

观察

中国富人海外置业引不满 连出租车司机都警惕

“很多人以为，只有买不起房子的年轻人会反对来自中国的买家，大部分有房子的本地人会抱着无所谓的态度，因为他们的资产也在增值。所以当地报纸和政客的抱怨不会有什么意义。”走过全球很多城市，并且拥有了诸多海外资产的盛明昌告诉记者，这样的想法是不了解真实情况所致。

中国人海外置业在2012年迎来一波新的高潮，但也遭遇到普通民众少有的“抵制”。

“连出租车司机听到你来自中国，也会变得敏感而警惕，哪怕你根本没有开口问当地的房价。”盛明昌说。

海外置业新高潮

中国人海外置业的第一波高潮发端于2008年国际金融危机之后。当时，欧美多国房价在危机中出现大跌，一些中国人在“海外抄底”的美好前景鼓动下出海。

2012年，一系列统计数据、报告的出台，鼓励了国内投资者掀起新一轮的海外置业浪潮。房地产咨

询公司高力国际公布的报告显示：多伦多、伦敦和新加坡等中国投资者海外置业热门地区里，境外买家的20%-40%来自中国；中国买家在加拿大温哥华购房者中的比例，从2011年的29%上升到2012年的超过40%，在这里，华人移民已经占城市总人口的约30%；而在英国伦敦著名的金融区金丝雀码头，约1/3的新售房屋卖给了中国人，受热卖的影响，2012年伦敦市中心核心地段及传统高端居住区域的房价增长5%到10%。

“高回报”吸引力

“高回报”是支撑着国内一波又一波海外置业高潮的最核心要素。

例如，2009年到2011年，伦敦市中心房价增幅达到14.7%；加拿大温哥华的普通住宅价格十年来已经上涨了3到4倍，多伦多的住宅价格在过去6年中平均年涨幅为7%；在澳大利亚，租金回报率约为6%到8%，而房价大约每7年翻一番。

除了物业升值的收益外，置业顾问还会格外突出金融杠杆的作

用。“外国人在澳洲购房，可以贷款的比例是公寓7成、别墅8成。在美国可以申请5到6成的贷款，贷款利率约为4%。在加拿大则可以获得最高65%的贷款，贷款利率在2.2%到2.5%之间。考虑到金融杠杆、高额租金回报和物业增值的要素，海外买房的收益肯定会很高。”这是专门为浙江投资者提供美国、澳洲、加拿大置业咨询服务的李春涛惯用的一套说辞。

但李春涛也不得不承认，这样的算法“忽略了”很多影响投资收益的要素，例如买入和卖出时高昂的税费；持有环节不菲的支出；每趟来回的交通、住宿成本；通过地下钱庄将钱转出国外的佣金和风险。

谁在“抵制”？

自2012年以来，中国买家越来越多地登上了国外媒体的头版。但让买家之一的徐辉不安的是，他感受到越来越激烈的“抵制”。

“前几年也有抵制中国买家的声音，不过大多是一些政客拉选票

时讨好选民的说辞，但2012年以来，媒体上不满的声音开始来自于普通民众。”徐辉印象最深的是，在一些国家，如今的中国买家总是被拿来与30多年前的日本人相提并论。

不只媒体在渲染这种情绪。对加拿大楼市“非常熟悉”的置业者朱伟军告诉记者，即使没有媒体的推波助澜，温哥华当地人也把“中国人”和“高房价”紧紧地结合在一起。盛明昌则告诉记者，在这几年走过的国家里，当地人极少有人有投资房产的心思，房产增值并没有带给他们中国人疯狂追求的那种喜悦感。另外，高房价影响到当地人的生活，因为西方很多国家都是按照房价来征收房产税的。

“当地人会觉得莫名其妙，因为外国人来买了房子，所以他们本地人得交更多的房产税，只好去削减旅行的预算，减少去影院的次数。”当地人在报纸和政客的引导下，很容易就找到了影响他们生活质量的“罪魁祸首”。

据《瞭望东方周刊》

热博

乔布斯怎么发电子邮件



丁辰 天使投资人

曝光的邮件显示，乔布斯从来没有废话，都是开门见山，单刀直入，甚至对谷歌当时的掌门人施密特也敢“发号施令”。他发出的电子邮件直接、简练，并且数量很少。

新浪微博

银行未来3种创新模式



连钧权 互联网金融分析师

1.智能多渠道:通过强化多渠道体验来留住客户,并有效满足其金融需求,同时将数据分析战略性地应用到该模式的核心部分;2.社交参与:充分利用社交媒体互动来提高客户亲密度;3.数字生态系统:将银行定位于金融及非金融服务销售生态系统的中心,充分借助移动技术的力量。

