

海外观察

中国人海外购房
外国政府又喜又忧

□刘洪

在国内，房价在总体下行；在国外，中国人买房兴致不减，以至于最近澳大利亚政府准备出招，对外国购房者征税。其目的，按照英国《金融时报》的说法，是因为中国人大量买房，“澳大利亚当地人抱怨住房市场价格过高，把他们挡在门外。”

澳大利亚人的抱怨，同样在美国、英国、新加坡，包括我国的香港，或多或少都存在。30年前，中国人还是贫困的代名词；但30年后，至少在不少外国人眼里，中国成了新的暴发户，购物买房，动辄数十万乃至百万美元，眼睛眨都不眨。

以澳洲为例，据统计，去年中国买家对澳购房总额飙升了60%，这使中国买家成为澳房地产业最大的单一外国投资者群体。澳洲如此，美国亦然。数据显示，在截至2014年3月的一年中，美国出售给外国人的房产中，近四分之一落入中国买家手中，总值约220亿美元，比上一年暴增70%多，也让“第二名”的加拿大相形见绌。

除了个人买家，中国地产大佬也纷纷跨洋出海。在纽约、伦敦和悉尼等西方商业中心，中国的万科、绿地等地产巨头购地建房，千万别以为他们真正是开拓外国房地产市场，他们瞄准的依然是中国人钱包——这些公寓楼，大部分出售给了中国买家。

全球化年代，中国人海外购房，也实属正常。一则说明，中国人，至少是中国富人，早已非吴下阿蒙，他们拥有巨额财富，足以“腰缠十万贯，购房到西方”；二则也说明，西方的房子，中国人很喜欢，对他们来说，这可能是不错的投资。

因为买东西，最需要考虑的是性价比。前几天，日本驻华大使馆就发了一条微博，是这样说的：“大家知道在日本买一套房要花多少钱吗？据2014年的调查，日本计划购房者的年收入约为581万日币（约30.5万元），平均年龄为42.7岁。一套独门独户的房子的平均建筑费用约为3057万日币（约160.9万元），最贵的是东京3534万日币，最便宜的是宫崎2115万日币。”

最后，该微博还问：“中国的朋友们购房时的预算大约是多少呢？”

这实在是明知故问了，160万人民币，要想在北京买好一点的房子，估计是不可能了，最近也得回到河北了。在美国的时候，一位美国的经济学家，听笔者说，现在北京市区的房价，要远远高于华盛顿，好几分钟都瞪大了眼睛无法接受。

外国的房价，相对比较便宜，中国人竞相购买，自然是理性的选择，尤其是考虑到不错的环境、良好的教育，尤其是每天必须呼吸的空气。

这种蜂拥而来的中国购买力，让外国政府又喜又忧。毕竟，少有政府不喜欢外来投资，外国人买房，好歹是大笔投资，会带动很多相关产业；而且，每年房产税也是一笔不小的收入。但对普通居民而言，突然增加的购买力，必然推动房价上行，他们买房就需要多掏腰包，心中自然不满，最后迁怒于外国买家，并向政府施压。

由此，也才有了澳大利亚政府拟推出的外国人购房税，这显然针对的就是中国买家。根据这项规定，外国买家每购买100万澳元的房子，须纳税1万澳元（合7900美元）的“申请费”。此外，外国人不得购买二手房（在西方，二手房是房市主力军），如果违反，罚款额最高可达房产价值的25%。

看似很严格，实际也是毛毛雨。因为按照这条规定，中国买家就比以前增加了1万美元左右。

买得起上百万美元的房子，还在乎这区区1万美元吗？澳大利亚政府的平衡功夫，由此可见一斑。

当然，话说回来，中国人海外大量买房，虽属经济自由行为，但毕竟不是一件很值得荣耀的事情。而且，还带来两个问题：第一个，这总是国内资本的一种外流，对国内一些产业既是金融“抽血”，更是信心冲击，不能掉以轻心；第二个，中国毕竟是资本管制国家，而买房者必定要动用大量资金，钱从哪里来，怎么出去的，这一点没有问题吗？

海外聚焦

旅游巨头Priceline 独创买方定价

□本报记者 张枕河

今年2月中旬，美国在线旅游巨头Expedia宣布，将以总价16亿美元价格收购另一家在线旅游网站Orbita，旨在向美国最大的在线旅游网站Priceline发起挑战。一时间，两大在线旅游巨头成为市场焦点。

