

**EB-5“金色牧欄”自助餐厅**  
**投資移民直投項目**  
 626 677 6488  
 QQ / 微信 2475051295  
 微信公眾號 meiguorealty

# 中華商報

CHINESE BIZ NEWS 美西版  
 www.chinesebiznews.com 零售 \$25 c

**GREEN-PARADISE**  
 Open a green new world  
**復合實木地板 BIRCH & OAK**  
 超過百種款式 千萬庫存現貨供應任您選  
 工廠直營價格優惠  
**慶祝新年促銷**  
**\$2.39 /sf UP** 專車送貨到家  
**A-ONE GROUP INC**  
 10161 Rush St., South El Monte, CA 91733  
 Peter Lin  
 Tel: 626-999-1111  
 環保無毒 美國標準認證

二〇一七年五月二十日至廿六日 總 488 期  
 May 20 ~ 26, 2017, 每逢星期六出版  
 美國泰虹傳媒集團出版 二零一七年 第二十期 ISSN 1941-7878  
 主辦：美中貿易投資促進會 承辦：美國泰虹傳媒集團 電話 626.215.0179 傳真 888.272.8858

## 易美居 - 經紀人房產網再添利器

【本報記者宋海亮洛杉磯報導】為突破微信行銷局限，實現華人買房投資者與美國房產經紀人之間的無障礙溝通交流，中華商報傳媒集團技術團隊在前期推出了全美首款三語電腦版經紀人房產網。包括簡體中文、繁體中文、英文三種語言狀態在內的這款房產網，即時滾動更新全美海量房產資訊，每天發佈最新美國房產資訊、美國生活資訊。

作為一個持續研發與升級的系統平臺，易美居-經紀人房產網順應高科技發展的新趨勢，近日又隆重推出360度VR全景漫遊服務，所有付費客戶將獲得免費的VR360度全景漫遊製作、寄存與展示的功能與服務（服務計畫有不同）。您想白得一個跟房主拿 listing 的祕密武器嗎？您想5分鐘成為VR專家嗎？您想自己輕鬆製作出專業的VR全景房屋漫遊嗎？想讓您的客人異地體驗置身心儀房屋的感覺，從而提高成交率嗎？

如欲瞭解、率先體驗易美居-經紀人房產網的VR360度漫遊功能，請於5月25日下午前來參加“免費房屋360度VR全景發佈會”吧！現場還有抽獎活動，將贈送VR眼鏡（有條件限制），一個驚喜將接著一個，好機會千萬別錯過！因場地有限，所有參會人員請務必事先訂位，馬上打電話或發微信給您的銷售專員或經理吧，如果打不通就給 support@fdcanet.com 發電郵，先訂先得座位，否則無法保證屆時您能入場。歡迎您帶您的地產經紀同事一起來參會，共襄盛舉！

美國泰虹傳媒集團技術研發團隊的負責人告訴記者，我們的技術團隊是要給華人投資者、美國華人房產經紀人一個更加完美和成熟的房產網產品，我們要對這款互聯網產品精打細磨。這是經紀人房產網推出兩年以來，具有里程碑意義的重大事件，表明我們的平臺又發展到一個嶄新的階段。經紀人房產網在市場上常被抄襲，但從未超越，繼續保持了在同類產品的領先地位，甚至進一步拉大了與競爭對手產品之間的距離。我們將使出洪荒之力，不斷地創新，為地產經紀人做出更好的產品功能，提供最佳的服務。

這位負責人還表示，我們在前期推出的PC網不是移動網的簡單重複，而是根據電腦螢幕特點專門重新設計的網站，同一頁面可顯示比移動網更多的內容。例如，移動網受手機螢幕尺寸的局限，搜尋後的房產列表和城市地圖只能分屏顯示；在電腦版網站上二者顯示在在一個頁面，將滑鼠放在右邊房產圖片上，左邊地圖會立刻顯示房產的位置。按價格、使用面積、占地面積等過濾搜尋結果，連結就在右上方，一鍵即可實現，不像手機版要先點擊過濾，再點選過濾的條件。另外，在首頁、文章薈萃等頁面，PC網也比移動網展示了更多內容，均是為了改善用戶的體驗。

有了PC版網站，獨立功能變數名稱顯得更加重要。在微信中查看移動網，微信內嵌的瀏覽器是將網址隱藏起來的。而且，認證的微信公眾號只能配中國備案的功能變數名稱，為了將文章發送到微信公眾號之中，大家只能共用功能變數名稱 fdcanet.com（注意：經紀人房產網全面支持經紀人使用自己的認證公眾號或個人非認證公眾號，全面支持使用經紀人自己在中國備案的功能變數名稱，詳情請洽技術支援部）。使用PC網，網站的網址就顯示在瀏覽器的網址欄中，訪客可以看到。是不是獨立功能變數名稱給人的印象不一樣，使用獨立功能變數名稱比使用共用功能變數名稱您的形象更加專業，更加高大上。而且，有自己的獨立功能變數名稱，不用再記憶長長的網址，也不必在瀏覽器上存儲網址，不管使用哪台電腦，只要在瀏覽器的地址欄敲出功能變數名稱即可打開網站，非常方便。

美國地產界的幾位大 Agent 紛紛表示，曾經使用微信做過房產行銷，雖然有不錯的效果，但是微信好友數量的局限性註定行銷範圍受限，而這款電腦版擁有簡體中文、繁體中文、英文三種語言的三語經紀人房產網站不僅突破了英文一種語言的障礙，更重要的是，連結了房產經紀人的個人獨立網路功能變數名稱，使用個人獨立

功能變數名稱的PC網更容易被搜尋引擎收去，更容易做推廣，更容易打造經紀人自身的形象廣告品牌。個人獨立網路功能變數名稱一舉突破了微信好友數量的局限，讓全球任一地方的華人投資購房者在包括 Google、百度等美中兩國的任何網路瀏覽器上都能暢快地搜索到 Agent 的個人房產網站，房產行銷從微信好友中跳出來，打開了更廣闊的互聯網行銷的市場空間，累積的客戶資源都在房產 Agent 自己手中掌握，極大地保護了 Agent 的商業秘密。

一位細心的房產大 Agent 在內測時發現，電腦版的房

產網，每頁右上方均有二維碼，用手機掃描，可輕鬆轉化為移動網，可將文章或房產資訊在微信等社會網路中分享輕鬆分享。而客戶用手機收到房產經紀人發的內容，當用電腦打開時出現的是PC網。兩種網站，隨用戶使用的不同埠自動轉換。同時，他還發現，電腦版與移動網根本就是兩個不同的網站，經紀人房產網PC端實現了很多在移動端無法實現的功能，例如，手機搜尋時房產列表與地圖展示不得不在不同的介面上，而PC網二者是同時出現在一個螢幕上，給搜房找房帶來更好的用戶體驗。

**易美居 經紀人房產網**  
 emeiju.us fdcanet.com USA

**★极致体验 VR 视界**

**免費房產360度VR全景發布會**

**易美居-經紀人房產網大放送**

**現場抽獎活動 新功能發布**

**送VR眼鏡** (有條件限制)

**2017年5月25日 下午2:00 - 4:00**

**座位有限 請電話或電郵預約**

**626-269-7589**

E-Mail: support@fdcanet.com

地址：15709 Valley Blvd, City of Industry, CA 91744

中華商報 中華地產 HOMES 國際地產 International Real Estate Journal 易美居 經紀人房產網 房產網USA 華人商網 Chinese Biz Network

**加州河濱郡莫雷若谷市 聯珠別墅52個單元開發項目**

**售價: \$135萬**

總土地面積: 4.28英畝(約26中國畝)  
 土地類型: 聯邦別墅開發用地

可建設別墅別墅, 批准單元數量: 52  
 土地平整, 隨時可供開發。  
 地理位置優越, 靠近215和60號高速公路, 購物中心, 學校, 餐館等各種公共設施。

**626.677.6488**  
 QQ / 微信 2475051295  
 微信公眾號 meiguorealty

**莫雷諾谷2.5英畝土地出售**

**地產價格: \$80萬**

土地面積: 2.5英畝(約15市畝)  
 土地類型: 老人公寓, 老人療養院, 普通公寓  
 可建設公寓, 批准單位數量: 75  
 投資價值分析: 隨時可供開發

• 地理位置優越  
 • 周邊交通便利, 學校, 購物中心  
 • 項目地點近市政府  
 • 巨大的發展

**626.677.6488**  
 QQ / 微信 2475051295  
 微信公眾號 meiguorealty

**聖塔莫尼卡黃金地段滿租5單位公寓出售**

**打折特價: \$275萬**

近UCLA南加大 近南加州新硅谷  
 近比華利山莊 全新裝修  
 近聖塔莫尼卡海灘

**投資回報4.5%**

**626 677 6488** QQ / 微信 2475051295  
 微信公眾號 meiguorealty

**鑽石吧超A公寓樓帶大片土地出售**

**\$4500萬**

136單位, 1989年建, 剛裝修完畢, 32英畝土地還有發展空間, 游泳池三溫暖健身房, 中央空調, 房租有調價空間, 可承接貸款利息3.53%

**626 677 6488** QQ / 微信 2475051295  
 微信公眾號 meiguorealty

**申春平律師事務所**

申春平律師, 畢業於北京外國語大學。本事務所受理各類投資移民EB-5, 傑出人才, 國家利益豁免, 公司成立, 留學生各類法律業務, 商業糾紛訴訟案件。是美國聯邦法庭和加州法庭出庭辯護律師。

Tel: 626-572-9137 Fax: 626-572-2710  
 E-mail: attorneyshen@yahoo.com  
 ADD: 3675 E. Huntington Dr. Ste 238  
 Pasadena, CA 91107

申春平律師事務所與每週六開放電話諮詢 10AM-12PM  
 (學生學者憑此廣告可享受20分鐘免費面談, 請提前預約)

**加州爾灣市東木小區全新超級學區房開盤 買房專車 負責貸款 全程服務**

**626.677.6488**  
 QQ / 微信 2475051295  
 微信公眾號 meiguorealty

 <b>\$490,000</b> 東木村-阿瓦隆區1號A、B戶型 2房2浴 室內1161尺	 <b>\$599,000</b> 東木村-阿瓦隆區3號A、B戶型 2房2浴 室內1544尺	 <b>\$672,000</b> 東木村-海倫娜區2號戶型 3房2.5浴 室內1632尺	 <b>\$864,000-\$890,000</b> 東木村-馬林區1號戶型 3房2.5浴 室內1948-1971尺
 <b>\$900,000 以上</b> 東木村-馬林區1Y號戶型 3房3.5浴 室內2244尺	 <b>\$933,000-\$937,000</b> 東木村-馬林區2號戶型 4房3浴 室內2155尺	 <b>\$999,000-\$1,064,235</b> 東木村-皮埃蒙特區1號戶型 4房3浴 室內2,165-2,207尺	 <b>\$1,107,000-\$1,185,978</b> 東木村-皮埃蒙特區2號戶型 4房4浴 室內2500尺

# 金色牧欄品牌連鎖自助餐廳大展宏圖

【本報記者海聞波莫納市報導】

美國投資集團在南加州代理經營的金色牧欄(Golden Corral)連鎖自助餐廳專案吸引了不少中國投資者的參與，3月29日在洛杉磯郡波莫納市(Pomona)迎來了南加州第六家連鎖加盟店的開業。波莫納市市長 Tim Sandoval、副市長 Adriana M. Robledo、波莫納商會會長 Erica Frausto、新華網美國頻道總裁童天、美國 YK 投資集團總裁 David 盧、南加各金色牧欄加盟店負責人等嘉賓出席了開業儀式。波莫納市長 Tim Sandoval 為餐廳開業剪綵並頒發賀狀，美國國會眾議員 Norma J. Torres 的代表、加州參議員 Connie M. Leyva 的代表、洛杉磯郡郡長 Hilda L. Solis 的代表也分別向金色牧欄餐廳負責人頒發了賀狀。

該餐廳是波莫納市，乃至方圓 10 英里(16 公里)內最大的餐廳，位於 60 號高速公路以北、71 號高速公路旁，來往車輛均可清晰看見。占地達 3 英畝(18 畝)，擁有 240 個停車位，室內使用面積 1,100 平方英尺，可供 400 人同時用餐。其東南是圓點百貨，西南是沃爾瑪，屬於波莫納市最新、最大繁華商區之中的一塊風水寶地，為未來餐飲業務發展奠定了堅實的基礎。

美國投資集團總裁、投資移民顧問蘇家敏告訴記者，儘管今後美國 EB-5 投資移民政策會有所調整，對投資資金監管更加嚴格，中國也加強了外匯管制，但人們對美國投資移民的需求與熱情絲毫未減。如何找到安全可靠的投资移民項目，是每一個投資移民申請人夢寐以求的



品牌自助餐廳在美國 41 個州擁有近 400 家連鎖加盟店和 120 家直營店，連續 15 年榮獲美國家庭牛排店排名第一。近年來，其主要競爭對手 Hometown Buffet 運營遇到問題，連續關閉很多家分店，更加襯托出金色牧欄如日中天的發展氣勢。

金色牧欄被譽為美國餐飲界的“沃爾瑪”，2015 年該品牌在美國銷售額為 17.95 億美元，1,889 億人次用餐，平均每家店年銷售額為 491 萬美元。平均每家店每年服務 37.6 萬人用餐，平均每家店每天有 1000 多人用餐，人均消費僅為 9.5 元。顯然，金色牧欄是依靠薄利多銷、物美價廉而獲得顧客青睞的。據悉，除了雞肉和蔬菜在本地採購之外，金色牧欄餐廳的其它食材全部由總部實現全美國統一配送，總部以超強議價能力大幅降低了食材費用，將優惠留給消費者。

以這是個極好的投資機會。  
攝影：陳致淵



事，而以直接投資的方式，加入金色牧欄連鎖自助餐廳，就是這樣的好項目。它的優勢是，項目小，動工快，風險低，易於監管；有成熟的商業模式，完善的餐廳管理系統，專業的管理團隊打理；投資人直接入股，參與分紅，既辦了身份，也解決了生活開支的來源，一舉多得。

波莫納金色牧欄總裁蘇子涵經常去中國參加展會，親身接觸過很多投資意向人。他說，中國的投資人最喜歡問兩個問題，一是“我能拿到綠卡嗎”，二是“我的投資能夠安全收回嗎”。其實，投資人忽略了兩個最應該問的問題：一是專案是真的還是假的，專案管理公司是

