

**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

**RE/MAX ADVANCED REALTY**  
 San Gabriel Valley  
 最好的地產公司  
 最優的公司氛圍  
 最好的佣金分成  
 最有經驗的銷售培訓  
 最強悍的公司支援  
 最有POWER的Broker  
 千萬經紀的搖籃  
 888-777-1881

二〇一八年六月九至二〇一八年六月十五日 總 543 期  
 June 9 ~ June 15, 2018, 每逢星期六發行  
 中華商報傳媒集團(美國)出版 二零一八年 第二十三期 ISSN 1941-7878  
 主辦: 美中貿易投資促進會 電話 888.598.1688  
 承辦: 中華商報傳媒集團(美國) 傳真 888.272.8858

## 2018 美國商業地產蓬勃發展實現完美轉型

【本報記者倪麗虹綜合報導】一年一度的美國拉斯維加斯全球商業地產大會暨博覽會 RECon 由國際購物中心協會(ICSC)於5月20日至5月23日在拉斯維加斯舉辦。此次規模宏大的盛會在全美最重要的會議中心之一舉辦，展區面積達85300平方米，會議於辦公室環境中舉行，因此據統計，在這為期3天的時間裏，將成交該行業年度房地產零售交易的50%以上。

全球商業地產大會(ICSC)分為會議與展覽兩方面，其中展覽包括租賃大賣場、貿易展覽會、綠色地帶、設計趨勢及公共部門展區。

該交易機會非比尋常，集中了1200家全球領先的開發商、零售商和租賃商，他們每年都會聚會一次，以建立人脈關係並開展業務。

大會的成功舉辦體現了美國商業地產行業的蓬勃發展。記者採訪了美國地產集團總裁蘇家敏(Grace Su)女士，訪問了關於商業地產盈利的相關問題。蘇女士親切解答了整個行業的發展現狀，並為投資者提供了相關的建議。

記者：蘇女士麻煩大致介紹下商業地產的分類以及您是如何選擇優秀的商場租戶呢？

蘇家敏：好的。商業地產的分類非常多，範圍也很廣。包括常見的商場、公寓樓、辦公樓、土地、倉庫等等都算是商業地產。我們選擇商場投資者要注意到三個方面。第一是無論租戶的大小，其所向客戶出售的產品或服務必須精良才有優勢。第二我們選擇的租戶需要與時俱進，不斷調整營業方向。優秀的適應時代的租戶會留下來，失敗的租戶就會被淘汰。我們選擇商場的租戶一般是先確定全國連鎖企業比如沃爾瑪、Costco等企業，在談判過程中他們往往會要求較為低廉的租金。之後我們再確定周邊小商鋪的租戶，由於大超市帶來的客流量，這些小商鋪的租戶會願意交付較高的租金。

記者：可以舉一些失敗的客戶和成功的客戶的例子嗎？

蘇家敏：成功的商場客戶比如 ROSS, T-J-Maxx, Dollar General, LA Fitness, Costco, ULTA, Sprouts, Home Depot 等等。他們的貨物好價格低廉。失敗的紛紛破產關門的客戶像是 Mervyn's, Toys R Us, Radio Shack, Circuit City 和 Boardsers。



Costco, ULTA, Sprouts, Home Depot 等等。他們的貨物好價格低廉。失敗的紛紛破產關門的客戶像是 Mervyn's, Toys R Us, Radio Shack, Circuit City 和 Boardsers。



記者：這幾年商業地產的發展趨勢好？

蘇家敏：根據 Marcus Milichap 的統計，所有商業地產從 2005 年到現在都有增長：公寓樓成長 43%，無人倉庫成長 52%，老人公寓成長 28%，單一租客商場成長 20%，工業成長 15%，多租客商場成長 7%，辦公樓成長 4%，顯現出多租客商場還有很多成長空間。千禧年代，人們的消費習慣逐漸向享受型消費改變，在外吃飯帶來了餐飲業在商場中占有至 40% 面積的重要性。

結論：商場不會垮，因為 2007 年到現在，人口增長 2500 萬，房屋增加 1000 萬戶。工作機會多了 1000 萬個，失業率降到 3.9%。自 2007 年起 GDP 成長了 5.3 萬億，通貨膨脹降到 2%。10 年期國債降到 3.1%。戰後嬰兒潮每天 10000

人到達 65 歲。千禧世代帶來的財富將有 30 多萬億。宏觀經濟態勢非常好。記者：互聯網電商對商業地產有什麼沖擊及影響？商業地產針對電商行業要怎么轉型？

蘇家敏：是的互聯網電商低成本的銷售方式導致了很多老百貨商店的空置甚至關門倒閉，這是一個非常重要的問題我們需要正視他。有許多 Macy, JC penny, Sears 關門後會被改成辦公樓以及聯排別墅，為商場重新定位。許多倒閉了的大商場被類似於 GOOGLE, FACEBOOK 的企業買下來打造成員工住宅或者是活動中心，實現轉型。

開發商在北好萊塢用倒閉的商場成功開發了一個 24 英畝的綜合社區，各行業高手在各分區建造最高檔最優質的住宅、商店、辦公樓以及聯排屋；形成高檔社區。

另外，電商品牌亞馬遜發展非常激進，甚至開始試點採用無人機進行運輸。我們還是有可以跟亞馬遜合作的項目例如在商場裏承包下退貨服務中心。有許多客戶購買產品後對產品不滿意或者發現尺碼不對需要線下更換，我們可以為其提供地點。

記者：可以為商業地產的投資者提供一些投資建議嗎？

蘇家敏：投資者有兩個主要的投資選擇：買土地來做開發商，或者直接購買商場及公寓樓進行運營。投資者一般只選擇做一類自己習慣的、偏好的種類投資。買土地的收益更高但同時風險更高，別忘了建材漲價的事實。因為會遇到種種開發過程中需要與周邊社區進行公聽的情況。甚至開發過程中發現例如印第安人祖先遺產的話，整個或部分項目會停止。商場和公寓樓的風險會低一點；我們有一個案例是在河濱大學附近出售的有 200 個單位的公寓樓，其只用雇傭 1 個總經理、1 個副總經理及 1 個修理工 3 個人管理，其餘服務外包，精簡管理可以降低成本實現高收益。

結語：美國商業地產自 2009 年經濟危機以來增長強勁。在投資市場方面，截至 2016 年第一季度末，所有五種商業地產物業類型（寫字樓、出租公寓、零售物業、工業地產和酒店）的全美整體價格不僅全面復蘇，更超過 2007 年時上一個周期的峰值。其中，酒店和出租公寓市場表現最佳，分別超過上一周期價格峰值 11.1% 和 6.8%。表現最為疲弱的零售物業，也超過上個周期的價格峰值 4.8%。分析師稱本輪商業地產價格的迅猛上漲受益於美聯儲的低利率政策和地產信貸市場的復蘇。

**南加州橙縣 聖安娜市餐廳出售**  
 餐廳與物業一起出售 \$250 萬  
 建築面積：約 9500 平方英尺  
 土地面積：約 1 英畝  
 營業額 36 年 營業狀況良好  
 地段絕佳 土地產權類型  
 有巨大發展空間 可改建為其他用途  
 投資詳情：  
 1. 物業位於繁華地段，鄰近 91 號州際公路，交通極其便利，有專業服務人員駐守，約 10% 轉手即可入住。  
 2. 物業面積約 9500 平方英尺，月租金 \$10,000 左右，有 100 個座位，多項設施齊全，月營業額約 100,000 美元。  
 3. 物業位於繁華地段，鄰近 91 號州際公路，交通極其便利，有專業服務人員駐守，約 10% 轉手即可入住。  
 626 677 6488  
 QQ / 微信 2475051295  
 微信公眾號 meiguorealty  
 gracesu@meiguorealty.com

**莫雷諾谷 2.5 英畝土地出售**  
 售價 \$100 萬  
 最後一塊廉價土地!!!  
 可建 75 單位普通公寓或 64 單位老人公寓，限高四層樓，近美國 500 強西海岸物流基地，亞馬遜第二層樓 5 萬員工，平均房租每尺 1.65-1.75 美元，租金與兩海差一點，土地是兩畝的 1/20 價格，很多華人已經坐擁許多投資物業。  
 626.677.6488  
 QQ / 微信 2475051295  
 投資理財的下一站!

