近来，中国人在海外买房的兴致一直不减，而有关中国购房者推高海外房价的质疑声也始终此起彼伏。海外高房价，是否真是中国购房者的错？记者连线几位来自海外的华侨华人，听听他们在当地的所见所感。

海外高房价，都是中国购房者的错？

本报记者 严 瑜

高房价引质疑

近来，随着加拿大、新西兰等地房地产市场不断掀起热浪，有关中国购房者是主要推手的声音又甚嚣尘上。

据报道，加拿大前驻华大使马大维日前在新书中质疑大量中国热钱进入加拿大市场，给该国地产带来了不良影响，同时他还将多伦多、温哥华这两大城市的房价不断上涨的责任推到了中国购房者的身上。

在美国、澳大利亚、新西兰等国家，类似的声音不绝于耳。另有报道称，新西兰亚洲基金会日前一项调查显示，越来越多的新西兰人认为，是亚洲人推高了当地的房价，尤其是在奥克兰地区，持有这种观点的被调查者多达54%。虽然此次调查的矛头没有直接指向中国购房者，但作为最大的亚洲国家，中国似乎难逃干系。

如今，在加拿大、新西兰等国家的一些城市，房价一路飙升确是事实。加拿大中国工商业协会会长李云祥在接受本报采访时称，目前温哥华的房屋价格相比四五年前已翻了一倍。

“奥克兰的房价正处在一个可能是有史以来最高的价位，特别是这一两年间，房价的上涨可谓是突飞猛进。”定居奥克兰的新西兰陕西商会会长郭宏也告诉记者，在奥克兰，一栋面积200平方米左右的普通房屋3年前大概只需四五十万元纽币，而如今房价已上涨到近70万元纽币。

海外房价不断高企，原因真是在于中国购房者的“大手笔”吗？

推手不只是中国买家

或是自己居住，或是用于投资，中国人素来喜欢购买房产，而国外相对低廉的房价对于中国购房者而言也总是不乏吸引力。

“相比北京、上海、广州等国内城市的昂贵房价，海外房价相对便宜，不少中国投资者觉得在海外投资房产的收益率可能高于国内。”郭宏介绍，近年来，随着中国国内生活水平的不断提高，确实有不少中国购房者出现在新西兰等海外房产市场。

而近来加拿大、新西兰等国汇率的下跌，更是进一步刺激了中国购房者的购买欲。“这是一个合理的投资选择，不能因此就说是中国买家炒高当地房价。事实上，从全球在加拿大的投资构成来看，最主要的来源仍是美国和欧洲国家。”中国欧美同学会加拿大分会会长闫长明说。

一些加拿大地产商日前也坦承，近期进入加拿大地产市场抢房的买家不只来自中国，还有不少是来自欧美国家。

“房价上涨与中国购房者有一定关系，但并不是最主要的原因。”郭宏认为，导致海外房价居高不下的关键因素还在于房地产市场本身的供不应求。

“目前，奥克兰就存在很大的住宅刚性需求。”郭宏介绍，自2011年新西兰基督城大地震后，部分基督城居民移居奥克兰，同时当地包括欧美国家移民在内的海外移民人数也在不断增加。

而与此相对应的是，2008年金融危机之后，新西兰新房建设的节奏整体放缓，难以满足当下实际的住房需求。

加拿大城市发展协会执行总裁安妮·麦克马伦等当地业内人士也曾指出温哥华、多伦多等地存在相似问题，即有限的土地供应量无法满足日益上涨的独立屋需求量，这就必然导致房价的逐年升高。

此外，不断上涨的建筑材料成本、较低的房贷利率等因素都是影响加拿大、新西兰等国房价居高不下的重要因素。

购房还需更理性

其实，海外有关中国买家推动当地房价飙升的论调早已不是新鲜事。为何中国购房者总是成为海外高房价的众矢之的？

“海外一些国家的房屋买卖大多采用公开的拍卖形式，华人面孔出现频率高，媒体报道多，就容易让当地民众产生中国买家众多的印象。”郭宏说。

此前也有媒体调查发现，不少海外华人在当地房屋中介机构工作，也有不少高价甚至是超高价是由中国购房者或当地华人报出。

“部分中国购房者在海外投资房产时，确实存在一些不是特别理性的扎堆现象，也有一些相互抬价的极端例子。”闫长明指出，另一方面，一些当地民众对中国投资者则抱有传统偏见，认为他们并不了解当地的政策、法律、商务规则以及语言文化，进而产生相对负面的看法。

