

●海外纪闻

我的创业故事——
在澳洲商界闯出一片天

钟 坚

前不久与同龄人聊天,谈到创业时,他们无不感到艰辛与迷茫。联想到我这些年在澳大利亚墨尔本的创业经历,感触颇多。在此谈谈自己的创业体会与思考,愿与正在创业或者准备创业的华侨华人、留学生分享。

■寻找机会

我是“80后”,北京人,从大学本科到博士毕业的11年学习生涯中,我都是与工科打交道。学习期间,各种创业理念、工作前景,让我激动不已。毕业前,世界第二大电磁兼容公司以每年7万澳元的年薪与我签约,我拒绝了;2012年,我获得教育部和科技部联合举办的“春晖杯”全球华人创新创业大赛优胜奖,获得800万元人民币创业天使投资意向,我也毅然放弃了,而这拒绝和放弃的过程,成为我选择创业目标之路的一部分。

2009年初,我无意间涉足房地产领

域,在墨尔本中央商务区运用买楼花和再融资的循环方式,到2013年初步实现了原始资本的积累。墨尔本是世界上最宜居的城市之一,移民多,住房少,刚性需求大;留学生多,租房紧张且价格高昂,当时在我脑海里萌生了挺进房地产的念头。

于是,我开始恶补房产投资课程,还以国际学生会秘书长的便利条件,向澳洲地产大佬们请教,让我创业的目标越来越清晰。当我把这个决定告诉国内的父母时,他们不但支持我的想法,还鼓励我,“做自己想做的事,我们是你可靠的后方基地。”就这样,我的决心越来越坚定,博士毕业后就果断申请注册了澳洲嘉源房地产公司。



图为本文作者,澳大利亚嘉源集团董事长。

■从头做起

在创业之前,我虽然把创业面临的困难进行了全方位考量,做好了充分的思想准备,但是真正进入房地产领域,困难却远比想象的多出N次方。退出?还是拼搏?我选择了后者,再苦再难也要闯。于是,我开始潜心研读了美国著名演讲大师、世界最伟大的销售员乔·吉拉德的《如何推销自己》《如何成交》及《世界上最伟大的推销员》等十多部著作,在这段时间里,我每天只有4小时睡眠。功夫不负有心人,我战胜了自己,克服了心理障碍。从最基础的销售工作开始,把过去买楼花变成现在的卖楼花。

正如乔·吉拉德所说:“销售,绝不是降低身份去取悦客户,而是像朋友一样给予合理的建议,你刚好需要,我刚好专业,仅此而已。”销售是一门非常有智慧的学问,要想留住顾客,对顾客进行追踪服务,必须建立顾客档案。我把许多小卡片放在兜里,每天工作结束,无论多晚我都要把搜集到的顾客资料进行分类整理,一天一小本,一月一大本,到现在,这样的小册子,已经整理了几十本,这些资料拉近了我与顾客的距离,与他们攀谈,就能知道他们喜欢什么、爱好什么、需要什么。我使顾客心情舒畅,顾客就会让我收获希望。销售的日子,虽遭遇过白眼、讥笑,但却获得了经验,积攒了人脉,储备了资金。真正的成功是一个过程,是将勤奋和努力融入每天的工作中,成功没有捷径,它需要坚忍的意志和脚踏实地的精神。

两年多来,凭着踏实、诚信的经营理念,公司迅速发展成为集房地产销售和开发、房地产金融为一体的集团公司,拥有北京分公司和全国几十个销售渠道。

■守法诚信

从房地产销售、开发,再到房地产金融,我始终遵循“诚实信用”是立身之本。首先是恪守商业合同。一旦与客户签订合同,就要履行对客户承诺的承诺,取得客户的信任。其次是保证产品质量,全心全意服务客户,实现客户利益的最大化。

在澳洲做企业有一些所谓的“雷区”不可触犯,否则不论什么公司都可能被“除名”。下面举两个最为重要的:

第一,澳洲对法律法规很看重。大多

数服务项目都需要对应的服务执照,无照经营是不能被接受的。持有执照的人将对生意负责,一旦出现问题,可能会被吊销执照,甚至导致终身无法从事相关行业。而该执照持有人以及所有该公司的执行董事都将被做信用记录,这将影响他们未来在澳洲的所有商业行为。

第二,“诚信”是澳洲人最为看重的一个品质,无论企业提供的是什么服务,都不可以在任何地方出现虚假和欺骗性信息,一旦发现,将会收到巨额罚单,严重的可能使该企业和品牌很难再重返市场。

■创业窍门

那么,在澳洲创业有什么小窍门呢?

