华人置业“互联网+”正流行

本报记者　王丕屹

“互联网+”是互联网发展新形态、新业态，它将互联网的创新成果深度融合于经济社会各领域中，提升实体经济的创新力和生产力。如今，华人置业已搭载“互联网+”的信息技术快车，以更好地为华人海外置业服务。

1 置业网站多

在知名中文搜索引擎上输入“海外置业”，成千上万个搜索结果1秒钟跃入眼帘。广告词句句动人，掏腰包的冲动频起。“风风光光做美国房东”、“澳大利亚购房移民零风险”、“海外学区房西安量供应”。难怪美国留学生常说：“在美国，谁还去中介找房子啊！”不能否认，在互联网风行的年代，互联网上能找到美国、加拿大、英国、法国、澳大利亚任何一个热门移民国家的房产。从普通公寓到豪宅，只有想不到的，没有找不到的。

新西兰天维网报道，居外网是“全球最大的中文房产网站”，针对中国国内买家量身订制，专业全球国际房产中文网络搜索引擎及资讯平台。网站展示来自53个国家和地区的超过220万套物业，每天吸引成千上万购房者浏览。该网披露，大多数华人购房是为了在新西兰留学的孩子能够居有定所，房子同时也被视作长期投资。

与置业相关的金融服务网站也应运而生，澳大利亚华文媒体报道，中国房产买家已经成为澳大利亚按揭贷款公司的目标客户，日前成立的 N1 Finance 公司就是其中一员，该公司专门是为中国买家建立首个对比澳大利亚各大银行按揭贷款产品的中文网站，方便中国买家了解澳大利亚按揭市场。

2 置业频道火

海外华文网站纷纷设立“置业频道”吸引华人受众关注，借助互联网技术平台，置业频道能够做到房产信息线上全球透明共享，移动客户端即时服务。

旅居海外的华人向来把买房作为投资理财的主要途径。房子是不动产，看得见、摸得着，相比股票、基金、外汇更踏实。欧洲债务危机发生后，越来越多华人买房，北美、欧洲和大洋洲的房地产商、银行和房产中介也瞄准了华人。置业中介公司利用网络空间线上线下两手抓，紧紧抓住有钱的华人客户。

英中网是英国最大的中文报纸——英中时报的新媒体平台，其“置业频道”经常每天更新四五条与英国置业有关的新闻。最新新闻显示，“英国房地产市场新热点地区房价飙升”，“英国商业地产租金大幅增加，前景大好！”澳大利亚中文网新快网在财富频道中设置“地产投资”板块，不但关注“豪客买豪宅”，也关注“技术移民的公寓需求”。“悉尼买家豪买房产只为推倒重建”、“澳金融机构竞争白热化 房贷利率低至纪录”这样的新闻都足够吸引华人新移民的关注。“置业频道”已经成为吸引海外华人受众的关键词，海外华文网站要争取更多受众，恐怕没有置业频道不行。

3 置业新闻热

华人海外置业已经成为华文媒体的“高频词”。美国侨报网曾报道“中国买家拥入硅谷小镇，大手笔购房吓坏中介”。按该网的说法，中国买家持续抢购硅谷地区房产，推高房价，甚至带来泡沫。

华文媒体业会在政策变化时给购房者提个醒。例如，澳大利亚房价近年显著上涨，不少当地人将此归咎于海外人士的购买与炒作。澳大利亚政府为控制海外投资者对房价的影响，将建立外国人房屋交易数据库，并对房屋的水电使用情况进行定期查看，以检验该房屋是否空置，如空置将被列为“不正当购房行为”。华人海外购房也需三思而行。

中国移民移居海外有三个关键因素，即：教育、投资以及移居国潜力。新移民初来乍到，用买房出租这个最简单的投资办法无可厚非。但华文媒体用“中国富豪砸现金买豪宅”、“华人土豪买走整栋公寓楼”、“华人投资者拥入、抬高房价”这样的标题吸引读者，也会引起当地居民不满。受众媒体理性看待华人购房热潮，才能理性传递信息、发出评论，利于华人在海外长久投资。

题图：澳大利亚悉尼沙林山的一处房产以50万澳元价格拍卖。　**澳大利亚新快网**

中国游客为何喜欢赴日赏樱？

郭桂玲

日本国家旅游局统计数据显示，2014年访日中国游客约有240万人，较上年增加83%。单月游客数从2013年9月起不断刷新同期纪录，今年2月春节期间共有35.9万人访日，较上一年增加59%。据日本驻上海总领事馆统计，3月向中国人发放的签证达14.6万件，创下历史新高。

