

中国人在澳洲做地主

金凯平



21.她正在筹划着未来5-10年的发展计划
我回答道:“就在我看来,目前房价下降趋势已经是缓下来了,但还没有见底。是否应该趁现在再买进几套房子,主要看你的资金了。我想一年多来,房价的下跌,对你可能是有一定影响的。而投资中,保持一个良好、连贯的资金链至关重要。如果你想再买进房产,你需要确定,在买下这些房产之后,你的手头是否还有足够的流动资金。如果资金不足,必然会有断层,我见过不少澳洲的房地产商突然破产,大都是因为资金链的突然断裂而造成的,前车之鉴。现在扩大投资是一个机会,但是你要小心再小心!”

Linda 将资金量重新核算评估,把短期之内自己的投资计划都全部计算在内,根据资金量调整投资计划,她对下一步的投资已经越发充满信心了!

2005年初,澳洲的房地产市场跌幅似乎走到了谷底,Linda 在保证资金链顺畅的前提下,又购入了三栋房产。

2006年6月的一天,Linda 如往常般读着新收到的地产报,一则消息吸引了她的眼球,距离墨尔本市区(CBD)5公里内房屋,拍卖成交率(Auction Rate)上升到70%左右。

Linda 兴奋不已。房屋拍卖成交率上升,尽管只是局限于市区附近的房屋区域内,但这无疑是一个指示信号——房屋的市场需求量在缓慢提升中了。如果没有估计错的话,房地产市场应该会逐步复苏,一段时间内,房价反弹,进入发展周期中的“上升期”。

Linda 太高兴了,这5年多来,她手头上已经积累了11栋房产,资产额度高达300多万澳币。期间经历了房地产市场的2000年-2003年的上升、高峰期,2003年-2005年的下降、低谷期,再到2006年的房市缓慢反弹。她摔倒过,失望过,迷惘过,但她从没有绝望,更没有放弃对梦想的追求。正是这种不懈的努力,终于让她有了今天的成就。

以前选择房子时,都在区域选择上下足了功夫。在买进时,房屋所在区域都并不是

大家都认同的黄金区域-东区、东南区等,而是选择了西区、西北区这些潜力区域。不出意料的话,这几栋房产会在这几年里,有一个大的涨幅。

逆向思维,走在潮流之前,Linda 相信,如果西区、西北区的房价增长,自己应可以算得上引领这个增长趋势中的一员。有一天晚上,我再次组织商界晚宴,Linda 得知后当即表示一定前来参加。孙先生也来了。她一直记得在自己最困难潦倒的时候,那位并不高大魁梧的男人不但不介意狼狈不堪的自己,还愿意让出臂弯给自己依靠。如此深爱自己的男人,才应该是女人真正的港湾……

2011年,Linda 已积累了16栋房产,总资产达到800多万澳币(约合人民币5000万左右)。她正在筹划着未来5-10年的发展计划。

欢欢,一个在墨尔本呆了8年的上海女留学生。2009年8月,欢欢与男友一起驾车前往墨尔本巴拉瑞特金矿,欢欢满心欢喜地期待着这次淘金活动。回来的路上,欢欢脖子上闪闪地挂着男友送的生日礼物——心形的项链,心形是由玻璃与金边组成,中间浮动着一些细沙般的金箔。欢欢准备来个Show了。

“不好意思啊,欢,Michael和我要去看看房子哦!所以……”一圈电话下来,让欢欢失望了,原来朋友们最近关心的是“买个房子,赚自己的金子”。

“Annie,你们去看哪里房子啊?”欢欢问。“去西南啊,Point Cook,Tarnet 区啊,那边有新房子啊!”“西南区啊……”

欢欢与男友乘着周末,驾车一起“挺进墨尔本的大西南”!