与传统在线旅游网站不同，Priceline独创“买方定价”模式，重点抢占淡季或是即将到期的航班、酒店空位等低价市场，让预订者自主报价，充分享受价格优惠。这一模式虽然独特，但并非适用所有人群，在激烈竞争中，Priceline也面临很大挑战。

独创客户定价模式

1998年，美国传奇企业家杰·沃克（Jay Walker）正式创立了Priceline，并将其核心业务模式“Name Your Price（客户出价）”进行专利注册。从此，这也成为了Priceline最吸引人之处。

这种客户出价模式也被业内称为“逆向拍卖”或“买方定价”。简单来说，就是在买方定价的交易平台上，消费者开出希望购买的产品价格以及产品的大致属性，然后静待产品提供方决定是否接受这个价格，并为消费者服务。

例如，在Priceline网站上预订酒店的消费者需要将酒店星级、所在城市的大致区域、日期和价格提交给系统，不到一分钟，Priceline网站就会返回一个页面，告知此价格是否被接受，并将产品的具体信息，包括酒店名称、地址反馈给消费者。此时，消费者必须接受这次交易，无论该酒店是否中意，这也是此种模式被称为“逆向拍卖”的原因，因为消费者对自己的购买行为不能反悔。

沃克曾经用保质期的例子形象地比喻他的专利：“产品越接近保质期，它



CFP图片

的使用价值就越小，理论上达到保质期时点之时，产品的使用价值就会变为0。具体到机票或者酒店行业，越临近登机或者入住，机票和酒店客房的实际价值就越小，而一旦飞机起飞或者客房空置超过夜里24点，其使用价值便会为0。

对于航空公司来说，在临近“保质期”时刻，多售出一张机票的边际成本仅仅是机舱食物，而边际效益却可以达到最大化；对于酒店运营商来说，售出最后一间客房的边际成本仅仅是洗浴用品和水电费用。因此，飞机即将起飞时的最后空位和酒店最后的空置客房，对供应商来说当然是多卖一份赚一份。”

不断收购优质资产

凭借颇具特色的商业模式，Price-

line在创立不久后就很快得到1亿美元的融资，Priceline早期的投资人中甚至有微软的联合创始人保罗·艾伦（Paul Allen）这样的重量级人物。在创立的前几年Priceline可谓风光无限。1999年第一季度，Priceline卖出了19.5万张机票，最高峰一天卖出6000张机票，有18家航空公司加入Priceline淡季机票销售计划，在当年属于非常突出的成绩。1999年3月，Priceline在纳斯达克一上市，便受到投资者的追捧，短短几周时间公司股价便从上市时的80美元涨至160美元以上。

然而，2000年随着互联网泡沫破裂，这家尚未实现盈利的新星迅速陨落，股价一度跌至不到2美元。2001年2月，李嘉诚的长江实业及和记黄埔斥

资7352万美元，获得Priceline的17.54%权益，成为Priceline的最大股东。李嘉诚入主后立刻推行改革，压缩运营成本。

2003年以后，随着整个市场大环境逐步好转，Priceline终于迎来新的发展机遇。其近年来的飞速成长，除了其独特的“客户定价”模式外，还要归功于其不断收购优质资产。

2004年9月，Priceline斥资1.61亿美元，收购了英国线上酒店预订服务公司Active Hotels，正式进军欧洲市场。2005年7月，以1.33亿美元收购了荷兰的酒店预订网站Bookings BV。此后，Priceline将Active Hotels和Bookings BV进一步整合为Booking。Booking目前已发展成为欧洲最

大的在线旅游网站。

在欧洲市场站稳脚跟后，Priceline又将目光瞄准了亚洲市场。2007年11月，Priceline收购位于曼谷和新加坡的在线酒店预订公司Agoda。2010年5月，为了加强旗下的租车业务，Priceline又收购了英国曼彻斯特的租车网站Travel Jigsaw。