在真誠地經營做生意，還是掛羊頭賣狗肉，以詐財為目的；二是專案的盈利模式是什麼，怎樣賺錢。如果後兩個問題你真正調查清楚了，有把握了，前兩個問題自然也就不是問題了。有些投資人上當受騙，移民沒辦成，錢也被卷跑了，雞飛蛋打，就是因為後兩個最重要的問題沒有搞清楚。只有懂得這兩點，你才會真正看明白，像金色牧欄這樣的投資移民專案實屬鳳毛麟角。

據介紹，金色牧欄自助餐廳於 1973 年 1 月 3 日在美國北卡羅來納州菲耶特維爾市成立，致力於為顧客提供健康純正的美味、賓至如歸的氛圍和優惠的價格。目前金色牧欄

蘇子涵指出，加州是美國最大的州，有 3900 多萬人口，但目前只有 10 家左右的金色牧欄連鎖自助餐廳已營業，市場發展潛力十分巨大。南加州有 2400 萬人口，已建好營業的金色牧欄只有區區 6 家，未來應該還可以再開不少家。金色牧欄從美國東岸進入加州，對加州的消費人群有新鮮感，吸引力大，而加州的眾多人口又使得其生意好上加好。如金色牧欄全美單店的平均年營業額為 491 萬美元，但在南加州金色牧欄餐廳單店的年營業額在 600-1000 萬元之間，這比很多價值幾千萬的酒店的營業額還要高，所





## 金色牧欄波莫納店盛大開業

**2037 Rancho Valley Dr. Pomona CA 91766**

餐廳提供獨立聚會包間，適合舉辦各種商務、家庭聚會活動

超過 150 種精緻美食供您享用，物美價廉，絕對超值

# (909) 397-0500

星期一至星期四：9:30AM - 10PM

星期五至星期日：7:30AM - 10PM

每周提供美式早午餐至下午2點



# 夏威夷海洋廣場 EB5 投資移民項目

檀香山唯一的 EB-5 移民項目

留學生或旅遊簽證可以在美國境內申請移民  
只需投資 50 萬美金可以全家獲得綠卡  
可以選購夏威夷海洋廣場一套高級公寓樓  
有可能漲價到 135 萬美金，欲辦從速

加州投資區域中心 CIRC 簡介

加州投資區域中心有限公司(以下簡稱“CIRC”)，美國移民局批准的 EB-5 投資移民區域中心，公司是加州政府合法登記註冊。公司建立的目的是：為您發展美國國家經濟、特別發展加州州區域經濟，創造就業機會。  
如果您喜歡美國，如果您想降低移民和投資風險，如果您不想被中國或者美國境內不專業的律師或者中介公司欺騙，投資移民局批准的 EB-5 區域中心投資移民項目是您最明智的選擇。歡迎選擇加州投資區域中心投資的 EB-5 投資移民項目。

P: 626-575-7146 9911 VALLEY BLVD., El Monte, CA 91731, USA

區域中心開發商董事長/投資移民基金會會長/美國移民法律顧問親自 24 小時諮詢

項目周邊環境

項目在檀香山阿拉莫拉社區，阿拉莫拉購物廣場和沃爾瑪之間的卡皮拉裏大街，走路 3 分鐘到阿拉莫拉購物廣場，2 分鐘到沃爾瑪，5 分鐘到阿拉莫拉公園和海灘。詳情請登陸我們區域中心公司網站：[www.EB5-CIRC.COM](http://www.EB5-CIRC.COM)

\* 我們可以免費來酒店接送到辦公室諮詢 \*



夏威夷檀香山海洋廣場

成功案例：



洛杉磯希爾頓花園酒店

洛杉磯長灘家園

夏威夷檀香山城市廣場

歡迎：導游，房地產經紀人，律師及社會各界介紹移民客人，有豐厚佣金。

美國電話 626-566-4705

美國手機 626-716-5856

微信號碼 THLUSA

# 高琴教授剖析中國“低保”制度



【本報記者陳俊婕紐約報導】5月10日下午，哥倫比亞大學社會工作學院教授、社會政策中國中心主任高琴博士在美中關係全國委員會舉行了其學術新作《福利、工作和貧困：中國社會保障制度》(Welfare, Work and Poverty: Social Assistance in China)新書推介會和討論會。該書由牛津大學出版社出版，得到了美國、歐洲、澳大利亞、中國等多所著名大學和研究機構的社會科學和社會保障制度研究者和學者們的大力推薦和高度評價，盛讚本書是目前為止對於世界上最大的社會保障項目——居民最低生活保障制度(簡稱“低保”)——最為全面、翔實、清晰的介紹和分析，也將是任何想要瞭解和研究中國“低保”——這個世界上最大的社會保障項目之一的人

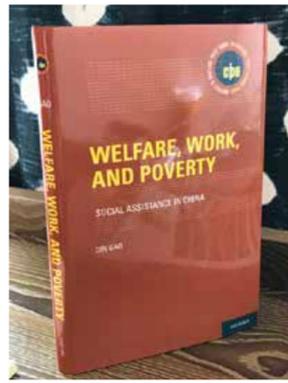
的必讀書目之一。  
中國“低保”發展簡史和現狀  
作為中國目前最主要的社會保障專案，“低保”最早始於1993年的上海，隨後在多個城市推廣，1999年覆蓋中國所有城市，2007年全面覆蓋中國農村地區。“低保”項目的前身可以追溯到上世紀五十年代開始的針對城鎮的“三無”人員和農村的“五保”人員或家庭的扶貧政策。“三無”指的是“無生活來源、無勞動能力、無法定撫養義務人或法定撫養義務人喪失勞動能力而無力撫養的公民”，而“五保”指的是對符合條件的供養對象(主要為“老弱孤寡殘”)提供“保吃、保穿、保住、保醫、保葬(孤兒保教)等五項生活保障”。 “低保”制度建立起來後，“三無”和“五保”逐漸被納入“低保”。除了對“三無”和“五保”物件進行“低保”補助外，在住房、教育、醫療和臨時性補助(如危房改造、突發災害應對等)項目上，政府也對符合“低保”資格的物件進行有針對性的專項補助。這些社會保障項目多由民政部牽頭，財政部、教育部、衛生部、城鄉發展和住房保障等多個部門協調配合發起和制定實施條例，資金來源主要為中央和地方政府撥款，在教育補助方面還

依靠非政府組織和社會捐贈等其他資源。  
“低保”的城市受保人員為全國城市人口的2.5%，農村受保人員為農村人口的8.4%，這也從側面反映了“低保”側重於農村，旨在緩解日益擴大的城鄉生活水準差距和健全落後的農村福利保障體系的政策目標。“低保”項目2014年度第四季度開支總額達1540億人民幣，超過政府的社會保障支出的四分之一，覆蓋人數超過7000萬，是世界上最大的社會保障項目。  
“低保”政策的分析與評估  
相較於世界上發達國家的福利制度和部分發展中國家建立起的福利政策，中國的“低保”建立和運行的時間較短，在此之前尚未有對於“低保”系統性的全面分析和評估，高琴教授的研究填補了這一學術和社會政策研究上的空白。  
“低保”屬於福利制度中“無條件現金轉移支付”(Unconditional Cash Transfer, UCT)類的福利專案，即福利資格僅取決於受益人的經濟狀況，政府向符合條件的申請人提供現金或物資的支援，以達到減貧扶貧的目的。以往的對於其他國家此類福利項目的研究發現，從長期來看，“無條件現金轉移支付”能改善受益人的生活水準、健康條件和

受教育水準。但在中國，“低保”政策是否起到了同樣的效果、如果有，其政策影響又有多大呢？  
在研究過程中，高教授使用了大量的社會調查資料和採訪資料，她發現，目前“低保”的“錯保”和“漏保”現象十分嚴重。在中國，“低保”除了需要個人向當地政府提出申請外，還需由居委會/村委會集體組織進行不定期家訪，考察受保者家庭的經濟條件。受保人員的個人資訊也需要在當地社區進行公示。如此嚴格和苛刻的審批程序很大程度上是由於缺乏真實有效的個人履歷記錄和收入資訊的系統。同時，因為這樣的公示程序，在對“低保”戶進行採訪的過程中，高琴教授也發現，很多符合申請條件的人因為不希望家人，尤其是孩子，承受因“社會壓力”而造成的心理負擔而沒有申請“低保”。另外，一些會影響勞動能力、但並不包括在“低保”申請資格中的疾病和健康狀況也讓一些需要保障的個人和家庭無法獲得“低保”。  
在“低保”對於受保者的消費、工作行為的影響方面，其雖然覆蓋人口眾多，但其扶貧脫貧作用有限：每個人每個月所能領到的“低保金”根據各地的最低生活標準而定，大多在一兩百到五六百元人民

幣並不能使受益者真正“脫貧”；但由於“低保”的身份和其他很多保障福利掛鉤(如住房、醫療、教育等)，因此很多“低保戶”雖然有可以使自己“脫離貧困線”的能力也不願輕易丟掉“低保戶”的資格。同時，由於“低保”和戶口掛鉤，且大多是由地方財政出資，在很多地方的規定和實踐中不願意給非長期在當地居住的人員提供“低保”，因此，人數龐大的農民工群體往往不在“低保”的覆蓋範圍內。  
關於下一階段的研究計畫，高教授透露下一階段的研究將著眼於“低保”對於個人發展的長期影響的評估：從“低保”開始實施到目前已經近二十年，最早的受益者大多已長大成人步入社會，對這些人進行回訪和長期的跟蹤調查研究將有助於瞭解“低保”的長期影響。  
同時，也由於中國近來提出的“精準扶貧”，高教授希望這項研究能夠給中國的社會保障制度的設計者和政策制定者們提供一些資料和政策建議，真正提高中國社會保障資金的利用效率，改善底層人民的生活條件。  
記者通過微信採訪了遠在北京的美中國際商務高級研究院院長夏善晨教授，他也是高琴教授的朋友。他認為：高琴教授的新作反映了一個

美國學者根植美文化土壤，能夠客觀反映中國社會在經濟發展的同時，中國當政者關注社會民生，特別是對最低生活保障的逐步重視，是社會進步和社會管理水準提高的一個標誌。高教授分析和治學的細緻還不僅僅是限制其對這種提高的欣喜，而是對人類社會進入到現代文明所必須尊重的人作為社會主體的生活所應有的基本尊嚴。一個社會進步和文明的標誌是貧富差別的縮小，社會利益共同體的公約最大。相信高教授能夠進一步在美中兩國人文、社會學科的研究和教學中取得更大的成績。



## 美中國際商務高級研究院與中關村新城鎮中心簽約



【本報記者徐簡北京報導】在華世矚目的中國“一帶一路”國際合作高峰論壇召開之際，美國美中國

際商務高級研究院與中關村中天新城鎮房建技術應用中心(簡稱中關村新城鎮中心)於5月14日在北京正式簽約成立該院的國際生態經濟研究中心(簡稱美中國際生態中心)。  
美國美中國際商務高級研究院成立於2007年3月，一直關注國際生態經濟的發展，致力於為中美兩國搭建文化經貿交流合作平臺，將以生態環境保護、科技開發、智庫成果轉化為己任，為全球生態經濟一體化邁向新台階，提供智力支援，為人類命運共同體建設作貢獻。  
美國美中國際商務高級研究院國際生態經濟研究中心這個專案的成功合作，為連接中國“走出去、引進

來”和“一帶一路”發展戰略，對於促進中美兩國之間的生態科技合作和技術成果轉化、轉移，推動中美兩國之間生態智庫經濟產業創新經驗的交流和創業投資專案發展進程，加速中美兩國之間生態經濟研究成果和科技成果轉化的商業化運用具有深遠的影響，因為這也是中國政府允許國外非政府組織在中國設立分支機構以來，探索國內外非贏利性機構進行國際合作典範。  
美中國際生態中心國際合作專案考察交流活動，受到多方支援。14日整整一天，美中國際商務高級研究院院長夏善晨教授由中關村中天新城鎮房建技術應用中心吳天修主任陪同，考察活動橫跨北京東城、

朝陽、豐台、大興、房山五個區，對中關村新城鎮中心總部奧林匹克森林公園南園西門的低碳館、中國建築建材科學院總院房建所集成示範基地、中關村新城鎮中心助理互聯網科技店工程辦公室一一擔挑戰(北京)網絡科技股份有限公司等單位，效率高、活動安排緊湊，期間還與大家座談交流，並達成很好的合作共識。今年7月，中方將組團對美國進行考察及與美方專家見面座談交流。  
中關村中天新城鎮房建技術應用中心吳天修主任特別給美國美中國際商務高級研究院院長夏善晨教授頒發了聘書證書，聘任夏善晨院長為中關村中天新城鎮房建技術應用

中心專家顧問團首席國際顧問。相信中美非政府組織的有效合作，定

能促進合作共贏的新成果，將為國際經濟合作提供新經驗。



**聯排別墅 Towns**

**南加州奇諾崗 (Chino Hills) 全新獨棟別墅和聯排別墅出售**

戶型1: 價格: \$ 533,880  
1,814平方尺 3臥室 3浴室 2車庫

戶型2: 價格: \$ 549,882起  
1,848平方尺起 4臥室 3浴室 2車庫

**獨棟別墅 COURTS**

戶型1: 價格: \$ 649,880  
2,019平方尺 4臥室 2.5浴室 2車庫

戶型2: 價格: \$ 685,880  
2,292平方尺 5臥室 3.5浴室 2車庫

戶型3: 價格: \$ 710,880  
2,458平方尺 5臥室 3.5浴室 2車庫

**獨棟別墅 MANORS**

戶型1: 價格: \$ 762,880起  
2,672平方尺 4臥室 3.5浴室 2車庫

戶型2: 價格: \$ 822,131起  
2,945平方尺 4臥室 3浴室 2車庫

**626.677.6488**  
QQ / 微信 2475051295  
微信公眾號 meiguorealty

美国地产集团 Meigu Realty Group Inc

**POMONA 平價新屋出售**

戶型一: 3房2.5衛, 1826平方英尺  
價格: \$489,900

戶型二: 3房3衛, 1908平方英尺  
價格: \$499,900

戶型三: 3房3.5衛, 2338平方英尺  
價格: \$463,900

物業費: \$132/月 地產稅: 1.25%

• 位於 Pomona Valley 路, 在 Inland Empire 路和 San Gabriel Valley 路之間  
• 距離洛杉磯 Downtown 市中心僅 27 英里, 距河濱 Downtown 市中心僅 27 英里。  
• 位於 高校和醫院區域的中心位置  
• 周邊匯集: 博物館, 娛樂公園 (展覽會-洛杉磯展覽會) 和娛樂場館 (賽車俱樂部, 波萊納福克斯劇院和玻璃屋)  
• 周邊公園, 歷史古蹟, 老年活動中心, 青少年運動中心和其他公共服務設施步行可達。