**南加州維克多維爾 汽車經銷商土地出售**  
 14821 Palmdale Road, Victorville, CA 92392  
 價格 \$700 萬  
 NNN 投資  
 房東享租金，租客負責保險、維修和維修  
 投資回報率 6%  
 業主保證 汽車經銷商在土地出售後租回  
 月租 \$3.5 萬 長期租約  
 土地面積共 6 英畝  
 汽車經銷商建築面積 21,400 平方英尺  
 2013 年，汽車經銷商建築佔地 4 英畝  
 還有 2 英畝空地 可建 80 戶公寓住宅  
 業主年淨收 42 萬  
 絕佳投資機會  
 商舖 地產投資一起擁有  
 626 677 6488  
 QQ / 微信 2475051295  
 微信公眾號 meiguorealty  
 626 297 6626  
 gracesu@meiguorealty.com

**加州聖哈辛托 216 英畝 已批待建土地出售**  
 售價 \$642 萬  
 土地面積：216 英畝  
 商住兩用混合土地，計劃興建 916 個單位或多家庭單位和高層建築  
 15 分鐘車程至 10 號公路，最近當家高速公路，方便前往 215 號公路  
 正面向北 91 號公路，為該區主幹道  
 由於新的以美國 500 強為中心的 2000 萬平方英尺，為本地區創造數以萬計的新就業崗位，未來人口數量增長，居住需求增大  
 由幾個新的購物中心包圍  
 626 677 6488  
 QQ / 微信 2475051295  
 微信公眾號 meiguorealty  
 626 297 6626  
 gracesu@meiguorealty.com

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



**易美居 emeiju** 華人買賣房屋的得力助手 掃碼免費安裝

免費搜尋房產  
 免費搜尋房產經紀人  
 熱線: 888-598-1188  
 E-Mail: support@fdcanet.com

NEW 升級上線  
 經紀人房產網大放送  
 www.emeiju.us

通用版 APP  
 ios (蘋果) android (安卓)

歡迎地產經紀加盟  
 美國房產網 fangchan.us  
 中華商報 CHINESE BIZ NEWS  
 中華地產 CHINESE REAL ESTATE NEWS  
 國際地產 International Real Estate Journal  
 HONOR

# 中科院調查：中國農村現狀觸目驚心

自2005年以來，身為中國科學院博士導師的我，帶領一批批研究生一直在自己的家鄉山東省平邑縣卞橋鎮蔣家莊進行生態農業實踐，承包了約40畝低產田，辦了一個生態農場。我們目睹了中國農村的很多變化。其中印象最深的是，這10年的生態農業實踐中，中國農村的污染問題不但沒有改觀，反而越來越嚴重。由於普遍採取了違背自然規律的生產模式，同時城市垃圾大量進入農村，發達地區淘汰的產業在落後農村落地，因此，農村中出現了多種污染。本文章所反應的問題，是我們通過調查發現的真實現狀。

## 調查之一：令人窒息的臭味

2015年7月，山東幾省連遇高溫，部分城市達到40度。在這樣高溫天氣下，一些化工廠、養殖場散發的臭味令人窒息。

在我的生態農場西北角，兩年前出現了一個非法養殖場，屬於工廠化養鴨，鴨子從蛋殼出來到長大25天即可以出籠。在其上游就有一個規模化的屠鴨廠。屠宰後的鴨子進入到南方城市，被一些不知情的消費者吃掉了。經濟發達的地方，為轉移污染，將工廠化養殖場和屠宰廠轉移到了經濟相對落後的沂蒙山區。具有諷刺意味的是，這裏恰好是水源地上游，這裏的污水與生產的垃圾食品又回到了他們的餐桌。

臭氣來自養鴨場的鴨子糞便，平時氣味就很大，再遇到到高溫，臭氣濃度增加幾倍，臭氣熏天。儘管政府規定禽畜糞便要幹濕分離，不准沖洗，但這些黑心養鴨場不管不顧，照樣用水沖，不僅嚴重污染了周圍河流，在沖洗過程中還添加了大量火藥，這樣的鴨糞不僅不能肥地，還會燒死莊稼。

之所以25天鴨子就能出籠，得益於大量使用飼料添加劑，各種重金屬、抗生素、激素都添加到飼料裏面，讓鴨子異速增長。不要說這樣的鴨肉存在嚴重的質量安全問題，就連糞便都存在嚴重的環境

污染，長期在鴨場工作的農民也有健康隱患。

最近臨沂市在鐵腕治汙，希望借此春風，對於存在偏遠農村的嚴重違背自然規律、嚴重汙染生態環境的養殖場予以清理，早日還沂蒙山人民久違多年的綠水青山。

## 調查之二：地下水不能喝了

我們在農村調研，發現買水喝的農民越來越多了。最早發現農民買水喝是2013年過年前後，今年村民發現買水喝已成為普遍現象。沿沂蒙山金線河兩岸的十幾個村莊，當年都是到河邊沙灘取水喝，或者每個村裏都有井，喝的就是淺層地下水。如今，河裏的水早就不能喝了，現在井水也不能喝了，連鎮上供應的自來水也幾乎不能喝了。

有條件的家庭花錢打深水井，打井變成一個產業。

河水不能喝是沿河工業尤其屠宰業、工廠化養殖業造成的，河水已嚴重污染，成了劣五類水；淺層地下水不能喝是農業污染惹的禍，農民為圖省事，減少向土地上投入，使用大量的化肥、除草劑等農藥，最終導致了賴以為生的地下水不能喝了。

原本喝水不要錢的農民，今天嘗到了花錢買水喝的苦頭——那水是要天天買、頓頓買的啊。

水是從山上買的，村莊的上游就是蒙山，蒙山由於植被覆蓋好，少農田，所產生的水幹淨還有一絲絲的甜味。然而，幾年前我去考察，發現那裏的水源也面臨著污染隱患。由於遊人增多，山上遍布各種農家餐館，餐飲業的廢水直接排放到水源中去。

農民向環境中使用了多少化肥農藥？一般一畝地三四百斤化肥，兩三斤農藥，這些化學物質，能夠被利用莊稼或保護莊稼的，占10%~30%，也就是說大量化學物質是用來污染的，污染的比例高達70%~90%。大量化肥、除草劑等農藥、地膜造成土壤污染和土地肥力的嚴重下降，土地肥力下降又帶動了農藥化肥產業興旺。政府在源頭補貼

化肥、農藥、農膜等，以至於這些化學物質非常便宜，使用起來連農民都不心疼——農民除一畝雜草，除草劑的費用僅為2.1元！

## 調查之三：害蟲越殺越多

進入7月，調查區平邑縣卞橋鎮石橋、南安靖、卞橋、西荆埠、黃埔莊等幾個村子的農民開始忙碌起來。農田裏爆發了一種黏土蟲，專門啃食玉米芯，即頂端的幼葉，吃完後就黏到植株下面的部位，非常難以治理，農民恨之入骨。

農民每年都要向地裏打多遍農藥，加上播種期用農藥拌種，使用農藥四五次屬於正常，如果種植果樹，每年打藥的次數高達20多次。

現在的農田充滿了殺機，害蟲幾乎都是經過農藥洗禮的，農藥越用越多，而害蟲似乎也越戰越勇，在過去一百多年的人蟲大戰中，化學對抗的勝者似乎是害蟲而不是人類——醫院裏癌症病人越來越多，而害蟲繁殖速度依然成倍增長。

害蟲在農藥脅迫下，會出現進化，這個進化是在農藥誘導下產生的。據說有些害蟲泡在農藥原液裏也毒不死。

這類害蟲進化出來了一層隔離液態的蠟質毛。如果有人研究農藥誘導的害蟲進化機理，應當有很好的科學發現。農民不知道其中的原理，每年繼續有成噸的農藥傾倒在農田裏。

有些蟲害是農藥商和農藥販子人為製造出來的恐慌，為了嚇唬農民，其目的是兜售其農藥，他們不關心農民是否治住了害蟲，他們關心的是農藥的銷售量。

當農田出現的害蟲的時候，僅僅是每畝出現2~3頭害蟲的時候，植保專家就建議農民噴灑農藥，還推薦他們使用哪一種農藥。如果不打，農民們經常聽到的是下面的話：你不打農藥嗎？不打莊稼都毀了。一些政府官員也成了農藥商的傳話筒：“不打農藥，產量會減少70%，甚至會絕產。”