新浪微博

坐公交与职场的关系



方子强 龙华汽车 CEO

转,位置就那么多,所以站着比坐着的多;你紧靠着的那个位置,可能到终点都不下人;你认为相对稳定的角落,可能晃荡得最厉害;如果被人推转身,那是你挡到别人路了;有的位子总在换,但就是轮不到你;好不容易有位子却还要给老人让座,因为你资历不如人家;终于下车了,家才是你的港湾。

新浪微博

入驻各大平台的费用



龚文祥 深圳触电电子商务创始人

1.天猫:保证金10万,平台使用费6万,扣点5%;2.京东pop保证金1万,平台使用费6000元,扣点8%;3.当当和京东一模一样;4.1号商城分别为:5000元,3600元,6%;5.qq商城:2万,6000元;5%;6.亚马逊:保证金0,平台使用费0,扣点10%。(以服饰为例)

新浪微博

腾讯是用生命在“山寨”



钱皓 互联网分析师

新版手机QQ俨然像个小微信。走别人的路让别人无路可走的神战术,腾讯终于用到了自己身上。启示:腾讯跟温吞型的百度、教主驱动型的阿里有明显不同:中层部门就野心勃勃,无需领导鞭策,腾讯团队危机感、自驱力、快速反应力和执行力展露无余,真心佩服。为何“没有腾讯复制不了的模式”?因为腾讯铁律:不允许说事在技术上做不到。技术遇到难题,马化腾从全公司搜罗技术高手支持。有人描述过腾讯一个项目落实的过程:从凌晨4点马化腾发出邮件起,历经总裁-副总裁-总经理-产品经理等级别讨论,下午3点就能给出项目具体排期。

新浪微博

要览

前海跨境人民币双向贷款正式启动

1月28日,15家经营人民币业务的香港银行与15家注册在前海的企业,就首批26个前海跨境人民币贷款项目举行了集体签约仪式,协议总金额约20亿元人民币。与此同时,建行、交行深圳分行与3家香港企业签署了6.2亿元人民币的境外项目人民币贷款协议。记者从签约现场了解到,前海跨境人民币贷款业务得到深港两地银行的积极响应,参与首批项目签约的15家银行囊括了两地大部分主流银行,包括香港三大发钞行、内地5大商业银行的香港分行。

现代快报记者 时娜

摩根大通上调中国经济增速预期

1月28日,摩根大通证券召开媒体见面会,该机构表示,将2013年中国经济增长速度预期由此前的8.0%上调至8.2%。此外,该机构表示看好消费行业,预计房地产行业仍将对经济起到拉动作用。摩根大通董事总经理兼中国区全球市场业务主席李晶指出,2012年四季度中国经济增速恢复比较明显,更重要的是消费在经济增长贡献中超越了投资。“从2011、2012两年来看,消费对GDP的贡献较投资高,这个现象比较令人欣喜。”李晶说。