**626.677.6488**  
QQ / 微信 2475051295  
微信公眾號 meiguorealty

美国地产集团 Meigu Realty Group Inc

**第八屆北京海外置業及投資移民展**

**北京國際海外投資移民高峰論壇**

2017年7月8-10日 北京·國家會議中心  
www.immiexpo.com

關注微信 了解移民最新資訊  
諮詢熱線: 010 58236526

股票代碼: 834316

QR Code

OPIE

# 美中東方文藝復興高峰論壇熱點聚焦北京



【本報記者徐簡北京報導】5月13日，籌建已久的“美中東方文藝復興高峰論壇”與“東方復興時尚晚宴”和“東方文藝復興/一帶一路交流互動座談會”在首都大酒店召開。這次論壇正值世界矚目的中國“一帶一路”峰會召開之際，也是為促進東方文藝復興事業的順利發展、支持中華文化的復興運動而召開的。峰會由美國東方文藝復興聯盟、北京市中大教育科技研究所、中國原創藝術研究發展中心聯合主辦，美國時尚與藝術研究院、中國社會科學院、北京市朝陽區僑務辦公室、北京市東城區外事辦公室協辦，東方文藝復興聯盟精英（北京）俱樂部等共同承辦，數十家中美兩地重要的文化、藝術和時尚機構支持。



紐約東方文藝復興訪華團長、美國東方文藝復興聯盟許權榮執行主席介紹了論壇背景，國際孔子文化節辦公室國際項目部張嘉主任、中國原創藝術研究發展中心劉有曄主任、北京市中大教育科技研究所劉新彩所長，美中國際商務高級研究

院院長、中國國際經濟合作學會副會長夏善農教授，北京市文化創意中心主任、美國東方文藝復興聯盟常務理事吳非先生，中國民族建築研究專家王建省教授，著名藝術家朱明瑛等，就東方文藝復興和中華文化復興，在藝術、社會、哲學、經濟、創新、健康養生等領域進行探討。

如何挖掘中華古老文明和智慧、同時與現代文明的結合與碰撞，就是一個如何繼承和發揚東方文化復興對人類貢獻的問題。主持人美國東方文藝復興聯盟許權榮執行主席認為：根據美國2015年的統計，中國在美國的亞裔人數為2100萬，不到美國總人口的10%，但對接受西方教育美國社會所產生的影響大於20%。由此可見，亞洲文化、特別是東方文化給人類帶來的文明和進步不容小覷。

應邀參加論壇並發言的美國美中國際商務高級研究院院長夏善農教授就中美關係、中華文化走出去的路徑選擇和承載模式做了演講，他認為，自川普政府上臺以來，中美關係的不確定通過習川的成功會談有了階段性的明朗化，而經貿和投資合作的突破將是中美兩國關係全面穩定發展的源泉。根據中國商務部資料顯示，中美貿易額從1979年的25億美元增長到2016年的5196億美元，38年間增長了211倍；中美服務貿易額已超過1000億美元，美方對華保持順差。同時，中美雙向投資迅速增長，截至2016年年底，雙向投資已累計超過1700億美元。

中美經貿關係的穩定發展與兩國高層溝通密不可分。而高層溝通順暢、民間力量的介入，特別是中國文化貿易的深入，對於中美這一龐大、複雜的經濟關係來說必不可少。根據美中貿易全國委員會近期發佈的報告預計，隨著中國中產階級規模的擴大和購買力的提升，到2026年，美國對華貨物和服务出口將增至約3690億美元；美國對華貨物和服务出口占美國總出口的比例也將從2015年的7.3%上升至2030年的10%。

去年美國川普總統曾指責華貿易損害美國經濟增長和就業的論調也隨著最高領導人之間的磋商改變，共同認定中美雙向投資和貿易是有利於美國經濟和就業增長的，而目前的中美經貿關係已支持了約260萬個美國就業崗位。美國企業高度期待中美雙方能夠達成高品質的雙邊貿易、金融服務和文化貿易的開展以解決兩國經貿往來中出現的問題。

隨著中美傳統產品貿易的不斷加深，中美之間可能面臨前所未有的挑戰，但是服務貿易中的文化貿易一定會產生巨大的空間。為此，有必要對中華文化走出去的承載模式進行進一步的思考：

1、中華文化在國際上的高超傳播方式。如世界音樂治療科學研究總會、聯合國人民理事會“創新性健康教育學院”曾推出了集中華文化於大成的《生命之樂》，作為音樂醫學取得當今的輝煌成績。探究中華文化跨國界成功的淵源大致來自：一是沒有政治背景；二是沒有宗教內容；三是沒有經濟包裝。被國際社會認同為世界上最為聖潔超越任何世俗名利《生命之樂》健康文化，完全符合聯合國衛生組織宣導的21世紀“未來醫學”的無碳無毒無公害、無痛無傷疤、無後遺症的享受的醫療，中華音樂具有最安全的醫療方法，更是醫學領域生命科學的最大課題，是當今絕無僅有的時尚健康，也是現代人減壓祛痛的良藥樂園。這種中華文化的現代表現形式和有效傳播，體現了東方文化的神韻。

2、在國際舞臺上的東方文化的發展與實現模式。最近，中國將參加

的美國國際品牌授權博覽會是目前全球最專業、影響力最大的品牌授權專業展會，迄今已舉辦逾30屆。接下來的5月23-25日，“中國文化藝術授權（China Art & Cultural Properties）”主題展將在拉斯維加斯舉行的2017年美國國際品牌授權博覽會（以下簡稱“博覽會”）上盛大開啟。這是繼2016年在文化部外聯局支持下，國家對外文化貿易基地（上海）借助此國際專業平台進行的又一次主動“走出去”的文化貿易積極拓展。為凸顯“互聯網+中國文化藝術授權”的主題，助推文博機構、文創企業深入拓展文化貿易和版權貿易的發展與實現形式，應當引起中華文化工作者、中國藝術家值得借鑒的思考。夏教授還就當今國際文化交集和多元文化融合過程中的文化與金融的融合發展，提出國際文化產權交易的新模式。

富有成功經驗的中美文化和教育實踐的著名旅美藝術家朱明瑛女士從她自己的親身經歷與大家分享了她的留學故事及回國創業經歷。作為美國留學的朱明瑛當年非常珍惜留學機會，8個學期中，她的成績是全A+，成為當年學生中的第一名，而且一直是全額獎學金的保持者。由藝術家變為企業家，朱明瑛有幸被引薦進入了跨國實業集團——格爾德曼金融集團，負責遠東事務，學到了西方完整的管理模式，積累了豐富的經驗。

她響應中央關於留學生“回國服務”的號召，將國外所學知識、經驗、資金帶回中國，創辦了“北京明瑛發展有限公司”，開始在文化領域創業，成為文化界成功範例；並籌建“北京國際藝術文化學院”，在藝術教育領域填補我國現代藝術教育的空白。該公司還涉足影視、廣告、音樂製作、藝術教育等多個方面，朱明瑛正在為實現自己的更大理想不懈地奮鬥著，但她最大的夢想還沒有完成。她說，紐約中心時代廣場的BROADWAY上有39個大劇院，但要中國戲（劇）很難，至今為止，只有一個王洛勇主演的《西貢小姐》。今天，她在美中東方文藝復興高峰論壇上首次宣佈，她將通過各種方式的籌資收購一個劇院來專演中國戲（劇），傳播集

合東方文化的藝術，以完成周恩來總理當年對其的囑咐，即一生貢獻於東方藝術的期望，滿足在美日益增長的華裔美國社會，讓他們隨時都可以看到中國人自己的戲，以作為受益於美國的教育，回報於華人社會和貢獻於東方文化的復興。

熱烈的分論壇討論會上，來賓就迎接中華文化復興的新高潮、文藝復興基地的建設理念和國際化人才培養的操作思路、中華原創藝術與東方文藝復興、文藝復興與時尚創意的巧妙結合、文藝復興與健康養生、下一波革命性創新等方面的議題，各自暢所欲言。會上，旅美著名音療導師吳慎先生進行了五音療疾的表演，旅美著名音療導師李音

平的心靈修養以及著名藝術家的發言也讓論壇活動更加豐富多彩。會後的晚宴還舉行了東方文藝復興傑出貢獻獎的頒發活動。

被稱為“東方達沃斯”的為期兩天的高峰論壇圓滿落幕。第三屆高峰論壇將於明年在上海舉行。



## 奇諾崗全新無敵城市景觀別墅出售 學區房 626.677.6488 QQ / 微信：2475051295 微信公眾號：meiguorealty

<p><b>戶型1</b></p>  <p>售 \$797,175起</p> <p>4房3浴，2車庫，室內2697尺寬敞大房間，廚房花崗岩臺面，全套不銹鋼用具，亞麻壁櫥，可開放樓閣</p>	<p><b>戶型2</b></p>  <p>售 \$837,900起</p> <p>4房3浴，2車庫，室內2874-3098尺寬敞大房間，廚房花崗岩臺面，全套不銹鋼用具，亞麻壁櫥，可開放樓閣</p>	<p><b>戶型3</b></p>  <p>售 \$875,187起</p> <p>5房3.5-4浴，2車庫，室內3093尺寬敞大房間，廚房花崗岩臺面，全套不銹鋼用具，亞麻壁櫥，可開放樓閣</p>	<p><b>戶型4</b></p>  <p>售 \$925,620起</p> <p>5-6房4.5-5浴，2車庫，室內3491尺寬敞大房間，廚房花崗岩臺面，全套不銹鋼用具，亞麻壁櫥，可開放樓閣</p>	<p><b>戶型5</b></p>  <p>售 \$941,525起</p> <p>4-5房4.5-5浴，3車庫，室內3328尺寬敞大房間，廚房花崗岩臺面，全套不銹鋼用具，亞麻壁櫥，可開放樓閣</p>
--	--	--	---	---

<p><b>熱售</b></p>  <p>河濱縣班寧市辦公樓</p> <p><b>\$45萬</b></p> <p>使用面積：2,800平方英尺 占地面積：11,796平方英尺</p> <p>良好的地理位置，可做大型連鎖餐廳、零售店或汽車修理廠，是最好的投資商機，交通順暢。</p>	<p><b>熱售</b></p>  <p>河濱縣班寧市辦公樓</p> <p><b>\$50萬</b></p> <p>使用面積：3,200平方英尺 占地面積：14,379平方英尺</p> <p>優越的商務辦公環境，翻新後的辦公設計是保險、金融、房地產等辦公室的最佳首選地，也可打掉現有格局做連鎖餐廳，臨近醫院和DMV。</p>
<p><b>熱售</b></p>  <p>聖伯納迪諾市1.25英畝土地 可建商場 加油站</p> <p><b>\$100萬</b></p> <p>聖伯納迪諾市是在加利福尼亞州最古老的小區之一。設立於1853年，坐落於美國加利福尼亞州洛杉磯以東56英里左右，東鄰內華達州和亞利桑那州，東界科羅拉多河。從洛杉磯開車經10號高速公路前往該市不用一小時即可到達。總面積52073平方英尺。</p>	<p><b>熱售</b></p>  <p>河濱縣班寧市辦公樓</p> <p><b>\$28萬</b></p> <p>使用面積：1,127平方英尺 占地面積：2,614平方英尺</p> <p>地處繁華路段，出行便利，周邊商舖眾多，與牙科診所相對視，升值潛力巨大。</p>

# 亞裔美國婦女影響主流消費導向



American External Advisory Council) 成員 Sharmila Fowler 表示。 “至於我們的多層面社區，與其文化息息相關的資料是向亞裔美國人提供更好的產品、服務和內容的重要工具。這也就是少數族裔消費者在有機會參與尼爾森民意調查或小組討論時，回答‘是的，我願意參與’無比重要的原因。”

“亞裔美國婦女：不但對數碼使用自如，心態更跨越文化”(Asian American Women: Digitally Fluent with an Intercultural Mindset) 報告要點：

### 具移民特色的雙重文化

· 在美國出生的亞裔美國婦女人數成長速度高過外國出生者，自2005年迄今的比例分別為60%和43%。

· 在美國出生的亞裔美國婦女中，78%的年齡不超過34歲。

· 全美外國學生中約有一半來自中國、印度和南韓。

· 亞裔美國婦女中16%認為自己屬於兩個或兩個以上族裔。

· 精明的消費者

· 76%的亞裔美國婦女願意花錢購買即使較貴，但是自己信任的品牌。

· 71%會嘗試購買在居住當地生產的食物。

· 42%曾在過去12個月中使用天然或有機化妝品(比非西語裔白種婦女高出10%)。

· 旅遊達人

· 54%的亞裔美國婦女過去3年

中曾經到美國大陸之外的地區旅遊，比非西語裔白種婦女高出67%。

· 12%曾在過去3年中到國外進行商務旅行(是非西語裔白種婦女的2.6倍)

· 14%過去12個月中曾在國內進行商務旅行(比非西語裔白種婦女高出55%)

### 科技和數碼內容專家

· 亞裔美國婦女在美國所有族裔群體中，擁有智慧手機的比例最高。

· 亞裔美國婦女擁有電腦、平板電腦和電子遊戲的比例超出總人口比例。

· 83%亞裔美國婦女曾在過去30天內使用社交網路網頁，其中以Snapchat占最高比例，比全體婦女使

用比例高出23%。

· 亞裔美國婦女使用例如Skype、GroupMe、WhatsApp和Hangouts等通訊應用軟體的比例也超過整體比例。

· 68%的亞裔美國婦女使用網路銀行，比全體成年人口的使用比例高出22%。

### 尼爾森多元報導系列(Nielsen's Diverse Intelligence Series)簡介

尼爾森在2011年推出多元報導系列(Diverse Intelligence Series)。這是一個全面性報導的強力組合，焦點集中在多元消費者獨特的消費和採購習慣。這個系列已經成為品牌進一步瞭解和接觸少數族裔消費者的企業資源。