行业竞争形势严峻

尽管特色鲜明，但Priceline面临的竞争形势依然严峻。Expedia无疑是Priceline最大的竞争对手，其今年以来频频出手收购。Expedia在2月中旬宣布，以总价16亿美元价格收购另一家在线旅游网站Orbita。Expedia在1月还以2.8亿美元价格收购了旅游公司Travelocity的一部分股份。目前Expedia旗下已拥有9个子品牌，包括酒店预订网站Hotwire、Hotels.com、汽车租赁网站Car-Rentals.com等，业务涵盖面广，实力不可小觑。

相比竞争对手Expedia，Priceline最大的优势就是价格。通常一家在Expedia上标价100美元的四星级酒店，在Priceline可以用50美元左右的价格竞拍到。业内人士指出，这种价格差距，对于酒店、机票产品的销售而言影响是十分巨大的，如果能够提早预订行程且对价格比较在意的消费者很难不选择Priceline。

但值得注意的是，这种定价模式并不适合所有人群，它只对价格敏感型以及淡季出行客户起作用，对时间效率要求较高的商务人士、高端客户以及旺季出行人群并没有足够的吸引力，因为他们不缺钱或者没有灵活的假期，而Expedia的目标客户正是这些利润更高、更好赚钱的客户群。随着Expedia拓展业务面，Priceline将面临更大的竞争压力。

金融城传真

创新能力哪家强

□本报记者 王亚宏 伦敦报道

益处。

不过具有讽刺意味的是，以利润为导向的金融产业是最容易患上健忘症的。在金融危机结束短短7年之后，创新就又在金融业重获青睐。而且这次走在前头的是伦敦金融城，在新业务的诱惑下，金融机构毫不犹豫地撕下曾被点赞的稳重标签。比如去年英国试水人民币债券等，大批前所未见的金融产品逐渐出现在市场上。

这股对创新的乐观情绪已经超出了金融城的范围，获得了整个英国的喝彩。让人们津津乐道的是在最新一期的全球创新指数排行榜上，英国排名高居世界第二，仅次于特立独行的瑞士。而一向被英国人仰望的美国，在榜单上只名列第六位。这一结果使得“英国创新能力”超越美国的欢呼声再起。

资本也流向了创新带来的高风险和高收益并存的领域，在金融危机之后，英国资本市场上风险投资的活跃程度要高于一贯被描述成创业天

堂的美国。在2011年到2014年3年间，美国的风险投资增加了62%，而同期英国的风投则猛增159%。

创新带来的乐观情绪还影响到经济预测，由于2014年英国的经济增速很可能是工业七国集团中最高的，因此英国人甚至做起了“超德赶法”的美梦。经济与商业研究中心对全球30个最大经济体今后5年、10年以及15年的经济产出作出预测，认为英国将在2018年超过法国，成为世界第五大经济体，并在2030年超过德国成为西欧最大经济体，届时英国也将是仅次于美国的第二大经济体。

甚至这种预测本身也是一种理论创新，毕竟自从第一次世界大战开打之后的一百多年里，英国已经很少见这种乐观情绪。不过，值得注意的是，在金融风暴发生之前，华尔街也是充斥着乐观情绪，而之后发生的故事人们已经耳熟能详：在雷曼兄弟倒闭后，其在伦敦金融城里总部的招牌被拿出去拍卖了4.2万英镑用以还债。

新兴市场国家过去常常被视为世界经济的希望之光，而今各国经济却呈现一片惨淡态势：中国经济增长趋于放缓，巴西则陷入滞胀怪圈，俄罗斯经济更因西方制裁和油价暴跌的双重打击走向全面衰退，而南非经济则受困于本国低效运行与腐败成风。人们在对新兴市场失望之余，惊喜地发现另一新兴市场国家正脱颖而出，它就是印度。

不过印度要想成为引领全球经济腾飞的展翅大鹏，势必要摆脱其一以贯之适得其反的政策谋略，并开放经贸、外国资本及竞争。而印度本身也具备经济腾飞的有利条件：一方面它拥有令人艳羡的人口红利，全国12.5亿总人口中过半均为25岁以下年轻人，另一方面印度颇具创业传统。同时，因为印

