



加拿大购买农场须知

作者: 加中农业与食品发展交流中心 主任

加拿大注册农业专家 赵友明

<http://www.ccagr.net>

(版权所有, 转载者: 请注明作者并链结 [ccagr.net](http://www.ccagr.net) 网, 并留下这句话, 谢谢)

三十年中国的改革, 已彻底改变了中国, 也改变了世界。如今中国农业的大, 中型企业甚至个人企业正向世界全方位挺进。中国的进取之心, 让世人不服还不行。本中心不断收到有关在加拿大购买农场, 土地的询问。现将本中心多年的农业工作及各方加拿大农业专家经验总结如下, 希望对大家有所帮助, 少走弯路。

1. 在加拿大购买农场大有作为

便宜: 加拿大地大人稀, 虽不象一百年前为与美国抢占土地, 政府无偿赠送一望无际的土地给欧洲移民, 但相对来说仍是便宜。350-450 万人民币可以买到 20 公顷土地附带二层三层楼房及其它农用设施。当然上亿人民币农场, 庄园也很多。

增值: 钱总是贬值, 但土地永远是增值。吴老先生年近八十, 六十多年前从国内移民加国, 向政府贷款购得农场。专种华人蔬菜, 利益丰厚。这个小农场让吴伯全家生

活蒸蒸日上。三个儿女均早已成家立业。并都是好职业--医生, 律师, 银行家, 无后人再要农场。当年二十万农场如今市场价 400 百万加元左右。老俩口看到地值大增, 老当益壮仍坚守阵地, 坐等进一步升值!

安全: 随着世界粮价, 农副产品价格上涨, 国内不少企业及个人正考虑对外挺进, 投资农业。农业是长远投资项目。投资者首先必须考虑当地社会稳定, 法律健全等因素。投资加拿大一般较有安全感。

优惠: 加拿大是发达国家, 包括农业, 农业只占很小部分但却是十分重要的基础产业。国家为鼓励农业, 制订一系列对农场主补助政策。

享受: 您将拥有真正田园生活: 鸟语花香, 悠闲传统西方庄园生活...

实际上真正加拿大人虽然工作在大城市, 但很多都住在这样环境。他们把繁华都市, 摩天大楼留给世界各地新移民!

这么多好处, 难怪加拿大很多要人, 名人最终都隐居农场, 当起农场主!

2. 加拿大农场类型

奶牛场: 大多有现代化牛舍, 大片牧场和专种饲料用草草地等

养鸡场: 现代化全封闭鸡舍, 大片土地种植饲料用谷物。

养猪场: 现代化全封闭猪舍, 大片土地种植饲料用谷物。

肉牛场: 大多有现代化牛舍, 大片牧场和专种饲料用草草地等

养马场: 大多有现代化马舍, 大片牧场和专种饲料用草草地及训马场等。这些马主要为赛马, 赌马与骑马爱好者而饲养。这是加拿大一个大产业。

业余农场: 这些农场可能有各种养殖, 种植业, 但都不多。环境十分优美, 大多是富翁隐居地, 农业只是他们业余爱好。

经济作物农场: 如一望无际的麦地, 玉米地, 豆类, 蔬菜, 西洋参等。

园艺, 苗圃农场: 如温室花卉, 蔬菜, 绿化苗圃。大多这些农场都有温室设施。

果树农场: 各种水果都有。不少是顾客自己采摘农场。

养鱼场: 现代化桶式养鱼箱, 供,排水设施, 现代化住房等。

3. 买农场中注意问题

目标: 你到底为什么买农场? 为等地增值而抛售? 为真正生产而买农场? ...

加拿大对农业土地都有不同发展规划。各规划区土地价格差别很大, 政府管理要求也差别很大。你的动机将决定你该在什么地区购买农场。

气候: 有一西人朋友在世界各地投资买地, 但我看他在加拿大, 曼尼托巴置的地不会有升值。因为他不懂农业气象学, 买地太偏, 气候太冷。他每年请人种大西瓜, 香瓜。瓜还没熟, 但秋天已来了。最后全由大狗熊, 小松鼠负责收获! 但他还得坚持下去, 因为政府对荒地罚款或没收!

土壤: 一投资者买下一大片草场准备全种蔬菜。生产中才发现草场土层浅, 杂石多只能种草不适合种菜, 大呼吃亏, 但太晚了。实际上不同作物要求的土壤条件都不一样。还有一位农场主, 只管种, 不爱惜土地。几十年下来, 四周别人土地仍是十分肥沃的沙壤土, 而他的土地:下雨是泥塘, 天旱是沙漠。您买后如果想改造, 准备花几年时间, 再投几十万加元才有希望改良土质。

水源: 加拿大不缺水。但对农业用水有明确规定, 无论您从地下取, 还是湖, 塘中抽, 您必须符合要求。就是从自己土地上取也不列外, 买地之前, 要了解生产用水量和政府的要求是否一致。

环境: 加拿大实行严格环保政策, 您农场的排放物, 农药使用必须达到要求。如养鸡场, 您必须控制鸡粪的污染与臭味。政府对农场中野生动物, 树林保护也有要求。

市场: 您的农场准备干什么, 市场在哪里? 一个从印度投资移民朋友, 买下一个温室专种黄瓜。十年来夫妻场发展成四十多名职工的农场, 固定资产已达五百万加元左右。他们当初选好了市场。

法律: 很多农场有政府明确的生产与规划要求。如养奶牛, 养鸡必须首先报告政府, 政府根据市场需求批准您的生产量。养猪, 养肉牛是自由市场但仍要符合政府食品安全条例。有不少地区农场只准生产, 不准在路口零售。有的农场自产自销, 收获很高。但农场转到您手中, 可能就不准在门口自销了, 因为政府对这块地可能早有长远打算.....

交通: 大家都知道, 不必多说。那位种瓜喂狗熊的投资者, 由于土地太偏, 不仅没收成, 地也不会有大的增值。因为加拿大地大人稀, 再过二百年也很难开发到那里。

当然还有许许多多其它关键因素, 如劳动力资源, 生产成本分析, 土地市场价格评估, 具体项目的政府要求与优惠待遇等等, 由于篇幅限制不能一一列出。总而言之, 买好一个农场有很深的学问, 涉及农业方方面面。如果您真想买农场, 请上我们网站 www.ccagr.net 看一下, 我们提供买前参谋, 向政府提交英文报告, 科技支持, 农场管理咨询, 土地租用, 农场托管等一条龙服务。我们有各方面专门人才来帮助您, 让您做出明智的决策。