### 尼爾森簡介

尼爾森公司(Nielsen Holdings plc)(紐約證券交易所代號:NLSN)是一間全球性的績效管理公司，提供消費者收視和採購的完整分析。尼爾森的收視部門為媒體和廣告客戶提供包括視頻、音訊和文字內容消費所有裝置的全觀統計資料。採購部門為消費者包裝產品生產商和零售商提供該產業唯一的全球零售業績統計資訊。尼爾森整合收視部門和採購部門及其他資料資源收集到的資訊，提供客戶資料分析，協助客戶改善營運績效。尼爾森是S&P 500大公司之一，在全球100多個國家運營，涵蓋全球90%以上人口。

【本報特稿】亞裔美國婦女通過深受環球視野和多元文化影響形成的購物習慣，正在引領潮流，塑造品牌。根據尼爾森(Nielsen)本日發表的“亞裔美國婦女：不但對數碼運用自如，心態更跨越文化”(Asian American Women: Digitally Fluent with an Intercultural Mindset)報告指出，平均年齡36歲的亞裔美國女性中，具備多語能力者占超高比例，而且族裔多元，所抱持的跨文化心態植根於對祖國文化和價值觀的堅定支持。

根據這份尼爾森每年一度發表的報告，亞裔美國婦女是靈活使用科技的旅遊達人。她們走遍世界，既是智慧的主婦也是職場女強人，而且在職場上，39%的亞裔美國婦女是企業家，46%表示她們以登上專業巔峰為目標。以消費習慣而言，她們勇於選購支持她們的價值觀和符合她們的人生目標的品牌和產品，為主流市場的未來潮流開創先河。

“品牌萬萬不可輕忽這個成長快速，年輕而且對數碼運用自如的消費族群對潮流的影響力，”尼爾森策略社區聯盟副總裁 Mariko Carpenter 表示。“亞裔美國婦女是值得關注的族群。在2010到2015年之間移民美國的總人數中，亞裔美國婦女占19%，是比例最高的族群。亞裔美國婦女教育程度高又富冒險精神，不但在全球旅遊探險時

發現新產品和體驗，而且善用社交媒體創造可分享的內容，對市場發生影響力。”

這份新報告是尼爾森為行銷人員提供深入分析，協助他們改善對亞裔美國人消費者之瞭解和服務所進行之持續努力的一部分。亞裔消費者是美國成長最快的族群，過去10年中人數成長了47%。這份報告是共分3部分的2017年多元報導系列的第一部。這個系列報導以少數族裔婦女為重點，今年稍後將發表西語裔和非裔婦女報告。

“尼爾森不斷證明自己是少數族裔消費者資料和深入分析的最佳資訊來源，”尼爾森亞太裔美國人外部顧問委員會(Nielsen Asian Pacific



## 美國亞裔女性 暢遊於數位世界兼具跨文化思維

成長中的年青人口

- 78% 在美國出生的亞裔女性年齡低於34歲。
- 美國亞裔女性有全美最高的移民比例，達到19%。

心繫文化

- 美國亞裔女性越來越趨向文化雙融，也就是說，她們一方面可以輕鬆地擁抱美國文化，同時又深深植根於自己的本土文化。
- 69% 的美國亞裔女性認同，把她們的文化遺產傳給子女是一件重要的事。

教育與創業的佼佼者

- 49% 年齡在25歲或以上的美國亞裔女性擁有學士學位，相比之下非西語裔白人女性的比率為34%。
- 在750,000位企業主中，美國亞裔女性佔了大多數，這些企業所產生的銷售額超過1360億美元。

## 美國亞裔女性 暢遊於數位世界兼具跨文化思維

嫻熟的科技用家，偏愛多元化

- 美國亞裔女性相對於全美在擁有電腦、平板電腦和電視方面表現最水平。
- 美國亞裔女性收看多種類型的黃金時段廣播和有線電視節目，包括演員陣容多元化的節目。

行動行家

- 美國亞裔女性的智能手機擁有率較總人口多出7%。

財務與娛樂需要無網不利

- 66% 的美國亞裔女性表示她們使用網上銀行。
- 37% 的美國亞裔女性使用網上音樂服務(在過去30天內)，比總人口高出30%。

### 聖塔莫尼卡黃金地段 滿租5單位公寓出售

售價: \$315萬

投資回報4.5%

近UCLA南加大  
近比華利山莊  
近聖塔莫妮卡海灘  
近南加州新硅谷  
全新裝修

626.677.6488  
QQ / 微信 2475051295  
微信公眾號 meiguorealty

美國地產集團 Meiguo Realty Group Inc.

### 聖地亞哥郡 一流購物商場出售

售價: \$2600萬

NNN投資  
房東負責租金, 租客負責房產稅、保險和維修

全租滿  
年淨收163萬  
投資回報6.25%  
建築面積89625英尺  
地大7.1英畝  
2003年建築

626.677.6488  
QQ / 微信 2475051295  
微信公眾號 meiguorealty

美國地產集團 Meiguo Realty Group Inc.

## 免費註冊啦! 房地產經紀人請掃碼

買賣房屋新玩法

- 智能房源搜尋
- 潛在客戶收集
- 形象推廣神器
- 完美QR Code組合

626-330-5838  
admin@fdcanet.com

PC網 + 微信網 + 移動網 + APP 四網合一 多功能網站

一直被模仿 從未被超越!

# 繪畫思維與科學 (五十一)

李輝湘

人體之所以能夠健康，這與自身在長期的進化過程中，所形成了一套完善的防禦系統，有一定的關係。這個防禦系統，就是免疫系統。人體的這個免疫系統是專門用於抵抗各種有害的生物，像細菌、病毒等的侵害。其實我們人體所生活的環境中，到處都充滿了細菌和病毒等。在一般情況下總有一些細菌和病毒等，侵擾著機體。但是大多數情況下不會生病，這就是因為人體具有一套完整的免疫系統，完全有能力清除這些細菌和病毒等，從而使身體保持健康。當然人體患病的原因是多方面的，一般說來是自己平時不注意保健和鍛煉，再加上環境和先天的一些因素等使身體的抵抗力下降，免疫功能低下等而導致亞健康或生病。深呼吸對於人體的免疫是有一定好處的。科學家曾發現，當人體在放鬆或休息時特別是躺下休息時，人體內的一些抗病物質量有所增加。我們主張的這種深呼吸也是在放鬆狀態下進行，所以對人體的免疫會有一定的好處。這種深呼吸吸起碼也是一種能使身體放鬆或者是一種休息的方式，這對身體健康是有好處的。

人體的免疫功能可分為兩大類。一類為非特異性免疫功能，其特點是先天遺傳所帶來的，因此對多種不同病原生物體都有一定程度的防禦作用，沒有特別的針對性，故稱為非特異性免疫。另一類為特異性免疫功能，它是在抗原（能引起免疫反應的病原體稱為抗原）刺激下而只產生針對此抗原的防禦能力的，故稱其為特異性免疫。

非特異性免疫系統，包括屏障結構，體液中非特異防禦因數，吞噬

細胞等。屏障結構如皮膚和粘膜有機械性阻擋的作用，並能分泌抑制細菌和殺滅細菌的物質，成為機體的第一道防線。此外還有腦屏障和胎盤屏障等。在一般情況下血液、淋巴液和細胞間液中，還有多種抗微生物的非特異性防禦因數，包括補體、備解素及溶菌素等10餘種物質。血液中的中性粒細胞、單核吞噬細胞等都有吞噬細菌和病毒的能力，這些細胞均起源於骨髓。中性粒細胞吞入細菌後，細胞內就會發生一系列的變化，導致被吞入微生物的破壞和死亡。通常吞入細菌後5至6分鐘即可殺死，30至60分鐘內被消化掉。

特異性免疫系統，是比較精細的功能。此功能主要由淋巴細胞實現免疫。淋巴細胞在抗原的作用下，分化為能產生各種有免疫能力的球蛋白漿細胞和致敏淋巴細胞。漿細胞產生的球蛋白，又稱為抗體，能與抗原結合，而消除抗原或使之失去活性。致敏淋巴細胞，可以釋放出免疫物質或殺傷帶抗原的細胞，這類細胞對抗原的反應有明顯的專一性。巨噬細胞也參與特異性免疫作用，它能攝取抗原並將抗原處理，使處理後的抗原易與淋巴細胞作用。

(未完待續)

李輝湘先生郵箱：  
749924844@qq.com  
歡迎讀者來郵交流



# 佛道與商道

## 最大的福報，來自般若智慧境界

——憲宗法師開示

大家仔細想想，中國古代有四個字，叫厚德載物，就是說你有這個福德，你便能承載更多的可能。那你有沒有明白，這“厚德”到底是一種什麼樣的承載？我們打一個比方，就像一杯水，可能一粒灰塵掉到裡面會濺起巨大的漣漪。那如果是大海呢，是深深很廣的海，連一艘航空母艦丟到裡面都沒感覺。大海可以承載萬噸油輪，小河小溪只能載得起舢板。

如果我們有空，自己好好想想，在你內心會不會一點小事就濺起巨大漣漪，讓你睡不著，工作不安心，吃飯沒味道，讓你像無頭蒼蠅一樣到處亂撞心神不寧？這是一種淺薄的表現。如果你有深厚的福德，內心像虛空一樣無盡的時候，就有承載一切的可能。就是說你的量大到虛空般無盡的時候，還有什麼事放不下？地球，在我們眼裡是很大很大的吧，我們坐飛機到美國去需要20多個小時，大到我們無法想像，如果我們徒步，感覺根本走不完；但是從外太空來看，地球連乒乓球都算不上，它就是一粒塵埃。

當人心很小的時候，眼前的物就不斷被放大；當人心很大的時候，眼前的物就變得很小。所以我們要修這樣一種境界——不斷把自己的思想、心胸擴大，不斷成長。大家請記住，給孩子培養福報，最重要一點就是培養他的境界。“境界”說白了就是一種格局，一種寬度，一種包容度，我們要修煉一種“心

包太虛，量周沙界”那樣深廣無垠的宇宙般恢弘。我為什麼說能把孩子帶到寺院來，這樣的母親是一位偉大的母親，因為佛法就能給你這樣一種恢弘境界，一般人是不可可能的。在外面他們培養孩子，培養什麼？培養競爭，培養勵志，培訓發財，培養你將來成為人上人。當然，這些都是我們每個家長所要的夢想，但是這些勵志、發財、當官，這些培養人上人的前提是什麼，就是它的原點，它產生的根本動力和基礎，就是胸懷天下這種境界。能胸懷天下，他才能成就無限。沒有這種境界怎麼可能成就？

一個沒有福報的人，他就沒有那種境界，沒有那種格局。他沒有那種格局，看待事物就會很膚淺。所以，作為母親我們要不斷思考這兩個字，想一想從古至今能把孩子培養出巨大成就的人，背後是一位什麼樣的母親？我們要去讀這樣一種書，等於說，你現在要把孩子培養成什麼樣一種可能，你就要成為這種偉大可能背後的母親。你們應該多讀歷史，多讀哲學，當然最重要是多讀《金剛經》。你們有空去把《金剛經》天天讀，一遍遍讀，每天至少一遍。因為《金剛經》會培養你這樣一種境界，培養你站在三界虛空的角度來看待世間萬物的存在規律，能站在世間萬物的規律當中去看待人的一期生命，從人的一期生命去看待你的功名利祿。用這樣一種高度來看待世間的微末小

事，用這樣一種思想、一種眼光，就是一種大境界。但是《金剛經》很多人看不懂，沒關係，讀一遍，你能理解多少是多少。書讀百遍其義自見，也許有一天你突然悟出了其中的某幾句道理，使你受益。

第二，培養孩子智慧。因為境界一定來自智慧，福報也來自智慧。沒有智慧，得到的福報是不究竟的。那什麼是智慧呢？我們去讀《心經》就知道什麼是智慧了。般若實相，“不生不滅，不垢不淨，不增不減”，這就是告訴我們宇宙事物的本來面目。本來面目是什麼？從來沒有生起，沒有消失，沒有增長，沒有減少，沒有染污，沒有潔淨。就是這樣，從來沒有。這就是宇宙本來的面目，也就是它的實相。懂得這個實相就叫智慧。

最近，我在通過這個詞感受一個概念：當你坐在這裡的時候，沒有時間，沒有空間，你想想是什麼概念？沒有時間，沒有空間，你就不覺得這是白天還是晚上，也不覺得你現在多大了，吃過午飯、吃過晚飯，還是吃過早飯了。你就是這樣活著，就是坐著，就是這樣存在。你想想，沒有我當母親的角色，也沒有我當子女的角色，也不覺得我現在做什麼工作，沒有時間。沒有空間呢，你就不在乎家裡和這裡之分，這裡和那裡有什麼區別，沒有這種概念。

大家仔細感受一下，如果能用這一種概念去解讀世間萬事萬物的存

在狀態，你就會發現從這種過程中悟出很多，你平常所想不到東西。你的心就能沉靜下來，你的心能沉靜下來，你便能看清楚平常看不清楚的問題。所以，在佛教裡最關鍵不是學了多少東西，而是通過這個名相的學習最終改變你的行為，你的思想，改變你內心解讀世間萬物的那個原點。說白了就是你的心沒改變，你的世界就不會改變，你的人生也不會改變，你所輻射的一切外在東西都不會改變。因此，人真正的改變，是我們那顆心。你的心是邪惡的心，名利的心，喜樂的心，還是智慧的心？……我們知道嗎，佛法修行，最後就是讓你走上一條寧靜、喜樂、安祥、自在的生命，就是不以物喜、不以己悲那樣一種境界。這樣一種精神境界成立的前提，是你一定要有智慧。你的心靈讀透世間萬物存在的那種規律之後，你才能達到這種高度去理解事物。

以後我們有空去讀讀《心經》。《心經》的第一句話是什麼？“觀自在菩薩，行深般若波羅蜜多時，照見五蘊皆空，度一切苦厄。”第一句話：觀自在菩薩。就是有一位菩薩，他有時刻觀照自己的力量，時刻覺察和反思自己，這位菩薩最後就成為自在菩薩。自在菩薩的前提來自於他的觀照、覺察、反思這樣一種理念。“行深般若”，——這裡有一個詞，叫“深般若”，般若就是大智慧，出世間的智慧。