現在農藥的名稱越來越奇怪，如“一步絕”、“一月無蟲”等，既



充滿了對害蟲咬牙切齒的恨，又充滿了對農民的誘惑——不怕你不來買。

## 調查之四：河流變成臭水溝

山東省平邑縣卞橋鎮蔣家莊村的東面有一條小河，叫金線河，是沂河的上游。沂河是淮河流域泗沂述水系中較大的河流，從江蘇入海。在沒有自來水的年代，沿河十幾個村莊的村民就是靠這條小河生活，無論是地表水還是地面水都能喝，不需要進行水處理。這條河至今也是臨沂市以及沿線城市的水源地，但需要進行各種水處理措施。

過去村裏還沒有空調的時候，這條河就是天然的避暑地。在炎熱的夏季，忙碌了一天的人們，就是用這條河去洗去身上的熱氣，男人在上河洗澡；女人在下河洗澡，但男人的權利是白天和黑夜都能洗，而女人只有在晚上才洗。

村裏人對這條小河有著很多的回憶：河裏有很多魚，夏天發洪水時可以在淺灘上抓到幾十斤重的大鯉魚，魚是從上游水庫裏跑出來的，水流平緩時也能看到一些魚兒在淺灘的水底下靜靜地呆著。

有一種魚，我們叫它“沙裏扒”（學名沙鱧，鰓科魚類），用手就能抓住，至於深水裏的螃蟹、蝦米、青蛙、泥鰍等就更多了。孩子們用笨笨的竹籠就能撈蝦，手巧的還會織魚網，並織成簸箕的形狀，綁在長桿上，就可以抓到更多的魚。小河再往遠處流便是密不見人的森林，膽小的孩子是不敢走進去的。森林裏有一種叫小黃雀的鳥，羽毛金黃，小而靈活，孩子們的彈弓很難打到它。

一到夏天，數不盡的知了響徹整個森林，天氣越熱，叫得越歡，這時候，孩子們最高興的事就是一下課就去粘知了，揀知了皮，逮知了牛（也就是金蟬，金蟬是蟬的幼蟲，脫殼之後就成了蟬）。今天，這條小河已經嚴重變臭，不能游泳，更不能喝了，水裏的魚蝦沒有了，沿河的蘆葦蕩沒有了。這條河每天都要負重將各種污染搬運到下遊去，再經過沿線的城

市，最終流向大海。

據村裏人介紹，河水變質是從砍伐當地森林開始的，這個過程大約發生在1982年前後，首先是分了集體林，將多樣化的當地森林賣掉，然後種植上清一色的楊樹。隨後，人們發現了發財的機會——賣沙子。由於城市急劇發展，大量需要沙子，金線河沙子被層層截挖，這裏的沙子被制成混凝土，撐起了一座座城市。

後來，人們沿河瘋狂建各種養殖場，大都是工廠化速生養殖場，養雞養鴨，污水直排金線河；雞鴨多了之後，於是就沿河建起了屠宰場，屠宰廢水基本沒有經過處理就進入了金線河。

還有其他大小工廠，以及農田裏排放出來的化肥、農藥、地膜的碎片，下雨的時候也隨著地表徑流進入了金線河。這條曾經美麗的金線河，早在20年前就已經名存實亡了。現在山東乃至整個大陸省份，已經很難找到沙子了。而底泥中的重金屬等物質也需要專門的處理恢復，其代價的是昂貴的。

## 調查之五：垃圾包圍農村

調查發現，農村中垃圾嚴重增多了，尤其白色污染。

倒退三四十年的鄉村是很少垃圾的。那個時候沒有塑料袋，也沒有農膜，主要是動物和人的排泄物。勤快的農民都要將這些排泄物收集起來，放在豬圈裏作為肥料。首先，農田的地膜殘留物就是一種。每年農民種植經濟作物如西瓜、花生、土豆等都需要大量使用地膜。這些地膜非常薄，沒有回收利用價值，收穫莊稼後農民就將地膜撿起來放在地頭，一些殘留的農膜留在地裏。有時候地頭上雜草多了，農民在燒雜草的時候，一把火也將地膜焚燒了，釋放出嚴重的致癌物。

其次，是各種農藥、化肥的包裝物。它們幾乎都是塑料類制品，有些為塑料袋，有些加工成塑料瓶。第三是各種食品的包裝物。飲料瓶、礦泉水瓶、牛奶瓶，方便面袋、薯條袋，幾乎村民從商店裏買

來的所有食物都是用塑料包裝的，即使香煙，外面也有一層膜。

第四是各種塑料袋。城裏人的超市對塑料袋實施限塑令，但那些被限制的塑料袋全部進入鄉村，現在農民集集賣東西，根本沒有帶帶帶的習慣了，到處都提供一次性塑料袋。集市散場後，地面上的垃圾塑料袋遮蓋地面，由於鄉村沒有專門的環衛人員，這些垃圾袋借助風或雨水的力量，就會進入河流或溝渠。

第五是村民的各種生活垃圾。舊衣服爛鞋襪，廢舊的塑料桶，墩布頭與塑料把，加上爛菜葉與廢紙片，這些垃圾有些就手被村民傾倒在溝渠內，刮風下雨後再沖到下遊去。

## 調查之六：得癌症的多了

蔣家莊的村民，第一次聽說癌症這個詞，是20世紀70年代。1976年1月，周恩來總理去世，因患癌症醫治無效去世，縣有線廣播傳來這個消息。村民們悲痛之余，私下互相打聽，癌症是什麼樣的病，那麼厲害，連國家都治不好。可見，40年前，癌症對於村民完全是最新的名詞。

如今，村民們因病去世的多了，而更多的病，都是在醫院裏查出的癌症。先是村民感覺某個部位不舒服，疼痛難忍，送去醫院檢查，往往都是癌症後期。後來這樣的事情多了，誰家發現有人疼痛，就很自然地猜想是不是得了癌症。

癌這個字裏有3個口字，病從口入，癌症也多是吃出來，喝出來的，更有空氣中致癌物，通過呼吸進入人體。村民們得肺癌、食道癌、腸道癌的多，就很可能與空氣、水和食物污染有很大的關係。

村民們常年接觸農藥、化肥、地膜，這對人體的傷害很大。村民們告訴我說，打除草劑的時候連窗戶都不敢開，氣味很難聞；打農藥時有時渾身紅腫，洗澡都不管用；他們在田間地頭焚燒地膜時，點著火走了，但空氣中的二惡英致癌物卻進入了大氣，上百年不能降解，對於這一點，村民是不知曉的。

源自：“市井v百態”微信公眾號

## 南加州聖蓋博市8單位公寓出售

售價：\$320萬

位於聖蓋博，近Valley大道，近希爾頓酒店，距離10號高速公路New Ave出入口僅0.7英里，高密度成熟華人區，衣食住行，步行可達，8個單位，2臥室2衛浴/單位，每單位有獨立電煤氣表，現時出租率100%，16個車位，公寓帶有公共洗衣房，公寓面積8,388平方尺，土地面積10,521平方尺，1987年建，收益有一個單位做短租，租金比市場租金高35%，建議買主採用一半單位做短租，收租將更加可觀。

### 投資亮點：

- ★ 位於聖蓋博市中心，近Valley大道，知名華人商業區，成熟住宅區
- ★ 購物，餐飲和娛樂一應俱全，步行可達全統廣場，希爾頓花園酒店，希爾頓廣場，99大華超市，光華超市，加州超市，夏威夷超市等
- ★ 多單位投資好機會，短租與長租協同配合，建議買主採用一半單位短租，另一半長租，收益將更加可觀

### 8個單位出租情況

公寓數	每月租金	年租金	備註說明
1	\$1,500	\$18,000	公寓管理員，租金優惠
2	\$1,650	\$39,600	未裝修，裝修後可提高租金
3	\$1,700	\$61,200	
1	\$1,750	\$21,000	
1	\$2,335	\$28,020	短租公寓，短租租金比市場租金高35%
8	總計	\$167,820	

### 收入與支出

	2018
總收入	\$167,820
其他收入	\$1,920
空置率	\$0
有效總收入	\$169,740
地稅	\$31,655
運營支出	\$15,213
總支出	\$46,898
年淨收入	\$122,872
投資回報率	3.9%



