

**EB-5“金色牧欄”自助餐**  
**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¢

RE/MAX 領先地產  
 San Gabriel Valley  
 最好的地產公司  
 最優的佣金  
 最強的銷售培訓  
 最有POWER的Broker  
 新經紀熱招中  
 888-777-1881

二〇一七年七月一日至七月七日 總 494 期  
 July 1 ~ July 7, 2017, 每逢星期六出版  
 美國泰虹傳媒集團出版 二零一七年 第二十六期 ISSN 1941-7878  
 主編：美中西易投資促進會 承辦：美國泰虹傳媒集團 電話 626.215.0179 傳真 888.272.8858

## 共話香江情 再譜新華章

### 南加州僑界隆重慶祝香港回歸二十周年

【本報記者紀君燕洛杉磯報導】1997年7月1日零時整，五星紅旗在維多利亞港上空冉冉升起，經歷了百年滄桑的香港回到闊別已久的祖國母親懷抱。彈指一揮間，香江二十年。東方之珠，再創輝煌。今天，香港以嶄新姿態閃耀在世界舞臺，交出一份令世人驚豔的“成績單”。

2017年7月1日是中華人民共和國恢復對香港行使主權20周年。南加州僑界連日來陸續開展慶祝香港回歸20周年的活動，與全球各地的華人華僑共同慶祝香港在“一國兩制”、“港人治港”、“高度自治”的方針指導下取得的成功。

6月27日，中國駐洛杉磯總領館與南加州僑界在洛杉磯市中心酒店聯合舉辦招待會，共同慶祝和紀念這一歷史性時刻。美國國會眾議員趙美心、加州眾議員周本立、洛杉磯郡政委員巴格的代表，尼克森基金會主席包瑞特，當地政府官員、南加州僑界慶祝香港回歸二十周年籌委會成員、中資企業、學界、香港同胞等友好團體代表共約500人出席。

劉健總領事表示，香港回歸祖國20年來，中國中央政府切實貫徹“一國兩制，港人治港，高度自治”方針，嚴格按照《憲法》和《香港特別行政區基本法》辦事，堅定不移地維護香港繁榮穩定，並高度重視包括香港同胞在內的中國公民領事保護工作。在中央政府和祖國內地大力支持下，香港特別行政區政府和香港廣大同胞團結奮進，香港經濟社會和政制發展取得長足進步，其國際金融、貿易、航運中心地位得到鞏固和提升，對外交流合作不斷，與內地的聯繫更加緊密，並為祖國內地改革開放和對外交往事業做出了獨特貢獻。

劉健總領事指出，事實證明，“一國兩制”在香港的實踐取得了巨大成功，它是中華民族對人類政治文明的重大貢獻，是祖國內地與香港共同繁榮發展的路線圖，也是中華民族實現偉大復興“中國夢”的重要組成部分。

劉健總領事強調，中國中央政府關於香港大政方針的宗旨是為香港好，為香港的明天好，為香港同胞的明天更好。洛杉磯是海外香港僑民在美聚集地之一，現場很多朋友都來自香港，兩地經貿、人文聯繫密切，在中美關係中扮演著日益重要的角色。希望南加州僑界包括香港同胞一如既往向中央政府和香港特別行政區政府心連心、肩並肩，在下一個20年中為香港發展創造新的輝煌，也



為促進祖國和平統一及香港與南加州交流合作做出新的貢獻。

慶祝香港回歸二十周年招待會南加州僑界籌委會代表、美國華人聯合總會會長李社潮，尼克森基金會主席包瑞特等嘉賓亦紛紛致辭並向劉總領事贈送賀狀，祝賀香港回歸20年來各項事業取得的長足進步，讚歎“一國兩制”偉大構想及成功實踐，祝福香港的明天更美好。

李社潮表示，20年前香港回歸祖國的時刻，全世界炎黃子孫歡欣鼓舞、揚眉吐氣。20年來，海外僑胞一直關注著香港發展，見證了香港在“一國兩制”制度下取得空前繁榮。現在的香港依然是東西方世界文明薈萃的國際化大都市，海外僑胞衷心祝願香港新一屆特區政府帶領香港走向更美好的明天。

招待會現場還舉辦了紀念圖片展，30幅栩栩如生的照片帶領來賓們重溫香港回歸以來重大歷史瞬間，展示香港各方面發展進步的勃勃生機。

南加州僑界還表演了《東方之珠》、《紫荊花開》、《明天會更好》等精彩



歌舞節目。最後，劉健總領事率領領事人員同僑界共同高歌一曲《歌唱祖國》，臺上台下齊聲合唱，將招待會的熱烈友好氣氛推向高潮。

此前的6月25日，劉健總領事出席香港特別行政區政府在洛杉磯沃特·迪士尼音樂中心舉行的慶祝香港回歸20周年招待會。特區政府駐美國華盛頓特區專員和駐三藩市經貿辦事處在致辭中高度評價在中央政府的領導和“一國兩制”的支持下，香港回歸20年來在各領域取得的傲人發展成就。

劉健總領事現場在接受多家媒體採訪時表示，一國兩制的偉大與成功在香港回歸這20年的繁榮穩定中得到了最充分的體現，這一成功實踐的不斷豐富與發展是實現和維護祖國統一的重要保證，是中國特色社會主義的重要組成部分，是中華民族偉大復興與中國夢的重要內容。駐洛杉磯總領事將一如既往地貫徹中央政府對香港的堅定支持，不斷助推香港拓展加深同南加州等地區的各領域務實合作。



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畝(約26中畝)  
 土地類型：聯排別墅開發用地  
 可建設聯排別墅，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

南加州河濱郡10英畝土地出售  
 地產價格：\$185萬  
 土地面積：9.76英畝  
 可做商業或住宅  
 可俯瞰下一個繁榮的城市  
 黃金地段，未來發展潛力無限  
 位於近10英畝土地，目前作為牧場經營，場地內建有兩幢住宅、倉庫、工作車庫等建築，場地環境優美，地勢起伏小，便於分期開發。  
 根據Anupa Valley市政府新規劃，該地塊可改建為住宅或商業用途，未來潛力不可限量。投資商購買後可將土地重新出租或投資以獲取租金。  
 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  
 升值潛力大 絕佳投資機會  
 每年淨賺15-20萬美元  
 現有固定客戶  
 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個車庫的建築  
 建築面積10,000平方呎 土地面積28,876平方呎  
 第二個建築可用作儲物或出租  
 626 677 6488 QQ / 微信 2475051295  
 微信公眾號 meiguorealty

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：  
 ●租金已給公司淨資產4億美元擔保房租  
 ●全新15年租約，45年續租優先權  
 ●在華文區開業，每日車流量28000輛  
 ●位於拉斯維加斯機場轉運站兩英里範圍內，為整個機場服務的重要地點  
 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: 626-572-9737 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  
 (學生學期憑此廣告可享有20分鐘免費諮詢，請提前預約)

golden corral  
**金色牧欄波莫納店盛大開業**  
 2037 Rancho Valley Dr. Pomona CA 91766  
 YOUR CHOICE RULES 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

# 為中美交流搭建新平臺

## 人民日報海外網美國頻道上線

【本報合作媒體海外網特稿】“我是《人民日報海外版》和海外網的忠實讀者，今天能親眼看到美國頻道上線，我真是太激動了！”美國當地時間6月24日上午，在洛杉磯人民日報海外網美國頻道上線儀式現場，一位旅居美國30年的老華僑興奮地說，言語間難掩激動之情。美國頻道的上線，標誌著人民日報海外網海外本土化建設又邁出了堅實的一步。

當天，美國華人社團聯合會等近150家全美華人社團負責人、華文媒體負責人、當地政府和商界人士及留學生等400餘人從多地趕來，共赴“上線之約”。



中國駐洛杉磯總領館副總領事孫魯山致辭



人民日報海外版副總編輯鄭劍致辭



美國頻道執行總編、美聯傳媒有限公司董事長王力軍致辭

### 承載厚望 見證美國頻道揚帆起航

6月24日上午8時，離美國頻道上線還有3個小時。此時，活動現場的大廳裡早已人滿為患，上線儀式最後的準備工作正在忙碌而有序地進行著。

“世界期待傾聽中國，中國希望告訴世界。”現場播放的美國頻道宣傳片吸引了許多嘉賓的目光。10時45分，隨著中美兩國國歌響起，美國頻道上線儀式正式啟動。現場嘉賓紛紛舉起手機，記錄下這一難忘的時刻。

中國駐洛杉磯總領館副總領事孫魯山現場宣讀中華人民共和國駐美利堅合眾國大使館發來的賀信。賀信說，此次海外網美國頻道的上線，為加強中美之間新聞資訊交流，促進中美經濟、文化等各领域交流提

供了一個嶄新的平臺。賀信宣讀完畢，現場響起雷鳴般的掌聲。

在隨後的致辭中，孫魯山對人民日報海外網美國頻道上線表示祝賀，同時對人民日報海外版副總編輯鄭劍率領到場表示熱烈歡迎。孫魯山說，近年來，中美兩國地方合作蓬勃發展、成果豐碩，為雙方帶來了實實在在的好處。“中美友好已深深植根於兩國人民心中，這是兩國關係能夠不斷持續、健康向前發展的基礎，也是海外網美國頻道順利上線的有力保障。”

“美國頻道要堅持開拓創新，善於借助當地的優勢力量，尤其要加強與當地媒體的合作交流。”孫魯山結合自己的工作經歷，提出了希望。“我相信，人民日報海外網美國頻道能夠抓住機遇、乘勢而上，發揮自身的獨特優勢，在服務海外同胞方面作出竭誠的努力，為不斷增進中美兩國和兩國人民之間的相互瞭解和友誼，為推進和深化兩國關係作出自己應有的努力。”

“今天是個激動人心的時刻！”上線儀式現場，美國華裔國會議員趙美心身著紅衣，十分亮眼。她認為，美國頻道的上線為美國民眾瞭解中國提供了很好的平臺，有助於美國民眾及時關注中國的發展變化，進一步加深對中國的瞭解。

人民日報海外版副總編輯鄭劍在致辭中表示，近年來，海外版大力推進數位化轉型，更加強調向外性特色，認真講好中國故事、傳播好中國聲音，努力為廣大讀者受眾提供更多更好的新聞資訊服務。他強調，“開設海外頻道，正是人民日報海外版和海外網為此採取的重要舉措。”

對於美國頻道未來的發展，鄭劍提出三點期望：一是堅持定位宗旨，著眼“向世界介紹中國、讓世界更瞭解中國”這個根本任務，把中國故事講精彩，讓中國聲音更響亮，努力成為權威中文資訊網站；二是增強受眾意識，用心服務好在美國工作、學習和生活的近500萬華僑華人，讓他們更愛讀、更愛看，著力打造華僑華人的精神家園；三是豐富傳播形式，緊盯核心用戶，吸引更多潛在用戶，在為受眾提供資訊的同時為他們交流資訊、溝通思想和發表看法提供管道，實現網站、微信、用戶端等多形式的立體式傳播，積極搭建中美新聞社交平臺。

“人民日報海外版和海外網是廣大僑胞的老朋友，也是世界瞭解中國、中國瞭解世界的重要視窗。美國頻道的上線，承載著祖國對海外遊子的關懷，是旅美僑胞的一件大事。”美國頻道執行總編、美聯傳媒有限公司董事長王力軍坦言，“適逢中美關係發展的良好時期，從我們自身而言，人民日報海外網美國頻道的上線既是機遇，更是挑戰。”

自頻道籌備之日起，王力軍便深感肩上的責任重大。他說：“美國頻道將通過十餘個本土化欄目的設置，就中美兩國中文讀者關心的熱點問題進行及時、客觀、權威的報導，為兩國文化交流開闢新通道。”

美國愛國領袖張素久是人民日報海外版的忠實讀者，海外版創刊32



人民日報海外網總經理、總編輯姚小敏（前排左一）為海外網美國頻道執行總編、美聯傳媒有限公司董事長王力軍（前排右一）授牌

年來，她從未間斷過對它的關注。張素久在致辭中說，作為身在海外的華僑華人，也應該積極主動地講好中國故事、傳播好中國聲音。

中午12時，孫魯山宣佈：“人民日報海外網美國頻道正式上線！”隨著“”的一聲，上線儀式舞臺被五彩的禮花鋪滿，現場嘉賓紛紛起立恭賀。

### 多元融合 搭建中美新聞社交平臺

走進上線儀式現場，帶有人民日報海外網“海客新聞用戶端”和“海外網微直播”的電子屏映入眼簾。參會嘉賓爭先拿出手機掃描二維碼關注用戶端、參與微直播，搶先目睹美國頻道的風采。

“這是直播平臺嗎？通過手機點擊進去就能看到現場的最新情況嗎？”上線儀式現場，海外網微直播引發參會嘉賓熱議，他們紛紛向海外網記者詢問直播事宜。

“真是太好了，海客有英文版！”一位來自紐約的參會嘉賓對海客的英文版本表示讚賞。他說，“我中文不太好，本來還擔心看不懂新聞呢，這下放心了。”嘉賓一席話，道出了美國頻道創建的初衷：不僅要打造權威資訊網站，更要打造社交平臺，積極吸引那些關注中國和正在學習中文的本地受眾，為他們提供文字、圖片、視頻等多形態的新聞產品，努力成為中美兩國受眾的新聞社交平臺。