## 《征途美國》揭示美國精英文化的奧秘？



一跟我們的差異就是他們的思維。每天花時間去做那些看起來不是很急但很重要的事情，當機遇來的話，當貴人找到你的話，有沒有能力抓住這些機會則要靠自己，這些準備工作其實應該從現在開始做起。

問：上世紀90年代或者更早，有的人想都不想跑去美國洗碗，但是現在國內一些中產家庭都有這樣的困惑，就是到底讓孩子去美國學習發展好，還是留在中國學習發展好？

黃征宇：其實很長一段時間，我會問我自己，我究竟是中國人，還是美國人，包括有很多朋友也會這樣問我，最後我認識到，更重要的是我想做一個“橋樑”，中國現在最需要的人才就是一個個“橋樑”，不管留在中國，還是去美國，還是在任何國家，我希望大家都能成為這樣的“橋樑”，因為只有具備這樣的“橋樑”，以後才會在非常激烈的國際化競爭和不斷變化的環境中獲得成功。我們生活在這樣一個時代，唯一的常規就是變化，主要來自於國際化和科技創新，因此出現兩個趨勢，一個就是所謂國際精英的突起，他們可能會多種語言，可能居住在多個不同國家，他們的範圍和領域不是只限於一個國家，是整個世界。另外一個趨勢在美國，他們擁有的財富是整個國家的40%以上。

問：這兩年國內出現了留學低齡化風潮，小留學生們面臨的問題令人擔憂。

黃征宇：我們中國留學生一去美國就紮入華人圈子，可能三四年之後，英文不一定有太多的改善，有句笑話說，普通話可能反而進步了。更重要的是他沒有真正融入到美國的主流社會，而且回國的話，中國發展這麼快，反而有一定脫節，這樣的留學生越來越多，尤其是所謂的一些富二代。

有些家長誤認為只要孩子早點去留學，這些就不是問題，其實跟年齡沒關係，關鍵是準備和心態。去美國不只是融入主流社會，因為美國其實是個移民國家，它的主流文化是各個不同的移民文化的碰撞衝擊，甚至有時候是博弈，我覺得下一代中國人去美國，不僅是融入，更重要的是融合，而且有貢獻。因為中國人有機會在美國也留下自己的足跡，留學生不僅要具備適應的能力，而且有好東西也可以跟美國同學朋友們分享。

問：在你眼中，美國的精英群體究竟是什麼樣的人？

黃征宇：在跟這麼多所謂最優秀精英接觸之後，我發現他們的背景差異非常大，有的是在美國上百年的家族出生，有的是第一代移民，有的是白人，有的非白人，有的小時候很坎坷，有的是一路讀名校，唯一的共同點就是他們的思維非常一

致，他們都有這種全球化的理念，不斷創新的理念。

其實現在我們看到，所謂的大眾群體跟精英群體的一個分化，而且這個分裂越來越大，很多美國的中產階層發現，他們的就業機會越來越少了，可能上升的機會越來越少了，對他們來說，高科技和國際化帶來的改變，只是危險，不是機遇。而對精英來說卻是非常大的機遇，因為他們很多是走在最前面的，能主導這些改變，因為這樣的一個差異，導致這兩個群體對整個國家的方向目標都開始有很大的差異了。這樣的差異分化不只是在美國已經出現，在歐洲等其他國家也看得到，也希望大家可以認識到，不要忘記我們的成功是因為有其他很多人默默無聞地在幫助我們，在奉獻，只有真正對社會有所付出，我們才能坐得穩我們的位置。

問：為什麼說接受失敗是美國的精英文化？美國式的精英塑造對我們有什麼啟示？

黃征宇：創新一定有失敗，沒有一件真正有意義的事情是沒有失敗過的，所以不僅要接受失敗，而且要擁抱失敗。回想世界上最偉大的一些人做過的最偉大的一些事情，一開始，別人都覺得他們有點瘋狂，但是如果瘋狂的話，大家都接受的話，就不可能是件偉大的事情。所以他不僅要接受別人覺得他瘋狂，而且要接受一開始註定會有失敗，

他唯一能做的就是失敗、學習、調整、再失敗、再學習、再調整，這樣的理念，其實是美國精英文化當中一個最優秀的地方。

其實小時候的我們是非常能接受失敗的，包括我們的家長，為什麼？一個小孩子不會走路，肯定是爬著站起來，跌倒站起來，再跌倒再站起來，直到可以走路。那時我們從來沒有想過失敗有什麼不好，父母都會鼓勵我們，要不斷去嘗試，直到我們成功。但是進入了比較傳統的教育機制之後，很多人就會告訴我們，失敗代價比較大。老師家長

會說，考試一定要考好，成績不好的話，以後沒希望了。

但是我們知道如果真正要創新的話，不僅要接受而且要擁抱失敗。在斯坦福，我們教授都說過，真正創業的企業90%以上都失敗了，甚至更多。如果相信自己，相信自己的理念，知道自己有這個能力做一些瘋狂的事情，而且不僅能接受還能擁抱失敗，我覺得成功是必然的。因為只要你能學習，失敗其實給了我們最好的一個機會。

作者：於娜  
稿編院子：華夏時報



# iReie · Canton · 2017

## 国际房地产投资博览会暨海外房产投资移民展

### International Real Estate Investment Expo

### Overseas Property & Immigration Expo

**12-14**  
MAY

**5<sup>TH</sup>**  
EDITION

**150<sup>+</sup>**  
EXHIBITORS

**20,000<sup>+</sup>**  
VIP BUYERS

**20**  
FORUMS

Contact: Mr Cheng +86 13826121717 Mr Xu +86 18520017545 E-mail: gzelitevip@163.com

关注微信公众号  
获取更多展会信息

# 技術螳臂難擋金銀市場趨勢之車

【本報特稿】4月16日，針對美國向敘利亞再度開轟，以及美國航母進入朝鮮半島系列事件，激發了投資者與諸多評論人士基於地緣政治危機的擔心，並認為黃金市場可能出現千載難逢的投資好時機。筆者先在內部報告中告知客戶《別再追捧地緣政治危機對黃金刺激的雞肋》，認為4月17日亞洲早盤應該就是做空黃金的極佳時機，並建議客戶採取行動。由於當時有關地緣政治危機之於黃金利好的輿論導向何其多之故，筆者4月18日即將這篇與當時導向完全反調的文章公之於眾。此後金銀市場實際運行情況，與筆者此篇分析高度吻合：4月17日亞洲早盤的金價就是最高價，不少客戶獲得了在1295美元附近的做空機會。而被我們判斷下月壓力更大的白銀市場，至今幾乎天陰線下跌。筆者也收到了諸多投資者稱之為「逃過一劫並反戈斬獲」的感謝留言。且大致有感：單純依靠情懷，無可立市！

如今，伴隨金銀價格連續大幅下跌，不少抄底聲起。更有勝者，再度懷揣地緣政治危機之於金銀潛在的發財利好。關於地緣政治危機之於金銀市場的影響，敬請尚感懵逼且有動奮情操的同學，回翻那篇異於教科書解讀的報告《別再追捧地緣政治危機對黃金刺激的雞肋》。

現在是否可以抄底金銀了？偶不敢像4月17日判斷頂部那麼肯定，傾向於當心攬在「蛇腰」上。實際操作下，我們當前仍持有著1295美元附近、1256、1253美元的系列空頭。甚至週一（5月8日），金價反彈至1235美元上方時，我們依然建議新客戶做空，老客戶進一步小幅增持空頭。也就是說，我們對階段性，至少短期金銀後市，並不看好。當然，近期金銀市場給空頭的回報畢竟已那麼多，也可能本周1235美元的進一步做空，是塊「雞肋」。下面讓我們進一步詮釋近期市場判斷與操作邏輯。

**後市美元下行遠比上漲困難**  
長期以來，美元總對黃金詩一般地說：你在跳騰板的那頭，我在這頭！實際上，這話若對歐元說，更為貼切。觀目前歐美宏觀經濟與就業

形勢，美國無不甩出歐洲幾條街。一國之經濟榮景才是匯率強弱的根本，偶爾政策調控或政治事件引發秀秀胸肌的行情，不作數。故此，近年美元回落「容易」有底，歐元反彈「味溜」即見頂。

回顧近幾周歐元的走強與美元回落，奉上一帖基本上馬後炮解讀「藥膏」：可以理解為對法國新總統馬克龍選舉獲勝的提前反應。小馬哥是位中立挺歐派，競選對手是誓與歐盟撕逼分裂到底的保守派勒龐。想想啊，小馬哥當選，歐盟穩定，法國經濟循序漸進回升，歐元理當走強。若勒龐當選，法國或將進入一場前途未卜的「大革命」，過慣了安逸閒適浪漫生活的法國人，咋能經得住這種折騰啊！英國退歐的「玩笑」公投，至今令諸多當初戲謔式投退歐票的英國人後悔不迭。故此，法國人必須嚴肅對待這次大選。好了，小馬哥獲勝，企圖卷起一場沙塵暴的勒龐退回魔界。歐盟穩固了，歐元當然「利好兌現見利空」了。歐元的胸肌秀完了，必須穿好衣服面對歐洲經濟與就業等，相對於美國的寒冷，匯率強弱就是「溫度計」。

再看近幾周歐元秀胸肌付出的能量代價。上周對沖基金在歐元兌美元期貨市場中的淨空倉位大幅下降，淨空合約價值由前周的28.5426億美元，大幅下降至2.2578億美元，處於零淨頭寸附近。上一次出現這種情況是什麼時候呢？是2014年5月中旬，距今已春秋三載。

關於資金對市場的驅動，筆者一直強調有主動驅動能量和被動驅動能量之分。主動驅動能量引發的波段趨勢會更具生命力，上漲過程中的主動做多，下跌過程中的主動做空，屬於驅動市場運行的「主動能量」。如果上漲過程中的主動主力來自空頭止損，下跌驅動主力來自多頭止損，就屬於被動驅動。以被動能量為主要驅動力的市場趨勢，通常不會持久，陷阱重重。近兩周歐元看似突破的反彈即如此，完全緣於空頭止損的被動驅動，多頭不僅沒有絲毫主動做多歐元的意願，反而在歐元上行過程中大肆增持多頭倉位。最近兩周，基金歐元空頭大肆止損約7.3萬手，然多頭

也逢高平倉了約2.6萬手。如果基金看好中期歐元，應該積極增持歐元多頭才對啊！

就對沖基金在歐元期貨市場中的倉位元分佈特徵來看，目前基金多頭從大幅創出歷史紀錄的高位，剛剛拉開逢高平倉序幕，這個過程不會在短短幾周即告結束。如果這個過程對應著歐元的轉弱，則必將對應著跳騰板那頭的美元轉強。即便存在區間反復，短期而言，歐元轉弱，美元轉強可能極大。至於中期嘛，雖一切盡在不言之中，但寄希望于美元繼續大幅調整，唯有情懷！

目前市場輿論認為，六月美元升息可能性100%，即便100%的預期最終換來0%的結果，市場情緒也理應推動美元「趨強」。儘管我一直竭力保持著對美元長期樂觀的矜持，怕秀了胸肌後找不到走下舞臺的梯子。若美元如此，至於淘金，不應該在當下，而應該在地下室。至於最終還會有地獄嗎，真心話，我沒能力預測那麼遠，只能根據各種資訊，尤其資金資訊，走一周看一周！

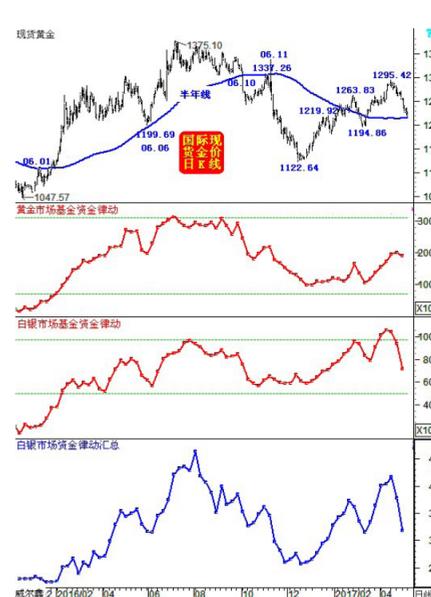
**金銀技術與資金面偏空**  
稍有見地的市場分析報表會深度兼顧基本面與市場本身。然沒有三五載以上的基本面資訊日積月累，留精去渣，難以梳理出有獨立見解的基本面資訊，多是充字數的Ctrl+C後Ctrl+V。於是乎，技術工具看似「見效最快」。然不以中長期技術分析為依據，而一味拘泥於短期，甚至超短期的技術分析與操作，只希望偷得幾美元後茫然開溜，最終往往是「見笑最快」，且頻繁低效操作累成狗。唯一對你感恩戴德的是收取傭金的服務商，甚至你能從他們那裡掙到一份中秋月餅，或一張彰顯你為其貢獻業績而功勳卓著的賀年卡。

就宏觀技術而言，目前抄底看似不明智，儘管最終也有證明你是明智的「無限可能」。如金價月K線圖示：

就金價月K線而言，在四月金價連續數月上行觸及2011年見頂1920.8美元後下降趨勢線H1之後，五月是「見頂」回落的第一個月。若重視宏觀技術視角，這個月的抄底，應該多些敬畏。如若敬畏不足，

那就咀嚼一下有坍塌意蘊的銀市月K線。

當然，不少主張交易的人，凡事都能看到樂觀一面。比如金價周K線中的30周均線，尤其是120周均線支撐，就像一個牢不可破的鋼筋混泥土地板。也許，這種樂觀有正確的「可能」。然筆者之見，地板是否是牢不可破的鋼筋混泥土，還需看市場下墜能量。如金價日K線，對沖基金在黃金市場中的資金律動，在白銀市場中的資金律動，以及整個白銀市場資金律動圖示：



關於金銀價格在4月17日附近見頂的市場資金流動邏輯，仍請投資者回顧前兩篇分析，此篇不再贅述。首先從圖中金價日K線來看，多頭又見地板中有半年線作為支撐的強有力鋼筋。此鋼筋似乎在06年6月，06年11月，曾那麼神奇過。也許市場神奇還會延續；也許就像06年1月那樣，適當給點反彈的面子；也許會像06年10月一樣，一點面子不給。在此，筆者無心，也無趣去探討這種或通過扔硬幣可以解決的可能性。