樱花是蔷薇科樱属几种植物的统称，在《中国植物志》新修订的名称中专指“东京樱花”，亦称“日本樱花”。据文献资料考证，2000多年前的秦汉时期，樱花已在中国宫苑内栽培。唐朝时樱花已普遍出现在私家庭院。樱花的栽培在日本有1000多年的历史。由此可见，中国栽培樱花的历史更加悠久。那么为何中国游客青睐不远万里赴日赏樱呢？

首先，日本重视打造赏樱旅游环境。日本实施货币宽松政策促使日元持续贬值并且放宽签证发放条件，客观上使中国游客赴日赏樱旅行更加容易。日本重视深度打造赏樱的旅游产品，将赏樱与文化结合在一起，使游客在赏樱的同时也能够感受到日本独特的文化。

其次，日本重视赏樱旅游宣传。每年春季在樱花盛开之前，日本气象协会都会提前发布樱花盛开时间信息，绘制赏樱地图，提醒人们合理安排赏花时间。此外，通过社交网站等新兴媒体，日本将赏樱旅游名胜信息宣传扩展到海外。

目前，不仅日本国家旅游局开通了中文微博和微信，各地方政府也相继开通了中文微博，将赏樱信息提前一个月传达给中国民众。可以说访日中国游客激增离不开日本在社交网站大力宣传。另外，日本也将樱花相关文化融入电视剧、动漫等作品、茶器和美食当中，使中国等海外游客对樱花倍感兴趣。

最后，日本重视提升赏樱旅游服务质量。中国游客在欣赏樱花之余也喜欢在周围商业设施购物。日本商家采取配备翻译人员等措施，服务中国游客。为满足中国游客的购买需求，很多店主雇佣在日中国留学生做兼职接待工作，给热销商品贴上中文标签。日本大阪商家为瞄准中国游客甚至展开了“赏花商战”。

大阪市的阪急百货店梅田总店从4月1日开始在一楼入口附近用樱花的假花装饰，装扮出春天的氛围。该店相关负责人表示：“希望访日外国客人能够一边感受日本赏花的氛围，一边愉快地购物。”该店也发放用中文和英文制作的商品目录。大丸梅田店从3月25日就开始面向外国人举办“樱花节”活动。该店增加翻译职员，发放赏樱名胜大阪城天守阁的入场费打折券等，提供多种服务，吸引外国游客。

赏樱文化在日本已有数百年的历史。虽然，樱花栽培文化在中国历史更加悠久，但是至今也没能够形成浓厚的赏樱文化。我认为这并不令人担忧，因为每个国家都有自己独特的文化代表旅游景点，无可替代。

（摘自日本新华侨报网）

新政助洋品牌入华 欧洲代购喜忧参半

廖曼伶

欧盟4月初正式终结已执行31年的牛奶配额制度，这意味着欧洲牛奶及婴儿奶粉将可根据各国自身情况无限量生产。这一政策的变化预计将带动今年全球牛奶供应量上升2%-5%。欧洲各国奶粉供不应求常断货的局面将成为历史。有钱无货，奶粉难求的时代即将过去。对在欧洲从事奶粉代购的华人来说，这一新局面一方面能减少供货压力，另一方面或迎来奶粉价格战。

欧盟执行牛奶配额制度的初衷是为了保护各国乳制品产业，避免过度竞争，当时欧盟境外市场的重要性还不能和今天相比。如今母婴市场日渐繁荣，尤其是欧盟境外市场对奶制品的需求迅速增长，乳制品的供应量不能只考虑当地需求，传统的制度已不能继续维持供求平衡。

随着欧盟牛奶配额制度的终结， 欧洲各国乳制品产量都将适量增长。各国将放开奶粉限购政策，从事奶粉代购的华人也松了口气，或许从此购买奶粉不会再遇断货尴尬。然而产量的增长必将引发新的价格战，奶粉代购一半欢喜一半忧。

中国做为全球消费大国历来是商家必争之地。欧洲乳制品产业从前受产量限制政策的影响，虽有进军中国之心却无供应中国大市场之力。打入中国的欧洲乳制品品牌大多挂着欧洲牌，实际仍然中国产，因此久久未能深入人心。中国人更愿意通过海外代购帮助购买原装原产的欧洲奶粉。巨大的需求量使奶粉代购成了海外华人热门的行业，华人母婴店也渐渐增多并日趋发展成熟。

欧盟终结牛奶限产制度让华人商家拍手称快，长期以来订货难到货慢的问题有望得到彻底改善。对于奶粉代购而言，货源充足也能大大提高供货效率，发货勤收货快在一定程度上有助于稳定客源。此外，奶粉的增产必将引起代购圈内奶粉销售的价格大战，一些代购因购买政策的宽松，可实现大量囤货，进行大幅降价销售，从而影响其他代购重新调整售价。价格大战会使小量奶粉代购压力大增。

