

江西抚州odi备案代写内容

产品名称	江西抚州odi备案代写内容
公司名称	北京襄策信息服务有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	北京市朝阳区望京东园七区6号楼1至2层6-7
联系电话	13391679056

产品详情

标题：境外投资防坑指南

随着对外开放的进一步加深，个人和家庭资产的增加，越来越多的人开始关注海外投资。无论是出于移民还是资产配置多样化的需要，海外投资都已经成为一种趋势。

但投资环境的不同，投资者对海外投资有很多错误的认识，也因为这样，相当一部分骗子已经盯上了投资者思维的盲区。

针对很多投资者在投资时用国内的情况来推断国外的想法，出现了非常多的骗局。就让我们来谈谈海外投资中那些本可以避免的“坑”。

1.海外置地

对于海外置地的投资者来说，海外购买房产主要有两种用途，一是用于投资，丰富资产配置。二是实际使用，不论是为子女留学、移民还是度假使用。因为不是长期居住，也因此被不少中介钻了空子。

1、中介过度营销

海外房产中介在宣传时通常都会故意夸大房产优点。海外房产经常以包租、高回报率、可移民以及产权等作为卖点。国外很多旅游房产非常好租但是并不好卖，如果轻信投资中介“包租”的承诺，后续想要卖出时只能卖给国内投资者，流动性非常差，因此投资者更应该十分慎重。

2、实际房价两极分化严重

目前东南亚某些国家例如泰国等，已经出现了单纯以高端市场房价数据吸引投资者的现象，但实际上国内房价两极分化严重。某些发达国家例如加拿大，前期由于海外炒房客涌入推高了当地房价，目前上涨也已经基本陷入停滞，出现了下跌的倾向。也有像意大利这样自2010年以来房价一路下滑，近一两年才出现企稳趋势的国家。对比国内房价，海外房价看似仍然有利可图，但是在中介环节的费用以及后续昂

贵的维修维护成本，都会侵蚀投资者的利润空间。

小编温馨提醒：海外置业，要从经济20强的国家和地区中筛选较为靠谱的，避免资金欺诈、产权等风险。同时，要规避与有重要经济冲突、冲突的国家和地区。还要避免到非产权的国家和地区投资。汇率、贷款、税务和法律的认知等风险也是配置离岸资产时需要规避的。

2.海外金融投资

由于当前外汇管制的存在，国内投资者在选择海外股权投资时仅能选择直接兑换美元或者投资QDII基金。

目前国内投资者的对外投资方式主要有两种：

一是直接投资。居民通过各种途径兑换美元，通过海外中介机构例如券商、美元基金等进行直接投资。

二是间接投资。以人民币购买QDII基金等具有外汇额度的基金或产品间接实现对外进行投资。

由此产生的海外投资骗局主要有三种：

是“出口转内销”的骗局。主要是海外华人或者居民通过在国外发行或设立的专门针对投资者的基金或财富管理公司，以海外背景作为噱头，吸引投资者的资金。

第二是“挂羊头卖狗肉”式骗局。这种产品或者基金跟海外没有任何关系，完全是挂着外国名头的国内组织。这些组织多以传销为骨架，以外国基金为名头进行诈骗。国内曾出现了很多挂着“瑞士共同基金”、“美国贝尔斯登基金”的传销组织，它们主要通过承诺高额回报率以及推荐奖励等方式吸引投资者。

第三是“狐假虎威”式骗局。一般情况下很多垃圾公司赴美到OTCBB或粉单市场挂牌。这和国内某些企业只是在新三板和新四板市场挂牌却对外宣传上市公司本质上是一样的，主要是利用了投资者对几个市场的不了解进行诈骗。

小编温馨提醒：识破这几类骗局，其实十分简单。国内不论是公募基金还是私募基金都需要在基金业协会备案，任何无法查询到的基金产品均为不合规。对于没有资质和背景的公司，销售说的再天花乱坠也不要轻信。