從對沖基金在金銀市場中的資金律動可以看出，對沖基金在白銀市場中的「殺跌」遠比黃金市場厲害。為什麼呢？因為稍早推動銀價上行的能量「盛極」，不斷創造歷史紀錄。故一旦轉勢下跌，勢能巨大。而近月對沖基金在黃金市場好像踏空了不少，只在1194.86至1295.42美元上漲階段，趕了個晚集。你厲害，在2016年12月跟隨我們抄底了，但豈可期盼

在17年3月前處於踏空的基金，蠢得呆呆地給你當危牆之下的解放軍呢！就對沖基金的能量律動而言，我想投資者對金銀市場已階段轉勢的觀點，應沒多大異議，尤其白銀市場。再鑒於，黃金、白銀是商品金融市場中的一對雙胞胎。就市場體量而言，雖金姐姐肥胖滋潤，銀妹妹纖弱瘦削，但她們基本會保持一致的市場運行「脈動」。即如果銀妹妹基於能量流動還會固執下墜，金姐姐只能還就從。且就對沖基金在金市本身的能量分佈來看，做空動能還沒銀市釋放到位。

此外，還有一個投資者甚至諸多分析人士幾乎無法觸及的視角：那就是最近三周，對沖基金在銀市中的撤退速度，遠比一般機構與散戶更快。圖中可以看出，對沖基金的資金律動量位置，相對而言，比整個白銀市場中的資金律動位置更低。為何一般商業機構與散戶撤退如此慢？概因它們的市場研究水準與基金主力不在一個級別上，很多技術派分析人士不一直在建議投資者可以抄底了嗎？然整個市場資金分佈特徵顯示，目前抄底依然危險。關於後期，基金撤退堅決果敢，誰來解救力量本就分散的一般散戶與商業機構呢？理論與邏輯上應該不會有。最後結果可能是，商業機構與散戶在相對低位恐慌了，忍不住了，形成止損踩踏，促使銀價進一步加速下行。當然，這個過程可能是中期的，複雜的。

此外，雖基金在近期銀價下跌中撤退很快，但基金多頭本身介入也比較深，故撤退不可能一蹴而就，也即銀價極度超跌後會有反彈，反彈後該還會下跌更多。故目前談論抄底金銀，可能早了些。適時調整空頭倉位，優化空頭持倉成本，是合乎邏輯的考慮。至於抄底或做多，建議矜持些，別一把攬上「蛇腰」之後，才發現當初支撐的鋼筋，不過是根偽飾後的毛竹杆子。且行且珍重，行走一周是一周，但願有威爾森與你相伴隨行。  
作者：本報特約撰稿人楊易君，威爾森首席分析師  
威爾森資訊：www.wellxin.com

**2017年全新拉斯維加斯機場加油站與商店出售**  
售價：**\$230萬**  
**NNN投資**  
房東實拿租金，租客負責房產稅、保險和維修  
**無憂投資**  
投資回報率**5.25%**  
投資亮點：  
• 租金已總公司淨資產4億美元擔保房租  
• 全新15年租約+45年續租優先權  
• 在重要交通路口，每日車流量29000輛  
• 位於拉斯維加斯國際機場租車部半英里處The McCarran Rent-A-Car Center，為整個機場服務的重要地點The McCarran International Airport  
**626 677 6488** QQ / 微信 **2475051295**  
美國地產集團 Meigu Realty Group Inc

**黃金地段二手翻新修車廠出售**  
業主退休急售 **\$70萬**  
每年淨賺15-20萬美元  
現有固定客戶源  
零售與批發外州訂單  
業主負責培訓30天  
現有技術人員可全部留下  
擁有2個單獨的建築  
建築面積10,000平方尺  
土地面積28,876平方尺  
第二個建築可用于儲物或出租  
**升值潛力大 絕佳投資機會**  
**626.677.6488**  
gracesu@tyloon.us  
QQ / 微信 **2475051295**  
美國地產集團 Meigu Realty Group Inc

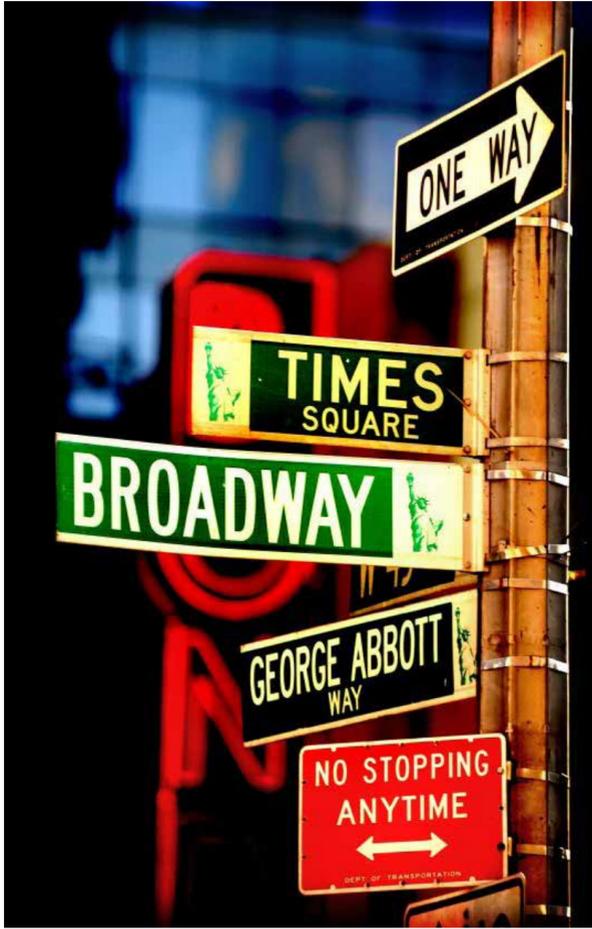
**A+ 愛家地產與貸款公司**  
01428773  
**Tom 唐冠軍**  
**+1.626.347.9459**  
CALBRE # 00908416 三十年全職地產經紀人 **www.tangchampion.net**

**30年資深地產經紀人**  
**12年地產專欄作家**  
**10年「冠軍教室」講師**  
**4本投資理財暢銷書作者**

**30年資深經紀人 信譽可靠**  
買屋、賣屋請找我。房源最多，服務最好，經驗最豐富，有強大團隊「買屋、貸款、招租、管理、維修、收租」一條龍服務，保證滿意。  
「如何成為房地產投資達人」，2小時免費教學  
歡迎您參加「買屋、賣屋 實務班」，唐老師親授  
17462 Colima Rd. Rowland Hts. CA91748

 <b>Yorba Linda市 漂亮豪宅 好學區</b> 售價 \$136萬 4房4浴，2005年建，室內3407呎，地大8163呎	 <b>Yorba Linda市 漂亮豪宅 好學區</b> 售價 \$150萬 4房5浴，2008年建，室內4309呎，地大8133呎	 <b>羅蘭崗市 漂亮豪宅 好學區</b> 售價 \$82萬 4房3浴，1984年建，室內2099呎，地大10272呎	 <b>核桃市 漂亮豪宅 好學區</b> 售價 \$120萬 4房3浴，1989年建，室內2423呎，地大14521呎	 <b>核桃市 漂亮豪宅 好學區</b> 售價 \$144萬 4房3浴，1988年建，室內3066呎，地大25190呎	 <b>核桃市 漂亮豪宅 好學區</b> 售價 \$144萬 4房4浴，2014年建，室內3276呎，地大10063呎	 <b>鑽石吧市 漂亮豪宅 好學區</b> 售價 \$70萬 4房2浴，1967年建，室內2305呎，地大9348呎	 <b>鑽石吧市 漂亮豪宅 好學區</b> 售價 \$108萬 4房3浴，1980年建，室內2509呎，地大6939呎	 <b>Chino Hills市 漂亮豪宅 好學區</b> 售價 \$69萬 4房3浴，1987年建，室內2256呎，地大8450呎
 <b>Chino Hills市 漂亮豪宅 好學區</b> 售價 \$94萬 5房3浴，1985年建，室內3015呎，地大12700呎	 <b>Irvine市 漂亮豪宅 好學區</b> 售價 \$205萬 5房5浴，2000年建，室內4404呎，地大8000呎	 <b>Irvine市 漂亮豪宅 好學區</b> 售價 \$230萬 5房5浴，1998年建，室內4196呎，地大7910呎	 <b>Arcadia市 漂亮豪宅 好學區</b> 售價 \$174萬 4房5浴，2009年建，室內3075呎，地大10748呎	 <b>Arcadia市 漂亮豪宅 好學區</b> 售價 \$195萬 4房5浴，1990年建，室內4165呎，地大11888呎	 <b>Rancho Cucamonga市 漂亮豪宅 好學區</b> 售價 \$56萬 4房2浴，1998年建，室內2800呎，地大8125呎	 <b>Rancho Cucamonga市 漂亮豪宅 好學區</b> 售價 \$80萬 4房3浴，2000年建，室內3298呎，地大10201呎	 <b>Eastvale市 漂亮豪宅 好學區</b> 售價 \$53萬 5房3浴，2001年建，室內2854呎，地大6534呎	 <b>Eastvale市 漂亮豪宅 好學區</b> 售價 \$58萬 5房5浴，2006年建，室內3463呎，地大7841呎

# “尋人啟事”：夏雨，你在哪裡？



【本報特稿】有些人在你的生活中如匆匆過客，不留下一點記憶，因為你從來不覺得你記得住他或她，什麼原因，也許是中國人的一個字“緣”。

有的人卻偏偏不能忘記，有時候又會從千里迢迢過來看他或她。什麼原因，只因為當時的回憶真好，現在呢？出於人類的共性，這也許是好奇！英文諺語中有“好奇心殺死一隻貓（Curiosity kill a Cat）”，是好奇，我不知道怎樣解釋。高爾基借他作品對於好奇給予很高的評價：一個有好奇心而沒有妒忌

心的人是一個高尚的人。

有的人卻在你的冥冥之中，似乎一直存在，在特定的時候，想起他和相關於他的事情……

夏雨與我同性和同姓，那大概也是25年前左右認識他的，怎樣認識的，想不出細節了，但背景是十分清晰的。

1993年，我受上海市政府浦東開發辦公室委派，“走出去”到美國紐約宣傳浦東開發和招商，辦公室就在Broadway和White Street上。我被派到美國來組建美國海東發展有限公司實屬意外，大概當時的機

遇都集在一起了。1990年，我參加了上海-三藩市友好城市專案，選拔的物件主要是外經貿系統的人，還要通過考試。要爭取到被推薦去二年脫產學習的幹部學習是不容易的，至少是科級幹部，能夠考上更不容易，當時大家英語都不夠好。通過孜孜不倦的努力，我終於說服了上海市對外服務公司的總經理賈民同意推薦（他事實上是人生中的第一位伯樂），不經意考了一個第一名。在當時是保密的，後來當了政協委員後，碰到了當時任外經貿委人事處的時處長，才知道這個當時的結果。讀書時候，我從基層上來，又屬於是能改造好的下一代，卻在那個特定的時候因為英文成績好，就做了這個“高級經理班的班長”。後來不知哪位有權勢的領導，十分不滿這個“高級”即Advanced Manager Class十分搶眼，最後只能在英文中表達，在中文中活生生地將所謂的不滿意“高級”兩個字去掉了，改成國際商務班。想不到國際商務的教學、研究和法律卻成了我生命的歸宿。

大概有了優勢的綜合，才成就我當時的機會。1992年我們在美國三藩市實習後，就被重用了。因為，臨出國前我被一位正處級的、政治上可靠的考察團團長代替，這表現了我這個班長能夠服從大局；雖然，在美期間有上層接到報告，說我在美國學習開車，還不與同學們一起打牌玩樂等，有逃離的傾向，而結果我並沒有“出逃”（上海國際商學院的院長盧關泉教授事後告訴我的，他們為我擔心。因為當時只要留下來就會有綠卡，而我的確申請了美國的社會保障卡，但是卻是No Working Permission的那種）。當時，美國人覺得奇怪，但是我很坦然，也沒有什麼偉大的政治覺悟，堅信不能損害那些相信你的人的原則起作用。後來才懂這就是信譽或者說信用；還有就是大概的所謂業務能力吧，在美國生活過，“懂得”美國，會英文；更為重要的我想當時正在從事浦東開發的宣傳、招商工作，辦領導夏克強還是比較欣賞我的：而氣氛也不大強調出身問題了，而是重視能力的時候。與我一起來

美國海東公司的陸紅星居然也是無黨派人士。

認識夏雨，就是我派到美國紐約工作的這段時間。夏雨比我更年輕，有著一種聰明的年輕人的所有特徵，積極熱情、好客待人、懂得也不容易，特別是對美國的方方面面。他是個少年大學生，因此出道很早。不知怎樣的情景，他留在美國了。這個問題在當時其實是很敏感的，我們通常不問，以免尷尬。作為外派幹部，我們非常遵守工作紀律，出去用1.25美元一個的Token坐地鐵，甚至還要兩人同行，區域限定在42街西面領事館附近，那個地方當時是“紅燈區”，腐朽的一切對我還是有好奇的吸引力，可當時都不敢接近，所以也就沒有被“腐敗”。現在看來，當時並沒有明確的檔規定，一個口頭的紀律和交代，就足夠產生對資本主義危險的防範了。陸紅星和我之間還算比較信任的，各自的朋友邀請，就不去了。我這時候與夏雨接觸多了些。

其實，25年前的紐約全然沒有現在的安全，下城（Downtown）地區更不安全。記得早期到美國的僑胞熊社長教我一招，出門一定要帶20美元，他告訴我，這是保命費，因為搶錢人不要錢不要命的。當時，紐約的黑人搶劫非常盛行，中國現有的飛車搶包等等的惡行，紐約早就有了。即便如此，我還是碰到一樁在夏雨家附近的地鐵站Forest Hill的搶劫，這位高頭大馬的黑人並沒有從我這裡拿到錢，因為我真的沒有帶錢，當時也真的沒有錢，搶劫者也真的沒有要我命，我的一句I am sorry也許幫助我離開了厄運，也真的非常心懷感激他的手槍裡沒有子彈。事後是心有餘悸的，並發誓不再回紐約。

當時的夏雨先生，就像現在的戴上先生，一個充滿了活力和理想的人，有感染力。慢慢熟了，才知道他是一個結過婚的男人了，那個和他同居的、略微有些胖胖的、樂觀的姑娘也是離了婚與他在一起的。他們在一起沒有孩子，甚至還沒有結婚，當時也是嘻嘻哈哈的一對，對人非常的真誠。當時，在紐約的留學生除了公派，自費留學的幾乎

