



二〇一七年六月十七日至六月廿三日 總 492 期  
June 17 ~ June 23, 2017 · 每逢星期六出版

# 中華商報

CHINESE BIZ NEWS 美西版

[www.chinesebiznews.com](http://www.chinesebiznews.com)

零售 \$25 ¢

ISSN 1941-7878  
2017年 第二十四期 ISSN 1941-7878

美國泰屹傳媒集團出版



主辦：美中貿易投資促進會  
承辦：美國泰屹傳媒集團 電話 626.215.0179 傳真 888.272.8858

## 中美金融暗戰悄悄打響



最近靜悄悄地發生了一件大事，幾乎所有人都忽視了，那就是中國原油期貨首個境內客戶于 6 月 13 日在上海自貿區成功開戶，這標誌著具有世界意義的里程碑事件發生！那就是中國的原油期貨離正式上市又大大前進一步，這將是中國爭奪原油定價權的具有國家戰略意義的大事件。中國為什麼要在這個時候抓緊時間推出原油期貨呢？這裡面國際博奕非常厲害。

石油是工業血液，如果缺少了石油，那麼一個國家的經濟基本就癱瘓，但是如果一個國家對於石油沒有定價權，那麼就很容易被人控制經濟命脈。中國對外石油依賴度很高，超過 60%，但是中國對於原油的定價權幾乎沒有話語權，這就意味著中國的經濟要發展，往往很多時候要仰人鼻息，甚至被掐住咽喉。

所以，中國無論如何都要在原油領域獲得戰略主動，無論是海上原油運輸，打通中國到巴基斯坦的運輸線，還是與俄羅斯簽訂原油供應協定，都是為了使得中國的原油來源多元化，降低集中性風險。



但是在金融領域，對於原油的定價權，一直掌握在美國和英國手裡，美國和英國的原油期貨交易，對於全球的原油價格是風向標。而在這個時候，如果中

國中國不開通原油期貨，將會喪失前所未有的戰略機會。

1、現在全球經濟還處於恢復期，原油市場屬於買方市場，中東各國、俄羅斯、美國葉岩油已經打得不可開交。

2、原油供應過剩，但是需求卻並沒有恢復到次貸危機前，買房對於原油價格有一定的議價權。

3、各個原油生產大國都想這個時候擴大自己的市場份額，包括歐佩克內部實際上分裂得很，這個時候中國完全可以趁機完成戰略部署。

中國作為世界上最大的原油進口國，而目前原油市場又是買方市場，此時趁機開通原油期貨，將對全球原油定價產生舉足輕重的影響。一旦等原油價格漲上去，變成了賣方市場，那中國推出原油期貨的時機就很不好了。當然，一旦推出原油期貨，必然是和美國、英國搶原油的定價權，這是一場不見硝煙的金融戰，美國也不會善罷甘休，一定會想方設法阻擾。

美國為了控制全球原油，不惜發動多次戰爭，多次在中東製造衝突，就是為了確保美國在原油領域的霸主地位。而原油期貨定價權的背後，將是人民幣的輸出和國際化，就如美元一直以原油作為美元輸出的載體一樣，這背後同樣是人民幣和美元的競爭。

不管是航母，還是大飛機，中國已經完全按照自己的獨立發展道路前進，同樣在金融領域，原油期貨的推出，也將是大國崛起和競爭的標誌。只是，目前僅僅是邁出一小步，未來的挑戰和困難還很大，路漫漫其修遠兮，道阻且長，行則將至！

6 月 13 日，海通期貨上海自貿試驗區營業部迎來原油期貨首個境內客戶成功

開戶，這也是中國原油期貨的第一個客戶，意味著原油期貨距離正式上市又向前邁進了一步。中國在上海啟動的石油期貨交易，意味著未來中俄伊敘攜手能夠與美國爭奪全球石油定價權。

雖然俄羅斯和伊朗無法得到定價權，但是總比定價權全部掌握在美國手裡強。上海石油價格出臺，在中國將從中東敘利亞奪取的部分石油美元霸權在中國境內物化呈現。

在中東博弈的時候，有兩個國家比較特殊，他們就是卡達和土耳其。他們在美國與敘利亞失利之際開始尋求自己的利益。首先來說卡達，很多人在分析卡達斷交風波的時候習慣性將卡達作為沙特的小弟。這是不夠準確的，中東地區誰財大氣粗誰就頤指氣使，財富多少又

取決於能源多寡。實際上沙特在中東地區暴富依賴的是石油產量和儲量優勢。但是隨著中美歐三大經濟體中的歐洲和中國開始大力發展清潔能源下的新經濟形勢下，未來石油的地位必然下降，對應的就是天然氣這種清潔能源的地位迅速上升。而卡達正好擁有世界上最大的帕爾斯油氣田三分之二的儲量。

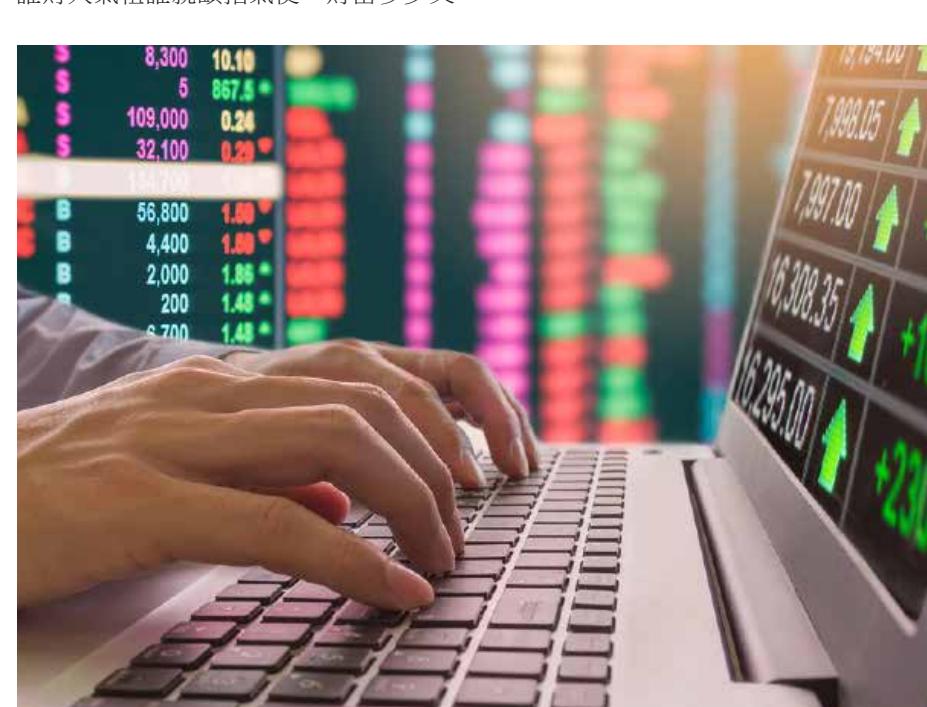
根據英國 BP 石油公司的《世界能源統計年鑑》血飲發現，卡達的天然氣儲量是美國、加拿大、沙特三國加起來的 1.5 倍。伊朗的天然氣儲量是這三個國家儲量的 2 倍。俄羅斯、伊朗、卡達天然氣儲量占世界儲量的 50%。卡達曾經主張參與由俄羅斯發起的天然氣 OPEC。卡達在主要能源需求國歐洲和中國轉向清潔能源的時候，仰仗自身的豐厚儲量與美國特朗普政府保持距離，這是有著深厚經濟原因的。

這次卡達將要在敘利亞覆滅之際切斷資金支持，這是沙特與其斷交的直接原因。中俄伊敘在敘利亞的勝利是促使卡達邁出這一步的重要原因。美國依靠石油美元掠奪全球國家，卡達因為石油儲量不多，所以獲利並不如沙特那般巨大。現在借助天然氣清潔能源崛起的趨勢，借助人民幣清算中心地位塔爾能從人民幣和歐元身上獲取更大利益，同時強化卡達的金融中心地位。天下攘攘皆為利來，卡達作用龐大天然氣儲量與沙特分道揚鑣也就不奇怪了。

隨著上合組織的經濟職能不斷發展，中國整合中亞、俄羅斯和南亞將會加速。未來安全得到改善以後，卡達、伊朗、土庫曼斯坦境內的天然氣管道將蜂擁進入中國，能源瓶頸問題將會得到更大的改善。未來隨著雄安新經濟模式的全面推廣和一帶一路的拓展，中國必重現漢唐盛世。

貨幣戰爭看不見硝煙瀰漫，俯視之下卻是血流成河。勝利者權杖上的紅寶石搖曳著嗜血的光芒，卻不見王座之下屍骨累累。

供稿：金融五道口



加州河濱郡莫雷若谷市聯排別墅(52個單元)開發項目  
售價：\$135萬  
總土地面積：4.28英畝(約26中間地)  
土地類型：聯排別墅開發用地



莫雷若谷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，老人養老院，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  
• 周邊亞馬遜製造業，高校等雲集  
• 項目地點靠近市政府  
• 巨大的發展

626.677.6488  
QQ / 微信 2475051295  
微眾公眾號 meiguorealty

## 黃金地段二手翻新修車廠出售

業主退休急售 \$70萬



升值潛力大 絶佳投資機會

每年淨賺15~20萬美元 現有技術人員可全部留下  
• 現有固定客戶源 擁有2個單獨的建築  
• 零售與批發外州訂單 建築面積10,000平方尺 土地面積28,876平方尺  
• 業主負責培訓30天 第二個建築可用于儲物或出租

626 677 6488 QQ / 微信 2475051295  
微眾公眾號 meiguorealty

## 聖地亞哥郡一流購物商場出售



\$2600萬

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  
微眾公眾號 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:626-572-9737 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)

**易美居 純正房產網**

**极致体验 免費房產360度VR全景漫游**

**VR视界 制作課程**

**易美居-經紀人房產網大放送**

**2017年6月29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**

**CHINESE BIZ NEWS CHINESE REAL ESTATE NEWS HOMES International Real Estate Journal**

**易美居 房產網 FdcAnet.com USA 房產網 Fangchan.us 華人商網 Chinese Biz Network**

# “2017 中美地產投資論壇” 在曼哈頓舉行

【本報記者陳俊婕紐約報導】由美國亞洲金融協會房地產分會主辦的“2017 中美地產投資論壇”當地時間 8 日晚在紐約曼哈頓舉行。美國多位房地產專家以及中國大陸金融界駐美代表出席論壇，圍繞美國地產私募投資的機會和風險、房地產信託基金及銀行面臨的新趨勢，以及房地產開發的新動向等議題展開了激烈討論。