“為了提供全方位的本土化資訊，更好地服務當地華僑華人，頻道設計方案前後修改了十幾稿。大到欄目定位、頁面配置，小到內容選取、圖片色調，全部反復打磨。”回憶起頻道上線的歷程，王力軍感慨良多。

他表示，美國頻道上線後，將充分利用海外版和海外網的網站、新聞用戶端、微博、微信、社交平臺等跨媒體平臺優勢，實現一次採集、多種生成、多元傳播，將平臺的權威性和影響力向移動端延伸。

“現在越來越多的人渴望瞭解中國，美國頻道的上線對他們來說簡直是送上的學習教材，尤其還能

直接在手機上即時關注新聞動態，真是太方便了！”一位元參與美國頻道上線儀式的美國友人告訴海外網記者。臨走時，他還特意強調要把海客新聞用戶端放在手機第一屏，並介紹給自己身邊的朋友。

上線儀式現場，一位邊走邊拍照的年輕小夥引起了記者的注意。詢問後得知，原來他想把美國頻道上線這個好消息通過社交媒體傳播出去，和更多的朋友一起分享這份喜悅。

說話間，小夥子打開了美國頻道的網頁，邊看邊告訴記者：“我非常喜歡美國頻道的頁面設計，讓人耳目一新，內容也很‘接地氣’。更重要的是我可以通過網站、用戶端等多種管道隨時關注新聞。”小夥子果斷點了收藏按鈕，美國頻道快速進入了他喜歡的網站目錄。

留意到美國頻道“影視娛樂”“美食旅遊”等欄目的設置，“90後”姑娘王一諾興奮不已。她說：“我們年輕一代就喜歡這種既實用又貼心還有趣好看的新聞。我一定要把美國頻道分享給更多的外國朋友，相信他們會喜歡的。”

美國友人白龍對中國的熊貓十分感興趣，當看到會場有印著熊貓的紙張時，白龍很是興奮。“我有很多中國朋友呢。”他說，“美國頻道的上線是件好事，能讓我們更加瞭解中國人。”

美國華人社團聯合會會長郭頌十分看好美國頻道未來的發展。他告訴海外網記者，當下的中國正在深度融入世界，美國頻道打開了中美合作交流的管道，將進一步擴大中國走向世界的“朋友圈”，開創更加美好的未來。

### 服務僑胞 帶去祖國的關懷和問候

“華僑華人無論身居何地，始終心系祖國、情系家鄉；中華兒女無論離開多久，對祖國和家鄉始終是魂牽夢縈、念茲在茲。”鄭劍滿懷深情地說，海外華僑華人始終是海外版和海外網的主要服務物件，打造增信釋疑、凝心聚力的橋樑紐帶正是海外版和海外網及其美國頻道

的追求所在。鄭劍的發言引起了現場華僑華人的共鳴，尤其讓美國留學生李懷紅印象深刻。上線儀式還沒結束，他便迫不及待地用手機打開美國頻道的網址，饒有興趣地流覽起來。他告訴海外網記者：“我一定會記住這個網址，把每天看美國頻道作為我生活的一部分。”

現場一位元華人安人員主動向記者詢問起美國頻道上線的事宜。他說，“我們身在海外，有時感覺很孤獨，身邊連個說話的知心朋友都沒有。美國頻道的上線，打通了普通人之間交流的界限，讓我們可以心靠得更近、感情變得更深。”

身著中國傳統旗袍的華人媽媽陳麗華在觀看完人民日報海外網美國頻道的宣傳片後，伸出大拇指點贊。她說：“美國頻道的上線，為旅美僑胞打開了一扇瞭解中國的大門，讓我們的心和祖國貼得更近了。希望我的孩子能夠通過這個平臺，更好地學習中國傳統文化，加深對祖國的瞭解。”

陳麗華的一番話，引起了身旁一位老華裔的共鳴。他感慨道，“身在海外20多年了，對祖國的想念從未停止過。今天美國頻道上線，

我非常激動。通過這個網上平臺，我們可以隨時近距離地感受祖國的發展變化，如同‘娘家人’來到身邊一樣溫暖親切。”這位老華裔表示，以後要充分利用美國頻道這個平臺，讓海外華僑華人更加團結，積極主動融入當地主流社會。

“中美兩國企業合作潛力巨大，但對彼此的瞭解還不夠深入。”四川航空公司美國分公司總經理渠原認為，美國頻道的上線恰好為中美兩國企業深化合作提供了良好的機遇和平臺。“只有打通民間交流的‘人脈’，才能獲得持續不斷的‘商脈’。”渠原的一席話，贏得不少嘉賓的贊同。

美國北京聯誼會會長許承武在現場對海外網記者表示：“我很喜歡美國頻道的版面設計，通過這個平臺我們能及時瞭解國內資訊，搭建起華僑華人的網上交流平臺。”

“媽媽，美國頻道是什麼呀？”上線儀式現場，6歲的小女孩多多好奇地問媽媽。媽媽耐心地向外女兒解釋說：“美國頻道就像一個‘大家’一樣，在這個大家庭裡，我們可以心貼心地進行交流，不分年齡，不論大小，大家都可以成為很好很好的朋友。”

“這麼多年來，海外網就像老朋友一樣，始終陪伴在我們身邊。今天能來到現場，我們是打心底裡感到高興！”談起曾經在海外留學的孤獨感，中國留學生何月悅感觸頗深。她告訴海外網記者，“當遠離祖國和家鄉時，特別渴望能有一個與其他留學生交流的平臺。隨著美國頻道的上線，我們終於迎來了屬於自己的溫暖家園。”

作者：樊小菲



美國華裔國會議員趙美心在嘉賓簽到處



人民日報海外版副總編輯鄭劍（右二）、人民日報海外網總經理、總編輯姚小敏（右一）與參會嘉賓親切交談

# 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

**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\*

**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

**成功案列:**

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，有豐厚儲金。

美國電話 626-566-4705 | 美國手機 626-716-5856 | 微信號碼 THLUSA

# 特首梁振英：香港未來添新翼



梁振英6月15日傍晚在香港金融服務界慶祝香港回歸二十周年酒會上致辭。

【編者按】在香港回歸祖國20周年前夕，香港特區行政長官梁振英在官邸接受了中央媒體的集體採訪。他表示，本屆特區政府過去5年中，在土地、房屋、扶老、安老等方面付出了很大努力並取得了成效，他對香港未來經濟、社會發展非常樂觀，充滿信心。

記者：如何評價回歸20年來，特別是近5年“一國兩制”在香港的實踐？如何看待近年來香港出現的新情況和新問題？如何確保“一國兩制”在香港的實踐不走樣不變形？

梁振英：“一國兩制”在香港的實踐是成功的，在歷史進程中出現新情況、新問題我覺得也是正常的。要確保“一國兩制”不走樣、不變形，主要是要嚴格按照《基本法》落實“一國兩制”。這就涉及全社會不同階層、不同界別的香港市民，當然也包括我們的政黨、各類公職人員不僅要全面、完整認識《基本法》這部憲制性法律的條文，也要理解當年(1990年)我們通過《基本法》各條文背後的初衷、原意。

記者：“一國兩制”從科學構想到在香港成功實踐，您覺得最主要的原因是什麼？回歸20年來，香港“變”了什麼，“不變”的又是什麼？怎麼理解和看待香港與中央的關係以及香港與內地的關係？

梁振英：香港能成功落實“一國兩制”的原因，一是“一國兩制”構

想本身是科學、務實的。同時，在落實“一國兩制”過程中，中央對香港各個方面都傾注了大量心血，把這個有高度創造性、科學性的共識，通過《基本法》條文落實下來。中央與香港特別行政區的關係，也已經體現在《基本法》條文中，香港的高度自治由基本法的法律條文具體規範，並不是任何形式或任何程度的自治。

回歸20年來，香港“不變”的是“一國兩制”和《基本法》的實施。“變”的是香港經濟、社會的不斷發展。在國家高速發展中，香港的功能和作用也不斷發生變化，我們自己也應主動調整，使得香港能夠不斷為國家發展作出更大貢獻。

目前，粵港澳大灣區城市群共同發展，對此我們需要一個明確的規劃。香港作為我們國家國際化程度很高的城市，參與“一帶一路”建設，也可以發揮獨特的作用。這些都是“變”的地方。我經常說，香港可以發揮“一國”之利、“兩制”之便，有“一國兩制”的雙重優勢。過去，我們是“超級連綿人”，在貿易、資金流通方面我們可以聯繫好國內和國外。最近幾年，我們做了新的嘗試，發現並證明在創新科技方面香港也可以利用“一國”之利和“兩制”之便，聯繫國外和國內，做到“國家所需、香港所長”。

同時，香港在謀劃未來發展的時候，也必須考慮到“國家所需、香港

所長”。國家所“需”，在不同時期不一樣；香港所“長”在不同時期也不一樣，這是“變”的部分。香港很小，但香港的“長”在於，我們自身的優勢可以貢獻給國家，我們沒有的可以嘗試到外面去找。以創新科技為例，過去5年中，我們在外面交了很多朋友，也吸引了很多世界頂尖的科研機構、創新機構來港落戶。這些機構來香港，其實是看到我們整個國家的實力，將來可以和我們國家合作。香港有“兩制”之便，國際化程度高，有普通話、粵語、英語“兩文三語”的語言環境。所以我們要不斷調整香港在“一國兩制”下的功能，以在國家不斷發展的不同時期貢獻我們的力量。

記者：如何總結過去5年的施政，您認為本屆特區政府最大的成績是什麼？

梁振英：我在上任之前就提出4個施政重點，是香港面對的老大難問題，也是市民最關心的問題，包括房屋、貧窮、老年社會、環保等。5年來，應該說這4個方面都有了些進展。香港房價高、租金貴，最大的原因是供應跟不上。所以過去5年我們花了很大力氣，通過規劃城市土地用途來推出土地供應市場，建公房以增加房屋供應。在香港幾乎所有房子都是高層甚至超高層，所以建築週期比較長，建築前要修改規劃用途的時間也比較長，但5年前的努力現在已經開始產生新的供應。根據資料，未來3到4年，陸續落成的新房總量是9.6萬套，比5年前供應增加了大概50%。這樣比較大的增加，是特區政府同事們共同努力的成果。

對於老年問題和貧窮問題，我們加大力度支持和支援香港老人和貧窮人口。我們破天荒地設立了一條官方的貧窮線，並用這條貧窮線去衡量特區政府扶貧的工作成效，這是沒有先例的。特區政府今年在社會福利方面的開支比起5年前增加了約71%，這也是比較可觀的增幅。

環保方面，香港的海港水質有所改善，在中環海邊我們剛設置了釣魚區，這充分說明水的品質比過去有所改善。空氣品質也比過去有所

提升，直接的體現就是藍天天數比過去增加了。

記者：香港未來最大的機遇是什麼？您對香港的未來又有怎樣的期許與展望？

梁振英：我對香港未來的社會、經濟發展是非常樂觀的。過去30多年，如果把內地的改革開放比作是香港發展的一隻翅膀的話，香港現在又插上了另外一隻翅膀——就是粵港澳大灣區。香港是一個高度國際化的城市，金融服務、貿易服務和專業服務等都是香港的強項，香港和整個大灣區發展互補性強，可以和內地配合得非常好。例如，美國麻省理工學院決定在香港成立學院以外第一個创新中心。他們之所以選擇香港，是由於香港是國家的一部分，同時香港實施與內地不同的制度。他們說得很形象，“在香港做創新是從0到1；然後再從1到100，因為深圳是全世界做模型最快的地方；接下來是從100到100萬，就是批量生產，可以在‘珠三角’其他地方實現”。當時，香港還沒有怎麼注意到大灣區的規劃，現在回想起來，用麻省理工學院的這個說法，香港確實與大灣區的其他城市互補性非常好。所以說香港長大了大灣區這只新的翅膀。香港尤其是香港的青年人，在未來三四十一年裡，通過與大灣區內其他城市的合作，可以獲得很多事業發展的動力。

對香港來說，未來另外一個重要契機就是“一帶一路”建設。“一帶一路”是受到國際社會支援的重大倡議，香港是我們國家重要的國際化城市，我們可以和內地的企業“並船出海”，我們也可以吸引海外企業通過香港到內地去。所以，香港把握好這兩個重大機遇，香港未來的社會發展和經濟發展應該是非常樂觀的。

記者：請問在“一帶一路”建設中，香港如何更好發揮自身的優勢和作用？香港在“一帶一路”建設和粵港澳大灣區發展中如何定位，這些將如何真正改善和改變香港居民的生活，給他們帶來好處？

梁振英：香港和“一帶一路”沿線國家各領域的經貿關係已經有良

好的基礎。比如在巴基斯坦，有香港公司供應中巴通道建設生產瀝青所需要的設備。巴基斯坦等沿線國家可能對香港大部分市民來說是比較陌生的，但我們在這些國家已有業務關係，而且發展勢頭不錯。我們專門製作了一個小冊子，列舉香港的企業已經在哪些沿線國家做了什麼，以及下一步希望能在哪些方面擴大和深化與沿線國家的關係。