很少，偶爾到哥倫比亞的大學看到的大多數是國內大學派來的學者，NYU更是少見公派的。見到這些人，他們或是研究機構就是大學的，幾乎不例外，大都是理工男多，也沒有什麼可交流的。以我們當時的背景和自由度，也很少與人接觸，活動半徑很小，僑領是我們聯繫最多的，如王心仁有個湖南餐館，我們也時常去蹭飯的，有福建公所、同鄉會等等一有活動總是敲鑼打鼓十分熱鬧，我們也時時被東被西請去，不明事理，稀裡糊塗地參加。到了僑辦副主任楊玉環回國了，我們才有了自己的自由，在紐約找到了早期的朋友蔡世雄、陸明亮等等，這些人現在大概都是60多歲的人了。曾試過打電話，沒法找到了。一些當年的朋友，似乎永遠不老，如趙錫成先生；有些找不到成了往事，有些還在，卻模樣全變，如華東江先生，變得越來越有風度。當年上海聯誼會理事長的王明明除了聲音沒變，已經不再從前；她的閩女王雪潔已經從過去有些靦腆的女孩，變成了一個持重的律師了。而還有些卻已經任生了。碰到老同學王世耀，才知道董鼎山先生才先逝。前幾年在總領館國慶招待會上認出任積龍，想拜訪他，不久得知他也走了。甚至那個在蔣家王朝中非常得勢的湖南人彭先生，聽說也是在前幾年過世了；那個對我非常好，帶我去看新澤西長榮運輸（當時不叫物流）的朋友名片也沒有了，也不知在何處。

與夏雨一起玩，是一種真正的放鬆。他聰明能幹，他有一個小車，能夠載上我們三個，野餐、篝火和燒烤是與他們兩位在一起才能驅車到郊外享受到的，這個意境卻在我自費來美國後，才有了追隨性的享受。他當時買了一個帶游泳池的Co-Op，也是他告訴我什麼是condo與co-op的不同。應該說，真正對美國的學習是夏雨這位年輕人帶給我的。他沒有成年人的計較或算計，他知道我們當時沒有錢，從來不與我們談錢的事情，我知道他是做電腦的事情，但是他坦率告訴我還在做生意或者做些諮詢什麼的，對我有極大的衝擊，所謂的自由資本主

義對人的解放，大概也是他對我做了解釋。回國後，我不留戀政府工作的權威和面子，到大學工作，其實就有自由意志的表現，不能不說沒有夏雨的影響。他好動、熱愛自然，接受命運的挑戰的熱情，對我當時也有很大的衝擊，在當時我無法理解所謂“離家出走”，“志同道合”甚至“向前看，不悲哀”這些觀念，幾乎是與這位年輕的夏雨在一起交流時獲得的。我知道他沒有多讀中國的古典，也甚至於對文言文不肖一顧；我知道他不在乎傳統，但他並不排斥優秀的、自然的和積極的風格。和許多在美國的其他留學生的不同，他不僅聰明，而且敢於深入美國的生活，理解美國生活的內涵，雖然自強，卻能擁抱大家，雖然自我，卻不損害別人，雖然自顧，卻積極向上。有一種內在的激情，現在稱之為正能量的東西在當年的夏雨身上就有明顯的表露，這樣的人雖然在你生活中出現過，但是你不曾忘記，在冥冥之中還會保留著對他的記憶，特別是在藍天、樹林和篝火時，你可以想起他的身影和語言。

早年朋友，你們還在紐約嗎？  
夏雨，你在哪裡？  
作者：夏善晨，上海政法學院教授、美中國際商務高級研究院院長、中華商報副社長



## 河灣學區新房出售

買房送冰箱、洗碗機、檯面、草坪 / 小學、初中、高中皆9分學校

買房專車 負責貸款 交屋接水電氣 安排學校 負責出租 全程服務

美國熱線 +1.626.677.6488 grace@meiguorealty.com  
中國熱線 186 1045 1791 / 186 6589 0387

價格：\$45萬 - 64萬，地產稅：1.95% 該地產擁有 397 戶住宅，有各種一房兩門模型。

10個樣板房，有三個一戶兩門類型房產，可住、可租，室內設施齊全：廚房設備、冰箱、微波爐、地毯，為投資者、出租者方便靈活使用。

 <b>和諧月色區 戶型1A</b> 3房2.5浴 室內1827呎 樓層2 車庫2 <b>\$ 451,990</b>	 <b>和諧月色區 戶型1B</b> 3房2.5浴 室內1827呎 樓層2 車庫2 <b>\$ 451,990</b>	 <b>和諧月色區 戶型2</b> 4房3浴 室內2017呎 樓層2 車庫2 <b>\$ 464,190</b>	 <b>河灣寧靜區 戶型1</b> 4房2浴 室內2277呎 樓層1 車庫3 <b>\$ 500,490</b>	 <b>河灣寧靜區 戶型1</b> 4房2浴 室內2284呎 樓層1 車庫2 <b>\$ 523,990</b>
 <b>和諧月色區 戶型3A</b> 4房3浴 室內2277呎 樓層2 車庫2 <b>\$ 468,990</b>	 <b>和諧月色區 戶型3C</b> 4房3浴 室內2277呎 樓層2 車庫2 <b>\$ 468,990</b>	 <b>和諧月色區 戶型4</b> 4房3浴 室內2409呎 樓層2 車庫2 <b>\$ 479,990</b>	 <b>河灣寧靜區 戶型3</b> 5房3浴 室內3404呎 樓層2 車庫2 <b>\$ 562,290</b>	 <b>河灣寧靜區 戶型4</b> 5房3浴 室內2409呎 樓層2 車庫3 <b>\$ 598,990</b>
 <b>寧靜致遠區 戶型1</b> 3房2浴 室內1946呎 樓層2 車庫2 <b>\$ 479,990</b>	 <b>寧靜致遠區 戶型2</b> 4房3浴 室內2809呎 樓層2 車庫2 <b>\$ 518,490</b>	 <b>寧靜致遠區 戶型3C</b> 5房3浴 室內3105呎 樓層2 車庫2 <b>\$ 532,990</b>	 <b>Goose Creek Golf Club 臨近高爾夫球場</b>	
 <b>寧靜致遠區 戶型3A</b> 5房3浴 室內3105呎 樓層2 車庫2 <b>\$ 532,990</b>	 <b>寧靜致遠區 戶型4A</b> 5房4.5浴 室內3672呎 樓層2 車庫3 <b>\$ 567,990</b>	 <b>寧靜致遠區 戶型4B</b> 5房4.5浴 室內3672呎 樓層2 車庫3 <b>\$ 567,990</b>	 <b>Vandermolien Elementary School 臨近學校9分小學</b>	

# 拆解長升之謎 港樓市有本錢

# 四方剛需勁 八面指標好



「某某屋苑又創新高啦」、「聽說最近又有公屋王哦」、「北角一房單位都賣過千萬」……最近市場對樓市一面倒向好，官方及業界的樓價指數亦衝破歷史新高。撇除外來資金入市等因素，究竟真正的香港內在需求是多少？香港文匯報記者嘗試從8項所謂「剛性需求指標」數據分析現時樓市的本地支持力，拆解近十年來樓市長升之謎。

香港文匯報記者 顏倫樂

所謂樓市剛需指標，包括失業率、結婚率、出生率、存款數字、入息中位數，今年再加三項：供滿樓比率、入住量及空置率。香港文匯報曾在2015年就該些數據作過分析，當時指標已經「滿分」，對樓市有支持作用，但高處不算高，去年這些數據中大部分又再創新高。

資料顯示，雖然去年結婚率下跌，但仍站穩約近5萬對，去年亦有逾6萬個新生兒出生，反映市場上住屋需求上升。而更重要的是，現時失業率維持3.3%的低水平，去年第四季個人入息中位數1.6萬元（港幣，下同）創歷史新高，而今年1月香港存款金額已達11.89萬億元，供滿樓比例更高達65.7%，較之前2011年的人口普查再增加5.6個百分點，反映市場購買力增強。

### 潘永祥：樓市漸見非理性

香港城大建築科技學部高級講師潘永祥過去一直看淡樓市，但最近連他亦對樓市前景改變看法：「現時整體經濟表現穩定，市場對樓市的信心大到看不到回落的可能性，情況好似早年的科網股，股價一路炒上，大家不覺得會回落，與現時的情況類似，大家都覺得樓價會升，目前看下去還會升，直到有轉捩點才會下跌。」

潘永祥直言：「其實這個情況十分危險，因為已經去到一個階段，大家都非理性，而

一些理性分析就失效。」

他比喻：「現在樓市就好似一群人身處一間密室，明明漏煤氣，但大家都不覺得有問題，以為大家都不點火就沒問題，誰知突然有人打電話來，摀門鐘引起大爆炸。現在大家對土地供應增加、落成量去到新高等等影響樓市未來供需的數據完全「免疫」，擔心今日不買樓，或者過早買了樓，日後就要補更多錢。」

### 加辣變免疫 倡研新方案

他分析，若市場上有關需求的數據出現倒轉的情況，又或經濟環境出現改變，例如失業率上升、美國加快加息、內地資金不再進港、熱錢加快流出、銀行收緊樓按等等，就像是煤氣室裡突然電話響、門鐘響，市況就會逆轉，市民又會在羊群心理下齊齊拋售，惟希望樓市跌幅過急引發金融風暴，令經濟大傷元氣。他認為，過去推出多項辣招都無助樓價下跌，反映辣招已經失效，甚至「病菌已經變種」，新政府上台相信除換藥之外，還要尋找其他新療法。

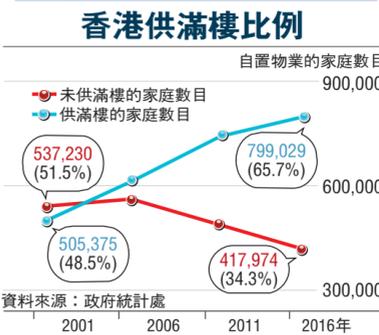
候任行政長官林鄭月娥提出「首置上車盤」，他認為若推出的數量足夠，至少會對市場有心理影響：「會令市場有批人認為即使樓價繼續升都不用驚，因為有個保險線，可以買廉價房屋，每一次都抽，總有一季抽到。」



樓市剛需指標包括失業率、結婚率、出生率、存款數字、入息中位數及「供滿樓比率」等指數向好，令香港樓價持續高企。

## 8項指標認真看

### 結婚率 出生率 靠穩



出生率、結婚率及人口增加，常被視為最能反映本地需求的指標，這三項指標近年都處在穩定水平，分支家庭的住屋需要，為樓市帶來實際的剛性需求。根據政府統計，2016年大約有6.08萬個嬰兒出生，按年微升1.5%，至於2016年的結婚數目4.95萬宗，雖然按年下跌約4%，但亦穩5萬宗左右的水平。回顧1997年，當時結婚數目只得3.76萬宗，當年大概5.93萬個嬰兒出生。

另外，再加上每天150名持單程證赴港人士，每年人口就會增加5.4萬多人。扣除每年4萬多的死亡人數後，香港人口由2012年的717.1萬人增至去年底的737.49萬人，增加了20.39萬人，新增的人口亦會增加香港的住屋需求。

### 失業率低位徘徊

另外，政府統計處公佈的失業

率，自2010年開始就一直下滑，2011年至今7年間，即使香港本地勞動人口由約366萬人增加28萬人至約394萬人，但失業率卻始終處於歷史的極低水平，經季節性調整的失業率一直在3.1%至3.6%之間上下徘徊，最近3年則一直處於3.3%左右的水平。即使去年失業率曾升至3.4%，引起市場憂慮後市變差，但年底又再回落至3.3%。

### 個人收入中位數升6%

而就業收入中位數亦有增長，雖然與通脹或樓價比較仍有差距。政府統計處資料，截至去年底第四季，撇除外籍家庭傭工後就業人士每月就業收入中位數為1.6萬元（港幣，下同），與2015年同期1.5萬元相比，短短1年間升了6.67%。而與2011年第四季1.2萬元相比，5年來更升了33%。

### 存款數字 持續破頂

根據金管局資料，截至今年1月存款數字近11.89萬億元（港幣，下同），較2016年1月的10.93萬億元增加約8.8%，1年間多了近1萬億元，而相關數字更遠高於1997年不足3萬億元水平。難怪美聯物業創辦人黃建業早前亦引述上述數據，指現時市場資金充裕，縱使未來樓價下調，亦不能與97年樓市爆破後的情況相提並論。

### 供滿樓比例史上最高

此外，近月政府統計處發表2016年中期人口統計簡要結果，當中提到最新的「供滿樓比例」，是一項重要的購買力指標數據，根據資料，關於自置居所及按揭的統計，2016年約121.7萬個家庭擁有自置居所物業，當中約65.7%，即79.9萬戶已供滿樓，無論數目抑或比率均創上新高。

### 空置率處偏低水平

香港每年都清拆不少舊樓，拆舊樓會減少樓市供應，需要新落成單位來補充，差估署數據顯示近年的全港單位總存量一路增加，由2012年的111.79萬個，增至115.87萬個，4年增加約4萬個。新增單位的消化情況，也可反映樓市「有用」的需求，這就需看入住量與空置率。

近3年（2014年至2016年）雖然每年的落成量都不少，3年合共41,594套，較再之前3年27,853套大升近五成，但近3年的入住量同樣激增，高達38,937套，較再之前3年27,008套上升44%，顯示市場有實際的住屋需要。

### 入住量年年高企

業界指，照常理近年落成量大增的確會對樓價造成壓力，但由於之前的落成量偏低，近年的新盤落成更像是彌補之前落成量的不足而已，新落成單位可說盡數被市場消化，支撐着樓市的上升。

### 近年私宅空置量變化

年份	單位總存量(套)	落成量(套)	入住量(套)	空置數目(套)	空置率(%)
2012	1,117,932	10,149	7,552	47,997	4.3
2013	1,123,633	8,254	8,056	46,567	4.1
2014	1,136,430	15,719	16,523	43,263	3.8
2015	1,145,454	11,280	10,533	42,035	3.7
2016	1,158,765	14,595	11,881	43,657	3.8