结果大片空置的土地,零星建造中的房屋,这个对于一个住惯了市中心的女孩来说,是那么的陌生。加上想起之前的老移民说过,西南区是个未开发的小区,又说是一个工业区,又比较偏没有人气,将来没有什么发展的前景。回家的路上,欢欢与男友心都凉了一截,也提不起什么兴致。正在此时,路边居然跳出一只大袋鼠,还好欢欢及时刹车,只见这只大袋鼠不紧不慢地从车前跳过,跳进路边的灌木丛,消失在夜色里。

13.杨尚方的担心不是没有来由的

消息极其可靠,既来自市主管部门,同时来自北京《开发报》的袁玄,她说纪念淞桥开发区五周年的专稿,大样都出来了,却被压下了,要做大改,而且暗示不要和金都银行绑在一起的意思。若不是置他于死地,他们用得到这样做吗?兵临城下,他不能坐以待毙。

杨尚方立刻给黄津打电话,邀请他一起喝下午茶,沟通沟通,地点很普通,但很让年轻好奇、精力旺盛的黄津浮想联翩。“梦非梦,你知道吧,始终保持一支‘红粉梯队’的‘沪上第一选美场’?”他特地把对方当做土佬儿,“就在这家梦非梦贴隔壁!对!不见不散!”

下午三点半。他们在约定的一家港味馆见面了。

点的是鲜肉汤包之类的普通茶点,说的却是非常迫切的实质性问题。

杨尚方说:“没想到,淞桥开发区成立五周年的时候,会冒出这许多不协调音!”黄津说:“我记得,在我们开发区申请那几家化工项目的同时,还申请了环境保护的排污工程的,送到你们银行的时候,是你杨行长把这笔款子否定了,你把巨款全部转批给了那几家化工企业。有这回事吧?”杨尚方说:“我知道,你基层工作经验很丰富,能够理解我这样做的理由。眼下各地区所兴建的排污工程基本上搁置不用,原因是排污的成本太高。我这一改,无非是让资金多一些实际效益。”他从皮包里掏出一叠资料递给黄津,说请看看这些东西。黄津说:“我哪能不知道呢,据我所知,当时就获得你们董事会的谅解。我想问的是,眼下你们打算怎么办?就让金都银行这幢大厦,在连夜里坍塌下?”

“不不不,”杨尚方笑了起来,“为了褚主任的政治影响,为了淞桥开发区的成绩尽可能得到彰显,我们应该一起来消除这种不协调音。你黄大助理有的是办法!”

黄津哈哈大笑起来,笑罢,忽然朝着窗外喝彩:“好气派的车子!光顾梦非梦的,到底不是俗流!”杨尚方往窗外一看,一辆劳斯莱斯正开进梦非梦停车场在寻找泊位。立即接口说:“毕竟是梦非梦夜总会嘛!值得见识

见识,也是对当代都市的一种深度观察。‘金陵十二钗,钗钗味不同’!怎么样?……”“不不不,我……”“来到了梦非梦门口,却错过了,你是不是不相信我呀?”“不是这意思,不是这意思……”

黄津还是摇头。然而,这些拿“十二”数字在红尘间荡,闯荡得所有男人心旌荡漾都愿为之倾家荡产的尤物,照样让这位主任助理敌不住了。杨尚方趁机抓住黄津的胳膊,刚想往上拉,黄津的屁股便弹跳一般地离了座。

不一会,他便承认,在黄津面前,土佬儿是他杨尚方。好在他早已经订了座付了款。当他把黄津交给那位如花似玉的小姐,借故离开梦非梦的时候,已经华灯初上了。他急于打电话告诉袁玄,叫她不必改大样,等着照发就是了,一定能够做得尽善尽美的。然后集中精力对付正面之敌。对手的阵容可不小觑!除了司徒涓,还有一个与司徒涓姐妹相称的柴露莹。听说,作为小巴黎业主委员会委员,这个姑娘和柳涪贞的摩擦已经升级,据说要通过诉讼途径解决了,聘请的律师也是司徒涓的前夫楚未甘。在上海滩,这可是一个让诉讼对手胆寒的姓名,更可怕的是他与司徒涓藕断丝连的关系。他要是把柳涪贞的事和你杨尚方一挂钩,麻烦大了。到底如何预防,请谁参谋参谋,眼下却是一片空白!