Grace Su  
Lic # 01049207  
美國地產集團  
Meigu Realty Group Inc

626 677 6488  
626 297 6626  
微信公眾號 meiguorealty  
gracesu@meiguorealty.com



## 專精美國EB-5特快移民 (直投式)



- 簽約立辦，四周內特快送件移民局
- 代付律師費，簽證費，不成功不收費
- 已有成功案件，企業移民資料齊全，絕無虛假
- 全部洛杉磯地區EB-5直接投資移民項目，如下：
  - (一) 投資大型養老院\$50萬~\$100萬，目前已建成102床，擁有財務管理權(移民名額兩個)
  - (二) 投資土地15英畝近100市畝\$50~100萬，建小區房出售，擁有部份已建房獨立產權(移民名額三個)
- 以上項目同時歡迎商業投資合作開發，自主經營託管承包，向確有誠意者提供電話諮詢，網上查證，實地考察，有資金證明者可預約詳細面談，全程陪同。由於名額有限，特款告知：非誠勿擾。
- \*\*\*\*\*
- 諮詢電話：626-321-3101 909-569-9239 (美國) 13311800387 18916636556 (中國) 張先生
- 網站：www.parksidegardenscarehome.com 郵箱：minshengpg@gmail.com

# 國產手機發展同質化現象日趨嚴重

【導讀】近年來，國產手機品牌的逐漸壯大有目共睹，但是國產手機發展同質化現象也日趨嚴重。廠商應以用戶需求為導向，結合智能生態來延伸產品的應用場景，注重交互體驗，實現軟硬件生態的協同升級。

近年來，國產手機品牌的逐漸壯大有目共睹，但是國產手機發展同質化現象也日趨嚴重。廠商應以用戶需求為導向，結合智能生態來延伸產品的應用場景，注重交互體驗，實現軟硬件生態的協同升級。然而，手機市場表現出來的“尷尬”遠不止這些……

## 尷尬一：核心技術缺乏 國產手機難免受制於人

據路透社報道，中興已經和美國簽署協議，撤銷美國商務部的採購禁令，允許中興恢復與美國供應商的採購業務。對於中興而言，這是

個能夠令其重獲新生的好消息，然而該事件背後隱藏著的卻是國內手機市場的擔憂，手機企業必須發展自己的核心技術。

“實踐反復告訴我們，核心技術是要不來、買不來、討不來的。”近年來，從表面上看國產手機品牌甚是強大，把三星擠出國內，把蘋果拉下國內市場第一的寶座，可惜這種強大或許只是徒有其表。手機中的處理器、屏幕、攝像頭作為智能手機核心技術，國產手機能全都占到的卻是很少。

首先，目前除了華為擁有自己成熟的芯片，其他廠商都要依靠別人提供。其次，三星和LG的屏幕是

大家公認最好的，可惜三星經常產能不足。最後是攝像頭，目前智能手機幾乎所有攝像頭傳感器都來自索尼。核心的缺乏讓國產手機非常尷尬，大力研發技術是完善產業鏈中迫在眉睫的首要任務。

然而核心技術的研發資金投入非常之大，一般小的手機企業不能承受，艱巨的任務留給了國產手機巨頭們。除了華為外，小米也進入手機芯片行業多年，但成果寥寥，直到去年才推出第一款試水之作，搭載其自主研发手機處理器的澎湃S1，采用台積電的28nm工藝，八核A53架構，在工藝上落後聯發科和高通中端芯片兩代，性能低、功耗高。

近期，小米再發布了澎湃S2，為四核A73+四核A53架構，采用台積電的16nm FinFET工藝，雖然在性能方面較澎湃S1大幅提升，不過該款處理器僅相當於華為海思兩年前發布的麒麟960，並無領先的優勢，和聯發科高通等更是差之千里。但令人欣慰的是小米能夠擁有自主研发芯片的遠見，給行業帶了個好頭，據說小米還計劃進入手機拍攝技術行業。

業內專家認為，手機行業受制於人的困境一定要解決，提高企業研發創新能力勢在必行。因此，加大技術開發投入尤其是核心技術專利研發，並控制供應鏈，在資金、人才等方面加強配套，是從根本上扭轉國產手機“大而不強”的良藥。

## 尷尬二：國產手機市場進入巨頭時代 小廠商怎麼辦？

市場研究機構IDC最新發布的手機季度跟蹤報告顯示，2018年第一季度，中國智能手機市場出貨量同比下降約16.0%，低於去年同期水平，手機市場整體環境表現低迷。知名數據機構GFK預測，在



2018年中國手機市場將進入巨頭競爭時代。

華為余承東預言道，未來智能手機可能僅剩下三家，他以為會是三星、蘋果加華為。也就是說，如今百花競艷的手機行業現狀在未來將很難看到，很多小的廠商將由於業績問題關門閉門。甚至有的企業已經消失，如大可樂、IUNI、nibiru、酷派等。還有羅永浩去年被傳言倒閉6次、收購5次的錘子，以及周鴻祎那“被友商帶溝裏”，“賣一台虧一台”的360手機。

聯想ZUK、nubia、一加手機等過的也並不如意，尤其是魅族。當羅永浩發布了錘子堅果新機，雷軍的小米進軍細分市場遊戲手機，余承東忙著宣傳華為的新旗艦P20……此時，魅族創始人黃章也挺忙，魅族高管離職、公司大幅裁員，屢屢被唱衰。

還有就是金立，作為智能手機的“老炮”，金立在發展中走的是線下和商務的路，可惜金立在資金鏈上出現問題，影響了供應鏈的健康，至今沒有緩過勁來，希望渡過難關。

IDC預計，在經歷了第一季度的預熱之後，第二季度國產品牌會進一步發力，旗艦機的集中投放會刺

激用戶需求。一線品牌的收割之戰將會愈演愈烈，二、三線品牌將面臨生存挑戰。

業內人士分析認為，大象打架，螞蟻遭殃，小品牌面臨生存危機，聚焦“深”處求生，而且中國手機市場逐漸演變成了新的“T”型格局，高度集中化，寡頭時代一觸即發。

## 尷尬三：關於“誰是第一”的尬吹

關於“誰是第一”的問題歷來都是企業營銷的一種手段，比如在某年雙十一結束之後，手機企業便開始各種宣傳，經常是以“第一”來吸引眼球，比如天貓平台第一、全網第一、某某價格區間第一等等，第一多的數不過來，當然這還不是重要的，重要的是“尬吹”。

舉個一加的例子，了解一加的朋友都知道，一加最讓目前已經開始在國內銷售，但是其主要市場還在國外，因此很多人說起一加的時候，都一臉的茫然，居然還有這麼一個手機品牌？沒錯，有！而且據說還很厲害！

5月31日，小米在自己的發布會上宣布，香港市場調研公司Counterpoint的數據稱，1-3月，

小米在印度的出貨量份額為31.1%，連續2個季度位居首位。三星為26.2%，中國的vivo和OPPO等企业緊隨其後。也就是說小米在2018年第一季度是印度手機市場NO.1。

巧合的是，編者近日也看到了關於一加手機在印度的宣傳數據，據國際數據公司（IDC）數據顯示，成立僅四年的中國手機品牌一加（OnePlus）上季度在印度高端智能手機市場所占份額達到53%。

沒錯，同樣是在一季，一加在印度的手機市場也拿了個第一，這個第一的範圍是印度高端智能手機市場。也就是說，小米在印度賣的手機基本是中低端的，高端市場還是一加牛逼。可是據Counterpoint發布2018年第一季度印度高端手機市場調查報告。其中，一加手機占印度高端手機市場份額25%，排名第二，並憑借高達192%的增速，成為增長速度最快的品牌。

所以，現在編者也搞不清楚在印度市場中究竟誰是第一。當然這樣的尬吹在其它行業可能也會存在，只能說，為了宣傳，為了營銷，大家也是蠻拼的！

作者：王倩  
源自：智電網



## 加州聖哈辛托 216 英畝 已批待建土地出售

售價：**\$642萬**

- 土地面積：216英畝
- 商住兩用混合土地，計劃興建916個單位或多家庭單位和商業建築
- 15分鐘車程至10高速公路，靠近雷蒙娜高速公路，方便前往215高速公路
- 正面面向北桑德森大道，為該區主幹道
- 由于新的以美國500強為中心的2000萬平方英尺，為本地區創造數以萬計的新就業崗位，未來人口數量增長，居住需求增大
- 由幾個新的購物中心包圍

