华人经纪：全媒体卖房偷着赚！

本报记者　王丕屹

对于一些中国买家而言，花数百万美元在海外买一套房子的第一步，跟上网买一件T恤是一样的——搜索加点击。海外华人房地产经纪人已经把营销网络从店铺和报纸广告拓展到网络、微博、微信全媒体领域。

美国的待售房产

网络新促销忙

美国侨报网报道，社交媒体成为连接中国买房者和海外经纪人的纽带，一名潜在买家通过社交媒体跟千里之外的经纪人联系，委托对方为自己投资1亿美元购买住宅。不少经纪人称，一些在休斯敦或科罗拉多州买房的中国买家，甚至连房子都没见过。2013年下半年，通过房地产交易网站“居外网”联系到了海外房地产经纪人的中国潜在购房交易总值达到11亿美元。该网站是中国买家搜寻海外房产的门户，不过具体完成了多少交易不得而知。

香港和新加坡曾是中国内地投资者热衷的地区，但现在越来越多的人把目光投向纽约、伦敦和悉尼等地。据房地产经纪人称，中国买家首次取代俄罗斯人，成为曼哈顿公寓的最大买家。2013年中国买家在海外房地产投资额高达135亿美元，而此前一年数额仅为63亿美元，增长了一倍多。包括QQ、微信和微博在内的中国社交媒体平台在年轻购房者群体内非常流行，很多人来自富裕家庭。

传统渠道式微

房产中介业内人士称，现在通过网络找房的中国留学生和华人越来越多。他们在美国读书或生活，帮远在中国的家人买房子。过去几年，中国潜在买家咨询的重点也有所转变。过去客户可能只想找个美国房子居住，而现在很多人都是寻找好投资项目。

买房安居乐业是中国人的传统。中国新移民在欧洲、北美以及澳大利亚大手笔地购进豪宅已经司空见惯。就连巨星迈克尔·杰克逊生前在赌城拉斯维加斯租住的豪宅，也被一对居住在加州的华人夫妇以310万美元的高价买下，而且使用现金一次性付款。在加拿大的华文媒体投放广告最多的公司就是房地产中介公司。在温哥华和多伦多中餐厅、华人超市，四处摆放的免费杂志也都是房产公司的广告。在加拿大华人社区，房地产广告似乎要做到无孔不入，旅居加拿大的新移民茶余饭后谈论最多的话题也是房子。随着新兴媒体的出现、发展，华人房地产中介公司的传统渠道不再具有优势。

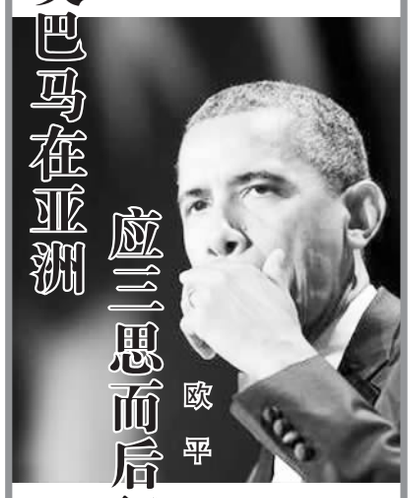
新媒体优点多

就在几年前，华人房地产中介公司还是唐人街上的一间门面房，房间四周的玻璃墙上贴满房源广告。接着，海外的华文报纸上出现了整版的房地产中介广告，中餐馆、华人超市、唐人街头随意取阅；再后来，中介机构直接组团全球推介，例如，美国第一团队房地产公司是有20多年的房地产开发经验的公司，在美国的房地产成交量和规模上排名前10位。公司总部在西海岸洛杉矶，主要的服务对象是准备在美国投资发展的海内外华人和其他族裔，公司有专门为华人服务的亚裔市场部，经常在全球展示楼盘。

美国、加拿大和澳大利亚等近年热门移民国家的华人房地产业最为活跃，美国国家都有数十家专门从事房地产中介的网站。有业内人士评价说，华文专业房地产网站与传统地产中介公司相比有多个优点，包括：房源数量多、房产照片多、地理位置明确、可以与经纪人及时沟通。有如此之多的优点，华人当然愿意尝试。