作為峰會主講人，高力國際(Colliers International)副主席 Scott Latham 表示，與二十世紀八十年代日本地產投資者的投資行為相比，更多中國地產開發商和投資方選擇在美國進行專案收購、開發等多方面投資，而不只是單純對現金流專案進行現金收購。

2017 年至今，中國在美地產交易總額環比下降。在此情況下，HFF 董事總經理 Dan Cashdan 說到，較紐

約、舊金山、華盛頓等一線城市，中國投資人在丹佛、西雅圖等二線城市更能以合理的資產價格、投資回報找到地產投資機會。在這些城市中，有中國學生聚集的頂尖大學，通往中國的直飛國際航班，這也讓中國投資者更容易的瞭解本地市場。

東方資管執行董事 Roy Chen 說，

作為財務投資人，東方資管專注於

美國酒店、住宅、辦公樓市場，並

積極投資美國郊區以及一線城市的

B 類資產。

Safanad 主席 Vincent 談道，目前的投資策略不僅僅是抄底，而是購買合適的物業，通過翻修等手段賦予物業更高的價值，獲取長期利潤。

Marks Paneth Accountants & Advisors 合夥人邁克爾·赫爾維茨 Michael Hurwitz 在簡單介紹了房地產投資信託基金(REITs)在美國的運作模式之後，中國 REITs 聯盟的首席執行官 Fred Wang 接著介紹了房地產投資信託基金(REITs)中國的發展狀況。Fred 表示，由於中國稅收制度與美國有較大差異，REITs 在中國的發展不能完全照搬美國模式。這幾年，在中國也陸續出現了類似於美國 REITs 的產品。

活躍在紐約地產圈的中美開發商也針對房地產開發的新動向發表了各自見解。

萬科美國執行董事李凱彥表示，作為早起進入美國地產市場的中國開發商之一，萬科已在紐約、舊金山、西雅圖三個城市擁有多個項目。



**ICBC 工銀美國**

## 工銀金融在美發展勢頭良好

【本報綜合報道】中國工商銀行 6 月 8 日表示，其在美國的全資證券經紀公司工銀金融的杠桿率符合美國監管要求，過去四年來按美國證券監管機構金融業管理局(FINRA)規定口徑計算的日常監控杠桿率一直保持在 20 倍以下，完全符合美國當地的監管要求。

今年以來，中國工商銀行在美國的全資證券經紀公司工銀金融保持了良好的發展勢頭。按照美國當地的經營許可和監管規定，工銀金融將繼續向全球金融機構客戶提供證券後臺清算、短期清算融資和增值服務報告等個性化、綜合化的證券清算金融服務，業務線涵蓋證券清算、證券融資(回購和逆回購)和證券存管等領域，服務能力持續提升。

据了解，2008 年金融危機以前，

從事證券經紀業務的投行——高盛、美林等的杠桿率基本維持在 30 倍左右，這也是導致金融風險的因素之一。金融危機後，在美國監管機構的要求下，美資投行的杠桿率普遍下跌，2015 年行業水準基本維持在 18 倍左右。

中國工商銀行表示，做為一家證券類的經紀公司，工銀金融嚴格執行當地的各項監管政策和風險管理要求，根據監管口徑計算，過去幾天(5 月 30 日至 6 月 2 日)工銀金融的杠桿率水準分別為 18.47、18.73、17.63、19.07，去除通道業務後杠桿率分別為 6.58、6.25、5.6、6.96。

截至 2016 年末，工銀金融的最低監管淨資本要求為 750 萬美元，同期工銀金融的資本金為 1.44 億美元，遠超美國證監會(SEC)對券商的

資本監管要求。

据了解，2008 年金融危機以前，從事證券經紀業務的投行——高盛、美林等的杠桿率基本維持在 30 倍左右，這也是導致金融風險的因素之一。金融危機後，在美國監管機構的要求下，美資投行的杠桿率普遍下跌，2015 年行業水準基本維持在 18 倍左右。

中國工商銀行表示，做為一家證券類的經紀公司，工銀金融嚴格執行當地的各項監管政策和風險管理要求，根據監管口徑計算，過去幾天(5 月 30 日至 6 月 2 日)工銀金融的杠桿率水準分別為 18.47、18.73、17.63、19.07，去除通道業務後杠桿率分別為 6.58、6.25、5.6、6.96。

截至 2016 年末，工銀金融的最低監管淨資本要求為 750 萬美元，同期工銀金融的資本金為 1.44 億美元，遠超美國證監會(SEC)對券商的

**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 種精致美食供您享用，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

留學生或旅游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(以下简称“CIRC”)，美国移民局批准的EB-5投资移民区域中心，公司是加州州政府合法登记注册。公司建立的目的：是为您发展美国国家经济、特别发展加州区域经济，创造就业机会。

如果你喜欢美国，如果你想降低移民和投资风险，如果你不想被中国或者美国境内不专业的律师或者中介公司欺骗，投资移民局批准的EB-5区域中心投资移民项目是你最明智的选择。欢迎选择加州投资区域中心投资的EB-5投资移民项目。

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

区域中心开发商董事长/投资移民基金会长/美国移民法律顾问亲自24小时咨询

美国电话 626-566-4705

美国手机 626-716-5856

微信号 THLUSA

### 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：



歡迎：導遊，房地產經紀人，律師及社會各界介紹移民客人，有豐厚儲金。

# 美國近期槍案頻發再掀控槍討論



6月17日電(張艾京)綜合報導，近期，美國多州接連發生嚴重槍擊事件。6月14日，東西部兩地更相繼發生了槍擊案件。這不僅受到廣泛關注，也再次引起輿論對美國槍支暴力和控槍問題的討論。但在槍擊案頻繁發生的同時，美國的控槍形勢卻在“逆轉”。今年以來，全美多個州醞釀或者通過立法，放寬槍支管控。這種趨勢引發了反槍支暴力團體與民眾的反對與擔憂。

## 東西兩地響槍聲

當地時間6月14日上午，美國三藩市一男子在聯合快遞服務(UPS)一個分揀配送中心開槍打死3人，打傷兩人致多人死傷後自殺。圖為警方舉行新聞發佈會。

近兩個月，美國佛羅里達、密西西比、德克薩斯等多個州都發生了槍擊事件。而在14日的上午，短短兩個小時內，位於東部的維吉尼亞州亞歷山大市和位於西海岸的加州三藩市又相繼響起槍聲。

在三藩市槍擊案中，美國聯合快遞服務公司的一名員工向5名同事開槍，其本人在警方趕到後舉槍自殺。

這起事件最終造成包括槍手在內的4人死亡。維吉尼亞州亞歷山大市的槍擊案雖然不幸造成嚴重人員傷亡，但由於傷者中包括美國國會眾議院要員、共和黨鞭斯卡利斯，案件一時受到各大媒體關注。

槍擊事件一直是困擾美國社會的一大難題。根據美國“槍支暴力檔案”網站統計，截至5月27日，美國今年已經發生了2.4萬多起槍支暴力事件，造成6000多人死亡，近1.2萬人受傷。

更有媒體就維吉尼亞州槍擊案指出，美國每年約有3.2萬人死於槍下，該案的主角如果不是國會議員，恐怕很容易淹沒在美國每年不計其數的槍擊案件中。

## 多州放寬管理限制

每每有重大槍擊事件發生，美國社會總會掀起對控槍問題的爭論。



美國總統川普

支持擁槍的人稱，持有槍支是憲法賦予的公民保護自己的權利。反對的人則認為，美國社會有太多槍支，危害社會的安全。

美國上屆政府曾力推“控槍”，但隨新老政府交替、政治生態變化，自今年以來，多個州紛紛為控槍“鬆綁”，一方面減少對持槍人的限制，同時也在法律上保護槍支製造企業免於承擔某些法律責任。

在美國聯邦政府層面，總統特朗普不僅取消了奧巴馬時期要求社安局向國家槍支背景審查部門提供購槍者精神健康資訊的規定，今年4月還在全國步槍協會年會上發表了講話，成為自雷根以來，首位在該協會年會發表講話的在任美國總統，其對擁槍的立場可見一斑。

美國控槍形勢的這種“逆轉”引發了反對擁槍人士的擔憂。美國媒體更是指出：擁槍派“捲土重來”，“美國控槍的動力逐漸減弱，控槍面臨更大挑戰”。

## 金錢政治讓控槍“越來越難”

槍支暴力事件一再發生，但美國槍支管理的老問題解決起來卻是困難重重，這其中有擁槍傳統深植美國文化的原因。蓋洛普去年10月的一份民調顯示，55%的美國人認為槍支銷售政策應該更加嚴格，但也

有76%的人反對完全禁槍，這顯示擁槍的民意基礎依然強大。

而控槍難的另一個重要原因，則是美國的政病疾作怪。美國的槍支文化背後有著早已形成產業鏈的利益集團，利益集團的背後則是暗中進行交易、手握立法大權的國會議員。

眾所周知，美國全國步槍協會等強大的槍權遊說團體在控槍議題上擁有強大影響力。在去年的大選中，

全國步槍協會就曾花重金支持特朗普，更在整個競選中竭盡所能的將特朗普的對手希拉蕊，描繪成一個要破壞第二修正案的候選人。

美國的控槍政策被“金錢政治”裹挾，但具有諷刺意味的是，14日維吉尼亞遭槍擊的關鍵人物、國會眾議員斯卡利斯其本人就是擁槍的堅定支持者，甚至還被全國步槍協會評為擁槍立場堅定的A+級政治人土。



當地時間6月14日上午，美國維吉尼亞州亞歷山大市的一處棒球場發生槍擊案。事發時，美國會眾議院共和黨棒球隊正在場內訓練。

## HEPATITIS B FOUNDATION

**【本報訊】**Doylestown, 寶州(2017年5月24日)–乙型肝炎基金會剛剛發佈了治癒乙型肝炎的全國宣導活動，其重點在一致達成的研究議程，其中將頂尖科學家對乙型肝炎和肝癌治療的研發放在首位。在今天舉行的國會發佈會中著重強調了治癒乙肝研究的議題。本次國會發佈會是由基金會和國會肝炎核心小組、國會亞太裔核心小組、參議員Mazie Hirono(D-HI)和議員Barbara Lee(D-CA)共同主持的，並獲得了來自全國病毒性肝炎圓桌會議和AAPCO的支持。