“但毫无疑问的是，中国人在海外的投资能够促进当地经济的发展。”闫长明认为，在经济全球化的背景下，双边的投资往来是一种大势所趋。随着中国购房者逐渐成为海外房产市场一支不可忽视的力量，这些指责声实际也为他们敲了一记警钟，提醒他们在之后的投资购房时更加理性地分析实际需求，了解当地政策法规，从而做出更为合理的选择。

守护华埠这个“避风港”

刘丹丹

现代化为经济发展带来了新鲜活力，但也让古老的东西在历史进程中保留下来变得并不容易。在全球各地的大都市里，华埠正遭遇着如此冲击。当地居民用各种方式为自己的命运抗争，以期能保住这片避风的港湾。据美国媒体日前报道，新成立的华埠土地信托正努力收购像波士顿哈德森大街103号那样的红砖老房，为保住波士顿华埠而努力。

探寻各种方式助力古老的华埠走出重重危机。

古老华埠频现危机

在美国西海岸，旧金山华人日前举行了第19届华埠大扫除。150名旧金山高中青少年分工合作，打扫了大街小巷，种植花木、修补壁画。而在东海岸的波士顿，作为市中心的最后一块移民聚集地，这里的华埠正遭遇建筑业飞速发展带来的冲击。

高房价迫使很多居民搬离了华埠，这一带非华裔人数在不断上升。“从2000至2010年，华埠的白人人口增长速度快于亚裔。目前，亚裔在波士顿华埠1.28万名居民中仅占46%。”马萨诸塞大学波士顿分校和波士顿卫生局副教授安德鲁·梁表示，靠体力劳动的移民正被推离市中心的社区。波士顿市一官员表示，现在的新移民都已开始绕开华埠，选择另外的社区。

在英国伦敦的华埠，一些华商不仅面临房租增长的困难，政府地税的暴涨和移民政策收紧导致的人手短缺等因素也给他们带来沉重打击。英国媒体上甚至出现了“华埠五年内将要消失”的报道。

此外，华埠的治安问题、脏乱的社区环境也一直困扰着当地居民，也给华埠的发展带来了巨大压力，促使他们一，居民希望能保住那些写满了标语和涂鸦的“家”，不想让它们就这么消失了。

悉心守护保住港湾

“有个家很重要，我们感觉就像离开了自己的家一样。”裴英宇说。她是波士顿哈德森大街103号的住户，今年因装修，被迫迁离。这里的居民担心如果离开了，就再也回不到熟悉的社区，听不到乡音了。

对新移民来说，华埠一直都是个避风港，带给他们归属感。“这就是人们对华埠的看法，把这里当成他们的家。”来自华埠地产信托的苏萨妮·李表示，如果不受保护，开发商们会一点点毁掉波士顿华埠。

为了守护这个避风港，全球各地都在努力。去年7月，加拿大温哥华市议会讨论拨款250万加元协助修葺华埠，有超过100座会馆、堂所及历史建筑将受保护。“该计划最重要的目的是协助保存历史文物，让它们得以保留，造福后代。”温市议员邓剑波说。今年3月，旧金山华社向民众介绍了正进行的小区公用空间工程，并呼吁市府为落后的华埠建设投入更多资金。此外，尽管联邦预算缩减，波士顿市仍为华埠修建了500套保障性住房。波士顿华埠是全美最大的华埠之一。

