

经济持续衰退,房产泡沫破裂,需求陷入停滞,政府拟出招——

# 16万欧元买房可获西班牙绿卡

主要瞄准中国和俄罗斯市场

11月11日的光棍节,西班牙巴塞罗那的LA CAIXA银行收回一套无力还贷的贷款房,导致房主跳楼自杀,此事震惊西班牙全国,导致西班牙首相不得不出台新政,安抚民众,避免越来越多的由经济危机而自杀的事件发生。

11月19日早晨,在西班牙商务部早餐后,商务部的商业秘书Jaime Garcia-Legaz提出了新的移民政策,购买价值16万欧元以上房产的外国人,可以获得西班牙长期居留权,此提议将在未来两周进入议会审议,这一措施的主要对象为中国人和俄罗斯人。一时间,非议和流言四起。

20日,记者致电我驻西班牙使馆经商处,经商处强调,目前该政策仅为提议,还需要西班牙政府研究后形成法律。所以届时买房具体能享受哪些福利,居留证多久一换等问题都还不明确。

## 政府拟推新政:16万欧元买房,拿西班牙绿卡

据媒体报道,西班牙计划向购买价值16万欧元以上住房的外国人提供居留权,以帮助削减该国过剩的住房库存。这一消息得到西班牙首相拉霍伊的证实。据悉,该计划预计将于未来几周内获得批准,主要瞄准中国和俄罗斯市场。

西班牙经济目前正处在衰退之中,失业率高达25%。2008年以来,已有大约40万户住宅被止赎,它们的主人由于无法偿还抵押贷款而被赶了出去。在发生两起止赎引发的自杀事件后,西班牙政府上周通过紧急法令,决定暂停止赎两年。

目前,西班牙国内的住房需求已陷入停滞,且毫无改善迹象,西班牙央行周一公布的数据突显了该国房地产市场目前的困境。数据显示,该国银行业9月份的坏账总额从8月底的1790亿欧元增至1820亿欧元,为连续第15个月增长。

## 积压近70万套住房,集中在地中海及岛屿沿岸

记者从我驻西班牙使馆经商处获悉,根据今年10月西班牙发展部制定的《2012-2024年基建、交通及住宅计划》,自2008年房地产市场崩溃以来,西班牙尚未售

出的新房数量已积压了约68万套,大部分都集中在地中海及岛屿沿岸,其中15万套~30万套可用于为旅游者度假用的临时住宅。

据悉,此前爱尔兰和葡萄牙也出台过

此类政策,不过西班牙拟为外国购房者提供的条件更为优越。在爱尔兰和葡萄牙,外国人分别需要购买价值40万欧元和50万欧元以上的住宅才可获得居留权。

## 当地华人提醒:出租难,涨价慢,腰包不够鼓还真别买

据记者了解,目前在西班牙普通地段的房价在每平方米2000欧元左右,16万欧元(相当于128万元人民币)就能买一套80平方米的房子,进而换得一张欧洲绿卡,还能享受所谓发达国家的福利,西班牙真会出台这样的政策?

对此,西班牙当地华人黄立告诉记者,所谓的“买房得绿卡”,只有居住权,没有工作权。“如果拿着这种‘绿卡’工作,同样算黑工。128万元人民币,中国的一线城市居民只要有房的,把国内的房一卖,就能在西班牙置办一套,那不是人人都能移民来西班牙了?西班牙政府不傻。”

黄立说,这一政策是给“有钱人”准备的,“花一两百万元买一套,丢在这里,想来度假就来,挺好的。”他认为如果腰包鼓,这个时候入手一套西班牙房产其实也挺靠谱:“和高峰期相比,西班牙的房价近两年大幅下跌,有些地段跌幅达到40%~50%。西班牙得房率还是挺高的,相比国内电梯过

道都平摊到每家,西班牙建筑面积和使用面积基本差别仅在10%左右。”

不过,黄立也提醒,华人买房如果是用于自己居住,应该算一个不错的时机。但如果要购置房产作为投资的话,则要好好地盘算和衡量了。因为尽管西班牙的房价可能已经探底,但这并不代表它就会立马回升。如果手头不阔绰,最好不要动在西班牙买房投资增值的念头。

对此,当地媒体也多次报道,在西班牙养房难,华人投资买房以后,想在短时间内转手是根本不可能的。所以房子到手后,都需要一段时间的等待期,以便待价而沽。而在等待房价上涨到期望值的这段时间内,许多华人都想通过出租房屋来“以租养房”,但现实有些出人意料的“残酷”。