**626 677 6488**  
**626 297 6626**  
微信公眾號 meiguorealty  
gracesu@meiguorealty.com

## 鑽石吧黃金地段商場出租



商場內尺寸有1500尺、2700尺、3100尺、7000尺等  
適用於：餐廳，古董字畫，面包房，超市，家具行，一般商舖，雜貨店，寵物店，保險理財，地產，補習班等等，價格低廉，有補貼，請聯系 Grace Su  
**626 677 6488** QQ / 微信 2475051295  
**626 297 6626** 微信公眾號 meiguorealty  
gracesu@meiguorealty.com **絕佳的商業機會！**

## 南加州爾灣花果山社區獨棟豪華住宅出售 100萬起

買房專車 負責外國人貸款 交屋後水電氣 負責出租 全權服務 購房有驚喜大禮包贈送

5個新社區，多種戶型  
• 临近超过57,000英亩历史悠久的尔湾牧场，尔湾市规划为永久保存为开放空间，行山径可达尔湾湖。  
• 度假风格的设施比比皆是——游泳池，烧烤和野餐区，运动场，以及篮球，网球和排球场。有适合青少年和成年人的小型游泳池和运动场，儿童游泳池，为小孩子提供的丛林和丛林健身房，为所有年龄段的居民分享公园和小径。  
• 令人梦寐以求的生活方式，自然风光与现代都市生活相结合。  
• 花果山小区位于尔湾市，也是加州大学尔湾分校（UCI）所在地，最初是以全美最高排名的州立大学之一，为基础建立的尔湾市创建了一个从幼儿园直到博士课程，都处于全美领先的环境，小区步行可达满分高中（API分数921）

<b>維沃社區</b> 4種戶型 \$100萬起 3臥室 2.5卫浴 1,885-2,180平方尺	<b>威爾第社區</b> 6種戶型 \$100~120萬 3-4臥室 2.5-3.5卫浴 2,182-2,509平方尺	<b>拉格社區</b> 2種戶型 \$100~120萬 4臥室 3卫浴 2,227-2,388平方尺
<b>科莫社區</b> 3種戶型 \$140~150萬 4臥室 3-4卫浴 2,494-2,753平方尺	<b>科莫社區</b> 3種戶型 \$140~160萬 4臥室 3-4.5卫浴 2,721-3,221平方尺	<b>科莫社區</b> 3種戶型 \$140~160萬 4臥室 3-4卫浴 2,721-3,221平方尺

626 677 6488  
626 328 5668  
626 297 6626  
微信公眾號 meiguorealty  
gracesu@meiguorealty.com

美國地產集團 Meigu Realty Group Inc.

# 深圳突然宣布：住房體制二次巨變

說時遲，那時快。為了撫慰20年房價暴漲，哭紅了眼的剛需們。2017，中央終於忍不住了，憤怒的甩出了限購、限售、限價、限貸的大招。

北京、上海、廣州又相繼宣布：共有產權，租購同權，要拿地，只能租，不能賣。

全國樓市頓時一片風雨飄搖，寒風瑟瑟。

市場一致預估，中國樓市即將迎來前所未有的大變局，房產投機時代即將結束，一個以奮鬥者為本的时代即將到來。

然而，大半年過去了，樓市依然一片汪洋大海。

各地一邊托底房價，搶人大戰如火如荼，一邊又製造恐慌，搖號搶房，一二手房價倒掛，買到就是賺到。炒房客趁虛而入，房價節節攀升。剛剛，中國改革開放的最前沿，深圳終於怒了。

## 憤怒的宣布：住房體制二次巨變！

### 1、周公吐哺，天下歸心

#### 深圳宣布：住房體制巨變

深圳不鳴則已，一鳴驚人！

昨天(6月5日)，深圳突然正式對外發布《關於深化住房制度改革加快建立多主體供給多渠道保障租購並舉的住房供應與保障體系意見(征求意见稿)》(下簡稱《意見稿》)。

**規定：**到2035年，新增建設籌集各類住房將達170萬套，其中人才住房、安居型商品房和公共租賃住房三類保障性住房總量將不少於100萬套。

**人才住房：**價格為市場價的60%左右，面積小於90平，可租可售。

**安居型商品房：**價格為市場價的50%左右，面積小於70平，重點面向符合財產收入限額標準的本市戶籍居民，可租可售、以售為主。

**公租房：**租金為市場價的30%左右，特困及低保、低保邊緣家庭最低可降至10%。重點面向符合條件的戶籍中低收入居民、為社會提供

基本公共服務的相關行業人員、先進製造業職工等群體供應，面積30-60平為主。

消息一出，整個深圳一片沸騰。人才房降價至60%，安居房降價一半，公租房最低可降至10%！

OMG！面對民生期盼，深圳一言不合，竟甩出如此大手筆，簡直是周公吐哺，天下歸心，全國人民都驚呆了。

更重要的是，幾乎每一個深圳人都有機會。

按照計劃，到2035年，深圳常住人口將達到1800萬人，新增約550萬人，而按照三人一戶計算，550萬人大概需要183萬套住房，深圳規劃170萬套住房，幾乎可以滿足每一個人的需求。

整個深圳簡直一片沸騰，無數剛需更是感動得淚流滿面。

作為中國改革開放的排頭兵，最敢為天下先的城市，深圳果然沒讓人失望。

在樓市黑雲壓城的當下，深圳再次亮出了利劍，撕開了樓市陰雲的一角。

未來，如果所有城市學深圳，樓市無疑將迎來巨變。

### 2、市場邏輯生變

然而，就在整個深圳一片歡騰之際，很多人的醋壇子卻被打翻了。不少人紛紛指責深圳憑什麼開小竈，不合規矩。

一些專家指責深圳，竟將保障房比例提高到60%，市場商品房只占40%，幹預市場過度，不合規律，應該將樓市問題交給市場，集中進行金融、土地、人口政策改革。

且不說市場不是萬能的，歷經20年放任自流，也未能解決樓市問題，反而愈加激化矛盾。

單說深圳如此貼心之舉，無疑動了無數既得利益者的奶酪。

無論是金融、土地，還是人口，歸根結底，都是供需矛盾的問題。深圳不顧一切，突然出手，為500多萬人提供住房，那些一心哄房價，隨時等著剛需們接盤，剪民眾羊毛的炒房客將徹底傻眼。

以前，無數人落地深圳，除了買房，沒有選擇，惶惶不可終日。

現在，大部分人都可以選擇政府提供的保障房，再不用明知房價是個坑，偏偏選得坑裏蹦。

賣方市場將徹底終結，房子將真正實現是用來住的，不是用來炒的。

未來，如果各大城市學深圳，保障房比例超過商品房，人人又多了一個選擇，不僅將快速推動中國城市化的進程，更將改變整個樓市賣方市場的邏輯，樓市投機將徹底終結，房價恐怕將再難肆意狂飆。

### 3、深圳醉翁之意不在酒

深圳出手，舉國驚呼，二十年樓市從此日月變新天。

深圳醉翁之意不在酒，而在這場轟轟烈烈的搶人大戰。

要知道，作為一個短短四十年就從小魚村變身齊肩北京、上海的大都市，深圳銳利的眼光，從來不輸任何人。

尤其是在如今中國人口紅利即將消失的當下，人口總和出生率已下降至1.18，遠低於世界上2.2的合理水平，甚至比老齡化嚴重的日本1.67還要低，中國即將進入人口老齡化階段。

對此，深圳無疑比誰都心知肚明，早在2015年1月1日，所有城市都還在沈睡時，深圳就悄悄豎起了搶人大旗，對落戶大學生發放住房補貼，本科6000、碩士9000、博士12000。

2016年又迅速提高標準，本科15000、碩士25000、博士30000，加上自身過硬的條件，迅速吸引全國各地人才紛紛前往，2015-2017，三年間，便分別增加常住人口60萬、53萬、62萬，遙遙領先全國各大城市。

然而，搶人容易，留人難，還未等深圳松一口氣，新的問題又出現了。深圳房價一路飆漲，平均房價高達53774元，平均工資卻只有9030元，房價收入比高達34.74。

這意味著，一個70平的普通住房，一個普通之家，需要不吃不喝連續工作35年，才買得起，這還



不算深高昂的租房成本、生活成本、子女教育成本、房價繼續上漲的預期等。

如果真是空喊口號，任由各路人才自生自滅，“來了就是深圳人”