香港與內地企業一起“走出去”互補性很強。比如內地企業在西歐進行機場、碼頭、公路、鐵路等基礎設施建設，不僅國際競爭力強，性價比也很高。而香港企業在這些設施的運營管理方面能力相對來說比較好，不僅在內地得到認可，在國際社會也得到廣泛認可。設施聯通是“一帶一路”建設“五通”中的重要方面，香港在這方面就可以發揮自身優勢，和內地的基礎設施建設企業“並船出海”。

另一方面是大家比較少談及的，就是在民心相通方面香港也大有可為。香港有大量的民間團體和非政府組織，長期以來他們和其他國家包括“一帶一路”沿線國家有著很好的交往。這些民間團體，不管是青少年團體、公益團體還是宗教團體等，我覺得都可以鼓勵他們走出去，在“一帶一路”沿線國家交朋友。

粵港澳大灣區發展未來一年多將迎來一個很重要的進展，港珠澳大橋預計今年底將全線通車。明年年底即將通車的廣深港高鐵路香港段，將把香港和整個國家的高鐵網連接起來。從香港新界的東部，我們現在正在修一條公路，建設香港和深圳的第七個陸路口岸。總之，這一帶的基礎設施建設項目非常多，而且還有相當一批在未來一年多會相繼落成。整個粵港澳大灣區有6600多萬人口，是我們國家很重要的城市群，而且從經濟結構來看，灣區城市的互補性很強。這11個城市間要做好規劃，不僅是設施建設、土地利用等方面的規劃，還包括未來經濟、社會發展的規劃，我覺得這是很重要的課題。

大灣區為香港未來經濟、社會發展提供了很大空間。現在到大灣區工作、定居的香港居民已越來越多。我大概一個多月前率團到大灣區的西部城市考察了3天。回來後我們大家都有很一致的看法——大灣區現在的發展，不僅基礎建設做得好，交通秩序、市政衛生等社會管理方面都有非常明顯的提升，已達到相當高的水準。所以，不管是生活方面，還是投資經營方面，粵港澳大灣區對香港的吸引力都很大。

撰稿：經濟日報記者康丹  
圖片源自：新華網



北京時間6月29日中午，中國國家主席習近平在香港會見香港特別行政區行政長官梁振英。

## 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 交屋後水電氣 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

得天獨厚的地理環境，近原生態森林，絕佳的天然氧吧。  
靠近 15 號高速公路，與科羅納超市僅 10 分鐘，走路即可到高品质的 9 分小學，學途前景無限，商場、餐館、購物，東邊為高爾夫球場，為高雅人士提供休閑娛樂設施。

 和譜月色區 戶型1A 3房2.5浴 室內1827呎 \$ 451,990 樓層2 車庫2	 和譜月色區 戶型1B 3房2.5浴 室內1827呎 \$ 451,990 樓層2 車庫2	 和譜月色區 戶型2 4房3浴 室內2017呎 \$ 464,190 樓層2 車庫2	 河灣寧靜區 戶型1 4房2浴 室內2277呎 \$ 500,490 樓層1 車庫3	 河灣寧靜區 戶型1 4房2浴 室內2284呎 \$ 523,990 樓層1 車庫2
 和譜月色區 戶型3A 4房3浴 室內2277呎 \$ 468,990 樓層2 車庫2	 和譜月色區 戶型3C 4房3浴 室內2277呎 \$ 468,990 樓層2 車庫2	 和譜月色區 戶型4 4房3浴 室內2409呎 \$ 479,990 樓層2 車庫2	 河灣寧靜區 戶型3 5房3浴 室內3404呎 \$ 562,290 樓層2 車庫2	 河灣寧靜區 戶型4 5房3浴 室內2409呎 \$ 598,990 樓層2 車庫3
			 河灣寧靜區 戶型5 6房4浴 室內4122呎 \$ 632,490 樓層2 車庫2	

## VR視界

極致體驗 隆重推出 360度VR全景 漫游系統

- 讓經紀人5分鐘變成VR專家
- 對地產經紀人的用戶形成更大的推廣宣傳效果
- 讓潛在的買房客戶在遠程以浸入式直觀地體驗美國房產

626-269-7589 626-330-5838 E-Mail: support@fdcanet.com

# 香港回歸二十年的不變與變



坐落於維港兩岸的香港國際金融中心(左)與香港最高樓香港環球貿易廣場(右)遙相呼應(2016年6月22日攝)

今年7月1日是香港回歸20周年紀念日，兩地經濟融合不斷加深的二十年中，記錄著一個又一個新成就。許多人認為香港這些年來經濟增長疲軟，但事實上1997年香港人均GDP約為2.7萬美元，去年已經達到4.5萬美元，不但接近美國人均GDP的水準，也約是中國內地的5倍，用俗語形容就是港人“悶聲發大財”了。

回歸20年來，香港有許多成長、許多變化，同樣也有許多“不變”，其中的不少不變與變均逐步錯著香港發展的活力。其“不變”的是許多民眾對內地的瞭解依然不深，看不清回歸後帶來的真正機遇；“變”的則是，香港越來越滿足於現狀，滿足於安樂，忽略了憂患，然而正如先哲所言：生於憂患，死於安樂——這或許是香港未來最大的隱憂。

過去20年，香港的這幾個“不變”，正在逐漸成為香港進一步發展的桎梏。

其一，香港不少民眾的臉依然繼續朝南，將後腦勺對著中國內地，未能看到後者的快速變化。

不少香港民眾對內地的印象，還是1997年之前的印象。他們或一葉障目，或戴上了有色眼鏡，對內地完全沉溺於主觀構建的印象當中，完全忽略了中國的國際地位、國際影響力已不可同日而語，以及中國的高新科技已處噴井式發展階段，如大資料、人工智慧、超級電腦、納米技術、微晶鋼和量子物理學等領域已居世界領先地位甚至頂級地位，且逐漸成為推動經濟增長新引擎。香港不少民眾對急劇變化的中國內地依然茫然無知，更遑論能看清未來的發展趨勢和機遇。

其二，香港不少民眾仍欠缺對內地文化、歷史的深入瞭解，港人對內地發展所帶來的機遇沒有給予足夠的關注，未能深入地瞭解、熟悉內地的文化、歷史、人文地理和政制等，並且達到極深研己的地步，不但較難建立與內地休戚與共的心態，也不易對內地發展的“癢點”和未來趨勢作出精確的判斷。

現在很多港人學會了講普通話，但卻沒有深入瞭解普通話當中的精髓和言外之意，容易忽視了言語中的細微差別，最終會錯過許多為自己創造新天地的機遇。與此同時，在香港居住、工作的內地人，由於無法深入瞭解廣東話的話內和話外

的微細差別，也是較難和香港主流社會深度融合。

其三，不少港人一直把香港當作中國的Achilles' heel(阿格琉斯之踵)，這其實是部分港人過分高看了自己。香港固然有自身的優勢，但內地各省市自治區也有自身的優勢。中央政府一個個優惠香港的政策，如滬港通、深港通、債券通，支持香港發展人民幣離岸市場等，乃至“一帶一路”倡議、粵港澳大灣區、香港加入亞投行等，都充分考慮到香港因素，充分發揮香港的角色。如果中央政府這些利港政策一再不被領情，港人一聲感謝都沒有，甚至反對聲迭起，那麼，終有一天內地會思考為何要特別照顧、優待香港，為何不把機遇平分給內地的各省市自治區的問題。

況且，縱使中國內地真覺得港人是Achilles' heel，但在國際金融機構、國際評級機構的眼中，香港與內地已是一體，此前國際評級機構穆迪下調中國內地信貸評級的同時，也下調香港的信貸評級，理由是香港經濟對中國內地依賴過深，故內地評級被調低，香港亦不能獨善其身。

由此可見，只有中國內地好，香港才能好，現已成國際機構的行事準則，在新的時代下，香港民眾不能只有術，而需要有道，只有抱著和內地“Superfusion”(超融合)的思想，深層次地互相融合、互相支持、互相理解、互相促進和互相取長補短，減少猜測，減少指責、謾和矛盾，才能深入地發揮兩地的優勢，從而促進陸港升級，共同踏上發展新臺階。

回歸20周年，香港的不少“變”也同樣令人憂心。其一，港人多了安樂，少了憂患的意識。回歸以來，不少港人愈來愈對特區政府提出的發展計畫並不買賬，認為貧窮國家、新興國家依然需要大力發展經濟，但香港作為發達地區，保障體系完善，即使經濟不再快速發展，甚至是慢速發展，依然可以讓民眾過上富足、健康生活，那麼，為何還要重視經濟發展？

但在另一邊廂，上世紀曾以香港作假想敵的新加坡，由於未能背靠中國如此龐大的市場，他們具有強烈的危機感以及發展共識，在這些憂患意識的推動下，其貨櫃碼頭輸送量已超越香港；大批旅遊新基建

亦已落成，新加坡的GDP更已超過香港。今天的新加坡，已經將假想敵，由香港轉為紐約、倫敦，乃至後起的上海。

令人擔憂的是，沉溺於安樂，缺乏憂患意識和發展共識的香港，不但不再是新加坡的假想敵，甚至也已逐漸不是上海、深圳眼中的假想敵了。

其二，部分港人越來越具島國心態。回歸以來，部分港人的島國心態，主要集中體現在既想享受中國內地發展的好處，但又比較排斥內地遊客及新移民，這是典型的只想錢來、不想人來的心態，縱使能賺取眼前的蠅頭小利，但卻失去了長遠利益。

部分港人的島國心態越來越濃烈，另一個表現是越來越“現實”。這種現實的心態如果用三個字描述，



香港葵涌貨櫃碼頭(2017年5月18日攝)

第一個字是“錢”，第二個字也是“錢”，第三個字還是“錢”，這讓香港逐漸失去了人情味，而是事事以金錢掛帥，慢慢不再是一個充滿愛心、親切和友善的國際大城市。

這不由讓人懷念起歌星陳小春的歌曲《人情味》描繪的舊時的香港：一步一步走進陌生的街頭，一草一木竟是新鮮的臉孔，每一個笑容都好像對我招手，到底這是哪裡好似夢中仙境，每一雙眼睛都是這樣的溫馨……有你們，我就不孤寂，不管我究竟從哪裡來到這裡，一切風塵僕僕全都不必在意。

其三，港人過於滿足於自己的中介角色。相比1997年前的主動勇往拼博，不少港人越來越被動地等待機會臨門，或中央政府的優惠政策降臨，或等待被規劃，卻不再積極去尋找機遇，爭取更多國際合作的機會。

以“一帶一路”倡議為例，筆者曾在許多公開場合提及，“一帶一路”是無處不在經濟學，有無處不在的經濟機遇。然而，香港迄今為止實質缺乏國際視野和長遠計畫，只希望成為中央政府、商界與外國政府、商界的溝通、中介平臺，或者在金融領域為“一帶一路”建設上添花，一些法律、會計領域等專業人士則希望成為內地企業的中介服務機構通過“一帶一路”掘金。如此等等，實質是香港在作繭自縛。

因為隨著“一帶一路”的“朋友圈”逐漸擴大，參與“一帶一路”建設的國家和國際組織已超百個，香港應該做的是爭取成為“一帶一路”的“朋友圈”的樞紐、中心，主

動去把握住“一帶一路”這個無處不在的經濟機遇，而不是僅僅滿足於成為中國內地的仲介，如此只能長期扮演被動的、被規劃的角色，長久以往非香港幸事。

那麼，香港未來20年要發展，該如何變與不變呢？筆者認為，香港如何參與“一帶一路”、“粵港澳大灣區”將是香港未來20年的最大變數，香港要藉此再次騰飛，不僅需要術，更需要道。

首先，港人需要在國際金融領域有更大作為。中國國家主席習近平在5月14日的“一帶一路”國際合作高峰論壇上指出，“金融是現代經濟的血液”，彰顯金融領域將在“一帶一路”發揮重中之重的角色。如果香港僅滿足於為“一帶一路”提供融資、設立基礎投資基金等的角色，那只是短利，只是術，

者曾在多個公開場合提及，歐盟國家給全球提供的產品有“三名”，一名是名車，背後代表著歐洲工業4.0的高端製造業文化，以德國、法國為代表。二名是名表，背後是歐洲精細的製作工藝文化，以瑞士為代表。三名是名牌服裝，背後是時尚、潮流文化，以義大利、法國為代表。

歐盟國家的“三名”，既引導著世界潮流，推動了全球科技的進步，其中衍生出各種與“三名”的相關產業，既推動了歐美自身的經濟發展，又推動了世界各國的經濟發展、社會進步，歐盟這套對外合作體系受到不少國家推崇，“三名”不似招數，但勝似招數。類似的，美國有“三片”，分別是薯片(美國速食文化)、影片(美國自由民主的文化價值觀)、電腦晶片(美國的創新文化)，也推動著全球相關產業的發展和社會的進步。