治療乙型肝炎宣導活動的奠基石是由乙型肝炎基金會發表的一份包括研究議程共識的報告書。基金會

## 乙型肝炎基金會推行治癒乙型肝炎宣導活動

召集了30餘位全球頂尖科學家，對采用何種研究方法尋找治癒乙型肝炎療法做出決定。兩份報告書“尋求治癒乙型肝炎路線圖：優先對慢性乙型肝炎和肝癌的研究”和“治癒乙型肝炎感染的研究議程”，特別指出在病毒學、免疫學和肝癌進行研究項目，以及擴大檢測治療藥物臨床試驗的策略。

女國會議員Grace Meng(D-NY)在國會發佈會中做主題發言。“我的選民超過40%是亞裔，乙型肝炎是這個群體首要的健康問題，因為它不成比例的過分影響著他們，”Meng說到“這個新的乙肝治療路線圖很讓人振奮，也體現了科學界對在可及範圍內發現乙型肝炎

治療方法所增長的樂觀情緒。”國會議員Charles Dent(R-PA)和Brian Fitzpatrick(R-PA)也參加了本次發佈會，展示了兩黨對全國乙型肝炎的共同關注。

此外，John Ward醫生，疾病控制和預防中心病毒性肝炎部門主任，談到當下對發現和發展治愈乙型肝炎療法所增長的緊迫性和機遇性。

他引用世界衛生組織(WHO)和美國科學、工程和醫療協會(NASEM)的最新報告，斷言當下有可能消滅乙型肝炎。

“現在是時候宣導一個更加積極和強有力的研究來發現治癒乙型肝炎的方法，因為這個疾病已經沉默但致命的在美國和全球流行，這必須被停止下來了。並且隨著近年來

技術的提高，這是一場可以打贏的戰鬥。”Timothy Block博士說到，他也是乙型肝炎基金會和研究隸屬機構，Baruch S. Blumberg協會的主席和共同創立者。

全球有超過25千萬個人患有慢性乙型肝炎，每年造成將近80萬人死亡，死於全世界第二癌症死亡的主要原因—肝癌。僅在美國，估計有兩百萬美國人慢性感染乙型肝炎，肝癌不僅是全國最致命的癌症之一，也是唯一一個在男性和女性中發病率和死亡率同時上升的癌症。儘管乙型肝炎的重要性不言而喻，美國國立衛生研究院對乙型肝炎的資金支持每年僅有4.9千萬美元，並且對比2012年資金下降了近16%。估計需要雙倍於當下NIH對

乙型肝炎和肝癌研究的資金，才能滿足對基金會治癒乙肝研究議程中提到的優先研究項目的資金支持。

通過把這些項目放入現有的NIH研究資金的途徑，開發出一個“職業判斷預算”，顯示需要額外的23.2千萬美元到2023年來找到治癒乙型肝炎的療法。

治療乙型肝炎宣導活動旨在呼籲

增加聯邦投入和加快研究發現治療療法的進程，同時也可以顯著提高健康和經濟成果。作為宣導的一部分，乙型肝炎基金會對部分國會議員和NIH的科學領軍者進行了關於治癒乙肝研究議程的說明，乙肝宣導者也被動員起來在七月份的紀念國際肝炎月走訪在華盛頓的立法委員們，同時安排與國會議員在其選

區的會議。

“增加宣導活動以聚集全國對乙型肝炎研究緊迫性的重視是十分必要的。如果我們希望消除乙型肝炎，那麼首要的就是找到治癒方法，”Chari Cohen，公共醫學博士，乙型肝炎基金會公共衛生主任，“治癒乙型肝炎的方法和已經發揮作用的疫苗一起，會真正的讓乙肝成為歷史。”

關於乙型肝炎基金會：乙型肝炎基金會是一家全國性的非贏利機構，其宗旨是消除慢性乙型肝炎的病因並治癒這一疾病。我們承諾提高對乙型肝炎的認識，促進預防，提供資訊和支持，並資助研究以尋求一種根治方法。

**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

**美國地產集團**  
Meiguo Realty Group Inc.

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

- 全新別墅，室內設施配套齊全，可即刻入住；
- 多種戶型選擇，搭配不同建築風格，滿足不同需求；
- 高校環繞，小學、中學、高中均名列前茅，優異學區前途無限；
- 周邊奇諾崗購物廣場、99大華超市、Costco大型超市、Crossroads Entertainment Center、Target、Staples等商鋪雲集
- 71號、91號和60號等多條高速公路比鄰，交通方便。

**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%

- 位于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，距離河濱縣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，波莫納福克斯劇院和玻璃屋）
- 周邊公園，歷史古迹，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

**經紀人房產網**  
fdconet.com USA

**多功能社會營銷系統推廣平臺**

**移動互聯網時代**

- 如何在移動互聯網時代做房地產？
- 如何讓谷歌，百度收錄你的個人信息？
- 如何制作精美的微信圖文消息？
- 如何讓客戶幫您介紹他的朋友？
- 如何擁有個人中文網站？
- 您想客戶用中文查詢房源，找最好學區嗎？
- 您想定期給潛在用戶的手機推送地產資訊嗎？
- 您還能忍受天天幫其他經紀免費轉發微信，義務宣傳嗎？
- 您想在每條微信裏帶上自己的二維碼，照片以及微名片嗎？

**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**

**免費房地產徵營銷講座**

**每周二下午2:30-4:00**  
座位有限 請電話或電郵預約

**626-330-5838**  
admin@fdcanet.com

**誠征代理** **誠征銷售代理** **歡迎RE加盟**

**請掃二維碼看樣板網站**

**地址 :** 15713 Valley Blvd, City of Industry, CA 91744

**易美居**  
emeijiu.us

Hacienda Blvd, Valley Blvd, 60

# 重慶雲陽多措並舉摘貧困縣“帽子”

**[海外網特稿]** 6月7日至10日，由人民日報海外版指導，人民日報海外網主辦、中國一汽和如新中國贊助的“2017中國新發現”全媒體大型採訪系列活動首站走進位於長江三峽庫區的雲陽縣，聚焦精准扶貧成果。

重慶市人大代表、雲陽縣委書記張學鋒向“2017中國新發現”採訪團介紹了雲陽縣的基本情況——雲陽是秦巴山區集中連片特困地區的一個國家扶貧開發工作重點縣，新一轮脫貧攻堅任務是：162個貧困村銷號、13.5萬貧困人口脫貧。貧困村占全縣478個村（社區）的34%，貧困發生率達14.5%，貧困人口居全市第二。從主要致貧原因來看，因病致貧占35.8%，因學致貧占24.8%，失能弱能致貧占14.1%。

2015年，雲陽實現36個貧困村整村銷號、5.9萬貧困人口整戶脫貧。2016年，雲陽實現101個貧困村整村銷號、5.7萬貧困人口整戶脫貧。雲陽脫貧攻堅取得初步成效，發展短板得到有效彌補，貧困群眾獲得感幸福感進一步提升。

而2017年，雲陽將限時完成“整縣摘帽”任務，實現162個貧困村全部銷號，13.5萬貧困群眾穩定脫貧。

短短三年內，雲陽縣在扶貧方面就取得了巨大的進展，離不開對於“扶持誰、誰來扶、怎麼扶”的精準定位。



種植柑橘的農民正在田間翻土



負責運營淘寶店的雲陽縣棗子村村主任王志成在電商平臺上處理訂單

## 以柑橘為中心 相關產業配套發展

養鹿鎮由於得天獨厚的地理和氣候條件，非常適合晚熟柑橘的種植，養鹿鎮堅持把發展晚熟柑橘產業作為全鎮的農業主導產業。

秦克雲老人就是柑橘產業發展的實際受益人，“政府不僅不收我樹

苗錢，我去打窩、栽樹，還給我發工資，每個月1000元！”在“四個堅持”和“五個統一”的模式下，結合政府多管道銷售，老人2016年的純收入達到1萬餘元，實現了質的飛躍。“把柑橘賣了錢，高興得我都不想吃飯了！”秦克雲興奮地告訴採訪團，“我這是養了一個‘柑’兒子。”

圍繞柑橘產業發展起來的還有蜂行業，蜂穀美地公司在教授貧困戶養蜂技術的同時，還以“公司+基地+農戶”模式進行蜂橙果業綜合發展，創立了“峰穀美橙”品牌。並在雙龍、龍角、紅獅等6個鄉鎮整合管控3000多畝優質柑橘果園，主要品種為紐荷爾臍橙、紅肉臍橙、雲陽晚橙。該品牌柑橘是通過利用蜜蜂授粉，達到果樹產量大幅度增加，果肉品質提高的目的。目前，果園年產量達100萬斤。

由於電商行業的快速發展，農產品“上網”也成了常事。為了將雲陽的柑橘和其他農產品賣的更好，提升知名度，陽縣突出打造了“天生雲陽”區域公共品牌，線上線下同時進行銷售。

有了電商，如何將商品運送出去又成了新問題。在此背景下，渝東北倉儲物流分撥中心應運而生。該分撥中心成立於2015年，是中國西南部物流系統重要的組成部分。

“最後一公里”整合以13000平方米的渝東北倉儲物流分撥中心快遞

運下鄉，將農產品快捷運回分撥中心，發往全國各地。

## 教育幫扶 讓每一個孩子上得起學



磐石中學“小學霸”秦鈺



渝東北倉儲物流分撥中心內，一位快遞員正在工作

雲陽縣裡圍繞“能上學、上好學、能成才”三大目標，緊緊抓住精准資助、條件改善、品質提升三大工作，縱深推進教育扶貧，阻斷貧困代際傳播。縣上成立特困學生救助中心，將每年8月定為“貧困學生幫扶月”，建立了貧困學生資訊庫，對建檔立卡貧困學生實行全覆蓋資助。義務教育階段，建卡走讀生，已享受營養改善計畫的小學生每年補助500元，中學生750元，未享受的小學生每年補助1500元；中學生1750元；大學新生每人資助5000元，並開通貧困大學新生貸款綠色通道。同時，縣裡還把中等職業教育作為貧困學生“兜底”的教育，引導不能升入普通高中的貧困家庭學生就讀職業學校，積極推進貧困學生就業。