永遠只是一句空話，等到未來，人口老齡化繼續加深，沒有足夠的人口支撐，深圳要持續過往40年的狂歡，恐怕並不容易。

如今，深圳再次率先出手，大規

模承建保障房，為各路人馬安居樂業提供保障，無疑再次走在了全國各大城市的前面。

源自：“財經三分鐘”公眾號 作者：楊瑞

## 美國前總統尼克松的加州豪宅掛牌出售

有“西部白宮”美譽的前總統尼克松舊居日前宣布掛牌出售。該座位於加州聖克拉拉門特市，占地約5.45英畝的府邸目前要價6350萬美元。尼克松自水門事件後退居於此，並寫就了他的回憶錄。

據《每日郵報》報道，目前房主在20世紀80年代從尼克松手中購買了房子，過去幾年一直試圖出售該房產，2015年，這座宅邸首次掛牌銷售，當時要價7500萬美元。

宅子曾經的歷史相當光輝。1969年，在當選總統六個月後，尼克松以140萬美元的價格買下了這棟建於1926年的府邸。尼克松在內，曾在此接待過17位國家元首以及眾多社會名流，該府

邸因此得名“西部白宮”。1974年，尼克松因“水門事件”辭職後便長期居住在此，在一間面朝大海的辦公室撰寫自己的回憶錄。此外，他也是在這裡接受了記者福斯特的採訪，錄製了著名的福特-尼克松訪談。

1980年，前總統將這座宅邸賣給了自己的政治夥伴赫伯特(Gavin S. Herbert)。赫伯特表示，他對這座宅邸也有深厚感情，在買下之前，他經常主動在宅子的花園裏勞動。

2015年4月，赫伯特接受《華爾街日報》採訪時也坦言，出售這座宅邸是一個“非常艱難的決定”。“我覺得自己扮演著守護者的身份，我們也很在意下一任的守

護者究竟會是誰。”他說。這棟“太平洋之屋”(La Casa Pacifica)位於俯瞰太平洋的孤崖上，能看到60英里外聖克萊門特島全景。

據介紹，占地5.45英畝的莊園包括一棟占地9000平方英尺，擁有西班牙殖民復興風格的9間臥室的主樓，一個3000平方英尺的招待亭，一間客房，兩間臥室的招待所和多個工作人員住宿。

此外還帶有溫室、海濱游泳池、配有照明的網球場、高爾夫球場、花園，並擁有450英尺(約合137米)長的海灘。

這棟宅邸因其獨特的風格曾3次出現在《建築文摘》中。

源自：“洛杉磯華人圈”公眾號

**南加州聖哈辛托市 全新星巴克出售**

售價：**\$240萬**

**NNN投資**  
房東負責租金，租客負責房產稅、保險和維修

- 建築面積：1850平方尺
- 土地面積：0.51英畝
- 第一年投資回報率4%
- 2018全新建築 第六年投資回報率4.4%

**投資亮點**

- 單租戶，星巴克帶有免費下車站點
- 10年租約，NNN業主零售租賃，租金每五年上漲10%，三個5年期約(10%上漲率)
- 上市公司擔保租賃(納斯達克股票代碼：SBUX標準普爾：A-)；在75個國家/地區有超過28,000家商店

**626 677 6488**  
**626 297 6626**  
微信公眾號 meiguorealty  
gracesu@meiguorealty.com

**莫雷諾谷斯通裏奇廣場-餐廳商舖出售**

售價：**\$195萬**

**NNN投資**  
房東負責租金，租客負責房產稅、保險和維修

- 建築面積：13958平方尺
- 土地面積：±1.87英畝

**投資要點：**

- 位於莫雷諾谷主幹道上 附近有400戶新建住宅
- 高質量，最新建設的零售中心
- 直接價值增加了機會
- 強大的房地產基金
- 高身份，高流量的位置

**626 677 6488**  
**626 297 6626**  
微信公眾號 meiguorealty  
gracesu@meiguorealty.com

**安大略莊園全新聯排/獨棟別墅出售 \$30萬起**

買房專車 負責外國人貸款 交屋機水電氣 負責出租 全租服務 購房有驚喜大禮包贈送

**626 677 6488**  
**626 328 5668**  
Lianna Zhang 張莉安  
grace@meiguorealty.com

**安大略莊園全新聯排/獨棟別墅出售 \$30萬起**

買房專車 負責外國人貸款 交屋機水電氣 負責出租 全租服務 購房有驚喜大禮包贈送

**626 677 6488**  
**626 328 5668**  
Lianna Zhang 張莉安  
grace@meiguorealty.com

**安大略莊園全新聯排/獨棟別墅出售 \$30萬起**

買房專車 負責外國人貸款 交屋機水電氣 負責出租 全租服務 購房有驚喜大禮包贈送

**626 677 6488**  
**626 328 5668**  
Lianna Zhang 張莉安  
grace@meiguorealty.com

<p><b>Holiday 社區</b> 聯排別墅</p> <p>戶型1 \$28萬起</p> <p>976平方呎 1臥室 1.5浴室 1車庫 2層</p>	<p><b>Arborel 社區</b> 獨立別墅</p> <p>戶型1 \$45萬起</p> <p>1953平方呎 3臥室 2.5浴室 2車位</p>	<p><b>Poppy 社區</b> 獨立別墅</p> <p>戶型2 \$45萬起</p> <p>2003平方呎 3臥室 2.5浴室 2車位</p>	<p><b>Waverly 社區</b> 獨立別墅</p> <p>戶型1 \$45萬起</p> <p>2110平方呎 4臥室 3浴室 2車位</p>	<p><b>Summerset 社區</b> 獨立別墅</p> <p>戶型1 \$50萬起</p> <p>3133平方呎 4-5臥室 3浴室 2車位</p>
<p><b>Holiday 社區</b> 聯排別墅</p> <p>戶型6 \$38萬起</p> <p>811平方呎 3臥室 2.5浴室 2車位 2層</p>	<p><b>Arborel 社區</b> 獨立別墅</p> <p>戶型2 \$45萬起</p> <p>2068平方呎 4臥室 3浴室 2車位</p>	<p><b>Poppy 社區</b> 獨立別墅</p> <p>戶型3 \$45萬起</p> <p>2110平方呎 4臥室 3浴室 2車位</p>	<p><b>Waverly 社區</b> 獨立別墅</p> <p>戶型2 \$45萬起</p> <p>2200-2275平方呎 4臥室 3浴室 2車位</p>	<p><b>Summerset 社區</b> 獨立別墅</p> <p>戶型3 \$55萬起</p> <p>3354平方呎 4-5臥室 3.5-4.5浴室 2車位</p>

好的生活盡在安大略莊園，帶著家人探索全新的家園，並在這個區域植根。享受新的小區，並擁抱家庭。現在是逃離喧囂，享受你一直想象的生活的時候了。擁有設施齊全的公園，野餐的綠色草坪，夏日燒烤的涼亭和噴水池，您可以在自己的後院體驗度假式娛樂的健康樂趣。放鬆在度假村門廊，與巨大的平面屏幕上的朋友觀看大遊戲，或在室內-室外酒吧享用晚間飲品。這是美好回憶發生的地方。

# 貿易戰對美股的負面影響減弱

【本報記者範思齊綜合報導】上周四道瓊斯工業平均指數周四下跌超過250點，原因首先來自加拿大、墨西哥和歐盟的鋼鐵和鋁產品的關稅將引發貿易戰，這可能會損害企業利潤，刺激通脹並可能破壞全球同步化，投資者大幅拋售大型製造商和跨國公司的股票。其次，除貿易關稅外，羅馬政治僵局也影響投資者的思想，他們擔心塞爾希奧馬塔雷拉總統決定阻止組建歐元懷抱聯合政府的決定可能會擾亂歐元區集團。

然而國際貿易環境的複雜性和多變性並沒有使美股低迷太久，本周美股大幅收高，道瓊斯指數大漲346點，道瓊工業指數上漲346.41點，至25146.39點，漲幅為1.4%，為自4月10日以來的最高點。是3月中以來藍籌指數的第二位，納斯達克指數連續第四個交易日收高，連續三日創歷史最高收盤紀錄。

生了轉變，因為Facebook在分享用戶信息方面面臨問題爆發了醜聞。投資者表示，現在，科技類股看起來更具吸引力，儘管更緊縮的貿易政策削弱了投資者對全球經濟成長故事的信心，推動股市去年創下紀錄。許多投資者認為，即使全球經濟放緩，科技公司也可以可靠地增加收益。富達國際投資組合經理尼克彼得斯說：“科技是一個獨立的行業，感覺就像是一個結構性增長的故事，我們將繼續看到盈利增長。”