由此可見，產品的背後需要文化內涵，需要產生文化認同，這種認同可以打破地理的界限，甚至促使外國的民眾，外地的民眾，對境外的某種文化認同程度高於自身文化，如果產生了這種效果，產品就有持續的生命力了，也能吸引資本投資這些產品。

在古代，中國也曾有過“三X”，那就是絲綢、陶瓷和茶葉，那麼到了如今，中國若要通过“一帶一路”構建對外開放和對外經濟合作的體系，中國就須有區別於歐盟、美國的“三名”、“三片”，去找尋新的“三X”。

港人如果僅僅滿足於通過“一帶一路”、“粵港澳大灣區”銷售港商生產的產品，或者轉售來自外國的化妝品、奶粉、尿片和西藥等，那無疑將與“三X”無緣，也未能深入地參與“一帶一路”、粵港澳大灣區的建設，依舊是被动參與政策，且較難從中獲取更大的利益。

作為中西文化交匯地的香港，港產的產品早已遠銷海外，香港各界不妨再進一步考慮如何發揮優勢並結合中華文化，與中國內地共同找尋及打造屬於中國的“三X”，如此才是關係香港長遠發展的“道”。

最後，香港應考慮為世界各國培養“一帶一路”、“粵港澳大灣區”的建設，需要各國的人才，尤其是高端政界、商界人才。例如，新加坡南洋理工大學過去曾為中國

事實上海港有能力做得更多。早在1863年，香港的金融制度就已建立並開始發行港幣，由於香港是世界上第一個把貨幣稱作“圓”的地方，引發了亞洲各國的效仿，如日本的“yen”、韓國的“won”和中國內地的“銀圓”等，均是學習了香港的經驗，就連日本在明治維新成功後的第一批鑄幣機器，也是從香港購買的。

在150多年前，香港已在國際金融體系貢獻不少，那麼，在“一帶一路”框架下，香港為何不能繼續在國際金融領域發揮引領作用，尤其是參與國際新金融規則的制定和完善呢？

隨著互聯網迅速發展，現已衍生出互聯網金融、移動支付、金融科技等，加上綠色金融亦已成為國際金融發展潮流，面對這些新的交易產品、模式和市場遊戲規則，目前國際金融體系仍舊糾纏於傳統的金融市場和產品未能與時俱進，作為國際金融中心之一的香港，如能在國際金融監管制度、監管框架、法律框架等方面加強對互聯網金融、移動支付、金融科技和綠色金融等新領域完善和制定新遊戲規則，使之滿足促進全球金融發展、完善治理的新需要，這不但對香港、“一帶一路”發展有利，甚至也會裨益全球各國。

其次，香港應和內地共同打造屬於中國的“三X”。“一帶一路”、“粵港澳大灣區”未來要引領世界發展，帶動全球科技、社會進步，需要給全球提供公共產品和構建對外開放和對外經濟合作的體系。筆

培養政治人才開設有“中國官員培訓項目”，截至今年已設立有25年之久，過去也有不少中國高級官員前往美國哈佛兩地政府學院參加專題研修。

這些在新加坡南洋理工大學、美國哈佛大學研修的中國官員，後來不少已晉身為中國省部級高官甚至更高級別的官員，這些官員除了在上述兩間大學學習公共管理與創新、城市規劃和管理、經濟管理和高校管理等知識外，在學習期間也較為充分地瞭解、熟悉乃至認可新加坡、美國的一些文化、管理和運作模式，後來新加坡在蘇州、天津、重慶和廣州相繼成立相關的產業園區，也如此不無關係，新加坡因此獲得了龐大的經濟效益。

未來“一帶一路”、“粵港澳大灣區”建設，尤其是“一帶一路”建設，香港如果站在長遠的利益考慮，能夠為“一帶一路”沿線國家培養政治人才、商界領袖，那麼，香港未來在“一帶一路”沿線國家高層中的人脈資源將更加豐富，更

有利於為香港的企業“走出去”，乃至中國內地企業的“走出去”。與此同時，在日前已有港人出任粵港澳大灣區內的前海管理局香港事務首席聯絡官、橫琴自貿區駐港聯絡處聯絡官的情況下，香港特區政府更應考慮與粵澳兩地政府合作，推動更多港人到粵港澳大灣區政府內任職，以此增加三地間的瞭解、加強溝通和聯絡，這為粵港澳大灣區未來的發展培養政治人才，乃至為全國培養政治人才都大有裨益。

未來的20年，如果香港依然只注重求財之“術”，香港或將會慢慢成為中國普通的一個城市。如果香港未來20年更加注重新發展之“道”，那麼，香港或將能繼續散發東方之珠的風采，甚至將煥發更大異彩。

香港的未來，將取決於港人的求變與不變的思想，這就像法國著名作家雨果(Victor Hugo)所說的那樣，“Greater than the tread of mighty armies is an idea whose time has come.”(世上有一種東西比所有的軍隊都更強大，那就是：恰逢其時的一種思想。)

作者：梁海明，絲路智谷研究院院長

圖片源自：新華網



“支付寶HK”在香港一家零售店進行掃碼交易測試(2017年5月23日攝)

## 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



关注微信 了解移民最新资讯  
咨询热线：010 58236526



# 美國房地產怎麼投資最賺錢？



過去兩年在美國購置房產的朋友賺到了！

不僅房產本身增值，美元對人民幣匯率持續走高也使得資產進一步升值。隨著房地產大亨特朗普問鼎白宮，美聯儲加息勢如破竹。手持美元的你，是否也心動了呢？

如何在大勢中盤活手中的美元，牛氣沖天的樓市，成為很多人眼中的搖錢樹。

2017年是否要繼續投資美國不動產？又有哪些成本低收益高的房地產項目可以投呢？想要入美國房市撈一筆，投資什麼？錢怎麼花？今天就讓小編來給你普及一下水很深的“美國房事”。

## 1) 自買自住 Buy-and-Live

根據美國地產經濟國家協會的資料，2016年在35歲以下的購房者中，有46%的購房者有能力在6個月記憶體內房款首付，有17%的人在1年內會存夠首付。越來越多的“千禧一代”（1980年代至1990年代出生的一代人）將在2017年出手購買自己的首套房。而到了2017年，首批Z世代（1990年代中葉至2000年後出生的一代人）將年滿18歲，與經歷過經濟危機、戰爭、恐怖主義的前輩相比，他們更加從容。事實上，97%的Z世代想要擁有一套房子。17歲的卡曼在接受NAR調查時表示：“我希望有一個大房子，能夠給每一個孩子提供一個房間，有一個主臥室，幾間客房，加上一個電影房。”

然而理想是豐滿的，現實的骨感的。根據加州房地產經紀人協會報告，在洛杉磯這樣的大城市，至少得有6位數的收入，才能負擔得起一套53萬美元左右的中價房。而洛杉磯只有26%的家庭符合該標準。而在三藩市，對於收入中位值高達20萬的醫生來說，能買得起房子的也不到半數。

## 2) 投資出租 Buy-and-Hold

關於房產投資有句名言：“Live where you want, but invest where the numbers make sense”（住在你喜歡的地方，投資在數字升值的地方）。這裡分為幾種，長期租約（long term rental property）、短期租約（Airbnb）。在合法出租的基礎上，將房屋的閒置空間轉換成有效資產，獲得穩定增值，保證一定的現金流。

但房子在別人手中，命運自然不可控。如果是異地投資，還需要與本地的管理公司合作，定期的清潔、維修成本，又是一筆不小的支出。當個地主真心不容易啊。

要是哪天碰上下面這樣“極品”的租客，你分分鐘會成為新聞頭條上的苦主，喧嘩過後的殘局，也只有打落牙齒和血吞。

## 3) 先租後買 Lease-to-Own

如果你希望租客對待自己的房子一樣愛惜房屋，那麼可以選擇先租後買。這也是很多想置業，但首付資金緊張、信用條件不夠的新移民租客，會考慮的交易方式。為了保障租客可以在2-3年的合同期後，以約定的價格優先購房，租客需要向房東繳納一筆總價款2%-2.5%的權利金，每月租金中，也需繳付200-300的費用作為權利金。如果最終租客買下這套房子，之前的權利金可以折算成買房的首付款。

相較於直接買房套現，這種方式的資金回籠比較慢，如果房市持續攀升，房主的心情也會隨之而持續低落。對租客來說，合同到期時，也不一定保證銀行會貸款給你。如果房市下跌，你將會面臨高價買房與損失權利金的兩難選擇。

## 4) 購買樓花 Pre-Construction

在剛開盤時入手，持有幾個月後，這是非常傳統的炒房方式。在房地產市場景氣的時間，新屋開盤“秒光”已是常事。在美國，炒房的成本要高很多。通常要有一半以上的公寓被預訂，開發商才能從銀行取得建築貸款，正式開始建造。買家需要向開發商支付2%至10%的訂金，由協力廠商託管。

這類項目受控於很多未知的市場因素，同類房子同時期的暴增對於房價的影響，建築商施工的因素，新社區的不完善不確定等等。而很多炒房客買了新屋後並不入住，導致建成之後的社區猶如空城，讓其它住戶非常不滿。因此，開發商開始對於購買房屋後的入住進行一定限制。

## 5) 加建改建 Buy-and-Rezone

投資者通過改建舊屋的格局和用途，實現房屋的增值。常見的有將 Residential 改成 Commercial，將 Single Family 改成 Multi-family 等。在紐約、洛杉磯等大都市，一棟並不起眼的荒廢老屋，經過打後卻能賣上好價錢。曾有新聞報導，華裔林先生在紐約 Brooklyn 以 80 萬元買下舊屋，支出 100 萬元用於改造，最終建成 2 棟全新房，一棟自住，一棟以新房市場價售出，價格約為 150 萬。

但改建的過程並不容易，政府的各項審批需要大量時間，對房子結構、水電、草坪、地下水的檢測一項都不能馬虎。如果房屋真的破舊不堪通常很難通過銀行貸款，需要買家手中至少要有幾十萬的資金周轉。如果對於開發和建造的專業知識欠缺，分分鐘會收到房屋局的罰單。這裡面大有文章可做，只要你知道怎麼玩。

## 6) 舊屋翻修 Flipper

低價買入舊房屋，短期內裝修翻新，再以高價售出，獲得不菲的經濟收益。

根據美國房地產研究公司 RealtyTrac 的資料，2016年，全美翻修房屋共有 193,009 套 single-family home 和 condo，在整個銷售中占到 5.7%。根據 RealtyTrac 的投資收益統計，2014 年在美國房產翻新生意最易獲利的 10 個大都會地區，舊房翻新的投資回報率達到 48%；而在 2016 年，舊房翻修的利潤更是達到 10 年來歷史最高，平均毛利潤為 62624 美元。



到 10 年來歷史最高，平均毛利潤為 62624 美元。

縱觀房地產開發的種類：買地蓋屋、購地重建、舊物翻新、加建改建等，其中“舊屋翻新”的投資相對較小、風險較低、週期短收益高，在全美大行其道。

舊房翻修需要的不僅是時間和資金，更需要根據房屋的實際狀況做非常細緻的規劃。哪怕只是加兩個插座，看起來很小的活，背後涉及到要接線，挖槽，鑽孔，連線還要考慮各種安全管道，這樣便是又增加了一天的工期費用。如果對建築商選擇不當，遇上工期拖遲糾紛不斷的，那更是啞巴吃黃連。

因此房產投資人的翻修經驗、對

市場行情的瞭解、對預算的控制，以及對建築商的選擇都會最終決定舊房翻修的利潤。

正所謂“沒有金剛鑽，不攪盜器活。”想省心賺錢的你一定千百遍地問：“有沒有不做地主的房地產投資方式啊？”

如果你是想分散投資的資深地主，或者是心理不夠強大的不想去折騰的海外投資者，再或者你一想到和租客打交道就頭大的懶人，可以考慮房產眾籌模式的投資平臺，從小額開始投資，不必投資整個房屋。對於欠缺房地產開發和建築專業知識的投資者來說，選擇一款收益合理且安全係數高的房地產理財產品，安坐家中即可簡單高效的獲

取收益，同樣可以分享翻修市場的紅利。

在美華人投資者尤其希望有專門服務華人的安全可靠的中文房地產投資平臺，能夠省心又低風險地賺到可觀的回報，鳳凰衛視集團旗下投資理財平臺——鳳凰金融，正是專門為全球華人服務的平臺，幫你實現收益穩健、投資門檻低、流動性高、風險可控的投資目標。

目前，熱售中的房地產抵押系列理財產品，12 個月期限，預期年化收益 6%，10000 美金即可起投，讓您安享房地產 + 美元升值的雙重收益，是一個回報率高且收益合理的投資選擇。

源自：REMAX2000 公眾號

## 跟隨諾貝爾獎得主看美國房市

這段時間以來美國股市一直盤旋在歷史高點，標準普爾指數/凱爾一席勒房價指數也爬升在高位。我們不禁想問，宏觀經濟指標一切向好的美國房產會產生新的房地產泡沫嗎？這是否是一場非理性的繁榮？



在這個話題上，2013 年的諾貝爾經濟學得主耶魯大學的羅伯特席勒教授是最有發言權的。事實上，早在 2008 年金融危機之前，席勒就曾指出美國房地產市場估值過高，



聯邦基金利率 (Federal Fund Rate)