秦鈺是盤龍街道的一名建卡貧困生，由於秦鈺上學的磐石中學距離盤龍街道較遠，因此秦鈺和弟弟還有母親就在附近租住房，縣裡為了方便母親照顧姐弟倆，同時也為了秦家能儘快脫貧，安排了母親在學校食堂工作。同時免除了姐弟倆的學雜費，每年還給秦鈺發放750元的補助。

除此之外，縣裡還給秦爸爸提供了新的就業機會，到2015年，秦家已徹底擺脫貧困。

據採訪團瞭解，雲陽縣已對15669名建檔立卡貧困學生全覆蓋落實教育資助，對3464名貧困大學生給予入學資助，發放助學貸款超過1億元。

醫療救助 讓農民放心看病  
在探索健康扶貧新模式之路上，

雲陽對全縣因病致貧貧困戶進行“全覆蓋”篩查，對其進行“個性化”診療，並創新設立大病臨時醫療救助資金、整合城鄉醫保、大病

深度贫困D级危房改建户明白卡							
户主姓名	邓丕仁	家庭人口	2	改建面积	主体结构 40m <sup>2</sup> 附属间 30m <sup>2</sup>	改建时间	2015年11月
补助资金	4.1万元	资金来源	青山生态扶贫搬迁资金补助2万元，D级危房补助资金2.1万元				
改建前照片		改建中照片		改建后照片			

深度貧困D級危房改建戶明白卡

共減免費用103萬元，惠及貧困戶2996人次。

此外，全縣35個鄉鎮衛生院1031名職工和所有鄉村醫生與因病致貧貧困戶進行“一對一”結對幫扶，實現簽約服務全覆蓋，健康檔案建檔率達100%。同時，籌集專項資金2500萬元，對大病重病住院或特病門診患者經醫保等各項常規報銷後剩餘醫保報銷範圍內的自付費用，按照90%的比例予以救助，惠及貧困大病患者8543人次。

## 危房改造 不讓一個貧困戶住危房

2015年9月以來，雲陽縣組織駐村工作隊、鄉村幹部2000余人，通過看地基是否裂陷、牆體是否傾斜、大樑是否彎曲、屋頂是否透風漏雨這“四看”，直觀判定是否屬於D級危房。

透過“四無”識別深度貧困對象。將無間斷居住、無改造計畫、無替代房屋、無資金來源的D級危房對象。根據不同的貧困程度分類施策、分步推進，實行“政府兜底改造深度貧困戶D級危房，支持一般貧困戶危房改造”的政策。

雲陽縣扶貧辦相關負責人介紹，為保障貧困戶的居住環境，改造住房以磚混結構為主，磚木結構為輔，打牢地基，確保品質。對分散供養的五保戶、單身貧困人口，採取改造閒置村校校舍、集體辦公用房等集體資產，集中新建一批五保家園，按照“集體產權、統一安置、無償居住、迴圈使用”的原則，進行集中安置。

為解決資金問題，縣政府統籌使用高山生態扶貧搬遷與D級危房改造補助資金，在每人享受高山生態扶貧搬遷補助10000元的基礎上，根據實際情況疊加使用2.1萬元/戶的D級危房改造補助資金，差口資金由政府兜底解決，強力推進深度貧困戶D級危房改造。

目前，全縣精準識別出的2517戶深度D級危貧戶和3364戶一般C、D級貧困戶均已搬進新家。

## 旅遊扶貧 農家樂帶給農民樂

清水鄉境內高山、峽谷、湖泊、森林、草原一應俱全，是全縣自然旅遊資源最集中、開發價值最高的地方。然而，過去很長一段時間，這裡的旅遊資源沒有得到充分的開發。全鄉一直以農業為主，農民主要收入來源靠外出務工，始終處於“抱著金飯碗要飯”的狀態。

近年來，清水鄉黨委政府帶領全鄉幹部群眾，搶抓雲陽“生態經濟示範縣”創建機遇，以龍缸創建5A級景區為抓手，圍繞“建設美麗清水、做活鄉村旅遊、促進旅遊富民”總目標，大力發展以鄉村旅遊為主的生態休閒旅遊產業，全鄉社會經濟得到全面發展，群眾生產生活發生了翻天覆地的變化。

通過高山生態扶貧搬遷，推進集中安置，在景區周圍以農家樂的方式發展服務業，為當地農民增收。目前全鄉農家樂達到256戶，解決群眾就業1820人，鄉村旅遊助力貧困戶人均增收1000元以上。

供稿：本報合作媒體海外網



2017“中國新發現”全媒體大型採訪活動走進重慶雲陽，聚焦精准扶贫成果

# 第八届北京海外置业及投资移民展 北京国际海外投资移民高峰论坛

2017年7月8-10日 北京·国家会议中心  
[www.immiexpo.com](http://www.immiexpo.com)



关注微信 了解移民最新资讯  
咨询热线：010 58236526



# 麥肯錫大中華區在美招賢納士



**【本報記者陳俊婕紐約報導】**6月12日下午，全球最大的全球性管理諮詢公司麥肯錫大中華區的招聘宣介會在紐約哥倫比亞大學商學院舉行。本次招聘宣介會主要面向在美各高校的中國留學生，活動不僅吸引了紐約各高校的中國留學生，不少學生也從美東其它地區前來參加，現場座無虛席。

參加宣講的主講人有大中華地區的合夥人吳汀博士，協理合夥人David Jiang，以及人事執行官Kelly Yang，宣介會主要以中文進行。

作為管理諮詢業界三大巨頭之首（其他兩家分別為 Boston Consulting Group 波士頓諮詢集團，以及 Bain & Company 貝恩公司），麥肯錫管理諮詢公司1926年成立於美國，是目前規模最大、業務範圍最廣的全球性管理諮詢公司，在全球擁有超過兩萬名雇員，能用130多種語言為客戶提供專業的戰略諮詢顧問服務，所涉及的行業多達二十餘種。

## 麥肯錫大中華區業務及商業運營模式

吳汀博士介紹，目前在大中華區，麥肯錫有香港、臺北、北京、上海和深圳五個辦公室。其中，設立時間最長的是香港辦公室，開設於1985年；1990年進駐臺北；上海辦公室1993年設立，北京緊隨其後於1995年設立了辦公室，深圳辦公室的年限最短，為2013年開設。麥肯錫在大中華地區雖然有三十多年的歷史，但真正進入大陸市場是近二十年，目前在中國有六十多個合夥人以及六百多名各行業的諮詢

師、研究員和專業人員。

因為中國市場的特殊性和管理諮詢服務進入中國市場的時間較短的原因，麥肯錫目前在中國的業務區域覆蓋面還較小。但由於許多中國企業在發展到一定階段往往會有尋求轉型的需求，吳汀認為，在可預見的未來，中國市場未來對專業的管理諮詢服務的需求會不斷增加，諮詢將是中國非常有前景的行業。

目前，麥肯錫在中國的業務還在不斷擴張，需要大批擁有跨文化學習背景的人才為公司提供能力和智力支援。同時，雖然麥肯錫以戰略諮詢業務著稱，但戰略諮詢只占麥肯錫工作量的30%左右，其餘的工作包括：說明客戶設計組織結構，提高績效；改進運營流程；提升產品行銷水準；實現並購後的整合；加強風險管理；控制成本支出；精簡供應鏈；以及提升IT價值等。

隨著管理諮詢行業競爭的日益激烈，麥肯錫在大中華地區的諮詢服務專案是以專案結果進行收費，而服務的方式是通過與客戶企業的決策層形成面對面的對話機制和信任關係，以達到戰略建議影響的最大化，在客戶方面說明完成專案。

因為管理諮詢是來自西方市場經濟的“舶來品”，中國的客戶對於“向管理諮詢公司尋求解決問題的辦法”的習慣尚在培養階段，因此在大中華地區的很多業務，客戶往往是遇到了真正十分棘手且無從下手的難題才會求助於諮詢公司。

David Jiang以以往參與的專案為例，按照國外的同行業問題的常用解決方法，往往會用到資料分析、統計學的預測手段和數學模型等工具來判斷企業的發展方向、預測市場的變化趨勢等。可是在中國，很多行業本身發展的時間就不長，且歷史資料十分匱乏，甚至根本不存在，在中國進行量化分析有時甚至得從資料收集、資料庫的建立開始。這就需要行業諮詢師對各個環節、各種研究方法的熟練掌握和靈活應用。根據行業的不同，諮詢師們遇到的項目也各種各樣：有德國的高端汽車品牌委託麥肯錫研究中國的奢侈汽車消費群體，但經過走訪發現，中國的“土豪”“富二代”們很多人的消費心理純粹是因為“酷

炫、拉風、顏色好看”這樣簡單到令人哭笑不得的原因的；也有需要提供“如何在中國四五線級城市打開巧克力銷路”這樣問題的答案的。總之，通過諮詢，你將找到一個瞭解中國市場和中國社會的有趣入口。

## 麥肯錫招賢納士的標準

麥肯錮大中華區招人的目標人群除了應屆畢業生以外，還有很多的機會專門開放給有多年行業經驗的人，以說明客戶在專案的執行和落地方提供專業的行業洞見。另外，隨著大資料業務在大中華地區的迅猛發展，資料分析師也是麥肯錮加大力度要招募的對象，說明企業和不少“獨角獸”公司挖掘公司和行業資料的價值。

說到招人的標準，除了對於行業的資深經驗和專業性，吳汀和David Jiang都強調了應徵者的邏輯思維和結構性思考方式的重要性(logical and structural thinking)，對於各種行業和新事物的好奇、對於工作的主動性和積極性，以及與人溝通交流的能力、領導能力等因素，所有這些都會被納入麥肯錮招兵買馬時的考慮範圍。

## 管理諮詢行業的個人職業發展路徑

管理諮詢行業的職業發展路徑較為清晰。以麥肯錮為例，沒有工作經驗的本科畢業生或碩士畢業生，通常要從Business Analyst(商業分析師)開始，有了三年左右的工作經驗以後可以升為Junior Associate或Associate，接下來為Engagement Manager(項目經理)，之後是Associate Partner(協理合夥人)以及Associate(大區合夥人)，整個路徑大約十到二十年。

在現場問答環節，有學生問到管理諮詢公司的人員流動往往也很大，那麼離開麥肯錮的人都會去哪裡？對於這個問題吳汀的回答是，因為在商業管理諮詢中對於專業性的要求較高，且工作過程中，資訊分析師與客戶合作的時間較長，很多情況下麥肯錮的人會被客戶挖走。但同時，麥肯錮也十分注意對於員工個人發展的投入。比如，麥肯錮內部有全球化的學習培訓專案，可以讓不同地區的員工到其他國家和地區的辦公室進行輪值學習；在最