马德里一位开百元店的华商,前不久从一家银行手里买了套三室一厅的房子,作为投资放着,希望等到以后房价涨上来后,再出手赚钱。

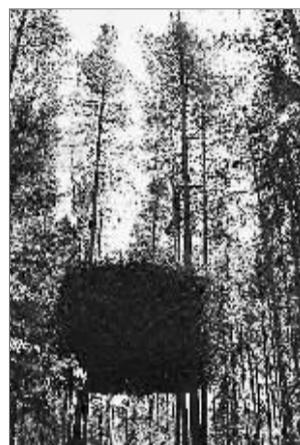
这位华商打算用租金来“养房”。房子到手后,他就在华文报纸上打出租房广告。可一连两个星期过后,应者寥寥无几。他吃惊地发现,现在要在华人中出租一间套房,竟然是如此之难。而认真看了华文报纸上的租房栏目以后,他还发现像他一样要出租套房的人数众多。对此,不少华人也介绍说,现在房价便宜,没房子的人都开始自己买房住了。同时,由于西班牙经济不景气,以及移民政策的收紧,所以新移民的数量也变少了。而这些都使“房子出租难”的现象变得更加严峻。

现在许多华人房主把房租一降再降的同时,也开始到西班牙人那里招租房客了。不过招租西班牙人也面临着许多风险。根据西班牙相关法律,房主在房客不缴纳房租的情况下,是不能擅自赶走对方的。所以不少西班牙人在租房时,都会赖账,并以此为由拒绝搬走。

(据《钱江晚报》)

## 瑞典开建世界最大树屋

面积逾50平方米,重20吨  
设计灵感来自北京鸟巢



▲瑞典树上酒店现有6间客房,其中一间是仿照北京鸟巢而建的“鸟巢”客房。

瑞典树上酒店正在兴建一座大树屋,面积逾50平方米,重20吨,计划圣诞节前迎接第一批房客。英国《每日邮报》19日报道,它将是世界上最大的树屋。

### 设3间卧房可容纳6人

树上酒店位于瑞典北部小镇哈拉斯,在北极圈以南60公里。

在建的树屋名为“五叶苜蓿”,由芬兰建筑师萨米·林塔拉设计。树屋建在6棵松树上,面积53平方米,重20吨,离地面6米,房客可以爬楼梯进入。

“五叶苜蓿”内有3间卧房,可容纳6人入住。最大一间近10平方米,最小一间约4平方米。树屋内还有一间起居室、一间盥洗室和一间可以容纳12人的会议室。

树上酒店定于12月20日对外开放“五叶苜蓿”。酒店首席执行官、创始人之一肯特·林德瓦尔说:“树上酒店一直努力突破环保、建筑和施工极限,‘五叶苜蓿’就是一个证明,目前还没有类似建筑。”

### 树上酒店已有6间客房

树上酒店,顾名思义是建在树上的酒店,2010年夏季开业,首批推出6间客房,拟在5年内增至24间。

6间客房外表迥异,由名字可见一斑:“木舍”、“蓝锥体”、“鸟巢”、“镜立方”、“UFO”和“带风景的房间”。一些树屋属超现代风格,一些走返璞归真路线。

“鸟巢”设计灵感来自北京鸟巢,木屋外覆盖着茅草和树枝,与真正鸟巢的区别可能在于个头。“镜立方”高4米、宽4米,墙壁全是镜面玻璃。“UFO”是一个金属太空舱,上下两层可容纳4人住宿。

### 树上酒店住一晚需487美元

树上酒店有一间二十世纪三十年代风格的餐厅,供应三餐。酒店还提供互联网、电视和酒吧服务。此外,酒店还有一间“树上桑拿房”,配备一个按摩浴缸和休息区域,最多可容纳8人。

林德瓦尔说,修建树上酒店的目的是“让人尽可能地接近自然”。负责旅游项目推广的阿内特·塞尔贝里说:“让人兴奋之处在于这里距离北极圈只有60公里,冬季可以看到极光,夏季可以体验极昼。”

不过,酒店住宿费用不低,一人住一晚需支付3300瑞典克朗(约合487美元),两人住一晚需要4400瑞典克朗(649美元)。(据《新京报》)



## 哈马斯处决以色列“间谍” 拖尸体游街

当地时间11月20日,在约旦河西岸城市加沙,巴勒斯坦人用摩托车拉着一名男子的遗体在街上游行。据媒体报道,有目击者称,哈马斯武装人员当天在加沙城一个居民区处决了包括这名男子在内的6人,他们被指与以色列进行合作。哈马斯武装分子在死者尸体上贴着告示,称他们是被哈马斯武装派别卡桑旅处决的。(据网易)