並且資產存在著巨大的泡沫。他著有被紐約時報評為暢銷書的《非理性繁榮》。除此之外，席勒教授也是房地產指標性指數——凱爾一席勒指數——的奠基人。

席勒在福克斯電視臺討論了為什麼他相信現在是進入房地產市場的好時機。在訪談中他提到，他並不會太擔心創紀錄的股票表現和攀升的房價指數會產生新的房產泡沫。

當談及到美聯儲的升息預期，他也並不認為美聯儲會不計後果的大幅度的提高利率。

“30 年房貸抵押利率目前還保持在比較低的水準，基本維持在 4.0%，遠遠低於 2008 年金融危機前的水準。房貸利率選擇著自 2012 年以來的上升趨勢。”

30 年房貸固定利率與 15 年房貸固定利率都維持在比較低的水準。

影響這三種房貸利率的一個重要因素來自於美聯儲是如何操控聯邦基金利率 (Federal Fund Rate)。簡單來講，聯邦基金利率決定了借貸成本，所以，美聯儲一旦升息，也就是提高聯

邦基金利率，就會增加買房成本，帶高房貸利率。

羅伯特席勒教授的主要研究方向是行為金融學，對於市場心理的研究有著非常深刻的理解。面對福克斯新聞網主持人 Connell McShane 關於目前房地產市場的表現是否會引發下一個金融危機的提問，羅伯特席勒教授是這樣理解這個問題的：

金融危機之後，全球各個市場建立了更多更全面的有關房地產市場的監管來防止下一個可能的“次貸危機”。這些保護措施也能夠幫助房地產市場逐步恢復並且重新繁榮。但是，它們卻依舊無法“修補”人們的購房心理。目睹過金融危機中房價的下跌之後，人們不再那麼容易被房地產市場宣傳的豪宅所吸引。面對買房，人們變得更加猶豫。

羅伯特席勒解釋了為什麼他認為房產是一項好的資產。如果你開始按揭貸款買房，並且最終還清了所有的貸款，那麼你其實完成了一個存錢的小項目。很多人在個人理財中並沒有這樣的自控力，但卻能在按揭的過程中合理管理自己的財富。所以，購買房產是一筆好的投資。

源自：優投房 UTOFUND



## 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

### 無忧投資

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 絕佳投資機會

626.677.6488

gracesu@tyloon.us

QQ / 微信 2475051295

微信公眾號 meiguorealty

**免費註冊啦**

網站註冊

一直被模仿 從未被超越!

# 房地產經紀人請掃碼

買賣房屋新玩法

- 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

android (安卓)

ios (蘋果)

## 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

# 繪畫思維與科學 (五十六)

李輝湘



人從生下來由嬰兒到少年，到中年，再到老年，這就是一個由興到衰的生長過程。一個人的身體好壞只能相對而言，一般說來，當人們到醫院去看病才知道自己有了病了，如果不到醫院去看病，可能還不知道自己有了病。其實很多人都或多或少的有一點小病或健康狀況不是很好，這種人現代醫學稱為亞健康狀態。由於工作關係，我從中國到外國去過一些地方，也見過不少的人，身體非常好的很少，一般說來年青人比老年人好，愛運動的比不愛運動的人身體好，但有一些修行之人，身體很好。當然一般說來一個人有病時，該去醫院治療的，還是應該去醫院治療，但是也不要太依賴於化學藥物的治療，常言道“是藥三分毒”。一般的化學藥品都有一定的副作用，只是有經驗的醫生能辯症用藥，所以一般不會出現副作用或很少出現副作用。當今時代，能夠治療疾病的方法很多……應該注意的是，我們每個人體內都存在著一種抵抗力。這抵抗力對疾病有一種天然的抵抗作用，首先應該通過各種方法來發揮或提高這種抵抗力的作用。意念繪畫的深呼吸就可以有這種作用。當然人病了的時候，該打針吃藥還是應該打針吃藥或做其它什麼治療。意念繪畫的深呼吸運動，主要還是一種以健康為主的運動。實際上其它繪畫或藝術等，都有一定健身的作用，也都能使人長壽。像中國畫大師齊白石 93 歲逝世，黃賓虹 93 歲逝世，張大千 88 歲逝世。世界著名油畫大師、西班牙的畢卡索 92 歲逝世。不論什麼繪畫或藝術等，都是一種運動，一般說來，它對身體是有一定好處的。

(未完待續)  
李輝湘先生郵箱：  
749924844@qq.com  
歡迎讀者來郵交流

還應該注意的是，人體酸鹼度由於各種原因，隨時都在正常範圍內波動，一般不會生病。我們所生活的環境中，對人體酸鹼度影響的因素很多。比如人們在日光照射、勞動、憤怒、悲哀、洗冷水浴時等等這些，都能使交感神經興奮等，從而使之體液成酸性。當人們在室內休息時或副交感神經起主導地位時等，體液就一般成鹼性。要想使身體健康，就應該使體內的酸鹼度達到平衡或在人體酸鹼度範圍內略偏鹼性。深呼吸運動是保健方法的一種，要使身體健康，還需要在生活等各方面的注意或配合。祖國的中醫學裡，有許多很好的養生方法，如《黃帝內經》中就有一些，像書中所講“飲食有節，起居有常，精神內守，病安從來”。其大意是想要身體健康，就要注意自己的飲食，不要暴飲暴食，生活要有規律，在生活中情緒不要過於的激動，並主張內養等，這樣身體才能少生病，身體才能健康。其中《黃帝內經》所說的“精神內守”，就是說要進行“內練”也可以說是一種深呼吸運動。

深呼吸對於身體健康和意念繪畫都起到了很好的作用。凡是人都應該會深呼吸，至於深呼吸運動一般人也都能掌握，它是一種簡單易行和安全的健身運動。意念繪畫就是一種從藝術到健康的一種活動，或大腦和身體的一種健康運動。

# 佛道與商道

## 如何契入般若智慧的境界？

賢宗法師於般若修煉團隊開示《六祖壇經》

什麼叫見性？“若開悟頓教”，開悟頓教不是外面進來的，而是內在的修行，“但于自心常起正見，煩惱塵勞，常不能染，即是見性”，煩惱塵勞，邪知邪見不能染汗，這個時候就是見性。打個簡單的比如，就像今天這個教室，我們把燈關掉，把窗簾拉起來，裡面一片漆黑，你不知道哪裡有階梯，哪裡有桌子，哪裡有柱子，走路就會磕磕碰碰，會擔心、恐懼和害怕。如果把燈打開，一目了然，什麼都看的清清楚楚，想幹什麼都可以。所以煩惱塵勞就是黑暗，明心見性就是光明。

我們要從什麼高度來看待這個世間？如果你能經常去觀想自己死掉了，得病了，沒有多少時間了，你還擔心什麼？擔心自己的房子，銀行裡的錢，你的家人孩子，你的企業、員工？如果你把這些東西永遠抓在手裡，怕失去，那你永遠也不可能進入般若智慧境界。就像《金剛經》講，一切有為法如夢幻泡影，如露亦如電，應作如是觀。連我們的身體、色身都是夢幻泡影，更何況身外之物？房子、車子、金錢、地位、情感更是渺不可得，把渺不可得的東西抓在手裡怕它失去，這絕對是一種邪知邪見，是一種被迷惑的心理。所以人不要被外在的東西所控制住，永遠不得見性，永遠不能開悟。我們要想開悟想見性就要遠離煩惱塵勞，不讓它染污我們的心性。

善知識，內外不住，去來自由，能除執心，通達無礙，能修此行，與般若經本無差別

不住內，不住外，無所住而生其心，叫無住身心。你們知道“如來”是怎麼解釋嗎？無所來，無所去，

所以叫如來，也就是我們講的般若實相，不生、不滅、不垢、不淨、不增、不減。所以六祖慧能開悟的時候說，“何其自性，本來清淨，但用此心，直了成佛”，怎麼來看待佛？就用這種思想來看待般若實相的境界，我們不能通達般若實相就來自於我們的執著之心，你有多少執著，有多少放不下，有多少不舍，有多少糾結，這些都是執心。執心就是一種障礙，破掉執心你就能得到無妄，就是真相。如果我們用這種方法去修行，你就與《般若經》所講的般若實相沒有差別。

善知識，一切修多羅及諸文字，大小二乘，十二部經，皆因人置，因智慧性，方能建立，若無世人，一切萬法本自不有，故知萬法本自無。一切經書，因人說有，緣其人有愚有智，愚為小人，智為大人。愚者問于智者，智者與愚人說法，愚人忽然悟解心開，即與智者無別。

修多羅就是經典的意思。一切修多羅，就是一切經典所講的文字，文字有很多，有大乘、小乘，有十二部經。佛陀講法所有的經典分成十二部，即長行、重頌、授記、孤起、無問自說、因緣、比喻、本事、本生、方廣、未曾有、論議。所講的經典有這麼多類別，這麼多類別來自於不同眾生、不同根性而起的各種各樣的分別假設。皆因人置，都是因為人的智慧有高低、根性大小不同，才設立這麼多。

“若無世人，一切萬法本自不有”，法是怎麼？法是因因而設的，觀音菩薩為什麼有那麼多手，為什麼有那麼多眼睛，為什麼有那麼多工具，因人而設。我們看毛澤東就有

這種能力，相對於知識份子，他寫出來的文章是那麽大氣，作出來的詩是如此高遠；但是他跟農民、老百姓又可以跟他們講種地呀、鋤草、施肥、養殖，他又可以跟農民說到一塊兒去。所以這個人了不得，他因人而異，可以隨時把自己調到不同的場合去對不同的人說不同的話，這個就是智慧。菩薩應機說法，對農民他拿起鋤頭，對武士他拿起劍，對書生他拿起筆，他用不同的工具，來度化不同的眾生。觀音菩薩，因何身而度者，即現何身而為說法。

所以我們學佛皈依完都要發一個“四弘誓願”，四弘誓願是什麼？眾生無邊誓願度，煩惱無盡誓願斷，法門無量誓願學，佛道無上誓願成。為什麼要發這四個弘願？就是你要度化一切眾生，斷除一切煩惱，學習無量法門，最終才能達成無上道業。所以在圓滿佛果之前，你必須先要度化眾生，而要度化無量的眾生，你就得學無量法門，並斷除自己的煩惱。

那我們做企業的，就要看你所做的是不是有強大的市場需求，這也是應機設法。如果沒有那種市場需求，你把它做成難如登天。打一個比方，趕鴨子上架，你花了九牛二虎之力終於把鴨子弄到架上去，一回頭怎麼樣？掉下來了。你把雞弄到河裡，它怎麼都遊不開。把鴨子放到河裡，它遊得很暢快。你沒有順著事物存在的習性往前推進，很難成功。

百丈懷海禪師說：叢林以無事為興盛。之所以無事還能興盛，就是他遵循、順從了事物存在的規律，佛

教就是這樣的組織，它的本質是眾生的需要，因需求應運而生的，如果我們一天到晚老想著怎樣把廟蓋大，怎樣弄更多的錢，怎樣把香火搞旺盛，這些就本末倒置了，就落子有為，廟蓋大是眾生需要廟大，香火盛是眾生希望香火盛，與我們和尚一點關係都沒有，我們只是順應了眾人的需求配合他們去做了這些事。這就是叢林“以無事為興盛”。

“愚為小人，智為大人。愚者問于智者，智者與愚人說法，愚人忽然悟解心開，即與智者無別”六祖慧能告訴我們這種方法、真諦，我們聽著聽著突然開悟了，那我們跟六祖慧能有什麼區別呢？沒有區別。那六祖慧能跟佛有什麼區別呢？沒有區別。心開悟解，即與智者無別。這是什麼狀態？心裡開了，智慧無礙了，你就跟天地宇宙大道連結起來，你是一滴水，把它放到大海，就融為大海。就像打開一個通道，那個通道好比我們的水龍頭，你把它接上管道，就有水了。

我曾聽過一個笑話，台灣的一個老兵有次到台北去，看人家賓館裡的水龍頭一打開，裡面就有水，哇！這個玩意兒真好，然後他回到家把那水龍頭往那兒一裝，擰來擰去怎麼都沒有水。什麼原因？因為它那水龍頭沒有接上管道，怎麼可能擰出水來。那我們要達到無上般若智慧境界，就要跟般若智慧的管道接通。當你接通了，你的智慧跟六祖慧能、跟三世諸佛、跟一切諸佛是相應的，都是無二的。我們學習般若智慧，最終要達到這種境界。

(完)



帶給留學移民家庭的文化影響，應該直接理解為衝突與融合，這種衝突和融合的過程，正是留學生和移民文化行囊不斷收納和整理的過程，也恰恰是留學移民價值的核心理所在。

**衝突之一：中國家庭的名校崇拜和美國人務實擇校觀**

留學生家長和移民群集中了當今中國中產階級家庭最精華的一批人群。家長的交流主題，凡是涉及孩子的方方面面，無一不是文化使然。耕

## 文化差異：留學移民價值的核心理所在

讀傳家的組訓，直接演化為讀書、家庭關係，以及未來選擇。讀書成就，在留學家庭看來就是最高宗旨，由此而帶來的名校論，爬藤計畫以及牛娃崇拜，不正是中國文化在留學生領域的直接體現嗎？中國傳統文化，學而優則仕，讀書出人頭地的觀念是根深蒂固的。