初級的Business Analyst的第三年，或者Associate的第二年，還會有為期一年多交換工作專案，這樣的優勢也是其他的諮詢公司所無法企及的。

另外，靈活的工作時間機制、十分人性化的生活安排、充足的假期等與國際接軌的勞工條件，這些都是全球性的管理諮詢公司對於海外歸國留學生的吸引力所在，因為在工作環境和勞動權利保障上，很多“海歸”會感受到反向的“文化衝擊”，那麼國外公司在國內的分支就會成為中國留學生回國就業的一個極佳選擇。

同時，麥肯錮也有一個強大而活躍的“校友”網路，包括現任摩根

斯坦利的總裁和首席執行官James Gorman，Facebook的首席運營官Sheryl Sandberg，蓋茨基金會中國專案的前負責人李一諾，騰訊的首席執行官劉熾平，作家馮唐等活躍在各界的傑出人士都曾是麥肯錮的一員。因此，從職業起點的選擇來說，麥肯錮無疑是留學生回到中國的十分理想的平臺和職業跳板。

會後，麥肯錮大中華區的宣講代表也和在場的學生進行了深入交談。據悉，這是麥肯錮大中華區在北美地區的第三站美東校園巡迴演講的第一站。之前的兩站分別是斯坦福大學所在的帕洛·奧托以及洛杉磯；接下來，他們還將赴芝加哥和波士頓與當地的留學生進行深入

交流。



## 中國電子遊戲業商機無限

**【本報特約記者任華青洛杉磯報導】**國際知名的探索頻道(Discovery)11日在洛杉磯好萊塢著名的Avalon戲院，為即將在七月份上映的、關於電子遊戲的記錄片《電遊展望》(Game Vision)舉辦全球試映會。

主辦單位邀請了少數幾位元頂尖電遊玩家、主流知名媒體、以及相關行業的專業精英人士出席了在試映會期間舉辦的論壇，紀錄片中的知名主持人Josh Klein在當天現場主持。

探索頻道是首次拍攝這類的影片，這部沉浸式的影片展示遊戲在人類史中扮演的角色；遊戲在娛樂之外的各個實際運用方面的發展現況以及探索科技會帶給未來的眾多可能性。

《電遊展望》是一部由探索頻道製作的視角獨特的新型紀錄片，片中介紹電遊發展和趨勢及其玩法，以及

遊戲中知名的歷史、傳統及重要性。片中也特別介紹了中國的電子遊戲和玩家的國際化程度。

探索頻道亞太區製作副總裁Vikram Channa在與主持人對談中表示，此部影片是探索頻道第一次邀請公眾參與的紀錄片。為了能生動的敘述情節，探索頻道邀請全球最大的電遊公司騰訊互動娛樂(IEG)獨家負責管理這部紀錄片的製作。中國有世界上最大數量的電遊玩家。遊戲文化中的共同語言，讓中國玩家在國際電遊玩家中廣受關注。

被探索頻道邀請參與該紀錄片製作的中國騰訊互動娛樂公司的副總裁侯森應邀在論壇發表主題演講。

侯森在發言中指出，通過參與這部紀錄片的內容共同製作，和全世界觀眾分享中國遊戲文化和騰訊自己的

一些感悟。在拍攝過程中，對中國遊戲文化的背景做了一些追溯和暢想。希望通過探索頻道這個國際平臺，接受更多的關注和更多元文化的審視。讓世界各國可以瞭解中國遊戲和文化。

侯森表示，騰訊遊戲從PC到移動互聯網的成長過程，反映了我們追求完美的一貫性。“天涯明月刀”、“劍俠奇緣”的武俠文化IP在華人世界被認可，當然，還需要更強的研發能力，將傳統元素加入到遊戲中反映出來，把特色文化更好的詮釋出來，這不僅是中國文化情懷，也是流行新興藝術的表現形式。用產品在世界各國傳播中國文化，致力將中國電子遊戲做到極致。

Josh Klein和侯森都提到玩家在遊戲過程中會被潛移默化地透過遊戲結構內的服飾及場景打造，認識不同國家文化及傳統，像是許多模擬真實場地打造中國知名旅遊勝地場景的武打遊戲，進而吸引玩家有意願去实地瞭解人物服裝、瞭解該地文化。

舉辦試映會的Avalon戲院內裝飾華麗，《電遊展望》紀錄片的片段在現場12塊螢幕上同時播出，配以完美的音響系統，效果震撼，當畫面播出電子遊戲中的中國武俠、傳統建築、水墨風景時，中國文化元素的驚人異彩，令全場驚豔。



**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



東木村-阿瓦隆區1號A、B戶型

2房2浴 室內1161尺



東木村-阿瓦隆區3號A、B戶型

2房2浴 室內1544尺



東木村-海倫娜區2號戶型

3房2.5浴 室內1632尺



東木村-馬林區1號戶型

3房2.5浴 室內1948-1971尺



東木村-馬林區1Y號戶型

3房3.5浴 室內2244尺



東木村-馬林區2號戶型

4房3浴 室內2155尺



東木村-皮埃蒙特區1號戶型

4房3浴 室內2,165-2,207尺



東木村-皮埃蒙特區2號戶型

4房4浴 室內2500尺

# 房地產經紀人請掃碼

免費註冊啦

網站註冊

一直被模仿  
從未被超越！

App For Real Estate Agent  
輕鬆管理客源  
擴大客戶收銀  
輕鬆廣告神器  
完全二維碼結合

A. 智能房源搜尋  
B. 潛在客戶收集  
C. 形象推廣神器  
D. 完美QR Code組合

626-330-5838  
admin@fdcanet.com

PC網 + 微信網 + 移動網 + APP + 全景網 五網合一 多功能網站



# 美國人長期投資的五大選擇



如果股票、黃金、債券、房地產和定期儲蓄是長期投資的五大選擇，那麼哪一項是最佳選擇呢？根據蓋洛普民調公司 4月下旬發佈的一項調查報告，2011年美國人長期投資的首選是黃金，但從2013年開始直到2017年，美國人長期投資的首選變成了房地產。

#### 民衆看黃金而青睞房地產

根據蓋洛普公司的調查報告，在2008年美國經濟危機發生後，股市和房地產業遭受重創，這種情形對美國家庭選擇長期投資影響很大而且持續時間較長。2011年，34%的美國人將黃金作為長期投資的首選，只有19%的人將房地產視為長期投資的首選。對於其他長期投資選項，17%的人將股票視為首選，14%的人選擇定期儲蓄，10%的人選擇債券。在2012年，在長期投資選項上，黃金依然是美國人的最愛，28%的人選擇投資黃金，20%的人選擇投資房地產，各有19%的人分別選擇股票和定期儲蓄，同樣是用錢投資，低風險的定期儲蓄和高風險的股票可謂是並駕齊驅。債券投資回報率較低，但風險也低，因此還是有10%的人選擇投資債券。到了2013年，美國人長期投資的首選項目發生變化，房地產開始受到投資者的青睞，當年25%的人選擇投資房地產，黃金則成為人們的第二個長期投資選項，24%的人選擇投資黃金。選擇股票作為長期投資首選的人數開始上升，達到22%，比2011年增加了5個百分點。由於將

房地產、股票作為長期投資首選的人數比例上升，將定期儲蓄和債券作為長期投資首選的人數比例處於下風，2013年，16%的人將定期儲蓄作為長期投資首選，比2012年下降了3個百分點，9%的人將債券視為長期投資首選。

由於黃金價格的下跌及房地產市場和股票市場的復蘇，美國人在房地產市場和股市中重拾信心，2014年後，更多美國人將投資的眼光瞄準了房地產和股市，投資黃金成為不時髦之事。與此同時，債券也喪失了投資吸引力，不過還是有部分民眾在投資上採取保守策略，因此定期儲蓄依然能吸引一定數量的民眾。根據調查資料，2015年，31%的人將房地產視為長期投資首選，25%的人選擇投資股市，19%的人選擇投資黃金，15%的人選擇投資定期儲蓄，6%的人選擇投資債券。而在蓋洛普2017年4月的調查中，34%的美國人將房地產作為長期投資的首選，比2011年增加了15個百分點。26%的人將股票作為長期投資首選。從2013年至2015年，在金融市場上有投資的人群中，股票、房地產和黃金成為他們長期投資選項的前三甲。2015年，35%的人選擇投資股票，31%的人選擇投資房地產，17%的人選擇投資黃金。到了2016年，情形再度發生變化，即使是在金融市場上有投資的人群也把目光對準了房地產市場。當年37%的人選擇投資房地產，32%的人選擇投資股票，12%的人選擇投資黃金，11%的人選擇



百分點。13%的人選擇投資定期儲蓄，比2011年減少了1個百分點。5%的人選擇投資債券，比2011年減少了5個百分點。

#### 投資股票的人群也看重房地產

美國有超過一半的家庭在金融市場上有投資，包括股票、共同基金、401K退休儲蓄和個人退休儲蓄。從1998年至2007年的大多數年份，美國人在金融市場上有投資的家庭都超過60%，2002年更高達67%，2007年在金融市場上有投資的家庭比例也達到了65%。而從2011年至2017年4月，在金融市場上有投資的家庭比例在52%至54%之間徘徊。

對於在金融市場上有投資的人，他們是如何看待長期投資的選項呢？根據調查，2011年，34%的人將黃金作為長期投資的首選，有19%的人將股票視為首選，17%的人將房地產視為長期投資的首選，11%的人選擇定期儲蓄，9%的人選擇債券。2012年，在金融市場上有投資的人對長期投資選項的天平開始傾斜，26%的人選擇投資黃金，24%的人選擇股票，20%的人選擇投資房地產，將黃金作為長期投資首選的人數比例下降，而看中房地產的人數比例明顯上升。與此同時，14%的人選擇定期儲蓄，8%的人選擇投資債券。