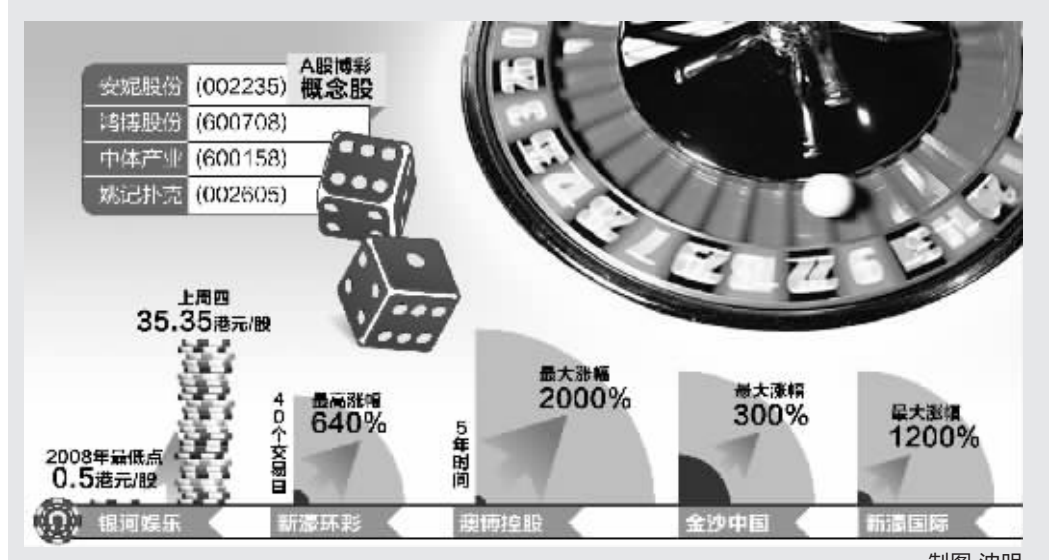
现代快报记者 孙霖

新加坡曝汇率操纵丑闻

新加坡银行业日前在内部审查中发现,当地银行外汇交易员存在相互勾结操纵离岸外汇市场等不正当行为。据路透社援引内部消息称,新加坡当地银行内审显示,部分银行的外汇交易员通过电子讯息工具,对各自向本地银行协会上报无本金交割远期外汇交易(NDFs)的参考价格进行交流,以使其交易账户受益。

消息人士表示:“交易员们彼此相互交流,诸如‘今天我需要你的帮助,我需要用(价格)压低’等”。但报道未透露具体涉嫌违规违法行为的银行或交易员。据新华社

图说



澳门博彩股上市五年涨近70倍 寻A股相关同类股

上周,众多澳门博彩概念股再创新高,如:以银河娱乐(00027.HK)上周四35.35港元/股的最高价计算,与其2008年最低点0.5港元/股相比,涨幅达到了惊人的69.7倍。

新濠环彩(08198.HK)股价在

最近40个交易日也出现爆炸性增长,最高涨幅超过640%。另外,5年时间里,澳博控股(00880.HK)最大涨幅约为2000%,金沙中国(01928.HK)最大涨幅超过300%,新濠国际(00200.HK)涨幅也有1200%左右。

分析认为,博彩概念股的上涨动力除了行业自2003年获得新生以外,内地经济快速发展从而带动居民收入的提高成为最大的支撑点。目前澳门博彩行业增长还没有结束,仍未达到顶峰。

据21世纪网

热议

基金总经理最低年薪跌破50万,都是行情惹的祸?

2012年的行业复苏,让众多基金人士格外期待龙年的年终奖。但是,记者了解到,基金公司总经理目前的薪酬相差巨大。据一位知情人士透露,一些大型基金公司给总经理的年薪已经上千万。“这是完全可能的,大基金公司深厚的历史积累和较大的财务优势,比如华夏基金,每年会向股东提交几个亿的利润,那么就是给老总上千万的年薪,也不为过。”华南某基金公司人力资源部总监表示。

亦有业内人士告诉记者,目前

行业中,总经理最低收入已经跌破50万元/年。另据记者了解,早在两年前,70万的底薪则很难招聘到基金公司的总经理。

事实上,根据韬睿惠悦2012年大金融业整体薪酬调研报告显示,2012年基金行业总现金收入同比下降6.1%,下降幅度仅次于证券行业。据《每日经济新闻》网友热回复:

@泰山之巅一疯僧:前两年不用说总经理了,20多岁的基金经理就年薪200万轻飘飘啊。

@66宝宝围脖:随着A股市场回暖,薪酬又会涨上去的。

@21世纪网:50万,太惨了,原先做得好的基金渠道经理一年都有50万了。

@管子:熊市,基金总经理应该拿基本工资,50万都太多了,基金经理该拿最低生活费,基金业务收入如果不和收益挂钩,就没有出路!

@煮点面条上吊:基金基本都在亏钱的,还不如卖红薯的,50万都贵了好不。

据福布斯中文网

声音

库克:即使没有iPhone 苹果依然远胜微软

北京时间1月28日消息,据国外媒体报道,近日苹果CEO蒂姆·库克主持了苹果全体员工会议。2012年苹果遭遇了谷歌和三星强劲的竞争,同时其股价也起起落落。库克在此次发布会上对苹果2013年第一季度的收益状况做了

详细的报告。在这一季度中,苹果营收额预计为540亿美元。虽然苹果股价一直下跌,尤其是在苹果宣布其收益额之后,但库克对苹果股价下跌并不担心。

在此次大会中,库克不可避免地要提到苹果最为强劲的竞争对手:

谷歌。库克表示,就算苹果没有iPhone部门,苹果仍是最好的科技公司,并远远胜过微软。库克补充道:如果将苹果大部分的部门独立出来,它们也会荣登财富杂志全球100强公司名单。

据福布斯中文网