度相对于其他国家较为贫穷，其发展潜力亦颇为可观。举例来讲，2013年印度人均国内生产总值（按购买力平价计算）仅为5500美元，而中国和巴西分别为11900美元

和15000美元。印度的发展潜力可见一斑，问题在于这一潜力能否得到充分释放。

乐观主义者指出，印度2014年第四季度国内生产总值同比增长了7.5%，甚至超过中国，不过仅靠一个简单的统计数字并不能足以证明什么。倒是印度经济运行越平稳越有助于其经济腾飞。几年来印度通胀率已从一度超过10%的高位跌至一半，同时经常账户赤字逐渐缩水，印度卢比则坚挺如昔，股市更是一片繁荣，加之国际市场大宗商品价格暴跌，更为印度这一石油进

一步提供了动力。

回顾历史，身处逆境往往促使印度进行激进改革，如可圈可点的1991年印度预算改革正是为应对当年的国际收支危机，反观当今印度所处的国际环境，一方面印度通胀率下降，另一方面国际油价下滑，此两种因素均对印度经济起到提振作用，却有可能成为印度改革的危险要素，因为身处顺境反倒影响印度领导人攻坚克难的决心。因此，印度虽面临难得腾飞机会，仍需努力把握才可成功，正所谓机不可失。（石磊）

华尔街夜话

大数据料引发下一场农业革命

□本报记者 郑启航 华盛顿报道

根据全球最大种子公司孟山都公司的预测，如果能够在全球推广大

数据技术，全球粮食生产每年将能够增加约200亿美元收入。该公司表示，如果能在美国的玉米种植上推广大数据技术，美国每英亩的玉米产量将从目前的160蒲式耳提高至200蒲式耳，从而实现每英亩土地为农民增收182美元，而目前美国农业大州艾奥瓦州的农民每英亩玉米收入是759美元。

除了增收，农业企业也将因此获得大量商机。孟山都公司2013年就出资近10亿美元收购了美国气候公司，该公司拥有一套可以追踪监测土壤中氮含量的数据收集分析系统，该系统可以依据收集的信息给农民提供种植建议和发出警报。收购该公司后，每英亩土地可以为孟山都公司贡献最多可达100美元的利润。美国另一家大型种子公司杜邦先锋公司预计，未来10年，大数据技术服务每年将为该公司带来5亿美元收入。

除了大公司，很多新兴的农业科技公司也同样从大数据中获益匪浅。根据路透社的报道，小公司虽然无法像大公司一样依靠自身财力获得土地、种子和气候信息，但它们可以借助

从全国气象部门、谷歌地图等渠道获得的免费气候、土地信息以及农用机械自身收集的数据信息为用户提供更加具有针对性和更加灵活的产品。而且这类新兴的农业科技公司已经引起了华尔街风险投资基金的关注。

不过，将大数据技术应用到农业中也存在不小的风险。如何保障收集到的海量农业数据的安全、防止数据滥用和农民个人隐私数据泄露也成为美国各界关注的焦点。去年11月，美国主要农业组织和农业技术提供商就在密苏里州堪萨斯城就保护农业数据隐私和安全达成协议，规定农民在其土地上收集的农业数据拥有所有权，技术公司

在收集、发布和使用相关农业数据时都要以准确易懂的方式告知农民，并获得其许可，双方要签署相关合同。当前，美国政府和企业都在致力于推广大数据技术在美国农业生产上的应用，其积极影响正在逐步显现。农业是一个国家稳定、安全的根本，对于如我国这样人口众多的农业大国而言更是如此。如今我国与大数据相关的计算机数据处理分析和互联网技术已获得很大发展，农业机械化水平也在不断提高，如何在农业生产领域利用大数据，是我们面临的当务之急。

海外选粹

印度经济腾飞契机

新兴市场国家过去常常被视为世界经济的希望之光，而今各国经济却呈现一片惨淡态势：中国经济增长趋于放缓，巴西则陷入滞胀怪圈，俄罗斯经济更因西方制裁和油价暴跌的双重打击走向全面衰退，而南非经济则受困于本国低效运行与腐败成风。人们在对新兴市场失望之余，惊喜地发现另一新兴市场国家正脱颖而出，它就是印度。

不过印度要想成为引领全球经济腾飞的展翅大鹏，势必要摆脱其一以贯之适得其反的政策谋略，并开放经贸、外国资本及竞争。而印度本身也具备经济腾飞的有利条件：一方面它拥有令人艳羡的人口红利，全国12.5亿总人口中过半均为25岁以下年轻人，另一方面印度颇具创业传统。同时，因为印