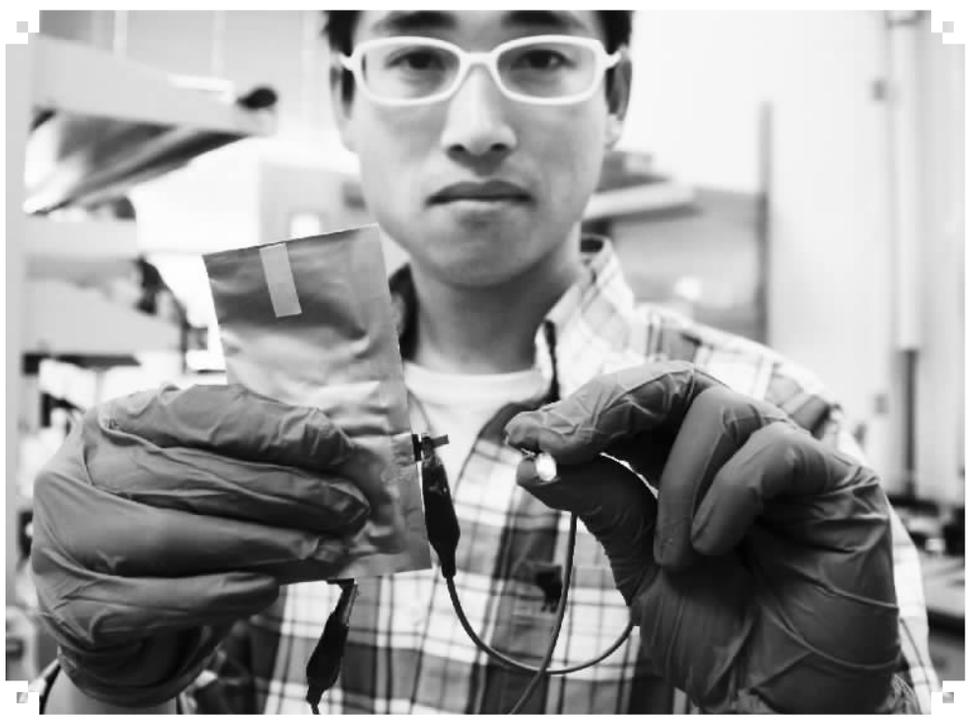
多方协力重振华埠

近年来，华埠的改造一直让海外华侨华人的神经紧绷。如何将它更完整地保存，并更好地与时代接轨？这需要来自多方的支持和努力。

当地政府的支持和协调是华埠得以重振的关键。“这座城市有责任将华埠保存下来。”波士顿社区发展部主任希拉·狄龙说道，“这是一个非常棒的社区，波士顿因为有它会更美好。”今年1月，旧金山第三区新任市议员冀芷欣也表示，她希望上任后可以改善中国城的设施，让居民在较好的环境下生活。更早以前，悉尼市政府也邀请华埠居民参加“华埠公共领域研究”咨询会，征询民众对改造华埠的看法。

年轻一代的华人群体也是振兴华埠的希望所在。据报道，在被誉为纽约华埠核心的勿街，一批年轻华裔二代创业者归来，传承上一辈的人情味。“亚裔多么有才华和创意，可惜华埠仍然被人套上了卖廉价蔬菜和吃廉价餐的刻板印象。”华裔创业者陈丽明说。他们的到来，让华埠充满了全新的景象和创意。

尽管有的华埠日趋式微，但令人欣慰的是，仍有一批人在关注这个“避风港”，并为其未来创造生机。



美国华人科学家铝电池研究取得突破

4月2日，美国斯坦福大学研究人员在对他们新研发的铝电池进行测试。

铝被认为是有吸引力的电池材料，但商业上可行的铝电池尚未问世。美国斯坦福大学一个以华人为主的研究小组6日在《自然》杂志网络版刊登研究报告，介绍他们最新研发的铝电池具有高效耐用、可超快充电、可燃性低、成本低等特点，可以成为常规电池的安全替代品。 新华社记者 马 丹摄

海内外侨讯

侨商抢滩福建自贸试验区

中新社福州电 （闫 旭）福建省人民政府侨务办公室5日透露，来自21个国家（以欧洲为主）的120余位侨商日前赴福建开展“欧洲侨商福建自贸区行”，实地考察平潭、福州、厦门三个片区；许多侨商找到了适合自己发展的商机，已达成投资意向的项目有19项。