第一,要清楚地了解自己的核心竞争力。因为澳洲行业的高度细分,使得每一个行业或领域都有不错的发展空间。比如,我开始创业选择做房地产,这并不是我学的专业,而我的竞争力在于可以通过计算机编程,设计算法来分析房产价值和趋势。

第二,要有明确的目标。澳洲商业环境比较简单,所受干扰也比较少,公司只需要把自己的业务做好,并不需要太过操心

其他事情,比如政府关系、公共关系等。

第三,选择一个好的团队。很多公司都在有起色以后出现人员流失问题。如果出现合伙人流失,则损失更大。所以,选择一个好的团队,其创业之路将会好走很多。同时,如果选择一个能够支持你的想法、一起奋斗的团队,那将是创业过程中一件非常快乐的事情。

第四,要坚持不放弃。纵观澳洲大小企业,基本上坚持5年以上的,都不会缺少忠实的客户群。澳洲人不喜欢更换服务公司,即使价格有差别,也不会成为他们更换公司的理由。

●礼仪漫谈

国服“巴迪”衫

印度尼西亚的国服是传统民族服装“巴迪”(Batik)衫,一种蜡染纺织品,绘有图案,并绣以金丝等作为点缀。正式社交场合,男士穿巴迪,深色裤子,头戴黑色无边礼帽,或扎头巾。

按照传统,男子到了成年就应戴上无边黑色礼帽。外出或参加庆典时,喜欢在腰间挂着一把精致漂亮的“格里斯”(短剑),据说可辟邪驱秽,同时也是社会地位和风度的体现。

男士在办公室工作时通常穿西装、白衬衫并打领带;参观清真寺需衣冠整齐,不可穿短裤、无袖服、背心或裸露较多的衣服,进门时需脱鞋。

女士着装朴素、大方。她们喜欢佩戴首饰,如项链、耳环、手镯、别针等。女士在办公室上班时,穿裙子和有袖短外套,但避免色彩过于鲜艳。在社交场合,女士一般是裙装,配丝绸披肩。

印尼穆斯林妇女不戴面罩。由于天热,印尼人一般不穿袜子,平时男女都喜欢穿拖鞋或木履,不过现在也有很多女子爱穿高跟鞋。

餐饮有特色

印尼人的主食多为大米、玉米或薯类,也吃面食,如面条、面包等。菜肴多为鱼、虾、牛肉等制品,但不爱吃海参。喜辛辣和油炸食品,调味时会加多种香料。

穆斯林不吃鱼肚及带骨、带汁的菜肴。他们只在宴会上使用刀、叉等,平时习惯用手抓饭食。手抓饭时,先把米饭盛在盘上,然后用右手手指将饭捏成小团,送到口中。饭桌上常放一罐清水,不时将手指沾清水,以免米饭粒粘在手指上。

印尼人不喜热饭、热菜、热汤,饭后习惯喝咖啡或红茶。聚餐时,常喝凉开水、矿泉水,有时也喝葡萄酒等酒类,但一般不喝烈性酒。

外国礼俗面面观

——印度尼西亚

马保春



图为印度尼西亚日惹的普兰巴南神庙群。

本报记者 汪莹撰

他们把客人来访看作荣幸,即使客人突然造访,来不及准备,主人也会想方设法端上一些食品,热情招待来客。

等级观念强

文雅、谦恭、和蔼是穆斯林公认的美德。在印尼,见面常握手行礼,但一般不主动与异性握手。合十礼也很流行。穆斯林行礼时常伴随阿拉伯语的问候:“愿真主保佑你”。

在印尼,尊卑、上下、长幼等级观念强,对成年男子一般称呼“Park”(“老伯”、“您”、“先生”之意)。下级对上级,即使后者年纪较轻,也应称呼“Park x x x”。在长者、上级、客人座位前经过,要弯腰并将右手伸至右膝处,以示敬重。跟有身份的人打交道,最好以其正式头衔相称。通常不宜询问印尼人的姓名。男子有互称兄弟的习惯。

印尼人待人讲究谦恭,不讲别人的坏话,认为“笑口常开”是社交中不可缺少的礼貌。

婚俗与习俗

印尼许多乡村,其婚俗是女娶男。当婚礼结束时,新郎新娘及家人使劲往客人身上泼水,用以祝福客人“一路平安”。

巴厘岛上的妇女搬运物品,习惯将物品叠放成塔状,放入托盘顶在头上。头部神圣不可侵犯,摸别人的头,被认为是侮辱和挑衅。

他们忌用左手打招呼、接受礼物或递交物品,实在腾不开右手,不得不使用左手时,一定要说声“对不起”。

偏爱与禁忌

当地人偏爱茉莉花,视为纯洁和友谊的象征。他们敬蛇如敬神,认为蛇是善良、智慧、德行和本领的象征。厌恶乌龟和老鼠,视前者为春药、侮辱和性的化身,认为后者不仅肮脏,还会带来瘟疫和灾难。

