於他在 2013 年商業房地產的買賣工作上表現出眾而獲得了在加拿大西岸第 4 名的獎項。這些獎項，直接見證了顧客對梁先生的專業及個人的肯定及認同。梁先生過去的房地產經驗牽涉到各種不同類型物業的買賣，包括在大溫地區的土地開發、零售物業、購物中心大樓、酒店、農地及度假別墅等。他可以很稱職地從多方面協助顧客，例如租賃、商業買賣、合資、融資等。

梁先生不單是一位房地產經紀，他多次在報紙上刊登關於房地產投資題材的文章。對於未來的發展趨勢，他以特殊的而可靠的計算技巧，從而對物業的市場價值和投資項目的利潤潛力作出非常準確的評估。多年來，由於他建立了良好信譽及廣闊的人脈，所以能在為客戶的談判中有一定的發言份量及影響力。

加拿大政府在 2014 年 2 月 11 日下午宣布了 2014 年度財政預算案，建議一刀切取消投資移民與企業移民類別，有報道說大約九成申請來自中國內地，勢必對大溫房地產造成重大影響。梁先生認為，長遠來說，溫哥華的房地產市場不會由於新政策的出現而受到不良的影響。第一，溫哥華是全球最適宜人類居住的國際都市之一，但是它的房地產價格還是在國際水平上偏低，絕對沒有泡沫。第二，加拿大有穩定安全的金融體制，各大銀行機構的貸款利息遠遠低於亞洲國家，給投資者的融資帶來了很大的方便。第三，加元貶值，人民幣升值，中國投資者的資金價值實質上膨脹了。第四，政府計劃引進對加拿大經濟更有利的移民群體。除了各省政府的省提名移民項目繼續生效之外，聯邦政府目前正着手推出兩個新項目以取代被腰砍的投資和企業家移民項目，包括投資移民風險投資基金 (Immigrant Investor Venture Capital Fund) 和商業技術項目。

這些新的移民項目將會為大溫地區的商业房地產帶來新的生机。因為接管本地的退休生意成了這一批想要移民的家庭的唯一出路。有很多生意都超過 200 萬加元，有一定的風險，投資者需要全身心地投入，符合移民項目的要求。投資者經營的生意為本地帶來就業機會，為政府帶來稅收，創造生產力。也有機會引進或融合外國的技術，得以作出對生產的改良和創新等。這項移民計劃，將會為加拿大的經濟帶來積極的影響。

最後，由於最新超級簽證的推出，大量的投資者可以很容易地進入加拿大長期居留，最長達 9 年。即使他們不移民，也能夠實現投資和定居加拿大夢想。最重要的一點是，加拿大歡迎不同國籍人士的投資，沒有任何歧視。所以移民政策不會對房地產投資帶來任何負面影響。

由於商業地產投資涉及層面較複雜，資金需求亦較大，特別需要找一位俱備商業地產方面專業及經驗的顧問作指引，梁先生願意將他的心得與有需要的朋友分享。聯絡電話：604-6446482。

### 新移民政策有利商業房地產發展 資深商業地產專家梁國權分享他的預測

梁國權是加拿大西岸最成功的房地產顧問之一。他屬於 Re/Max，該公司是北美房地產顧問公司界的翹楚。25 年的商業房地產買賣經驗及誠懇、踏實的工作態度，加上能操流利的廣東話、上海話、普通話和英語，使他獲獎無數，成就非凡。以往的不提，2011 年，他在 Re/Max 加拿大的所有房地產經紀中排名第五，在全球 e/Max 排名第 9。最近，由於他在 2013 年商業房地產的買賣工作上表現出眾而獲得了在加拿大西岸第 4 名的獎項。這些獎項，直接見證了顧客對梁先生的專業及個人的肯定及認同。梁先生過去的房地產經驗牽涉到各種不同類型物業的買賣，包括在大溫地區的土地開發、零售物業、購物中心大樓、酒店、農地及度假別墅等。他可以很稱職地從多方面協助顧客，例如租賃、商業買賣、合資、融資等。

梁先生不單是一位房地產經紀，他多次在報紙上刊登關於房地產投資題材的文章。對於未來的發展趨勢，他以特殊的而可靠的計算技巧，從而對物業的市場價值和投資項目的利潤潛力作出非常準確的評估。多年來，由於他建立了良好信譽及廣闊的人脈，所以能在為客戶的談判中有一定的發言份量及影響力。

加拿大政府在 2014 年 2 月 11 日下午宣布了 2014 年度財政預算案，建議一刀切取消投資移民與企業移民類別，有報道說大約九成申請來自中國內地，勢必對大溫房地產造成重大影響。梁先生認為，長遠來說，溫哥華的房地產市場不會由於新政策的出現而受到不良的影響。第一，溫哥華是全球最適宜人類居住的國際都市之一，但是它的房地產價格還是在國際水平上偏低，絕對沒有泡沫。第二，加拿大有穩定安全的金融體制，各大銀行機構的貸款利息遠遠低於亞洲國家，給投資者的融資帶來了很大的方便。第三，加元貶值，人民幣升值，中國投資者的資金價值實質上膨脹了。第四，政府計劃引進對加拿大經濟更有利的移民群體。除了各省政府的省提名移民項目繼續生效之外，聯邦政府目前正着手推出兩個新項目以取代被腰砍的投資和企業家移民項目，包括投資移民風險投資基金 (Immigrant Investor Venture Capital Fund) 和商業技術項目。

這些新的移民項目將會為大溫地區的商业房地產帶來新的生机。因為接管本地的退休生意成了這一批想要移民的家庭的唯一出路。有很多生意都超過 200 萬加元，有一定的風險，投資者需要全身心地投入，符合移民項目的要求。投資者經營的生意為本地帶來就業機會，為政府帶來稅收，創造生產力。也有機會引進或融合外國的技術，得以作出對生產的改良和創新等。這項移民計劃，將會為加拿大的經濟帶來積極的影響。

最後，由於最新超級簽證的推出，大量的投資者可以很容易地進入加拿大長期居留，最長達 9 年。即使他們不移民，也能夠實現投資和定居加拿大夢想。最重要的一點是，加拿大歡迎不同國籍人士的投資，沒有任何歧視。所以移民政策不會對房地產投資帶來任何負面影響。

由於商業地產投資涉及層面較複雜，資金需求亦較大，特別需要找一位俱備商業地產方面專業及經驗的顧問作指引，梁先生願意將他的心得與有需要的朋友分享。聯絡電話：604-6446482。