在科技板塊上漲的新跡象中，Twitter將在周四開盤之前加入推普爾500指數，Twitter的股價攀升1.92美元，或5.1%，至39.80美元，創2015年以來的最高水平。與此同時，蘋果、亞馬遜和微軟的股價再次收於歷史新高。

值得一提的是，除了科技股外，金融股周三表現最好，受益於國債收益率上漲，分析師關注下周美聯儲會議之前的利率。較高的債券收益率往往支持貸款的盈利能力。KBW銀行指數上漲2.1%，而基準10年期美國國債價格周二從2.917%攀升至2.975%。隨著價格下跌，收益率上升。美國股市本周持續走高的另外一個原因是表現大大超出預期的就業報告。上周就業數據顯示美國失業率繼續降

低，市場上釋放了更多的有吸引力的職位，這大大超過了美國與其鄰國和最大合作夥伴之間持續的貿易摩擦。美聯儲將在下周會議上加息。來自CME集團的數據顯示投資者押注加息概率為93.9%。

## 全球貿易摩擦不斷，G7會議即將舉行

正如股神巴菲特所說，“在退潮之前沒有人知道誰在裸泳”，世界銀行對2018年世界經濟發展的預計相當樂觀，世界銀行周二預計，儘管貿易憂慮與今年1月份的預測相同，但今年全球經濟仍將增長3.1%，並與2017年的增長速度相匹配，這自2011年以來最強勁的一年。

儘管擔心保護主義政策可能會減緩貿易並削弱全球經濟，阻礙經濟增長並傷害市場，股市近期上漲。一些投資者仍然認為美國與包括中國在內的貿易夥伴之間的妥協最終將解決衝突。如果特朗普政府放棄威脅關稅，中國已提出購買近700億美元的美國農產品、製造業和能源產品。中國電信巨頭中興通訊在宣布美國制裁後重新宣布與美國達成協議以挽救其業務。

本周末七國首腦會議即將舉行，這次會議釋放出的信號將對下星期的股市有新一輪的影響。唐納德特朗普總統表示，他打算繼續推行積極的貿易議程，即使這是以犧牲美國在世界上的地位為代價的。特朗普的高級經濟顧問勞倫斯·庫德洛周三告訴記者，“世界貿易體系混亂不堪。”“特朗普正在努力修復這個破碎的系統。”

幾十年來，七國集團首腦會議一直是最富有的國家協調貿易和共同價值觀的場所，美國是該組織無可爭議的領導者。現在，許多觀察人士認為，特朗普政府對保持二戰後的貿易體系似乎不太感興趣，並且更關心國內的優先事項。

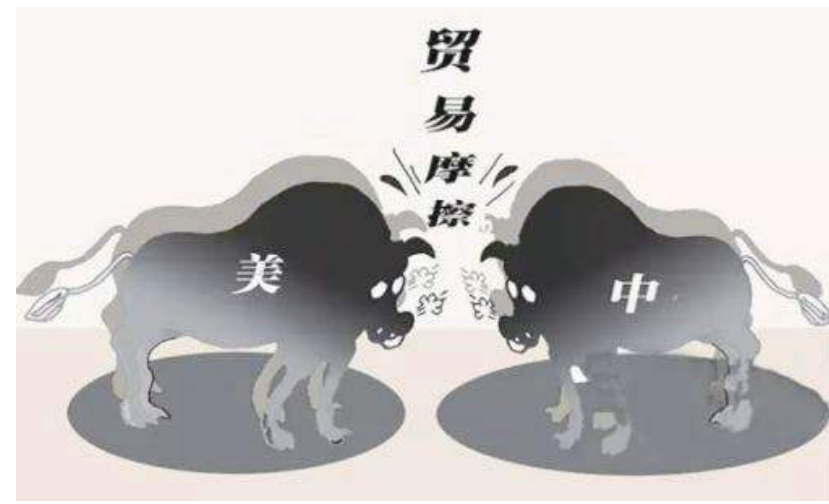
“特朗普總統上周對歐盟和加拿大施加的關稅在會議之前大大增加了緊張局勢，”一位歐盟高級官員說，並補充說，緩解貿易緊張

局勢的突破是不太可能的。“我們的期望非常低。”美國驅逐盟友的後果即使贏得短期貿易讓步，也可能對美國聯盟的力量造成持久的損害。“如果美國失去了他們的支持，那麼這是全球領導層的另一場球賽，”彼得森國際經濟研究所創始人弗雷德伯格格說。

## 意大利政治危機宣布解除

意大利總統塞爾吉奧·馬塔雷拉(Sergio Mattarella)在幾周前表示，因為在支持意大利退出歐盟(和歐元區)的問題上存在分歧，五星運動黨和聯盟的領導人不會再回到他的身邊。

最終，這些人被迫提出一個新的政府來通過馬塔雷拉的歐盟篩選測試：意大利五星運動黨與北方聯盟在今年5月宣布將聯合執政，這個決定一出，市場嘩然。隨後，問題得到戲劇性解決，學者型官員——孔特臨危受命，第二次組閣成功。



意大利總理和總統各退一步，沒有把脫歐派安排到最重要的財經條線，因此，意大利政府危機，暫時宣布解除。

此事件被看作是意大利公開對歐盟政策的一次攻擊，與希臘不同，意大利如果退出歐盟，將對歐盟產生更大更深遠的影響，意大利和其他國家的貿易緊張局勢和

政治不確定性仍然對市場上漲構成威脅，但一些分析師仍然認為，美國強勁的收益和有利的增長可以使主要指數走高。

MAI資本管理公司首席投資官John Zaller表示“風險仍會對市場有影響，但市場對於他們在某個時間點將得到解決方面的態度變得更加舒適。”

## 科技和金融股表現抢眼

在上漲的股票中，科技股表現強勢，標準普爾500指數的技術部分也收於歷史新高，上漲0.4%，並在過去一個月上漲6.6%。這標誌著投資者在3月份逃離該行業之後發



## 投資美國網絡科技股須謹慎

跟網絡相關的科技股，多年來一直有著強勁表現，但今年來因估值太高，股價漲勢逐漸停滯，此外，摩根士丹利(Morgan Stanley)指出，這些科技股可能會面臨政府監管風險，疲弱的走勢將再維持一陣子。

科技股的熱門焦點FAANG：臉書(FB-US)、蘋果(AAPL-US)、亞馬遜(AMZN-US)、Netflix(NFLX-US)、Alphabet(GOOG-US)，過去幾年獲利良好，但在2018年，漲勢暫緩，估值處於難以延續的高位，而最近更是面臨政府監管的威脅。

摩根士丹利在報告中指出，網絡科技股在營收方面有些疲軟跡象，而最近出現對監管風險的擔憂。基本面可能長期處於良好狀態，但我們認為該類股可能會繼續弱勢一段時間。

FAANG等五大龍頭股是今年市

場波動最大的股票，亞馬遜遭受美國總統川普的反覆抨擊，指責他們沒有繳納公平的稅，並且傷害美國郵局。而臉書爆發用戶資料被盜用，股價大跌，因此拖累科技股，用戶擔心數據被濫用的情緒，也延燒至谷歌的母公司Alphabet，搜尋引擎Google的業務模式對用戶數據有很大的依賴性。

2018年到目前為止，臉書股價已重挫9.6%，比起高點時，跌幅超過18%。Alphabet今年則下跌1.5%，亞馬遜最近面臨很大的波動，今年還是上漲22.2%，為S&P 500指數最大的助力，Netflix在過去一年則上漲高達55%。

摩根士丹利指出，這種程度的收益本身就是個風險，大型公司在特定年份，展現出極為出色的表現時，往往在隔一年時，沒有辦法以相同速度成長，有時甚至

會略低於市場表現。

而相較於大盤，FAANG集團也被視為估值過高，雖然亞馬遜的成長很快，但其本益比高達232.82倍，大幅高出S&P 500指數的本益比21.63倍，Netflix的本益比為237.71倍，而Alphabet的則為57.79倍，Facebook的本益比隨著近期股價的走低而下滑，但29.7倍的本益比仍高於S&P 500。

除了估值之外，監管所造成的長期影響目前難以量化，對企業的商業模式影響也難以評估，而在監管情形變得更清晰之前，股票可能面臨更多的波動，雖然大多數分析師並不認為川普對亞馬遜的抨擊，會改變立法並實質上對電商巨頭的利潤或毛利率產生重大的影響。