杨尚方的担心不是没有来由的。楚未甘大律师有可能同时成为小巴黎业委会和淞桥部分居民诉讼代理的那一时刻,就想到了这一招。要桂东宝他们将金都银行列为第二被告,无非使赔偿的获得更有把握,和淞桥开发区投放巨额资金毫不相干,但在彻底清算章思源问题的时候,从心理上给杨尚方一份压力,却是有效的。那晚,楚未甘到御景豪苑去找司徒涓,目的就是要把这一决定告诉她。她却依然门户紧闭,楚未甘只能按照既定的方案去做了。

楚未甘当晚就借了解小巴黎情况做掩护,给柴露莹打电话,把意图透露给她。尽管说得很含蓄,柴露莹一听便领会了。她希望借助这位大律师声威,重创杨尚方,重创黄埔系。让司徒涓就掌控金都银行。她立刻打电话把那个消息告诉桂志杰。



新民小记者写作奖获奖作品选登

去年年底,新民晚报小记者训练营举行摄影奖和写作奖的评选。1月20日,本报在B7版刊登了获奖小记者的名单。今日我们撷取写作奖一等奖和二等奖的作品,与各位小记者学员一同分享。

一等奖

月夜静思

曾经做过一个梦,梦里的我在月光下不停地行走,一路上风景变幻,河流湍急,山峰巍峨,波涛、森林、石库门,月光依稀地勾勒出它们的轮廓,光怪陆离。我越走越快,越走越快,最后,跑入了无边的黑暗,却怎么也停不下来。

猛然惊醒,汗珠微渗,只见月光隐约地洒在屋内,映在天花板上。

起身打开窗户,让深夜的微风安抚一下我的情绪。抬头,不经意间发现,一轮满月半分秋。多久了,我有多久没有静下心来看看月亮了?

不知从什么时候开始,每日习惯性地奔波于学校与家之间。同学之间勾心斗角,师生之间阿谀奉承,各种测试纷繁杂乱,无时无刻不侵扰着我的心。什么时候我变得这么脆弱,要用满满的任务表去证明一天度过的意义,要用一刻不停的连轴转去证明我存在的意义?仿佛一旦停下就会被这个世界忽略。我开始变得很忙很忙,忙得忽略了身边的其他人,其他事物,忙得都无暇停下来,抬头看看一路美好的风景,捕捉身边细小的感动。

凉风微袭牵回了思绪,视线再次聚焦在月亮上。你总离圆满缺了多少次呢?在看过太多悲欢离合的你的眼里,我们的人生,只不过是一场戏吧。这场戏或悲或喜,或急或徐,辉煌或是平淡,成功或是失败,最终的结局,却都是一样。你是在笑我们痴傻吧,只会埋头苦干,却不环视四周,这满世的好风景,连你看了千万年都看不够看不厌,而我们却轻易地将其忽略,丢在了一旁。月亮

只是静静地看着我,微笑着不说话。

微微觉着有些许冷了,只好再回床上睡下。月光隐隐洒在床前,我不禁想起了爷爷家的老石库门,想起了童年时的往事。儿时住在爷爷家的时候,隔壁张奶奶的院子里种了株桂花树,每到桂花飘香的季节,桂花的香气随风飘散,溢满了整个弄堂。每到这时,张奶奶就差老伴摘下一小箩筐桂花,加在酒酿里,给街坊四邻都吃一点。近水楼台先得月,每次我都最先吃上,直吃得醉醺醺的才肯罢休。张奶奶在一旁看了,满脸的皱纹都被笑容挤到了一起。有时候,屋里还会传来张爷爷的感叹:“你呀,就是太宠孩子……”想着这些,我笑着闭上了双眼……

渐渐地睡着了,这次的梦里,月光波澜不惊,缓缓地照着。

小记者学员 曾舒敏 徐汇中学 初二(4)班

二等奖

我的小记者成长之路

从对新闻媒体感到好奇到参加新民晚报小记者训练营,懵懂的我一步一个脚印,开始了我的小记者成长之路。

起初,我对新闻媒体只有一个模糊的印象,在老师的谆谆教导下,那个模糊的印象逐渐被勾勒得清晰起来。

小记者的培训课程丰富多彩,有写作、演讲、采访、摄影等等,我都很感兴趣!