奥巴马在亚洲应三思而后行

欧　平



美国总统奥巴马4月23日抵达东京，开始他的亚洲四国行。由于3年前美国宣布重返亚太战略之后，亚洲地区关注度不断升温，因此奥巴马此行受到普遍关注，因为关心国际时事的人都知道，这绝非纯粹礼节性的访问，而世界第一强国的任何重要举动甚至表态都可能产生难以预料的连锁反应。

从美国官方的地缘政治解释来看，亚洲经济活跃，代表着未来，而美国在这一地区既要谋求其巨大的经济利益，就必须有相应的军事存在。因此，跨太平洋经济战略伙伴关系（TPP）以及到2020年美国要将60%的军力转移到亚太地区便成了美国重返亚太战略的核心。由于美国国内、国外形势的变化等多种原因，奥巴马近两年似未能全力以赴地推行其亚太战略，因此，推动实现上述经济与军事两大愿景便成了此次美国总统亚洲行的重头戏。问题是，在这出戏里，见不到当今世界舞台上的另一个主角——中国，而没有中国参与的亚太构建，对有关国家来说，都只能是一个巨大的、令人不安的问号。

美国一再表示，重返亚太战略并非针对中国，此说多少有点“此地无银三百两”的味道。试想，计划包括12个亚太国家的TPP却将世界第二号经济大国、地地道道的亚洲国家中国排除在外，如果不是为了排斥、遏制甚至利用TPP要挟中国，还能有什么目的？将60%的军力转投亚太，难道只是为了对付朝鲜或某一个纯属想象的对手？

美国的盟友日本显然没有那么多语言上的顾忌。不论是在经济上还是在军事上，日本首相安倍在接待美国总统时都直言不讳地宣称要与美国一起“为了亚太的和平与繁荣”起到“主导作用”。不言自明，此话在经济上只能解读为美日制定规则、可以接受中国在美日主导下的参与。难道这是对待另一个大国应有的平等态度吗？在军事上，日本从美国重返亚太战略中最先捕捉到美方怂恿的信号，立即下手将钓鱼岛“国有化”，然后一再以中国的军力增长和军事威胁为借口，全然不顾曾发动侵略战争、造成人类巨大灾难的前车之鉴，推动修改集体自卫权条例，使日本军队重获发动战争的能力，与此同时，日本还解除了军火出口的禁令。

正因为美日在遏制中国崛起上有近似立场，日本才会变得如此毫无顾虑，甚至以协助美国制约中国的姿态趁机扩军。日本执政党高官、前防卫厅长官石破茂近期发表演讲时称，随着中国力量的壮大，美国的相对影响力正在减弱，日本必须认真思考如何避免战争，他甚至提出建立亚洲版北大西洋公约组织，以应对中国的崛起。

美国总统访问日本时，虽然未回应“亚太版北约”的提议，但不顾中方的反对和警告，首次明确将中日争议岛屿钓鱼岛划入日美安保条约范畴，选择了一个特殊的场合来表现美方的“选边站”，开了一个危险的先例。从日方政要一而再、再而三地参拜供奉有甲级战犯的靖国神社来看，中、韩等亚洲邻国有关日本从未真正反省战争罪行的谴责并非杜撰，美国并非不了解当今日本政要的危险企图，但却出于遏制中国的需要而纵容对方，这绝不符合“负责任大国”的形象。因为，无论从道义还是从策略来看，这都是不负责任的行为：从道义上说，奥巴马无法向美国民众交待，靖国神社不仅对包括安倍在内的日本政要有无比神奇的吸引力，它还有将空袭珍珠港列进“对世界和平巨大贡献”的纪念馆，更不用说美国的这种特殊选边站刺伤了无数中国、韩国民众的心；从世界局势和发展的角度来看，美国以遏制中国为目的的重返亚太战略从一开始就成为制造冲突的重要原因，它的负面效应必将随着美日的一意孤行而进一步加剧，这无论对亚太的局势还是对世界的未来都不是好事，也不符合美国的长远利益。因此，希望奥巴马在亚洲能三思而行。　（摘自《欧洲时报》）

西班牙华人书店冷冷清清 微信微博了解世界

赵　珉

西班牙人热爱阅读的习惯早已远近闻名，虽然近几年随着智能手机的普及，他们阅读书本的比例有所下降，但仍然有很多人会坚持利用乘坐地铁的空档掏出厚厚的书本阅读，而旅西华人绝大多数则依旧是捧着最尖端的智能手机聊天或者是看视频。