到了2013年，在金融市場上有投資的人對長期投資選項發生了顛覆性的變化，股票重新受到他們的青睞，當年31%的人選擇投資股票，25%的人選擇投資房地產，24%的人選擇投資黃金，將黃金視為長期投資首選的人數比例由龍頭老大掉到了第三位。當年，9%的人將定期儲蓄作為長期投資首選，8%的人將債券視為長期投資首選。從2013年至2015年，在金融市場上有投資的人群中，股票、房地產和黃金成為他們長期投資選項的前三甲。2015年，35%的人選擇投資股票，31%的人選擇投資房地產，17%的人選擇投資黃金。到了2016年，情形再度發生變化，即使是在金融市場上有投資的人群也把目光對準了房地產市場。當年37%的人選擇投資房地產，32%的人選擇投資股票，12%的人選擇投資黃金，11%的人選擇

投資定期儲蓄，6%的人選擇投資債券。美國股市多年呈現牛市，2017年4月，在金融市場上有投資的人群中，34%的人選擇投資股票，比2011年增加了17個百分點。34%的選擇投資房地產，比2011年增加了8個百分點。另有14%的人選擇投資黃金，比2011年減少了20個百分點。9%的人選擇投資定期儲蓄，比2011年減少了2個百分點。6%的人選擇投資債券，比2011年減少了3個百分點。



#### 年輕人傾向于將儲蓄作為最佳投資

蓋洛普的調查還顯示，在長期投

資上，男性將房地產、黃金和債券作為長期投資首選的人數比例要高於女性，而女性中將股票、定期儲蓄作為長期投資首選的人數比例要高於男性。在長期投資選項上，男性人群有37%的人選擇房地產，23%的人選擇股票，22%的人選擇黃金，10%的人選擇定期儲蓄，6%的人選擇債券。而在女性人群中，32%的人選擇房地產，29%的人選擇股票，13%的人選擇黃金，15%的人選擇定期儲蓄，4%的人選擇債券。不同年齡

的人選擇房地產，30%的人選擇股票，21%的人選擇黃金，9%的人選擇定期儲蓄，3%的人選擇債券。

收入高低對長期投資的偏向有著一定程度的影響，富裕家庭更偏向於投資房地產和股市，低收入家庭則更偏向於儲蓄。在年收入7.5萬美元以上人群中，38%的人長期投資選擇房地產，35%的人選擇股票，19%的人選擇黃金，13%的人選擇定期儲蓄，5%的人選擇債券。在年收入3.5萬美元以下人群中，27%的人長期投資選擇房地產，17%的人選擇股票，22%的人選擇黃金，19%的人選擇定期儲蓄，6%的人選擇債券。該調查還顯示出了一些地域差異。美國西部的人最喜歡將買房作為長期投資首選，比例高達46%；南部地區這一比例為33%，東部為32%，中西部為24%。

作者：田野  
摘錄自：理財週刊



## 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  
微信公眾號 meiguorealty

**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 絶佳投資機會

626.677.6488  
gracesu@tycoon.us  
QQ / 微信 2475051295  
微信公眾號 meiguorealty

**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

**售价 \$99萬**  
4房3浴, 1989年建, 室内3038呎, 地大10500呎

**售价 \$127萬**  
4房3浴, 1989年建, 室内2836呎, 地大2836呎

**售价 \$89萬**  
4房3浴, 1987年建, 室内3385呎, 地大7385呎

**售价 \$92萬**  
4房3浴, 1991年建, 室内2740呎, 地大10623呎

**售价 \$80萬**  
4房3浴, 1989年建, 室内1793呎, 地大11292呎

**售价 \$238萬**  
5房6浴, 1989年建, 室内4196呎, 地大22758呎

**售价 \$79萬**  
3房3浴, 1985年建, 室内1714呎, 地大7337呎

**售价 \$566萬**  
6房7浴, 2001年建, 室内10124呎, 地大91833呎

**售价 \$77萬**  
5房3浴, 1996年建, 室内2599呎, 地大6325呎

**30年 資深地產紀人**  
**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**  
[www.tangchampion.net](http://www.tangchampion.net)

**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

**售价 \$44萬**  
4房3浴, 2002年建, 室内2500呎, 地大6534呎



同心創前路  
掌握新機遇  
Together  
Progress  
Opportunity



# 南加州僑界隆重慶祝香港回歸 20 周年

**【本報訊】**在香港回歸 20 周年之際，美國港澳之友會牽頭召集南加州僑界在洛杉磯中國隆重慶祝香港回歸 20 周年，中國駐洛杉磯總領事館副總領事王雷，南加州當地多個城市的華裔副市長、市議員，出席了當天的慶祝活動。

慶祝活動的大會主席李錦生表示，這是第一次在洛杉磯舉行大型的香港回歸慶祝活動。海外華人本著愛祖國、愛家鄉的理念，對

香港回歸在中國歷史上、具有祖國統一、民族復興意義的重要里程碑紀念日，感觸最深，為香港回歸感到歡欣鼓舞。20 年來香港同胞與祖國人民團結合作，取得了令世界矚目的成就。

慶祝活動執行主席、美國港澳之友會會長陳燦培介紹，港澳之友會於 1991 年在洛杉磯成立，自發由 1999 年起，每 5 年舉辦慶祝港澳回歸中國宴會。本次慶祝活動花費了

一個月的時間籌備。

當天的慶祝活動還舉辦了華裔知名收藏家陳燦培提供的李小龍圖片及雜誌展；精彩的中式雙節棍大破日本浪人武士刀；特別禮聘藝人黃嘉程（模仿香港知名歌星張學友）的演出。2016 年中華小姐環球大賽的友誼小姐黃嘉欣、美國亞裔小姐冠軍鐘天慧等也應邀參與晚宴。

當晚的 500 名來賓中，以來自香港的移民占絕大多數。出席慶祝活動的華裔民選官員也大部分是來自

香港的移民，基本上都是以粵語交流。

由於歷史原因，早期在洛杉磯華人，有相當比例是來自家鄉在廣東、先到香港、再輾轉來到美國定居的移民。目前在各行業都有一批傑出的香港移民代表。而這些在海外的香港移民對於祖國的發展、以及自身的族群認同，則有其特別強烈的感受，對於香港回歸、國家強盛，感到特別的自豪和驕傲。



## 中美會計師協會 6 月 18 日舉行年會

**【本報訊】**中美會計師協會(CACPA) 將於 2017 年 6 月 18 日在聖蓋博希爾頓大酒店(San Gabriel Hilton Hotel) 舉行 2017 年年會。這將是一場令您難忘而創新的年會，屆時將有很多精采的節目。

中美會計師協會成立於 2011 年，是一個國際化的協會，在過去的 6 年裡面，中美會計師協會為了加強會員的專業水準和素質，定期舉辦 CPE 課程以及專業研討會；每

個月一次的會員聯誼會議，吸引了很多各個行業的專業人員加入；為了普及正確的專業知識，每年舉辦兩場免費的，面對普通百姓的大型稅務、法律以及理財規劃演講會。中美會計師協會的會計師們，利用自己寶貴的時間，幫助低收入的民眾免費報稅；協會還帶領會員參加洛杉磯各種社會團體，以此來擴大會員的社交面；除此之外，還積極的和中國企業以及專業團體聯絡，為協會的每一位專業人士搭建一座中美之間堅固的專業橋樑。中美會計師協會誠邀各界專業會計師、律師、銀行以及財經業的專業人士積極參與這個協會的各項活動。

我們會協這次重金邀請來自中國的，有“小鄧麗君”稱號的歌手-李依娃。2001 年，在香港 TVB 無線電視臺舉辦的《小城巨星挑戰賽》中奪得少女組冠軍和全場總冠軍。2003，出版首張個人專輯《君在何方》。2004 年，出版第二張個人專輯《想見歡》。2005 年，出版第三張個人專輯《花間夢》。2006 年，推出個人原創古詩詞專輯《好夢留人》。2007 年，出版第七張個人專輯《我還是你的好妹妹》。[1] 2010 年 2 月邀請參加北京衛視《環球春晚》，演唱晚會主題歌《我愛你》。2011 年，出演由鄧麗君文教基金會首次授權的百老匯式中國原

創音樂劇《愛上鄧麗君》，飾演鄧麗君。2012 年，獲得《星光大道》2011 年度總決賽季軍。

據悉，另外一個亮眼的重頭戲是中美會計師協會保持多年的一個優良傳統，支持慈善機構。6 月 18 日晚會現場將進行慈善募捐，募捐的全部款項將以中美會計師協會的名義捐給慈善組織，希望借助協會這個橋梁能夠幫助到更多需要幫助的人群和團體。

本屆年會的主題是：Above & Beyond，希望在丘靜會計師的帶領下，協會更上一層樓。

中美會計師的網站：[www.cacpa.com](http://www.cacpa.com)

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



得天独厚的地理环境，近原生态丛林，绝佳的天然氧吧。

靠近 15 号高速公路，与科罗纳超市仅仅 10 分钟，走路即可到高品质的 9 分小学，学途前景无限。商场、餐馆、购物，东边为高尔夫球场，为高雅人士提供休闲娱乐设施。



誠征投資移民申請人 并誠尋生意合作伙伴			
內容	EB-5	EB-3	EB-1C
綠卡類別	2年左右獲得臨時綠卡；登陸後 21 個月可申請轉永久綠卡	一步到位永久綠卡	一步到位永久綠卡
簽證排期	全球每年一萬個名額；排期 2 年	先移民後工作。 移民後獲得雇主擔保至少 12 個月的全職工作，12 個月後可在美國各處定居	第一優先移民類別； 每年四萬個名額，無排期
投資金額	50 萬美元	<10 萬美元	≥35 萬美元
退款金額	6-7 年(遞案時間 +5 年投資)	退出機制多樣	退出機制多樣
登陸生活	配偶與 21 歲以下未婚子女可一起移居，全家獲得美國綠卡後，受美國國民待遇	配偶與 21 歲以下未婚子女可一起移居，全家獲得美國綠卡後，受美國國民待遇	4-6 個月登陸美國；可擔保超齡女子辦理移民，最快 15 天獲批



Golden Corral 于 1973 年 1 月 3 日在美國北卡羅來納費耶特維爾市成立，致力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。歷經 40 年，Golden Corral 已經成為美國自助烤肉餐廳中的第一。

目前 Golden Corral 在美國 41 個州擁有 482 家連鎖店，雇員超過 9000 人，連續 18 年榮獲家庭牛排店排名第一。



比薩工作室是一家成立於 2012 年的公司，由“福布斯”雜誌評為“美洲最有希望的公司”之一，是一家位於洛杉磯的快餐休閒披薩餐廳，鼓勵客人創造自己的烹飪杰作。比薩工作室提供各種手工結皮，特色調味汁，優質肉類，新鮮蔬菜和價格合理的最優質原料，每一個定制的比薩餅都能讓每一個想象力都流露出來。