在公共场合拥抱和亲吻,被视为粗野、没有教养。用餐完毕,出于礼貌,应在盘子里留点食物。在街上走路时,不可吃东西。

爪哇岛上的居民,晚上出门忌吹口哨,认为这是下流举止,会招来幽灵。

牛斗不致死

印尼斗牛与西班牙斗牛不同,是牛与牛相斗。赛主为了使自己的赛牛取胜,把它打扮得十分威武,把牛角削得十分尖利,并且给牛灌上药酒,使其兴奋,还把牛在阳光下曝晒,使其暴躁。斗牛开始,先牵一头母牛进场,再把参赛的两头公牛分别从两边牵入场内。两头公牛见到母牛,便会疯抢母牛。这时人们把母牛迅速牵走,两头公牛便怒目相向,一场凶猛的决斗便开始了。牛牛相斗,分出胜负即止,一般不致使牛死亡。

(作者为外交部礼宾司原参赞)

海关总署发布公告

五种情形下行李暂不予放行

海关总署网站日前发布2016年第14号公告,明确了海关暂不予放行旅客行李物品暂存有关事项。该公告自6月1日起施行。

根据公告,旅客携运出境的行李物品有下列情形之一的,海关暂不予放行:

- 1、旅客不能当场缴纳进境物品税款的;
- 2、进出境的物品在许可证件管理的范围内,但旅客不能当场提交的;
- 3、进出境的物品超出自用合理数量,按规定应当办理货物报关手续或其他海关手续,其尚未办理的;
- 4、对进出境物品的属性、内容存疑,需要由有关主管部门进行认定、鉴定、验核的;
- 5、按规定暂不予放行的其他行李物品。

根据公告,暂不予放行的行李物品属于易燃易爆、有毒或鲜活、易腐、易失效等不宜长期存放的以及有其他无法存放或不宜存放情形的,海关可以要求旅客当场办理退运手续,或者移交相关专业机构处理,因此产生的费用由旅客承担。

对暂不予放行的行李物品办理暂存的,海关应当向旅客出具暂存凭单,旅客核实无误后签字确认。旅客办理物品的提取手续时,应当向海关提交凭单原件并出示本人有效出境证件。

公告明确,海关暂不予放行的物品自暂存之日起3个月内,旅客应当办结海关手续。逾期不办的,由海关依法对物品进行处理。需要有关主管部门进行认定、鉴定、验核的时间不计入暂存时间。

(据新华社电)



杜老师:

某媒体中说:“主人公开朗、自强、感恩的心态令很多观众深受触动,怦然泪下。”请问其中的“怦然泪下”用得是否妥当。谢谢!

北京读者 武沁园

武沁园读者:

“怦”是拟声词,用来形容心跳的声音。例如:

- (1) 小刘吓得心里怦怦直跳。
 - (2) 见到这些考试的老师,他有些紧张,心怦怦跳了起来。
 - (3) 终于找到了寻觅许久的资料,小李激动得心里怦怦直跳。经常用到的“怦然”一词,用来形容心怦怦跳的样子。例如:
 - (4) 她早就想买这种衣裳了,但一直没找到。昨天在商店忽然发现了一件,颜色鲜艳,很适合自己,怦然心动,高兴地买了回来。
- “怦然泪下”的说法是不妥当的。不宜用模拟心跳声音的拟声词“怦”来形容眼泪流出的样子。形容流泪的样子,一般说“潸然泪下”等。因此“怦然泪下”可改成“潸然泪下”。
- 顺便指出,“砰”也是拟声词,跟“怦”字形相近,注意不要混用。“砰”用来模拟心跳之外的撞击声或者爆破声。例如:
- (5) 这时,房门砰的一声关上了。
 - (6) 她从座位上站起来的时候,没留神,砰的一声,手机掉在地上。
 - (7) 老王打开水回来,跟别人撞了一下,手里的暖水瓶掉在了地上,砰的一声摔碎了。
 - (8) 侦察员老李正在山路上走着,只听前面砰的一声枪响,忙躲到路边仔细观察。

《语言文字报》原主编 杜永道