出國留學讀名校，是很多留學生家庭的首要目標。在申請大學的問題上，中國留學機構出於種種目的把美國大學排名演化成一個冷冰冰的參照，由此而推升的這種進瘋癲的追逐名校的價值觀念，已經在留學生家長圈形成一種新的消費文化。在上海，一些留學輔助機構風生水起，是目前一些海歸創業的首選目標。名校論和留學輔助機構相呼應，大多數留學生家庭無不被深深裹挾。相反，我通過和很多美國華人移民瞭解到，美國孩子在申請大學上，爬藤只是少數家庭的選擇，更多家庭並沒有非常推崇名校，而是和孩子一起商議，如何在獎學金和助學金上對提供 OFFER 的學校加以比較選擇，他們會利用自己的優勢去和學校商談獎學金，而不是參

照排名去選擇大學。

**衝突之二：父母家庭觀和孩子價值觀的背離**

表現在家庭價值觀上的差異，更多體現在孩子經過留學，發生了思想上的改變，從而和父母的價值觀產生了距離。特別是長期接觸美國文化和社會以後，不少孩子的思維模式和價值觀念，包括對事業、金錢、愛情以及婚姻的理解，和父母留學初衷產生了距離。

最近網上熱傳的一個故事：一個家庭賣房辛辛苦苦把唯一的女兒送去美國留學，現在女兒要和外國人結婚，父親氣急敗壞，極力反對，他希望女兒回來給他們養老送終，並不惜以要和女兒斷絕關係為要脅。還有一個例子：我有一個朋友，獨兒，很有錢，兒子初中留學，杜克大學畢業，本來想他回國，但是他在美國一個公司就職。有一次回北京，跟他爸說“爸，如果你有時間，我想跟你談談。”然後談話內容是：“準備買房，想向父親借十萬美元補足首付款”並且草擬了借條，借款期限和還款計畫。整個過程很有禮貌禮節，沒毛病。但是他爸很傷

心。長期留學不是你是否規劃接受文化價值觀的怎麼改變，這種改變是一定的，只是看生活方式對美國社會的依賴程度來分辨出長短時間限。

**衝突之三：時間差異導致的新老移民文化行囊差異**

改革開放時期，是中國社會發展發生翻天覆地的一個特殊歷史階段。三十年改革，社會變遷、文化和道德觀念發生了很大的變化，而這一段時期，更是國家對外交往日益頻繁，無數中國人在這三十年走向世界各地，特別是美國。但是，我們仔細觀察會發現，90 年代前後走向美國的一批中國人和 2000 以後，特別是近年來移民，留學美國的國人，其背景、經歷和對留學移民的認知有較大差異。改革開放初期出國留學的一批中國人，大多數是通過各種管道拿到美國大學獎學金，或者國內提供的公派獎學金去美國，他們基於當時的國家發展實際，對中國美國之間的差異認識比較深刻。很多人留學畢業就通過各種方式留在了美國，祖國對他們來說是一種特殊的感情，但是他們對三十年國

家發生的變化還是不能深刻認識。

而近年來一批新移民和留學生，他們帶著自己或者父輩在改革開放中獲得的紅利，帶著對中美差異的新體驗進入美國，很多家庭去美國的目的並不是移民，而是接受教育。有些家庭最終選擇移民，但是又留戀國內的發展機遇，出現了移民不移民的複雜的生存狀態。新老移民的認知差異，充分顯示，不同的階段出國對祖國的認知不盡相同，所背負的精神文化背景有著較大的差異。

面對移民留學過程產生的種種差異認知，不少人質疑留學和移民的必要性和意義，但是在面對一個開放的世界，更多人最終意識到：差異的存在，正是留學移民價值所在。我們帶著中國幾千年歷史形成的文化價值觀和幾十年來特殊歷史時期的特殊文化內涵走出國門，體驗、感受一個迥然不同的世界，對我們思維、認知和價值觀念的轉變昇華具有不同的意義。難道這不是留學移民所賦予的真正意義所在嗎？

摘編源自：新浪網

**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>
---	--	---	---	---

# 互聯網理財與智慧投顧發展引熱議



相比傳統的理財機構以及理財產品，互聯網理財產品具有資金門檻低、靈活性強、操作便捷等優勢，受到社會公眾的普遍青睞。在可預見的未來，該行業的發展前景呈現一片藍海。而隨著大資料、雲計算、人工智慧、區塊鏈等一系列技術創新的全面應用，智慧投顧成為互聯網理財行業未來發展的重中之重，備受業界、學界的關注。

在日前由中國人民大學金融科技與互聯網安全研究中心主辦“《證券法》修改背景下互聯網理財與智慧投顧的監管”研討會上，來自金融監管部門領導、專家學者、金融科技與智慧投顧領域的先進企業代表等，就金融創新、互聯網理財業態以及智慧投顧發展過程中遇到的問題進行了交流和探討。

## 金融創新空間巨大

“在財富管理領域，特別是在資金端，金融科技的創新空間是巨大的。”中國人民大學金融科技與互聯網安全研究中心主任楊東表示，此前大部分的傳統金融產品創新，都主要集中在資產端的風險控制，而這一波互聯網金融、智慧投顧的興起則是基於投資端的創新。他認為，用科技驅動的金融創新空間更加巨大，甚至可以改變傳統金融的風險控制模型和業態方式。

而對於金融創新，中國人民大學副校長、金融與證券研究所所長吳曉求認為有兩點是最重要的：一個是繞開資本進行創新，高度依賴資本的都不是創新的物件，每創造一個產品都要加以資本消耗、支撐，這是無法持續的。第二個是圍繞科

技來創新。“金融創新無非是解決金融產品消費者的便捷、安全、效率以及低成本，只要能達到目的就是金融產品創新的方向。”

與此同時，針對金融創新與監管的關係，吳曉求認為，“金融監管是推動金融結構變革的力量，是一種順應金融結構變動趨勢的行為，而不是跟金融結構變動趨勢相逆的。”此外，他認為要持續研究新的問題，才可以找到監管準則的精髓，深入瞭解新的金融業態風險延伸過程，才能清楚知道基本目標，從而把風險對沖掉或者管理住。

## 儘快形成行業標準

針對智慧投顧的應用與探索，楊東認為，中國的智慧投顧和美國的智慧投顧有很大的區別，中國智慧投顧應該用技術手段，創造一種跟美國智慧投顧完全不同的模型和架構、產品設計。“如果技術能做到，這個市場空間將會非常廣大。”

在銅板街金融科技集團副總裁祝華看來，做好智慧投顧最重要在於兩點。第一，千人千面，即每個人配置的資產方案都是不同的，這在以往的傳統金融機構是不可能實現的；第二，全程跟蹤，即資產配置方案一定是動態的，而非一成不變。“我們的金融產品配置應該是即時變化的，還要實現全程跟蹤，從成本

上來說，線下金融機構要實現非常難，只有線上上通過科技的手段，通過大資料的運算來即時完成。”

據祝華介紹，銅板街理財APP基於智慧投顧的探索，很快將推出一種全新的分散投資服務-“紛蛋樂”。該服務結合大資料分析，使

用精準的匹配演算法，可以瞬間為投資客戶匹配成千上萬個符合客戶喜好的債權，並且這些債權分散在不同的行業、商戶等多個維度，更加有效的分散風險。

對此，中證金融研究院資本市場法治研究中心陳煜亦表示，客戶的

需求層次、風險識別的匹配程度，將是決定智慧投顧是否能夠實現的關鍵。而隨著修法工作的開展和監管規則的完善，運用智慧投顧實現投資者更加普惠和安全的投資服務指日可待。

源自：搜狐財經



中國人民大學金融科技與互聯網安全研究中心主任楊東



據《福布斯》報導，美國人一向以花錢大手大腳不懂儲蓄聞名。美國政府問責局(GFO)的報告顯示，2015年，美國55至64歲年齡段70%家庭擁有不到10萬美元儲蓄。

## 美國一位妙齡少女的理財經

但羅賓·布莉(Robyn Bri)是個特例，這位18歲的少女剛剛從加州Marin一所中學畢業，而她積累的儲蓄已接近55至64歲年齡段的平均水平。從8歲開始，她就開始做各種兼職，如今已攢下超過8.5萬美元。

她是如何做到的？布莉從小就是個與眾不同的孩子，當她只有8歲時，就意識到父母要同時供養她和另外兩個孩子並非一件容易的事情，因此她開始自己掙錢，最初是通過替鄰居看護貓咪和遛狗。當她長大一點後，開始替人照顧孩子，並最終在當地一家咖啡店找到一份服務員的工作。

布莉表示：“自己掙錢讓我認識到錢的價值，這要比別人給我錢持續的更久。”

很多人在她的年齡才剛剛開始管理自己的錢財，而布莉卻像一個專家一樣處理自己的財務。她有一個日常開銷的支票帳戶，一個高收益率儲蓄帳戶，還在美銀旗下Merrill Edge開設了兩個投資帳戶。

她也使用信用卡，為的是掙積分，但每月都會按時還款。雖然布莉會花錢買食品、付電話費和汽車開支，但在購買服裝和娛樂等非必需品時非常節儉。

你可能以為像她這樣的人沒有時間參加課外活動，這你就想錯了。布

莉每天都要花三到五個小時時間，在一個養老院的專案部門做義工，在那裡她為老年人開設了一門網路課程，說明他們瞭解現在的科技。

美國大學儲蓄基金會(College Savings Foundation)去年的一項調查發現，美國只有32%的高中生為自己攢下了超過5000美元的大學學費。布莉的錢遠遠超過這一數字，而她也再也不用擔心學費了，因為她獲得了喬治華盛頓大學的全額獎學金。

布莉計畫在大學附近購買一套公寓，並在畢業後將它租出去。如果一切順利，這將是她未來將要積累的很多房地產資產中的第一筆。

美国投资集团  
Meigu Realty Group Inc

## EB-1C、EB-3、EB-5投資移民直投項目

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
登陸生活/子女教育	2年以後(自遞交移民局開始)	配偶與21歲以下未婚子女可一起移民，全家獲得美國綠卡後，享受美國國民待遇	4-6個月登陸美國；可擔保超齡子女辦理移民，最快15天獲批

**“金色牧欄”自助餐廳**

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。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多個州擁有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。

**“Pizza Studio”比薩餅工作坊**

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傑作。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”漢堡店**

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，一邊品嚐濃湯和蘇打水。客戶還可以在菜單上找到雞翅，沙拉，雞肉三明治和芝士蛋糕等甜點。

您的美国事业与绿卡一次完成

QQ/微信 2475051295 美国 626 677 6488  
grace@meiguorealty.com 热线

**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

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

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

<p>Yorba Linda市 漂亮豪宅 好學區</p> <p>售價 \$99萬</p> <p>4房3浴，1989年建，室內3038呎，地大10500呎</p>	<p>Yorba Linda市 漂亮豪宅 好學區</p> <p>售價 \$127萬</p> <p>4房3浴，1989年建，室內2836呎，地大2836呎</p>	<p>羅蘭崗市 漂亮豪宅 好學區</p> <p>售價 \$89萬</p> <p>4房3浴，1987年建，室內3385呎，地大7385呎</p>	<p>羅蘭崗市 漂亮豪宅 好學區</p> <p>售價 \$92萬</p> <p>4房3浴，1991年建，室內2740呎，地大10623呎</p>	<p>核桃市 漂亮豪宅 好學區</p> <p>售價 \$80萬</p> <p>4房3浴，1989年建，室內1793呎，地大11292呎</p>	<p>核桃市 漂亮豪宅 好學區</p> <p>售價 \$238萬</p> <p>5房6浴，1989年建，室內4196呎，地大22758呎</p>	<p>鑽石吧市 漂亮豪宅 好學區</p> <p>售價 \$79萬</p> <p>3房3浴，1985年建，室內1714呎，地大7337呎</p>	<p>鑽石吧市 漂亮豪宅 好學區</p> <p>售價 \$566萬</p> <p>6房7浴，2001年建，室內10124呎，地大91833呎</p>	<p>Chino Hills市 漂亮豪宅 好學區</p> <p>售價 \$77萬</p> <p>5房3浴，1996年建，室內2599呎，地大6325呎</p>
<p>Chino Hills市 漂亮豪宅 好學區</p> <p>售價 \$125萬</p> <p>5房4浴，1986年建，室內3028呎，地大8640呎</p>	<p>Irvine市 漂亮豪宅 好學區</p> <p>售價 \$170萬</p> <p>4房5浴，2006年建，室內3805呎，地大7000呎</p>	<p>Irvine市 漂亮豪宅 好學區</p> <p>售價 \$102萬</p> <p>4房3浴，1971年建，室內2200呎，地大6376呎</p>	<p>Arcadia市 漂亮豪宅 好學區</p> <p>售價 \$199萬</p> <p>5房5浴，2001年建，室內3804呎，地大8399呎</p>	<p>Arcadia市 漂亮豪宅 好學區</p> <p>售價 \$258萬</p> <p>4房5浴，2011年建，室內4694呎，地大10447呎</p>	<p>Rancho Cucamonga市 漂亮豪宅 好學區</p> <p>售價 \$62萬</p> <p>4房3浴，2003年建，室內2195呎，地大9161呎</p>	<p>Rancho Cucamonga市 漂亮豪宅 好學區</p> <p>售價 \$67萬</p> <p>4房3浴，2001年建，室內2840呎，地大8320呎</p>	<p>Eastvale市 漂亮豪宅 好學區</p> <p>售價 \$63萬</p> <p>4房3浴，2008年建，室內2957呎，地大7405呎</p>	<p>Eastvale市 漂亮豪宅 好學區</p> <p>售價 \$44萬</p> <p>4房3浴，2002年建，室內2500呎，地大6534呎</p>