也有代购分析欧盟此次放宽政策， 或为有意助欧洲奶粉品牌打入中国市场。欧洲人口增长缓慢，对乳制品的消费和需求量一直以来处于平稳状态， 而中国市场的需求量日益增大，欧洲出产的奶粉大部分是针对中国市场的。由此一来，洋奶粉进入中国是趋势，中国人将有更多更快捷的渠道消费原装洋奶粉，海外奶粉代购或将面临损失大部分客源和市场的境地。

（摘自欧洲时报意大利版）

奶粉代购人员近日在罗马市中心某药房选购奶粉。

美国考名校压力大 华裔补习班受青睐

李　雪

美国华人开办的补习学校如今已在其他亚裔的群体里口碑远传，受到大量印度裔、韩裔、日裔学生和家长青睐。在向班上的优异华裔学生取经后，一些印度裔学生纷纷参加华人补习班，希望考入名校。

“我们家有十个亲戚家的孩子都上华人补习学校”，印度裔初中生Abir Sarker指出，“一开始不太愿意，休息时间还要上课，但我也想拿高分”。在该校补习6个月的特殊高中考试班后，Abir Sarker从400分提高到520分，最终被布朗士科学高中录取。他说：“和学校的课堂不一样，老师不是随便地教一些知识，而是分课题讲解，这非常有用”，他表示自己未来三年的高中学习也会参加补习班，希望进入长春藤名校。

美国一家补习学校的华裔校长林美华表示，外族裔的孩子也会向班上成绩优异的华裔学生取经，从而得知我们的补习班。她指出从十多年前开始，该校印度裔学生逐渐增加，经过家长的口口相传，如今该校已有超过10%的学生为印度裔，还约有6%的日裔学生，此外韩国学生也不少。“家长有的通过健身房、教会以及一些小区活动时互相交流，得知补习班的情况，有一个印度家庭四个孩子都很优异，连续4年都来参加优秀学生颁奖典礼。”林美华强调，和华裔一样，其他亚裔家长也非常重视教育，不少住在新泽西州或者更远地方的学生也会前来补习。

印度裔家长Mukit Chowdhury认为补习班是华裔还是印度裔所开设的并不重要，如果能有效地提高孩子成绩他都愿意接受，“我们周围很多家长都把孩子送来华人的补习班补习，明年我也会让9岁的女儿开始补习了”。

（摘自美国《世界日报》）

题图：华人补习学校的颁奖仪式上出现了不少印度裔家长和孩子的面孔。

●西班牙

欧元贬值 华人离开

随　辩

自从金融危机发生以后，由于经济萧条、生意难做和发展机会减少，许多华人选择离开西班牙，或回中国、或到南美等其它国家和地区发展。然而自从欧元开始大幅贬值以来，“跌跌不休”的欧元正促使更多华人大规模加速离开西班牙，到别的地方寻找出路。

由于受金融危机和欧洲央行量化宽松政策的影响，近一段时期以来，欧元汇率一直在不断下跌。侨胞在西班牙的收入无形中大大降低。原来赚1000多欧元工资的人，在欧元兑人民币1:10或1:8的情况下，如果折算成人民币，还尚可算上是万元族。可在如今1:6的情况下，同样是赚1000多欧元，换成人民币就只是6000多元了。

如果与美国等国家相比，在西班牙赚钱，没有什么优势可言。据了解，在美国同样餐馆打工的工作，月收入在2000美元左右。而在西班牙基本在1000欧元左右。报道称，随着欧元贬值，离开西班牙的华人不断增多，尤其是打工和开小店的侨胞，许多人都选择回国发展或是去收入较高的美国、英国等其它国家。对此，一位福建侨胞说，现在美国签证制度变得宽松，而且持西班牙护照或是居留，走正常途径去美国也不是很难的事。

在旅西华人中，持此观点的还有许多。据一些华人餐馆老板讲，现在要想招个二厨和洗碗工，甚至跑堂等都非常困难。面对用工荒的状况，这些华人都表示，很多愿意干此类活的人都回国了。对此，马德里一位餐馆老板说，一个干了五六年的二厨，今年回国过年以后就不来了。

在大量打工华人选择回国，或是到其它国家碰运气的同时，许多开店的华人也萌生去意。原因同样是欧元贬值太厉害。对此，马德里一位华人百元店老板说，盈利越来越少不说，欧元贬值也厉害。和前几年相比，算上这两种因素的话，连原来一半的收入都没有。　（摘自西班牙欧浪网）

西班牙华人百元店生意惨淡　资料图片