在“欧洲侨商福建自贸区行”中，福建自贸试验区的负面清单、免税保税、跨境电商等内容，备受海外侨商关注。欧洲侨商此行达成的19项投资意向项目，就涵盖服装贸易、食品贸易、金融、电子商务平台、文化交流等领域。

2014年12月，中国（福建）自由贸易区获国务院批准设立，实施范围包括福州、平潭、厦门三个片区。今年3月，中共中央政治局会议审议通过粤津闽三个自贸试验区总体方案。

欧洲侨商福建自贸区行”活动受到海内外众多媒体关注。 福建侨报

华人精英联合会赴皖6市考察

中新网合肥电 （成展鹏、倪欣然）华人精英联合会安徽考察团5日抵皖，并计划5日至11日期间分别赴宣城、芜湖、合肥、阜阳、蚌埠、淮南等6个市参观考察。

据华人精英联合会会长管必红介绍，此次考察活动特组织海外华人精英、侨领组成“精英会一带一路投资投智考察团”一行19人，以“加强交流、推动合作、促进发展”为主题，旨在推进安徽参与“一带一路”建设、寻求“外引内联”商机、助推“走出去”发展。

安徽省侨办有关负责人介绍，本次考察对接活动，主要围绕皖江城市带承接产业转移、合芜蚌自主创新和振兴皖北经济发展三大战略，大力宣传推介地方产业发展优势、招商优惠政策和对接合作项目等，为华人精英搭建交流合作平台，实现双向互动、互利共赢，促进共同发展。

琴在心中生 甘自苦寒来

旅美北京女孩惊艳世界舞台

杨璐璐

近日，旅美青年钢琴家田佳鑫（**如图**）的独奏音乐会在海南省歌舞剧院上演。田佳鑫的演出高潮迭起，掌声经久不息。

舞台下的田佳鑫，成熟、自信、优雅而又爽朗。这位冉冉升起的音乐钢琴新秀，已在世界舞台上多有着不俗的表现。

2012年，田佳鑫在纽约与世界著名指挥及钢琴大师菲利普·昂特勒蒙的合作演出取得了巨大成功。《纽约时报》评论说：“田佳鑫的演奏充满着她对音乐足够的激情和活力”。

2013年，田佳鑫在音乐人艺术家的梦想殿堂纽约卡内基音乐厅首次亮相，同年田佳鑫获得曼哈顿音乐学院钢琴最高荣誉奖——哈罗德·鲍尔奖。

北京女孩田佳鑫出生于音乐世家，妈妈是女高音歌唱家，爸爸是作曲家。“家里的音乐基因都给我了。”田佳鑫在接受本报采访时笑着说。

从小，田佳鑫学琴就非常刻苦。“不管刮风下雨，从来没有落过一次课。”田佳鑫说。

高考前，田佳鑫的手受伤了，她却在手上缠着棉花坚持练琴，凭着顽强的毅力，她如愿地考入沈阳音乐学院国际音乐教育中心。

报考国外院校又有一番趣谈。“在回国途中，我正在等洗手间，偶然和边上的女士聊起来，发现她在我所报的曼哈顿音乐学院教授小提琴。更巧的是，得知我来美国参加钢琴考试，她叫来了他的先生，正是我所报考的导师——曼哈顿音乐学院钢琴教师杰弗里·科恩教授。虽然有其他学校愿意给我提供高额奖学金，但由于这样一种特殊缘分，我最终选择了曼哈顿音乐学院。”

在美国求学期间，田佳鑫更加努力，在三年拿到两个文凭。与此同时，田佳鑫一直致力于将中国的音乐推向世界，让世界倾听中国的声音。

“无论站在哪个舞台，别人看你永远是一个中国女孩，那种责任感和骄傲是不一样的。这也是为什么我参加所有的大型音乐会都要放上一首中国的新作品。我们拥有这些舞台的人如果不能把中国的作品、中国的声音带向世界，那中国的音乐又怎能让世界知道呢？”田佳鑫说。