# Lee Torres 榮升為 “大莊家” 總經理

### 成為首位由企業內部提升擔任此職位之人士



【本報訊】“大莊家賭場度假村”近日隆重宣佈，由擁有近二十年博彩娛樂管理暨市場推廣經驗的Lee Torres先生，已于2017年3月正式晉升為“大莊家”總經理一職，這是由“大莊家發展集團”董事會多年來首次由內部選拔出來擔任此職位。

“大莊家賭場度假村”榮獲USA Today讀者票選為全美最佳賭場第一名，而新任“大莊家”總經理Torres先生於2011年以來在“大莊家”擔任市場總監一職，並一直是“大莊家”領導團隊的重要成員之一，對於“大莊家”的業績增長並被選為全美最佳賭場第一名方面貢獻良多。自2017年3月起，Torres先生作為新一任總經理開始全面監管整個企業的營運以及全部11個分支部門的運轉情況，他除了以一貫的理念繼續領導“大莊家”向前走，未來將更以其獨特的策略觀點提升“大莊家”的業績與品牌形象。



“我感到很光榮及喜悅能夠被“大莊家發展集團”董事會選出成為首位由內部晉升此職位之人士，

這家居首屈一指的企業“大莊家”，可媲美拉斯維加斯最負盛名的賭場度假勝地。新任總經理Lee Torres先生這樣談到，“董事會賦予我的使命不僅是監管企業的11個分支部門以及所有的四千名團隊員工，同時也信任我將引領“大莊家”\$2.85億新擴建工程進行最後階段的衝刺。這對“大莊家”來說無疑是歷史性的時刻，而我很榮幸能夠與各位同仁攜手見證這段旅程，我深感責任重大。”

#### “星級玩樂 · 尊貴禮遇”展現豪華悠閒氣派

“大莊家賭場度假村”隨著時代不斷進步發展，積極創新，除了現正進行得如火如荼的\$2.85億擴建工程將於2017年年底竣工外，更以全新品牌及星級形象來迎接我們新的一頁開始。注入一系列新元素設計，呈現現代經典，帶來煥然一新的觀感及星級體驗。“大莊家賭場度假村”座落在南加州酒鄉中心地帶特曼庫拉酒鄉，為全加州擁有面積最大的博彩娛樂場所，彙集精彩多姿的博彩玩樂，並可入住豪華酒店享受假期，在世界錦標賽級的Journey高爾夫球場揮桿揮您一展身手，星級餐飲食府供應各種美食，還有觀看頂級娛樂現場表演節目以及讓您煥發身心的按摩水療護理，以及其他各項先進設備等，媲美拉斯維加斯的博彩娛樂場所。

“大莊家賭場度假村”的廣告及品牌總監April Bouchard說：“可能對很多人來說更新已沿用了15年多的品牌是有點震撼，但觀看這15年間世界在不斷的進步，尤其互聯網和社交媒體可以促進業務。所以“大莊家”的新品牌亦要與時並進及邁向未來。我們為此感到興奮。

“這個新品牌融合現代化，優雅，以及展現豪華悠閒氣派，正是“大莊家賭場度假村”的精神。”“大莊家賭場度假村”發展部總裁Edith Atwood續說：“令人振奮的新品牌只是序幕，最興奮的是“大莊家”將會增加568間全新

客房，一所豪華的水療護理中心，大型華麗的綜合性游泳池等等。新建落成後，將會帶來煥然一新的觀感，為奠定“大莊家”的美好將來。”

#### 全新亞洲品牌 · 星級形象

“大莊家賭場度假村”為配合星級形象，同時亦表示對亞洲市場的重視，在新的亞洲品牌亦與時並進更新，沿用已久的“貔貅”商標亦以全新姿態展現，新“貔貅”商標將展現出已成熟及友善的形象，為亞裔客人帶來富貴，有祝君好運的寓意。這個新的亞洲品牌由“大莊家”與iGraphix廣告公司一同設計，新的“貔貅”商標將透過亞洲市場不同的媒體推廣，帶來煥然一新的觀感。

#### “大莊家賭場度假村”新擴建項目將於本年底開幕

正在進行的\$2.85億度假村擴建

工程將於本年底完成及啟用，其中包括新增設的568間全新酒店客房及套房，70,000平方呎可供室內及戶外活動及會議的會展中心，一座兩層高的豪華水療護理中心，占地四英畝大型華麗的綜合性游泳池並新增設3個泳池及5個浴池，以及兩家全新的星級食府。“大莊家”最近為新建落成的停車場舉行開幕儀式，這個全新的停車場可容納2,400個泊車位，44台電動車輛充電站及3台特斯拉(Tesla)超級充電站。停車場的開幕標誌著擴建一期工程的順利完工。本年夏季，新增的東翼停車場將會安裝足以為100所住戶提供太陽能之能源以及通往娛樂場入口的行人輸送帶。Pechanga部族更於4月份為酒店新翼項目中場舉行平頂慶祝儀式，標誌著這項宏偉擴建工程進度已過半並接近完成。

更多精彩内容即將推出，請密切留意更新。

#### “大莊家賭場度假村”彙集精彩多姿的娛樂

“大莊家賭場度假村”為美國其中一間最大規模及提供尊貴禮遇的博彩娛樂及度假勝地。獲USA Today讀者票選為全美最佳賭場第一名，並自2002年起榮獲美國汽車協會(AAA)評級為四鑽級的酒店，無論是日間玩樂還是豪華住宿，“大莊家賭場度假村”總會帶給您無與倫比的悠閒度假環境，擁有超過3,400多部角子老虎機，賭桌娛樂，頂級娛樂節目，517間豪華酒店客房，星級餐飲食府，讓您煥發身心的水療護理，以及世界錦標賽級的Journey高爾夫球場。“大莊家賭場度假村”致力滿足客人及社區的需求，並與時俱進超越期許。魯

瑟諾印第安人中的Pechanga族人擁有並經營“大莊家賭場度假村”。更多詳情，請流覽網站http://www.pechanga.com



## 洛杉磯交通局決定採購295輛新型天然氣公車

【本報訊】6月22日，洛杉磯縣大都會交通局(Metro)投票決定購買295輛40英尺、以再生天然氣(Renewable Natural Gas, 簡稱RNG)為燃料的壓縮天然氣(Congressed Natural Gas, 簡稱CNG)公車。購買合同還包括305輛40英尺公車的附加選項。這些車輛將會替代部分老舊的公車。這一舉措也顯示出運輸部門對於繼續使用天然氣，從而達到提高空氣品質、減少溫室氣體排放的決心和承諾。此前，洛杉磯

縣已經擁有全國規模最大的天然氣公車車隊。

“全國的運輸部門都已逐漸意識到再生天然氣燃料的優勢，”美國天然氣汽車協會臨時主任Kathryn Clay, 博士介紹道，“柴油車輛排放正在持續損害我們的環境，尤其是對於像洛杉磯這樣的城市。但是，借助於與洛杉磯交通局這樣的機構的合作，我們如今能夠使用天然氣動力車輛來潔淨空氣和地區內以及周邊的環境。”

“我們要非常認真地對環境以及納稅人負責，”交通局環境與可持續發展部門執行官Cris B. Liban說道，“通過使用再生天然氣以及其他科技，我們能夠繼續完成我們的環保目標，並且保證為客戶和區域提供最優質的交通服務。”

下月，洛杉磯交通局將會在董事會上，針對類似的公車採購事項再次舉行投票。委員們將考慮購買更多壓縮天然氣公車以及其他替代燃料車輛，進而升級他們的公車車隊。除了購買這些新型公車，洛杉磯交通局還將開始改造及替換現有車輛。

Rob Neitzke先生，再生燃料發動機製造商Cummins Westport的總裁說道，“這些公車將給我們的用戶帶來最經濟適用的環保零排放之旅，並且據加州南海岸空氣品質管制區認定，這些公車的可靠性和耐用性與電車一樣好。”

之前，洛杉磯大都會交通局給Clean Energy Fuels公司授予了一份

再生天然氣的合同，來助力它的交通巴士系統。根據這份合同，Clean Energy Fuels公司將為大都會交通局提供它的Redeem牌再生天然氣，這是商用的第一種完全由有機廢料製成的汽車燃料。

通過五年的時間，向再生天然氣的轉型將會使洛杉磯交通比使用正常天然氣減少52萬公噸的溫室氣體，比使用柴油減少幾乎90萬公噸。Redeem再生天然氣源自於生物甲烷或沼氣，它們是有機廢料自然降解產生的甲烷。甲烷氣體經過處理，淨化，經由洲際天然氣管道運輸送到Clean Energy Fuels公司，再進入到用戶的基地。

NGV America是一家全國性的組織，目標是推廣天然氣作為一個清潔，安全，豐富的國內交通能源。該組織代表多達230個致力於推廣使用交通天然氣的公司、環境組織和政府組織。



## 羚羊谷蘭卡斯特成熟工業園區

Address: 43000 Business Center Parkway, Lancaster CA 93535

626.677.6488

QQ / 微信 2475051295  
微信公眾號 meiguorealty



價格: \$85萬

土地面積: 4.77英畝, 絕佳地點  
地理優勢:

- 加州高鐵到拉斯維加斯與到橙縣的重要中轉站
- 近凱撒醫院與蘭卡斯特商圈, 近輕軌鐵路, 直接到洛杉磯。
- 土地已經配置水電氣下水道, 澆灌水, 附近工業園已經有很多知名大公司在運營。
- 羚羊谷現有居住人口超過了50萬, 并預計將以每年8.8%的速度持續增長。隨着洛杉磯持續的人口增長(預計10年內將增加超過三百萬居住人口), 羚羊谷正處於這輪人口擴張的發展道路上。Palmdale市和Lancaster市作為加州發展速度最快的兩個城市, 正是羚羊谷每一個角落蓬勃發展的縮影。



## 高端地產攝影 + 360度VR全景漫游

上市驚喜價 \$200

VR全景照片 20張+精修

注:3000尺以內,每多1000尺加\$100 或每10張加\$100 (距離20英里內)

視頻特惠價 \$450

3分鐘視頻+精剪 (含無人機航拍)

注:3000尺以內,每多1000尺加\$100 (距離20英里內)

超值套餐 \$600

3分鐘視頻+精剪 +VR全景照片 (含無人機航拍)

注: 3000-6000尺以內

房產攝影 \$250

20張照片+精修

注:3000尺以內,每多1000尺加\$100 或每10張加\$100 (距離20英里內)

經紀人 視頻微名片 \$300

1分鐘視頻介紹

(文案和配音另+100)

房產 flyer 宣傳冊 (設計+印刷) \$150/100張

雙面A4印刷 (100LB gloss book) 每增加一頁加\$100

電話: 626-269-7589

Email: support@fdcanet.com

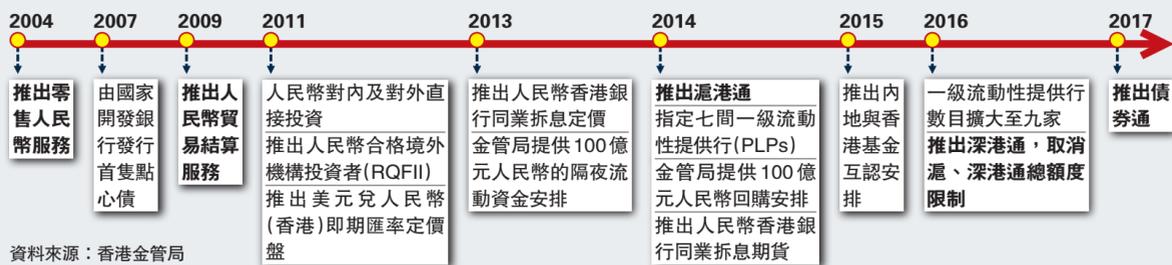
地址: 15709 Valley Blvd, city of Industry CA, 91744





數說·20年 之：金融篇

離岸人民幣業務里程碑



資料來源：香港金管局

香港人民幣數據

Table with 3 columns: Category, 2010年, 2017年4月. Rows include RMB deposits, trade settlements, bond issues, etc.