Burgerim 是一家國際快速休閒專營店，在當今極具競爭力的餐飲環境中，將快餐休閒餐廳與其他餐廳區別開來越來越困難。然而，Burgerim 是一家新興的快速休閒專賣店，自 2008 年成立以來，迅速占據市場份額。品牌背後的理念很簡單：客人可以享用一系列迷你漢堡，而不是一個大的，堆疊的漢堡，一邊訂購一批小型漢堡包，一邊品嘗濃湯和蘇打水。客戶還可以在菜單上找到鷄翅，沙拉，鷄肉三明治和芝士蛋糕等甜點。

您的美國事業與綠卡一次完成



QQ/微信 2475051295 美国热线 626 677 6488

grace@meiguorealty.com



## 中原樓價指數20年來走勢



## 回歸20年樓市大事記

- 1997年3月，96/97年度最後一次土地拍賣，信置以破紀錄118.2億元（港元，下同）投得小西灣住宅地，高底價87%，樓市自此盛極而衰。
- 1997年10月，CCL衝上102.93點高位。港府當月推「八萬五」建屋計劃。
- 1997年亞洲爆發金融風暴，2000年科網股爆破，樓價跌勢急劇下挫。2002年11月，港府推「孫九招」，包括取消拍賣土地及即時結束居屋計劃等。
- 2003年「非典」爆發，負資產大量出現，當年6月共有約105,697宗，佔所有按揭22%；中產上街遊行。
- 2003年8月，中原指數低見31.77點，較1997年高位暴瀉七成。「非典」重災區淘大花園E座有371呎單位以55萬元（港元，下同）沽出，呎價1,482元。
- 中央政府陸續推個人遊、CEPA等措施，加上美國於2008年底推出首次「量化寬鬆(QE)」，樓價於2009年收復失地，全年升幅近三成。
- 低息環境刺激樓價攀升，「摩貨」、「炒籌」重現，港府由2010年11月起連番推出辣稅措施；金管局至今推出八輪周期措施。
- 2013年2月，港府宣佈取消地產商勾地機制，恢復主動賣地。
- 2014年以來內房積極赴港投地，海航集團2016年11月以88.3億元「超高價」購入啓德發展區住宅地，創東九龍新高。其後5個月內再投得三幅區內住宅地，涉資逾272億元。
- 2017年5月，恒地以232.8億元投得中環美利道商業地王，每平方米地價逾5萬元，創政府賣地史紀錄；同月，南豐以246億中標啓德商業地王，成交價創政府賣地史紀錄。

製表：記者 涂若奔

## 樓市負資產情況



## 20年來住宅買賣合約統計 (宗)



# 越高山低谷 樓市再攀峰

## 港人磚頭文化蒂固 20年累升六成



■中原集團主席兼總裁施永青指，目前香港樓價已與市民購買力脫節，期望新一屆政府可以早日試行推港人首置上車盤。

香港文匯報記者劉國權 攝

## 有樓自住 千萬不要賣

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）樓價目前又升至高峰，仍是入市良機嗎？施永青表示，1999年至2005年樓市低潮期是買樓良機，可惜當時樓價平卻少人買，反映香港樓市是作為保值多於居住需要。事實上，至去年底全港有270萬個住宅單位，但家庭住戶只有251萬戶，反映香港人並非真的無樓住，而是部分人將物業作投資收租用，「買磚頭」仍是港人覺得最穩妥的投資。

他認為，目前買樓自住價位已偏高，入市亦要按能力及需要；有樓自住者則千萬不要賣樓。若是投資者，現時一定不是入市好時間。

不過，由於香港資金充裕，銀行體系總存款達11.7萬億港元，比1997年時2.7萬億港元升3.3倍，同期樓價只升52%，遠低於1984至1997年期間樓價逾10倍的升幅。從資金角度看，相信香港樓價仍是有向上趨勢。

## 非典重創樓價 十萬負資產最難忘

的序幕。

## 灝景灣買樓隊伍排到紅隧

越接近7月1日的回歸日，樓市越瘋狂。6月5日，青衣灝景灣截止認購，當日排隊人龍由銅鑼灣世貿中心排到紅隧出口的公園天橋，一日沽清700套。6月29日，中原樓價指數高見102.51點，創歷史新高。當年的按息雖然逾10厘以上，但人人口有個勇字，供款佔家庭入息比率高達106.8%，橫桿之高令人咋舌。

## 樓價插七成 中產上街遊行

香港回歸中國後，時任特首董建華提出八萬五建屋計劃，務求十年內全港七成家庭可自置居所，但碰上1997年亞洲金融風暴和2000年科網股爆破，樓價從97高位呈現跳崖式下跌。

到2002年11月13日，時任香港房屋及規劃地政局長孫明揚宣佈9項穩定樓市政策（即「孫九招」），減少土地供應和

年年底的280間。但由於擴充速度過快，其後又將分行數目減至2007年年底的245間。2008年又遇上金融海嘯，樓市急凍，成交較非典時期還差。

施永青回憶：「我忍過幾個寒冬，97年、03年，但是這次可能不止寒冬那麼簡單，而是冰河時期！」同年7月中原更向600名營業員及區域經理發出警告信，未能達標者「不能留下！」

## 樓價與市民購買力脫節

年關難過年年過，金融海嘯近十年後的今日，中原分行數目再增至380間，樓市亦再創新高，據該行的CCL樓價指數，1997年6月30日為100點，至2003年8月24日低見31.77點，六年間下跌68.23%，最新報158.26點，十四年間由低位反彈3.98倍，而以回歸二十年計上升58.26%。但施永青坦言，目前香港樓價已與市民購買力脫節，經濟環境亦大不如前。現時香港經濟增長亦只有2%至3%，不如以往有雙位數字增長，人口增長速度減慢，又無利用好自己的優勢來分享中國經濟增長的一杯羹，同時又排外、仇富，令資本主義變質，令外來人卻步。

## 全民炒樓 泡爆現破產潮



布少明不諱言今日樓市氣氛與97年相似。

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏗）二十年來樓市高低起伏，另一本地龍頭代理掌舵人、美聯物業住宅部行政總裁布少明，對於1997年至2003年之間的樓市泡爆感受至深。當年樓價插水、新盤劈價、發展商委託銷售，均是樓市轉捩點的印記。

## 全民炒樓 泡爆現破產潮

1997年金融風暴樓市泡沫爆破，時為荃灣區主管的布少明，見證着地產界的轉變，並經歷種種新秩序的誕生。「當時樓價跌得好深，做了那麼多年地產都未見過，都猜不到樓價會跌七成。現在回看97當時那個樓價是非常之瘋狂，當時的人都還覺得有得升，九成多的供樓負擔比率，大家都還覺得沒問題啦，甚至代理都一起炒。」但之後樓市一轉向，銀主盤隨即湧現，並爆發破產潮。「今日的氣氛就像97年，就是大家都會覺得樓價還會繼續上升，多貴都要上到車買到樓。」不過，他補充，有賴近年政府出辣招，現時炒賣風氣不及當年瘋狂，令1997年每月逾千宗「摩貨」情況不復見。

對於布少明來說，1997年至2003年間亦堪稱是「一手盤新紀元」的誕生。他憶述，1997年前發展商無須委託代理賣樓，「他們選支旗賣樓就已經排長隊了，都不用找代理。」不過，樓市泡爆後，發展商尋客難，於是開始委託代理行全天候找客促銷。其中，較早期委託代理銷盤有青衣曉峰園，布少明形容當時十分誇張，「晚晚賣樓賣到半夜兩三點，雖然泡沫是爆破了，不過發展商劈價兩三成，還有人追捧，怎麼知道還沒有未見底，發展商要不斷劈價，買一個輸一個。」

## 二手萎縮 代理賣新盤紀元

回想香港臨近回歸時，每月二手交投量均逾萬宗，但隨着樓市泡爆、交投萎縮，代理行轉向新盤市場。布少明憶述，「好多要學的，日日同同事開會討論怎樣做。亦於此時起出現『街霸』，於街頭邀客參觀示範單位，甚至衝出馬路攔車。有些同事接受不了，認為好像扮樹，很丟人。隨着二手不夠養，部分代理就逐漸被淘汰，做得到的人，在這行繼續做，甚至上位。」

展望新政府上台，布少明期望可盡快回應首置人士需求，「現在社會最大的怨氣在於上車難，我認同林鄭主張起『首置樓』，提供較優惠的價錢，讓首置客上車。」他又建議設限制，例如10年內不准轉售，避免資源遭濫用，從而令首置需求得以消化。



負資產遊行是過去20年香港樓市最壞的時期。  
資料圖片

# 一紙僑批家國情 廿載守護為己任

魏金華散家財設檔案館 遍踏鄉鎮尋遺珍

因為一本薄薄的《潮汕僑批論文集》，他瘋狂迷上了那一紙含有貿易、金融、匯兌、郵政、交通、移民等諸多歷史信息的僑批檔案。20多年來，他將家庭收入90%投入收藏，走遍了廣東梅州各個鄉鎮村落，像「收破爛」一樣將一箱箱紙質文史拾回家，把五層的房屋變成了倉庫。每一個夜晚，他把收回來的紙片一張一張地整理、分類、研究、歸檔，還到處舉辦展覽向世人宣傳這紙片中的家國情懷。他就

是被譽為客屬僑批收藏第一人的魏金華，一個以華僑歷史守護為己任的藏家。

■香港文匯報記者 黃寶儀 梅州報道



■魏金華收藏的各種帶款僑批。  
受訪者供圖

在粵東的「梅州市僑批檔案館」，記者見到了一身黑色便裝的魏金華，他沉穩少語，樸素的形象讓人很難與聲名在外的收藏家聯繫在一起。然而，眼前琳瑯滿目的藏品，卻讓記者大開眼界：從1993年有意識收藏僑批開始，魏金華至今已經收藏了超過4萬件，捐贈到各地政府、檔案館、博物館、學校等機構的僑批也超過1萬件以上。而魏金華最早在梅州建起了廣東首家由個人投資、提供館場、藏品的僑批檔案館，光整理登記在冊的僑批檔案就有16,009件/套，時間跨度150年。