就拿摄影来说,培训之前我一直认为它很简单,只要拍出色泽光鲜好看的照片就好了。然而,经过一次次的实践与学习,我发现摄影并不是我所想象的那样,它是技术更是艺术!而新闻摄影又有它的特点。一部小小的相机,调好焦距,掌握曝光,手轻轻一按快门,记录的是正在发生的新闻,这使我感到新闻摄影的无穷魅力。

新闻采访给了我很多锻炼的机会。就在

不久前,我采访了闵行区实验小学的校长,通过这次采访,我真正感受到了采访的乐趣和沟通的技巧。

当然,参加小记者训练营的这段日子里,最令我难忘的还是第一次发表作品的时候。记得那时的我为了写好一篇作品,我绞尽脑汁,字斟句酌,反复推敲,在投稿件的那一刻,心中更是无比的激动,点击鼠标的手竟有些微微颤抖。

在之后的几天,我一直忐忑不安地期盼着。终于,我看见了己的作品变成了晚报上的铅字。接过老师手中的奖状,心中感到十分欣慰,自己所做出的努力终于没有白费。

感谢小记者训练营,你使我一步步地走向了己的成功之路。感谢那些授予我知识的老师们,是你们为我照亮了前方的道路。回望在训练营走过的一步一脚印,心中总会涌起一阵难以叙述的感动!小记者学员 王心怡 上海市实验学校西校 七(1)班

让世界充满爱

秋风中捡起一片飘落的树叶,它是那样的枯黄、干涩、无助,让我忍不住想起它原先的翠绿和它曾带给世界的美好和生气。同时还让我联想起了我们生活中的老人,他们把积累的知识与财富留下,他们奉献了毕生的爱与热情,当他们风烛残年时,作为新一代的我们应该要好好回报他们的辛苦付出!

从小妈妈就言传身教,告诉我尊老敬老是我们中华民族的传统美德,是先辈传承下来的宝贵精神财富。在家里,外公外婆都是先想到我们小辈,再想到自己。所以作为小辈,我们应该回敬老人,做什么事也应该先想到老人,再想到自己。我们应该帮助老人,为老人做一些事情,不要嫌弃老人。我每次总是点点头,却没有好好记在心里,直到那天……

那是一个星期天上午,妈妈带我上完奥数课,回家在终点站上车,我们坐在离车门

较近的位置上,刚开出两站,上来一位老爷爷,我看着他颤巍巍攀上阶梯,心里有点微微的担忧,但没有马上主动站起来让座,就在我犹豫不决的时候,妈妈推推我,示意我快点站起来,我这才马上站起来,老爷爷见我傻愣着连声摆手,笑吟吟地说:“不用不用,我两站就到了,还是小朋友坐吧!”这时妈妈已抢先扶老人坐下,笑着说“没事的,小孩子多站会儿不要紧,还是老人家先坐!”看着妈妈的举动,还有车上乘客对我们母女投来赞许的目光。

没多久老人到站了,下车前还连声感谢。过了几站又上来一位老人,这次我没等妈妈做“小动作”,就毫不犹豫地站起,一边大声说:“阿婆,到这来坐!”一边学着妈妈的样扶老人坐下,这时四周的乘客和老人都如约而同地说:“嗯,这小朋友懂事的,一直都让座给老人!”“那还是家长教育有方啊!”整个车厢都洋溢着快乐的气氛,我的心里也乐开了花,没想到自己一个很平凡的举动,竟能给人们带来这么大的快乐,这让我体会到了关爱的力量。

如今尊老、爱老、敬老的观念已经深深地在我心里扎下了根,上学路上跟老人问一声好,为外公捶一次背,为外婆梳一次头,陪爷爷买一次菜……也许这对我来说只是小事情,但只要是用“心”去做,相信爷爷、奶奶、外公、外婆们一定会眉开眼笑的,内心感到欣慰。

书上说“关爱今天的老人,就是关爱明天的自己”。让我们从现在做起,让尊老敬老的传统美德继续传承下去,让我们的世界处处充满爱!

小记者学员 余晨蓓 长乐学校 四(2)班

小记者官方网站:www.xmwbxjz.com

咨询电话:62184724 张老师 楼老师

13311838710 潘老师

接待时间:每天上午9时至下午5时

(国定节日除外)

报名地点:威海路755号文新大厦4201室

新民晚报活动部