4月23日，是一年一度的世界读书日，每年这个时候西班牙人都会以各种大大小小的活动来庆祝，例如中小学会举办读书节的演讲比赛或是交换书籍等活动，市中心会举办大型的图书展，公园在夜幕降临之后还会有各种有趣的演讲、签名售书等活动。而记者在这一天走访了市中心的华人书店却发现，尽管是读书节，书店却门可罗雀。

日前，记者前往了马德里市中心一家有点年头的老牌华人书店，可是店堂里冷冷清清，没有客人问津。记者从书店老板处了解到，华人群体中有很大一部分人并没有读书的习惯，再加上电子读物的普及，书店的生意明显比以前冷清很多。

目前，来买书的人群老中青三代都有，大部分是以小说为主，年轻女性会买一些中国的时尚杂志，学生一族则是以购买教科书或是辅导教材等工具书。

“华人没有读书的好习惯，打个比方，一帮朋友出去郊游，大家在旅途中打发时间的方式往往会是玩手机游戏或者打扑克，鲜见有人会带着一本书阅读。”书店老板说：“这就是一个互相影响的结果，久而久之就成了一种不良的风气，互相之间没有产生积极的效应。”

记者曾经在与一位西班牙友人聊天中获知，她家6岁的女儿在周末几乎从不睡懒觉，始终保持着和平时上学一致的作息时间，“没有人要求她这么做，甚至当我们还没睡醒时，她就已经从床上爬起来了。而她起床后却从来不去叫醒我们，而是会拿一本自己喜欢的书静静阅读直到我们睡醒。”这就是目前西班牙学校里的孩子普遍拥有的好习惯，那就是阅读！学校不但会专门开设阅读课，教室里会放置很多学生捐献的书籍，方便大家在课余时间可以拿出来翻阅，而且每周还会要求学生阅读几页或是几十页的书本，然后写下摘要或是感想作为作业上交。

而记者的另一位华人朋友的孩子却始终无法跟上学校的节奏，他的父母也总是抱怨学校老师每星期都要求孩子有阅读的过程，哪怕只读几页书都需要上交“读后感”，这个作业颇让他们伤脑筋，“我们西语又不好，这方面实在没法帮助他。”朋友说道。记者发现，他们的孩子每次一完成作业，要么捧着平板电脑要么贴在电脑前开始他的“游戏人生”。这样的差距就已经在下一代身上体现出来了。

近日，记者做了一个关于阅读书籍的调查，50位接受调查的人中有一半以上表示没有时间阅读书籍，通常会选择看微信或是微博了解外界，剩下的人群中只有1/3的人在近两个月内做过阅读。

（摘自西班牙欧浪网）

题图：马德里街景　新华社发

小留学生的寄宿生活：听上去很美？

连启自

华人小留学生近年来到英国就读寄宿学校的人数迅速成长，进而带动“代妈妈”监护行业的繁荣兴起。事实上，真正获利者除了监护人与中介公司外，也有越来越多的住宿学校正锁定外国小留学生为新招生目标，除了增加学校盈利外并可扩展更大的国际市场。

严格的学校寄宿生活确实是让小留学生的父母、监护人与中介人对孩童安全与食衣住行医疗上的照料大大减低担忧。然而，寄宿学校的生活管理与宿舍妈妈/爸爸的素质又有多少人能深度了解？

据统计，目前上百所的英国住宿学校中，来自中国与俄罗斯的小留学生被视为最大且最有潜力的市场。因此，有些学校也开始招聘能说华文与俄文的宿舍管理人员（又称“宿舍妈妈或爸爸”）来照料小留学生的生活起居。

有数据显示，这些小留学生每人每年的学费加寄宿费达3到4万英镑，甚至更多，此外还要附加其他杂项费，如制服与课外旅游的费用。有业内人士介绍，以学校固定安排的周末旅游为例，学生若想参加需要家长同意，费用也要另算且价钱都不便宜，这也让学校与配合的旅游业者从中获利。该业内人士同时表示，其实这些花费只能说是“你情我愿”，因为学校没有硬性规定每名学生一定要参加，“但这对生活在严格寄宿学校的小留学生无疑是个离开校园外出呼吸自由空气的途径之一。”