度相对于其他国家较为贫穷，其发展潜力亦颇为可观。举例来讲，2013年印度人均国内生产总值（按购买力平价计算）仅为5500美元，而中国和巴西分别为11900美元

和15000美元。印度的发展潜力可见一斑，问题在于这一潜力能否得到充分释放。

乐观主义者指出，印度2014年第四季度国内生产总值同比增长了7.5%，甚至超过中国，不过仅靠一个简单的统计数字并不能足以证明什么。倒是印度经济运行越平稳越有助于其经济腾飞。几年来印度通胀率已从一度超过10%的高位跌至一半，同时经常账户赤字逐渐缩水，印度卢比则坚挺如昔，股市更是一片繁荣，加之国际市场大宗商品价格暴跌，更为印度这一石油进

一步提供了动力。

回顾历史，身处逆境往往促使印度进行激进改革，如可圈可点的1991年印度预算改革正是为应对当年的国际收支危机，反观当今印度所处的国际环境，一方面印度通胀率下降，另一方面国际油价下滑，此两种因素均对印度经济起到提振作用，却有可能成为印度改革的危险要素，因为身处顺境反倒影响印度领导人攻坚克难的决心。因此，印度虽面临难得腾飞机会，仍需努力把握才可成功，正所谓机不可失。（石磊）

回顾历史，身处逆境往往促使印度进行激进改革，如可圈可点的1991年印度预算改革正是为应对当年的国际收支危机，反观当今印度所处的国际环境，一方面印度通胀率下降，另一方面国际油价下滑，此两种因素均对印度经济起到提振作用，却有可能成为印度改革的危险要素，因为身处顺境反倒影响印度领导人攻坚克难的决心。因此，印度虽面临难得腾飞机会，仍需努力把握才可成功，正所谓机不可失。（石磊）

回顾历史，身处逆境往往促使印度进行激进改革，如可圈可点的1991年印度预算改革正是为应对当年的国际收支危机，反观当今印度所处的国际环境，一方面印度通胀率下降，另一方面国际油价下滑，此两种因素均对印度经济起到提振作用，却有可能成为印度改革的危险要素，因为身处顺境反倒影响印度领导人攻坚克难的决心。因此，印度虽面临难得腾飞机会，仍需努力把握才可成功，正所谓机不可失。（石磊）

回顾历史，身处逆境往往促使印度进行激进改革，如可圈可点的1991年印度预算改革正是为应对当年的国际收支危机，反观当今印度所处的国际环境，一方面印度通胀率下降，另一方面国际油价下滑，此两种因素均对印度经济起到提振作用，却有可能成为印度改革的危险要素，因为身处顺境反倒影响印度领导人攻坚克难的决心。因此，印度虽面临难得腾飞机会，仍需努力把握才可成功，正所谓机不可失。（石磊）

回顾历史，身处逆境往往促使印度进行激进改革，如可圈可点的1991年印度预算改革正是为应对当年的国际收支危机，反观当今印度所处的国际环境，一方面印度通胀率下降，另一方面国际油价下滑，此两种因素均对印度经济起到提振作用，却有可能成为印度改革的危险要素，因为身处顺境反倒影响印度领导人攻坚克难的决心。因此，印度虽面临难得腾飞机会，仍需努力把握才可成功，正所谓机不可失。（石磊）

回顾历史，身处逆境往往促使印度进行激进改革，如可圈可点的1991年印度预算改革正是为应对当年的国际收支危机，反观当今印度所处的国际环境，一方面印度通胀率下降，另一方面国际油价下滑，此两种因素均对印度经济起到提振作用，却有可能成为印度改革的危险要素，因为身处顺境反倒影响印度领导人攻坚克难的决心。因此，印度虽面临难得腾飞机会，仍需努力把握才可成功，正所谓机不可失。（石磊）

回顾历史，身处逆境往往促使印度进行激进改革，如可圈可点的1991年印度预算改革正是为应对当年的国际收支危机，反观当今印度所处的国际环境，一方面印度通胀率下降，另一方面国际油价下滑，此两种因素均对印度经济起到提振作用，却有可能成为印度改革的危险要素，因为身处顺境反倒影响印度领导人攻坚克难的决心。因此，印度虽面临难得腾飞机会，仍需努力把握才可成功，正所谓