## 兩年癡纏求得「批局」牌匾

「這些只是我僑批收藏的其中一部分。」說起自己的藏品，魏金華馬上變得眉飛色舞，像找到心愛玩具的孩子。他指着一塊大紅油漆為底色的牌匾說，「這是

我最得意的藏品之一，國內僅此一塊。」原來，這是一塊清代中期「悅信批局」樟木牌匾，其珍貴之處就在一個「批」字。目前內地可見的多為「信局」，已知的另一塊「批局」牌匾現珍藏在美國波士頓博物館。

這塊牌匾來之不易。魏金華說早在2012年的時候就有了線索，知道梅縣雁洋一個小古玩店裡掛着「批局」牌匾，魏金華很興奮，馬上開車前往尋找，沒想到討價還價之後，店主居然說「暫時不賣」，要掛在店裡招攬客人。寶貝就在眼前，卻可望不可及，這把魏金華急壞了。「隔一段時間就開車去看看，每次去還要帶着土特產等禮品，就怕一不留神店主把它賣給別人。」就這樣過了兩年，店主被魏金華感動了，最終忍痛割愛。

「僑批局」對梅州「華僑之鄉」的形成、發展扮演了十分特殊的角色，成為維

繫海外僑胞與國內親人情感溝通的紐帶和橋樑，「悅信批局」牌匾是梅州僑批業重要的歷史文物，也是僑批檔案研究的重要物證。如今，「悅信批局」的牌匾陳列在梅州市客僑博物館的「僑批遺珍」最顯著的展位上，成為鎮館文物之一。

## 妙手偶得全套水客資料p料

魏金華不僅擁有內地唯一的一塊「批局」牌匾，還擁有唯一一套完整的熊耿基水客經營業務資料、唯一一套印尼吳雙磷水客海內外兩地經營僑批的印章、唯一一套毛里求斯水客吳松興22枚僑批局外文地名印章，還有兩塊一套的梅州最早開設的「大生銀莊」牌匾等，正是這些重量級的珍稀藏品，奠定了他客屬僑批收藏第一的地位。

囊括了梅州籍水客熊耿基個人簡歷、水客執照、水客證、海關進口報關單、九龍海關進口行李物品完稅收據、入關的貨物放行單、港幣牌價折算輔助賬單清，派送僑批物收據等全套共463張的水客業務資料，是魏金華的得意珍藏之一。與批局牌匾相比，全套水客資料可謂「得來全不費工夫」。

2010年前後，梅州城郊三角地拆遷，一個小販趁機收了大批物品，當中有一鐵皮箱，裡面全是簽收單據。魏金華跟當地很多小販都混熟了，也常拜託他們幫忙留意紙質文件。因此當小販馬上給魏金華打了電話，魏金華過去一看，所有單據品相完好，就全套買了下來。直到回家逐一整理，魏金華才意外發現資料齊全，囊括了水客業務流程的方方面面，非常難得。魏金華說自己興奮得三天三夜都睡不着，就連走路都兩腳生風。

「這就是收藏的樂趣，有時候過程很磨人，也會有一些意外驚喜。」更讓魏金華欲罷不能的，是一紙僑批背後隱藏的深情故事，或者是華人海外創業的艱辛，或者是夫妻間的濃情蜜意，或者是華僑情繫祖國、支持抗戰的大義……

在魏金華的帶動下，梅州還掀起了華僑史料收藏熱，為研究梅州華僑歷史以及梅州與海上絲綢之路歷史留下了珍貴資料。魏金華說，「紙質文件本來就難以保存，加上南方潮濕，藏品在專業機構能夠得到最好保護，利用，以後我還會加大捐贈力度，希望僑批可以發揮更大的作用」。



■清中期「悅信批局」牌匾是目前所知國內僅存的一塊批局牌匾。香港文匯報記者黃寶儀 攝



■印尼吳雙磷水客海內外兩地經營僑批業的印章。香港文匯報記者黃寶儀 攝

## 沙魚涌郵路傳遞家書

很多人知道沙魚涌，是因為那場舉世聞名的文化名人大營救——香港淪陷後，從香港撤離的部分文化名人從沙魚涌港口上岸，再轉移到內地，茅盾、鄒韜奮、何香凝等都在其中。其實，歷史上沙魚涌還發生過很多驚心動魄的故事，且大都與香港有着千絲萬縷的聯繫，沙魚涌郵路就是其中之一。

在兩封印尼寄回梅州大埔的僑批中，記者發現「香港沙魚涌大埔縣大麻岐峰鄉」，家兄耿彬收啟，旅吧城廖衍彬緘的字樣，雖然信封紙已泛黃，但上面的字跡依然清晰。只見信封正面貼有兩枚「5CENT」「10CI」字樣的印尼郵票，蓋有吧城1940年11月23日郵局日戳，以及大埔縣大麻區落地日戳等。信封背面蓋有二枚郵戳，內容為「廣東廿九年十二月十四日沙魚涌」和一枚香港英文地名戳。「烽火連三月，家書抵萬金。」兩件印尼到梅州大埔的僑批，是目前梅州地區發現僅存的兩封沙魚涌郵路僑批。正是沙魚涌互換局的存在，才使得梅州地區一些僑眷抗戰期間仍能收到有限的僑匯接濟。

這兩封印尼華僑在抗戰時期寄給家鄉胞兄

## 壯志救國 憂思相寄

**愛國情**——1937年10月，馬來西亞各區華僑「籌振祖國難民傷兵大會」在吉隆坡成立，公推著名僑領陳嘉庚擔任主席。從蓋有陳嘉庚印章的大會愛國月捐志願書及捐款收條等僑批證照中可以看出，梅縣丙村華僑謝雲軒每月均捐款資助。這也是當時南洋800萬華僑為抗日救國作出重要貢獻的一個縮影。

**兄弟情**——民國十年十月，梅州籍華僑張葆琛從印尼泗水給家鄉兄弟張坤賢寄回封僑批並附贈「壯志歌」一份。「兄所望弟者『志大』、『志堅』四字而已，須知有志者事竟成」，從中可以

深切感受到身在海外的兄長對弟弟的殷切期望和良苦用心，體現了客家人百善親孝的優良品質和「入學求知」、「崇文尚教」、「耕讀傳家」的傳統風尚。

**家族情**——楊露義遺存的僑批及資料共81件，時間最早的為民國七年（1918年），最後的為民國三十五年（1946年），前後時間差別28年。楊露義在家兄遇害後離別故鄉下南洋，以後從未回鄉省親，但他每年都不斷將僑匯託帶回鄉支持家嫂及侄兒的生存和發展。楊露義奉行忠孝節義支持家族親人，見證了華僑思鄉戀家迴腸九轉的親情故事。

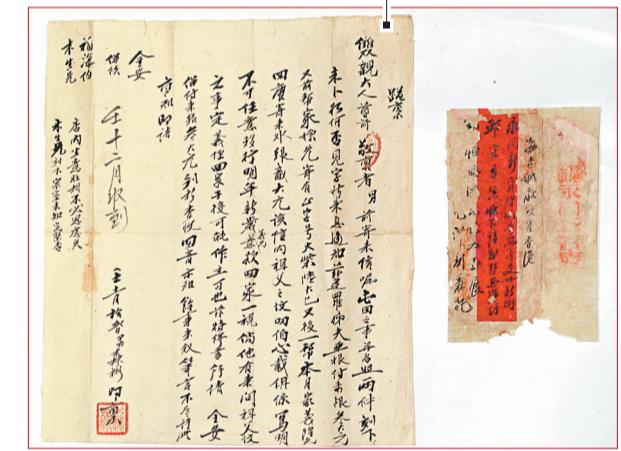
## 海外華僑銀信

**小資料** 僑批銀信，是海外華僑通過海內外民間機構匯寄至國內的匯款暨家書，是一種信、匯合一的特殊郵傳載體。僑批，是福建沿海和潮汕地區等閩南方言地區的稱法，江門台山，把這種僑匯和書信的結合體通俗地稱為「書信銀兩」，簡稱「銀信」。

歷經一百多年的海外華僑華人與

國內僑眷的兩地家書，內容涉及國內外政治、經濟、文化、社會生活等方面，記錄了從清中後期到新中國改革開放近一個半世紀的社會變遷，見證了中外文化的交流與融合和海上絲綢之路的歷史，是彌足珍貴的人類記憶遺產。2013年6月，「僑批檔案——海外華僑銀信」被聯合國教科文組織正式列入《世界記憶名錄》。

■清代梅州僑批承載着對父母的思念，體現梅州客家人孝道。受訪者供圖



在近現代歷史上，無數客家鄉民因生活所迫或尋夢想，先後告別父母、妻兒下南洋，到異國他鄉尋找生財之道。當生計得以維持，手頭有閒錢之時，他們首先想到的是把款物捎回遠在故里的雙親及妻兒，盡孝盡責。而這些散落在千家萬戶的僑批，正是客家人「親」、「孝」傳統文化的佐證，也是家族發展壯大的見證。

「有批就有錢」、「批一封，銀二元」，早年流傳民間的俗語和歌謠，唱出了僑批這種銀、信合體的民間匯款憑證的獨特性。在魏金華的藏品中，記者看到了一份新中國初期的張息專家族僑批檔案。僑批共145封，從1955年至1985年，批款每年從未間斷；計有在南洋各國的親屬12人，匯有僑款兌換港幣共計26,840元，平均每封批款達港幣185元；每年計有批款港幣約900元，平均每月港幣75元，按當時中國銀行折實兌換人民幣約30元。

20世紀50年代至改革開放初期的80年代，人民幣30元是一個國家工作人員差不多一個月的工資收入，可見僑款對張息專家族的生存及解決日常的生活困難發揮了不可替代的重要作用。

數以萬計的僑批，不僅僅是一張張匯款憑證，也是社會歷史真實的見證。仔細閱讀張息專家族僑批就會發現，三代12位客家華僑遠走異國他鄉，他們對「根」的眷戀始終不變，無論是在民國初年軍閥混戰、民不聊生，祖輩到海外尋找生計，積累資金，還是抗戰勝利後的青年男女移民海外尋求更好的發展環境，都記掛着家族的發展壯大，為家族興旺發達提供更大的平臺。

張息專家族的海外移民由20世紀20年代初開始，從早期一人孤軍作戰發展到20世紀40年代後期數代同堂，其發展軌跡在現代的客家僑鄉海外移民運動中帶有普遍性。如今，記者在這些泛黃的批信字裡行間中，仍可以感受到客家人強大的凝聚力，也從中窺見了客家人恪守信用的優良傳統。