不少中国小留学生的父母对英国教育环境的评价甚高，但又不全然了解到底好在那里。有些家长表示，他们也许期待孩子在英国求学，将来英文能力就不会是个问题，一旦孩子取得英国文凭，他们的未来发展似乎更有竞争力。也有的父母基于英语沟通问题，只好委托华人中介公司或居住在英国的亲朋好友推荐寄宿学校并安排就读。

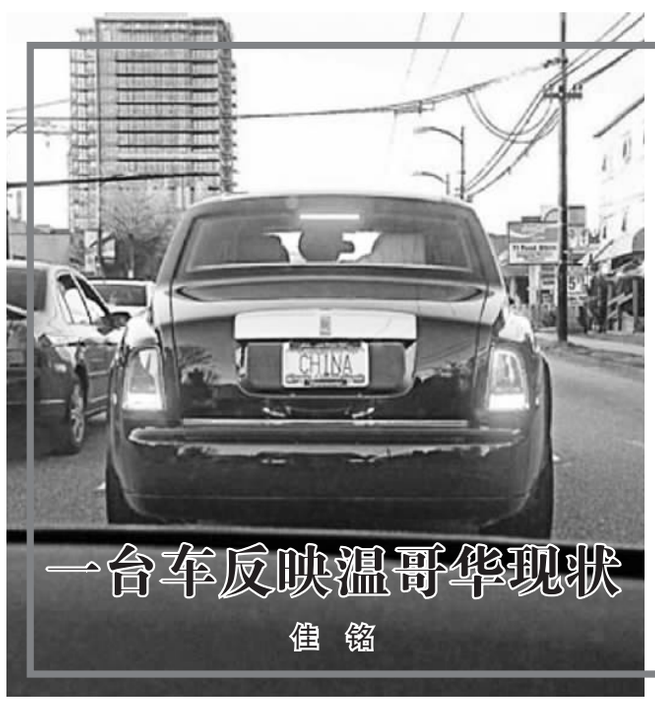
一位曾在北约克郡某所国际型的英国寄宿学校担任过“助理宿舍妈妈”一职的女士透露说，就她所接触的年龄层在6到16岁的华人小留学生来看，他们在适应英语教学及寄宿团体生活出现不同程度的问题，状况因人而异。“这些小留学生均来自富裕家庭，才能有机会出国并进入昂贵的英国寄宿学校就读。除了考虑学校教学素质外，学生在宿舍的生活是否被妥善照料也应当是个值得关切的议题。”

“想想这些小留学生在身心尚未完全成熟就被家长安排来英国读书，除了要适应英国的教育体制外也要学会独立并融入宿舍团体生活，这也是个高难度的挑战。”她说。

小留学生的留学生活并非外界想象的那么美好，或全然能由家长、中介与监护人全盘透视掌控。如果教育的本质是希望小孩能由学习中发掘才能并从中快乐成长，那么选择合适他们身心灵的住宿环境与管理人员的素质就显得格外重要。

（摘自《英中时报》）

英国校园



一台车反映温哥华现状

佳　铭

近年来，加拿大温哥华一些华裔年轻车主喜爱发挥创意，在自己的爱车上添加一些特殊的“中国元素”，例如特别申请并挂出“CHINA”车牌，或是直接在汽车挡风玻璃上贴“春联”。也有华裔直接将中国的合资商标以及车牌边框带来温哥华安装，给温哥华街头添“中国味”。

有华裔市民向卑诗保险公司申请了一个特殊车牌“CHINA”，将其挂在自己的劳斯莱斯汽车上，令一些华裔网民大为赞赏，也有其他族裔人士在社交网站上称，“一台车就反映出温哥华的现状”。

今年春节期间，也有一名华裔年轻人驾驶一辆兰博基尼跑车，在挡风玻璃上贴上红色春联，于列治文市行驶，引发各族裔民众热议。除了一些明显的字样及图案外，也有人从中国购入一些中国特有的合资汽车商标贴在车尾处。也有人将中国车牌的“边框”带来温哥华，让卑诗车牌旁多了个“京J”的字样。

这些别出心裁的“装饰”，对其他族裔来说，并无特殊意义，甚至全不明白，但华裔移民看见则会会心一笑。

（摘自加拿大《明报》）

图为特殊车牌“CHINA”，挂在本地一辆车上。