資料來源：差餉物業估價署 製表：記者 顏倫樂

## 投資者有入無出 供應明升實跌

最近市場一面倒看好樓市，投資者亦不例外，但卻有盤算，有投資者對記者表示，現時寧願將手持住宅物業放租，亦不會放售，「因為賣一間少一間」，而且現時銀行於住宅的按揭成數較以前少，「賣了借不返」，這或許解釋了現在市場上二手盤源下跌的原因，因為辣招重稅下，少了投資者放盤，而只有換樓錢推動放盤，供應明升實跌，樓價自然會變得浮動。

### 加辣後二手供應挫12%

香港政府近年頻頻高調指新增房屋供應大增，綜合《一手住宅物業銷售資訊網》資料，亦顯示今年首季已售出近5,400套新盤單位，按季升逾50%，創2013年一手新例生效後季度次高，成交金額錄得675億元港幣，按季急升逾27%，更創一手新例生效後季度最

高。但為什麼不少市民仍然覺得市場選擇少呢？

首先，高樓價下平盤選擇少，這個道理無人不曉。現在市場出現一個情況是新盤供應增加，二手供應跌，但需求卻在上升，一加一減後，令人越來越「沒得選」。根據美聯物業去年10月尾（政府加辣前夕）統計15個港九新界大型屋苑，共有約2,726個放盤，本來已經為數不多，加辣後盤源再跌，至本月已較去年10月跌12.5%至2,386個。

### 新盤「借得足」 收租客最愛

資深投資者許峻森表示，他現時在香港手持的住宅單位不算多，不足10個，現時下寧願放租多過放售。原因有兩個，首先是二手住宅在投資者的角度借貸十分吃力，「以前買樓我是用以前的銀行按揭成數去做，用以前的銀行審批程序去做，現在難了，變了我賣了借不返。」

這亦解釋了為何最近投資者專吼一手住宅，如早前的「一約多套」，而二手則以用家為主，皆因一手物業「借得足」。此外，現時投資者增持住宅物業的成本高昂，單計買家印花稅與從價印花稅兩項額外支付的樓價已經達30%，這還未計額外印花稅（SSD）半年至三年內轉手要再付10%至20%。



去年結婚登記新人數字企穩約5萬對，令香港的住屋需求持續上升。

## 升市背後 本地動力是主因

近年提到高樓價，一些評論喜歡將矛頭指向內地資金，但觀乎港人本身的內在需求，無論是分支家庭增加而衍生的自住需求，抑或出於資產配置而出现的投資需求，均是十分強勁。這源自2008年金融風暴後，股價走勢趨同，分散風險作用下降，形成資金等額湧向樓市尋求保值有關。

以往股票和債券價格在市況動盪時，往往呈反方向運行，債務工具的收入得以彌補其他較高風險資產的部分投資損失。不過近兩三年的股票和債券收益走勢趨同，令股債組合分散風險的作用大為褪色。身為小市民，更只會一味將資金投入樓市，對抗通脹的蠶食。另一個推高樓市的「兇手」，不得不提

「辣稅」，現時買樓後若想在1年至3年內易手，須要支付額外印花稅（SSD），涉及成交額的10%至20%，所以買入後3年內易手的個案極稀少，二手流通量因此偏低。再者按揭成數近年降至六成，亦增加置業成本，最終令樓宇交易流通量偏低。

資料顯示，自政府2010年推出「辣招」後，樓市成交不斷萎縮，當中二手樓由2010年的12.34萬套急減至2016年的4.05萬套，減幅達67%；樓價則則反覆創新高，中原CCL指數由74.07點升至上周五的155.45點，上升1.1倍，箇中原因就是「辣稅」及「辣招」的反效果顯現，令二手供應大減，失去平抑樓市功能。

記者 顏倫樂

# 「帶路」峰會成果逾270項

## 習近平籲各方長期合作 將藍圖轉化為行動



香港文匯報訊（記者 葛沖 北京報導）「一帶一路」國際合作高峰論壇15日在北京圓滿落幕，論壇達成豐碩成果，發表了聯合公報（公報摘要見表）。中國國家主席習近平15日在記者會上宣佈，論壇形成了270多項成果清單。習近平強調，「一帶一路」建設是長期工程，前方的路還很長，需要各方攜手合作，共同努力，把藍圖轉化為行動，不斷取得實實在在的成果。他宣佈，中方將在2019年舉辦第二屆「一帶一路」國際合作高峰論壇。

論壇期間，中國同有關各方新簽署了一批「一帶一路」合作文件和合作協議，其中既涉及宏觀政策、發展戰略等方面的對接和規劃，也包括貿易、基礎設施、產業和金融合作、人文交流等領域的務實行動。他說，截至目前，同中國簽署「一帶一路」合作協議的國家和國際組織總數達到68個。

習近平說，這次會議傳遞出各方合力推進「一帶一路」國際合作，攜手構建人類命運共同體的積極信號。他認為，峰會達成了五大方面的重要成果：

### 明確合作目標方向 不排他

第一，我們希望把自身發展和世界共同發展結合起來，明確了「一帶一路」建設國際合作的目標和方向。下一步，我們將繼續開



中國國家主席習近平主持「一帶一路」國際合作高峰論壇圓桌峰會。中新社

來，在更大範圍、更深層次、更高的水平上，推進「一帶一路」建設，探索解決世界經濟重大挑戰的共同方案，我們希望通過「一帶一路」建設共同挖掘新動力，全球發展的新平台，推動經濟全球化再平衡，朝着構建人類命運共同體的目標邁進。

第二，我們將傳承絲綢之路精神，致力於合作共贏。我們認為，「一帶一路」建設是開放和包容的發展平台，各國都是平等的參與者、貢獻者、受益者。我們將繼續以共商、共建、共享為指導原則，推動各國政策

溝通、設施聯通、貿易暢通、資金融通、民心相通。我們希望繼續在開放中合作，在合作中共贏，不以意識形態劃線，不搞政治議程、不搞排他性安排。

### 協調經濟政策 定領域路徑

第三，我們將繼續加強政策協調和發展戰略對接，形成協同發展的合力。我們將協調貿易、投資、金融等方面的宏觀經濟政策，共同推動經濟結構改革，營造有利國際發展的環境。我們將深入對彼此發展規劃，共

同制定行動方案，為重大項目提供政策支持。我們將共同維護和發展開放型世界經濟，推動自由貿易區建設，促進貿易和投資自由化、便利化。

第四，我們規劃了合作路線圖，確定了重點合作領域和行動路徑。我們同意繼續把互聯互通作為重點合作領域，努力連接陸上通道、海上港口，打造陸海空港兩翼齊飛的基礎設施聯通網絡。我們還將加強軟聯通，開展信息互換，監管互認、執法互助，促進海關、質檢等領域的合作，促進各國規則、標

準體系的相互兼容。我們支持加快經濟走廊建設，推動國際產能和裝備製造合作，共建經貿產業園區，跨境經濟合作區，支持綠色低碳信息技術和產業發展。我們同意拓展融資渠道，創新融資方式，降低融資成本，建立穩定可持續、風險可控的金融保障體系。

第五，我們以高峰論壇為平台推進務實合作，取得一系列積極成果，進一步推動了務實合作，形成了270多項成果清單，這些成果將對「一帶一路」建設形成有力支撐，增強各方推進合作的信心。

### 習近平記者會九大看點

1. 截至目前，同中國簽署「一帶一路」合作協議的國家和國際組織總數達到68個。
2. 論壇規劃了合作路線圖，確定了重點合作領域和行動路徑。
3. 本次論壇形成270多項成果清單，這些成果將對「一帶一路」建設形成有力支撐，增強各方推進合作的信心。
4. 論壇期間，中國同有關國家和國際組織新簽署了一批「一帶一路」合作文件和合作協議。
5. 中國將向絲路基金新增資金1,000億元人民幣。
6. 鼓勵金融機構開展人民幣海外基金業務，規模預計約3,000億元人民幣。
7. 中國國家開發銀行、進出口銀行將分別提供2,500億元和1,300億元等值人民幣專項貸款。
8. 從2018年開始舉辦中國國際進口博覽會。
9. 中方將在2019年舉辦第二屆「一帶一路」國際合作高峰論壇。



中國國家主席習近平同外方代表團團長及嘉賓在雁棲湖國際會議中心前合影。中新社

## 美成立「帶路」工作組 協調基建合作

香港文匯報訊 綜合《聯合早報》及法新社報導，參加「一帶一路」國際合作高峰論壇的美國代表團團長、白宮國安會亞洲事務高級主任波廷傑（Matthew Pottinger）表示，美國企業已做好參與「一帶一路」項目的準備，美國駐北京大使館和企業共同成立了「美國一帶一路工作小組」，作為協調中美基建合作的平台。

波廷傑說，美國企業有落實國際基礎設施項目的多年成功經驗，能提供「一帶一路」項目所需的產品和服務。

在「一帶一路」國際合作高峰論壇舉行的前兩天，中方宣佈了美國將派代表參與此次高峰論壇的消息，同時還公佈了中美「百日計劃」貿易談判的早收清單，內容包括重新開放美牛肉進口等。

波廷傑也對「一帶一路」的前景提出建議和看法。他說，這個政策的成功仰賴許多因素，首先，評估、融資、建築和維修必須做好，才能避免項目落地日後債台高築；其次，政府採購程序必須透明，避免競標的成本變得不划算；再次，協助項目落地國家強化機制建設，讓政府與私人企業之間的糾紛能夠更有效、更公平地解決；最後，將項目開放，讓私人企業廣泛參與，分攤融資風險，並吸引有能力國際企業參與。

### 論壇圓桌峰會 聯合公報摘要

- 合作目標**
1. 加強「一帶一路」倡議和各種發展戰略的國際合作
  2. 將增長和生產性投資作為優先方向
- 合作原則**
- 平等協商；互利共贏；和諧包容；市場運作；平衡和可持續
- 合作舉措**
1. 加強創新合作，加強互聯網時代創新創業模式交流
  2. 逐步構建國際性基礎設施合作網絡
  3. 為私人資本投資基礎設施培育有利、可預測的環境
  4. 培育新的貿易增長點，讓普通民眾從貿易中獲益
  5. 合作構建長期、穩定、可持續的融資體系
  6. 鼓勵不同文明間對話和文化交流
- 整理：香港文匯報記者 林舒婕

## 「一帶一路」引領全球化上新途

香港文匯報訊 專家解讀（記者 馬琳 北京報導）「一帶一路」國際合作高峰論壇15日圓滿閉幕並發表了聯合聲明。此間學者向香港文匯報表示，除了達成的270多項具體成果清單，此次論壇也回應了國際社會的一些顧慮，強調了「一帶一路」的開放包容等原則以及內在的經濟邏輯，只要各方秉持合作理念，就能斬獲「一帶一路」紅利。學者亦指出，「一帶一路」倡議獲得眾多國家的支持與響應，顯示出中國正在引領全球化邁向新的征程。

中國人民大學商學院教授、中國經濟改革與發展研究院副院長、重慶金融研究院高級研究員陳雨軍向香港文匯報記者表示，這次論壇起到了承前啟後的作用，三年多的實踐，讓中國的「一帶一路」倡議從剛提出時的理論框架變成了豐滿的方案，同時強調「開放」的觀點，「一帶一路」不是中國與60幾個沿線國家的封閉體系，而是一個開放、包容的體系，不單是加強亞歐聯繫，也對非洲、拉美開放。

陳雨軍續指，論壇展現出的「一帶一路」實踐成果，也體現出「一帶一路」有其內在的經濟邏輯，只要各個國家之間開

放合作，就能獲得「一帶一路」的紅利。中國有基礎設施建設的供給能力，而發展中國家有需求，供給和需求正好能夠銜接起來。

### 體現經濟邏輯 引領世界潮流

陳雨軍說，雙方合作不僅使中國企業走出去獲得了合理的利潤；同時，發展中國家也獲得了經濟起飛所需要的必要條件——基礎設施，這將為其經濟發展提供長久的動力。

此外，陳雨軍認為，論壇的成功舉辦體現出世界已經認識到「一帶一路」不是中國地緣政治的口號或者戰略，它確實確實給世界發展提供了一個很好平台，一個旨在克服全球化負面影響的公共產品。通過分享「一帶一路」紅利，中國將與世界同舟共濟，將全球化進程引領到一個新的階段。中國人民大學重慶金融研究院高級研究員周戎亦向香港文匯報記者指出，此次論壇中東國家廣泛參與，美、日、韓也都派了代表出席，這充分說明「一帶一路」倡議所取得的成績不僅獲得了支持者的認可，也大大超出了批評者的預期，標誌着中國正在引領世界潮流，這是以往沒有過的。

### 付出有回報才能長久多贏

### 微觀點

「一帶一路」源於中國，但屬於世界」。隨著參與者越來越多，這項全球公共產品未來能否行穩致遠，取決於能否構建一套合理的制度安排，擺脫「集體行動困境」，實現多方長久共贏。這應是觀察「一帶一路」高峰論壇圓桌峰會成果的一大看點。

習近平15日上午在「一帶一路」高峰論壇圓桌峰會致辭指出，「一帶一路」是各方共同打造的全球公共產品，不設高門檻，不搞排他性安排，希望加強政策協調，不搞以鄰為壑，建立政策對接協調機制，共同制定合作方案，共同採取合作行動。期待與會領導人凝聚共識，為「一帶一路」國際合作指明方向。

### 擺脫「集體行動困境」

公共決策的規律告訴人們，國際公共產品收益的非排他性，決定了天下熙熙皆為利來，而主動付出和

供給的激勵不足，因此難免產生「搭便車」行為，進而陷入國際間的「集體行動困境」。

要擺脫這一困境，必須通過合理有效的激勵機制和制度安排，使參與者選擇付出和供給的收益高於不供給時的收益，從而實現國際公共產品的有效供給。

在「一帶一路」的平台上，各個參與方都帶着各自發展需要和利益訴求而來，也應為付出和供給做好準備，以實現彼此利益的最大化，達至合作共贏的局面。

在這次峰會上，中國為「一帶一路」提出了一系列有目共睹的重大承諾，率先做出了榜樣。

而「一帶一路」國際合作未來指向何方，最終需要參與者的共同努力，通過制度安排相互合作，優化成本收益結構，使之成為各方長期受益的全球公共產品。這無疑考驗着出席「一帶一路」圓桌峰會領導人的智慧，更是「一帶一路」的未來繁榮所繫。

香港文匯報記者 楊帆