貨幣：人民幣 註：除非另有註明，以上為期末數字

資料來源：香港金管局

金管局改善銀行企業文化及管治措施



資料來源：香港金管局

廿年磨劍 金融監管更完善

陳德霖：要如雷達 時刻監察異象

香港文匯報訊（記者 歐陽偉昉）在回歸至今的20年間，香港作為金融中心先後抵禦兩次金融風暴，同時又適逢人民幣國際化的機遇...

在1997年回歸一刻，香港即面臨國際炒家挑戰。陳德霖接受訪問時回憶指，回歸後翌日，個人接到泰國央行來電通知把泰銖和美元從固定匯率脫鉤...

「風暴」掀金融體系改革

1998年港元受國際炒家狙擊，金融和貨幣體系面臨系統性危機，政府在8月14日破例動用外匯儲備...

陳德霖說，金融危機帶來的破壞力大，1997年他曾認為香港當時情況不錯，惟後來需蒙受樓市爆破的苦果...

回顧香港在2007至2008年承受的環球金融危機，源於次級按揭債券（MBS）泡沫爆破，不少歐美大型銀行陷入流動性危機...

戶的資產化為烏有，所謂「大得不能倒（Too Big To Fail）」，各國政府被迫以公帑拯救...

陳德霖指出，香港亦有類似影響巨大的銀行，當這些機構一旦出現問題要倒閉時，為避免「大得不能倒」情況出現...

社會不接受「大得不能倒」

他認為，這20年來企業文化改變了很多。2007年前銀行不斷擴大自營業務賺錢後分紅，自身的資本跟不上需應付的風險...

港銀行業資本國際高水平

至於未來可能面臨的危機，陳德霖表示，「我無時無刻都在想這件事，好似雷達那樣探測可疑的跡象」。例如自2009年起因資金太多或令樓市過熱...

香港金管局總裁陳德霖強調：「沒有一間銀行可以認冒多些風險賺多些，出事以後由政府包底」。

香港文匯報記者 彭子文攝



做好「帶路」人 迎人幣大潮

香港文匯報訊（記者 歐陽偉昉）香港回歸20年之間，其中一項成就是發展成為全球首屈一指的離岸人民幣業務中心...

資金融通成中介新機遇

回顧過去，陳德霖說，香港由過去至未來的戰略定位都是「背靠內地，面向全球」。歷史上香港為轉口港，將內地貨品出口至全世界...

「香港金融業未來的機遇有兩個。」陳德霖指出，首先是人民幣國際化，2009年人民幣推出貿易支付試點業務...

「一帶一路」是另一個重大機遇。陳德霖指出，相關基建投資涉及60多國，沿線佔全球六成人口...

金融科技 客戶保障為先

香港文匯報訊（記者 歐陽偉昉）金融科技是金管局近年着力發展的方向，去年該局成立金融科技促進辦公室（FFO）...

「風險為本 科技中立」

他強調，局方的監管理念為「風險為本、科技中立」，雖然金管局支持，甚至擁護使用新科技...

無論金融交易以什麼途徑進行，只要交易有風險而社會認為需要保障客戶，就要監管。

此外，金管局近年積極加強人才培訓，陳德霖認為金融是「人的生意」，不能只顧發展而不顧人才...

香港文匯報訊（記者 歐陽偉昉）回望1997年樓市泡沫爆破，大量負債個案出現，經濟衰退下很多人無力償還貸款...

金管局在2009年起推出8輪逆周期措施，收緊按揭借貸，新造按揭借貸比率由2016年9月的64%...

現時置業利率風險高過97

的64%，下降至2017年4月的51%，買家只借五成，承受樓價下跌的能力較強。陳德霖指出，「如果你向銀行借五成...

利率周期與97不同

不過，陳德霖亦提醒，1997年樓市的周期與現時不同，現時置業的利率風險比當年更高。1997年的按揭高達11%至12%...

令借款人較容易渡過難關。現時樓價與收入比是16倍，比1997年的14倍脫節得更嚴重...

陳德霖認為，現時銀行防禦能力較1997年更強，首先是降低按揭貸款比率，有助減少銀行風險水平...



兩地緣 · 20年

之：港粵篇

20 香港回歸

# 粵會展商鑑港模式 搶佔市場異軍突起

## 昔日港企主辦為主 如今退位亟待轉型

香港回歸以來，中國會展行業經歷了以港企主辦為主導，到內地行業協會（即公會）借鑒香港經驗白手起家，再到內地自主辦展蓬勃發展的一次次蛻變，曾在內地佔重要地位的香港會展業也開始尋求新的出路。廣東現代會展管理有限公司副總經理閻志斌從2002年管理廣東現代國際展覽中心至今，見證了粵港兩地會展行業發展的陰晴圓缺，對中國會展行業的未來走向也有着自已獨到的見解。

■香港文匯報記者 帥誠 廣東報道



近年內地主辦的展會逐漸贏得口碑。圖為在廣東現代國際展覽中心舉辦的中國加工貿易產品博覽會。香港文匯報記者帥誠攝



1980年2月，香港雅式跟《經濟導報》合作在廣州出口商品交易會舉辦的第一屆中國工具機床展覽會現場。資料圖片

年份	展覽數量	展覽面積(平方米)	專業展館數
2002年	-	-	9
2004年	-	-	17
2006年	207	160萬	26
2012年	377	1,400萬	30
2014年	542	1,717萬	-
2016年	617	1,724萬	31

在廣東現代國際展覽中心浸淫15年之久的閻志斌，談起內地會展行業的發展情況，即便進入工作狀態。

他指出，上世紀90年代初期，香港會展公司在內地展會中佔有八成席位，雅式展覽、香港工商總會、香港華進等都有豐富的內地辦展經驗。1997年香港回歸後，隨着改革開放政策的不斷深入，內地企業靠着近水樓台的資源優勢，與各大行業協會和政府機構合作組織展會。最先發展起來的要數汽車會展業，汽車貿易會和中汽國際集團面向全國各地辦展，逐漸脫離與香港會展公司的合作。

### 公會近水樓台 發揮平台效能

閻志斌認為，內地行業協會對企業資源的充分整合利用是其迅速崛起的一大因素，「行業協會大多由當地企業自行組建，本身的作用就是搭建一個平台讓領域內的會員企業溝通交流，在這個過程中協會發現組織展會是其發揮平台效能的一部分，所以都逐漸自己接手辦展。」

以東莞會展業為例，閻志斌猶記得，1999年，虎門雙崗村有400多家傢俱企業，想參加廣州傢俱展卻沒有足夠展位，只能由企業抱團自發組織行業協會辦展覽，但租家用居商城做展廳的模式不被部分大型企業所接受。當地政府意識到企業有展館的需求，遂發起各村委、社區和企業共同投資建設廣東現代國際展覽中心，並於2002年建成開業。

### 初期經驗不足 港成最好老師

那時候，內地會展業方興未艾，但此前長期與香港專業會展公司合作的內地企業，面對經驗尚淺的內地行業協會，多少有些無所適從。廣東現代國際展覽中心為幫助當地行業協會成功辦展，主動為企業承擔了更多的費用。

對於經驗不足的行業協會，會展業發展成熟多年的香港成了最好的老師。行業協會效仿香港展會經營權與產權分離的模式，政府作為展館的業主，經營交給專業公司管理。「現在內地常見的淡旺季交替辦展、參展價格峰值變化、大型展位價格優惠等方式都是從

香港會展管理模式學習而來。」閻志斌說。

### 內地會展公司 逐漸贏得口碑

漸漸地，整合市場資源和借鑒香港會展管理經驗這種雙管齊下的方式得到了回報，越來越多的行業協會獲得參展商認可。「比如北京國際會展中心等大型會展公司已經獲得了與香港知名會展企業相同的口碑，並逐漸開始嘗試輸出管理模式，接手管理珠海、杭州、南昌的會

展中心。但要說內地會展業已完全超越香港，還不至於。」閻志斌說。

內地會展業的迅猛發展，使香港會展企業在內地市場有所萎縮。目前廣東展覽中心仍由香港公司主辦的展覽僅有雅式塑膠展覽、訊通DMP東莞企業展等少數大型展會。

閻志斌認為，香港會展業在內地競爭者紛紛崛起的浪潮下，應該找準自己的定位，發掘新優勢。



廣東現代會展管理有限公司副總經理閻志斌見證內地行業協會學習香港經驗辦展的成長過程。受訪者供圖

廣東現代國際展覽中心是亞洲最大的展館之一。網上圖片



會展業的崛起帶動了服務商、運輸業等周邊產業的發展。資料圖片

與製造業相似，會展業也有着與之息息相關的上下游產業鏈。近年內地會展行業的崛起，帶動了服務商、運輸業及酒店業等周邊產業的發展。廣東現代會展管理有限公司副總經理閻志斌介紹，

## 上下游產業發展受惠

廣東現代國際展覽中心在開業初期，一直與行業翹楚香港比克公司合作，由其負責會展中心的展位設計和搭建。

### 不敵本地同業 港服務商離場

在全盛時期，香港比克在內地各大主要城市均設有分支機構，但隨着內地同類服務商的興起，費用居高不下的香港比克也漸漸退出內地市場，「一些香港比克曾經的員工脫離公司流向內地，也有部分團隊在珠三角創立了自己的公司，沿用比克原有的經驗和模式。」閻

志斌坦言，這些因素使得比克的利潤被分流，對內地主辦方企業來說也多了一些選擇。

### 運輸企業做大 業務層面更廣

在會展運輸業方面，改革開放初期，由於海外產品進口需求大，內地會展業對香港的國際資源依賴性也相應較大，這促使香港的代理公司有更多機會幫內地企業處理國際展品訂單，再在內地完成報關業務。閻志斌透露，廣東現代會展管理有限的前身廣東國際貿易展

覽公司，主要業務即是與香港公司合作，完成海關報關標準和流程。

2008年以來，純粹的境外展覽業務逐漸減少，「真正有意打入中國市場的外企，大多都主動在內地設立了分公司，這些公司的業務也漸漸被幾家內地主要的代理公司承包。」中展運、上海新躍等內地會展運輸型企業也開始崛起，「這些公司的業務面更廣闊，除了傳統會展業務，甚至還涉及奧運會、亞運會等大型活動，這樣的機會也不斷吸引更多的香港人才加入其中。」

## 兩地定位待協調重整

據美國展覽業協會的調研報告顯示，未來會展業非標轉化產品的展出將成為大趨勢，標準化產品的展出價值會下降。「比如冰箱、電視等大批量生產的家電，每一款產品的尺寸、配件型號只需要在官網直接公佈即能讓專業採購商知悉，參加展覽反而會造成資源浪費。」專家認為，非標轉化產品將更注

重線下體驗，比如電玩動漫、圖書等產業。

這樣的預言似乎在市場高度國際化的香港首先應驗。考慮到內地市場未來的廣闊前景，香港訊通工業展、雅式包裝展、香港工商啤酒展等歷史悠久的香港展覽紛紛從香港轉移到內地，而珠寶設計、玩具包裝等純成品銷售類展會則成

為香港會展業的主流，其中也不乏中介性質的服務業展覽，將內地產品通過香港展會的國際影響力邁向國際市場。

廣東現代會展管理有限公司副總經理閻志斌認為，雖然香港會展業失去了內地市場的主導地位，但粵港澳大灣區的建設或許能為香港會展業提供另一次發展機會。

香港作為會展服務的橋頭堡，細分市場領域需要重新定位，「未來香港應該在高檔藝術品、文化體驗類展會

方面發揮更大的優勢，而對於工業、基礎製造類展覽的比重則應該減少。」

此外，他認為內地經濟發展帶動城市消費者品味的提升，使高端藝術品市場有了更多發展空間，「建議香港巴塞爾藝術展今後在內地籌辦巡迴展，香港電玩展也可在內地發展，Cosplay在內地學生群體中有很大市場。」作為良性競爭的同業者，閻志斌希望香港能盡早抓住內地的機遇。



## 港同業跨境參展獵客

在東莞舉行的展覽會上，亞洲博聞負責人吳家聰推廣即將於9月舉行的香港珠寶首飾展覽會。香港文匯報記者帥誠攝

今年4月，中國加工貿易產品博覽會在廣東現代國際展覽中心舉辦，有不少內地珠寶首飾企業首次參展，其中羅輝、寶珠、亮點等主營珠寶的企業都展出了富有設計感的項鍊、手鐲等產品。

境外展覽同業亦以「獵頭」的身份參展，總部設於香港的珠寶展覽業龍頭、亞洲博聞有限公司珠寶展覽部副買家推廣經理吳家聰坦言，此次公司參展，旨在邀請更多內地珠寶企業參加今年9月將在香港舉行的香港珠寶首飾展覽會。

吳家聰指出，近年內地珠寶企業發展迅速，去年舉辦的香港珠寶首飾展中，內地企業佔參展商總數的一半。他認為內地珠寶行業在國際上已有一定優勢，在過去香港珠寶類展覽中，內地企業對不銹鋼、骨瓷等低成本材質有很好的運用，「物美價廉的產品對消費者來說吸引力是最大的，而香港的業內優勢則突出表現在品牌知名度和設計元素上。」他坦言，無論是數量還是質量，未來內地珠寶企業在國際上都將越來越有知名度。