編譯：黃意文，鉅亨網。

### 安大略莊園全新豪華獨棟別墅出售

- 環境優美 小區配套完善
- 包括會所 游泳池 燒烤爐 兒童遊樂園
- 地區有巨大發展潛力 出租率高
- 在60/15號高速公路之間
- 距離安大略國際機場僅4英里 距離安大略折扣店僅8英里

戶型1：價格：\$49萬起 (三種外觀選擇)  
2,277平方呎 4臥室 3浴室 2車庫 2層  
2樓主臥旁的休息室可改建為第5間臥室

戶型2：價格：\$52萬起 (三種外觀選擇)  
2,765平方呎 4臥室 2.5浴室 2車庫 2層

戶型3：價格：\$54萬起 (三種外觀選擇)  
2,980平方呎 5臥室 3浴室 2車庫 2層

626 677 6488  
626 297 6626  
美國地產集團 Meigu Realty Group Inc.  
微信公眾號 meiguorealty  
gracesu@meiguorealty.com

### 南加州印帝歐市高爾夫球度假村出售

售價：\$800萬

- 總面積約186英畝
- 包括36洞高爾夫球場 餐廳會所
- 酒店有60個房間(可以擴建至100個房間)
- 所有部門皆盈利 地點絕佳 有巨大發展空間

投資亮點：

- 此高爾夫場是一個高爾夫球場，印帝歐最高檔的休閒度假中心。歷來穩定的物業，艾森威爾威爾在這兒購一生回憶錄，克林頓在這裏招待貴賓。
- 現在所有部門皆盈利，酒店價格每房每日400元，高爾夫會員費每年3800美元。
- 可設高爾夫學校，可做國際學生高爾夫夏令營。
- 地下水與河水充沛。
- 此地距離每年有數萬人參加的聖地牙哥音樂節，步行可到。
- 球場對面正在建大型住宅項目，是印帝歐最高檔的休閒度假中心。高爾夫場內還有很多別墅，可以收購，具有巨大增值空間。
- 投資回報高。

626 677 6488  
626 297 6626  
美國地產集團 Meigu Realty Group Inc.  
微信公眾號 meiguorealty  
gracesu@meiguorealty.com

### 安大略帕克佩斯小區獨立別墅出售 \$45萬起

買房專車 負責外國人貸款 交屋機水電氣 負責出租 全權服務 購房有驚喜大禮包贈送

626 677 6488  
626 297 6626  
美國地產集團 Meigu Realty Group Inc.  
微信公眾號 meiguorealty  
gracesu@meiguorealty.com

- 5個新社區 多種戶型
- 3-5臥室 1656-3205平方呎
- 小區俱樂部 面積達14,500平方呎
- 包括迷你電影院 商務中心 多功能會議室 健身中心 網球場 游泳池 水療中心 狗公園
- 鄰近東木區 成熟小區
- 配套設施完善
- 距離15號高速公路約4英里
- 距離60號高速公路約5英里
- 距離安大略國際機場約8英里

擁有設施齊全的公園，野餐的綠色草坪，夏日燒烤的涼亭和噴水池等，您可以在自己的後院體驗度假式娛樂的健康樂趣。

<h4>樹冠溪社區</h4> <p>5種戶型</p> <p>戶型2 \$48萬起</p> <p>1758平方呎 3臥室 2.5浴室 2車位</p>	<h4>馬蓋特社區</h4> <p>6種戶型</p> <p>戶型3 \$48萬起</p> <p>2295平方呎 3臥室 2.5浴室 2車位</p>	<h4>卡姆登社區</h4> <p>3種戶型</p> <p>戶型1 \$55萬起</p> <p>2718平方呎 5臥室 3浴室 2車位</p>
<h4>聖詹姆斯社區</h4> <p>3種戶型</p> <p>戶型2 \$55萬起</p> <p>2496平方呎 4臥室 3浴室 2車位</p>	<h4>沃特福德小區</h4> <p>4種戶型</p> <p>戶型1 \$58萬起</p> <p>3191平方呎 3臥室 3浴室 3車位</p>	<h4>沃特福德小區</h4> <p>4種戶型</p> <p>戶型3 \$60萬起</p> <p>3562平方呎 5臥室 3.5浴室 2車位</p>

# 兩部紀錄片揭示中國富豪海外生活

【編者按】克萊斯，精英說 90 後小編，香港傳媒小碩，一個脫離高級趣味涉獵廣泛的噱星人。精英說是全球精英、留學生的聚集地。每日發布海內外前沿資訊，這裏有留學新知、精英故事及美國街頭訪問，全方位為你展現真實的海外生活。歡迎大家關注精英說 (ID: elitestalk)。

隨著中國經濟的迅猛發展，中國富人階級的規模也在不斷擴大。據 Wealth-X 發布的《2018 億萬富豪普查報告》顯示，僅僅是來自中國境內的億萬富翁數量去年就已高達 338，占全球總數的 12%，比上一年還增長了 35.7%。

可當中國的有錢人日益增多之時，選擇留在國內生活與工作的富豪卻越來越少，胡潤研究院去年發布的另一份數據報告顯示：收入在 1000 萬至 2 億元人民幣之間的中國富豪，有超過 46% 的人正在考慮移民。財富研究機構 New World Wealth 通過調查發現中國早已成為富豪「流失」最嚴重的國度。

影響中國富豪「走出去」的因素當然有很多，教育質量和環境也許是其中最重要的兩個，不過我們可能從來沒有細想過，那些遠赴海外的中國富豪和他們的下一代有著怎樣的生活方式與人生選擇？他們的湧入，給當地帶來的影響又是如何？在當地人眼中的他們，又是一種怎樣的形象呢？

提起中國富豪家庭，無論他們在國內還是國外，通常給人最直觀的印象就是——「壕」。

英國 Channel 4 頻道前兩年播出的一部專題紀錄片《中國富豪移民在英國》，就以獨特的視角展示了那些移居至英國的中國富豪和他們的子女，在當地隱秘而奢華的生活。在英國人的鏡頭下，中國富豪們既有錢又懂得享受生活，而且他們熱愛當地文化，渴望融入，他們的存在亦給英國經濟帶來了無限商機。

其中最受矚目的一位「白富美」，就是亞洲最大木門製造集團董事長的獨生女——余晚晚。她從 15 歲開始就在英格蘭貴族寄宿學校念書，畢業於倫敦時裝學院，後來又在牛津大學進修。

如今，作為 80 後的她已是億萬

家產的繼承人，至於她在英國的日常，儼然是奢華極致。

余晚晚的居所坐落於倫敦中心，房子是一所富有歷史氣息的豪華小樓，電梯直通她的房間。

室內的布置別致而又清爽，範思哲的靠墊整齊地擺放在沙發的角落。花、裙子、動物玩偶這些富有少女心的元素，也出現在客廳裏。梳妝台上是成套的 La Mer 和 La Prairie。

從紀錄片拍到的鏡頭來看，她的衣服也很多，大多都是高端定制的大牌，其中以裙子為主。當攝制組問她是否會重複穿同一套衣服出席重要場合時，余晚晚害羞地低下頭：「幾乎不會。」

包包和鞋子也是數不勝數，這還只是冰山一角。

除此之外，她還有個特殊的愛好——收集人工定做的芭比娃娃。這些動輒上萬英鎊的芭比，余晚晚已經擁有了 150 多個，其中最喜歡的就是威廉王子和凱特王妃的定制版娃娃。

談及定居英國的原因，余晚晚絲毫不掩飾自己對英倫文化的喜愛：「我真的很喜歡這裏的氛圍，這裏的一切都很有吸引力。」

和某些驕奢淫逸的「富二代」不同，余晚晚並不是那種認為自己享有的一切都是天經地義的人，她十分感激父母的財富給自己提供了優越的生活環境和豐富的人生選擇，她也希望能向父母證明，自己會成為讓他們驕傲的女兒。

她投身風險投資行業，對國內優秀的互聯網項目進行投資，其中最著名的就是「滴滴打車」。

此外，她還參與了英國上流社會名媛淑女培訓的全套課程，並和父親攜手出現在英國最傳統也是最有名的夏洛特公主舞會上。

對於那些只知道拿著錢出國揮

霍的「富二代」，余晚晚並不認同。她希望走出國門的中國有錢人，可以形成一種正面形象，不僅要融入當地，也要創造更多的價值，做更多有意義的事。

像余晚晚這樣富裕到極致的中國人，可以說刷新了英國人對中國有錢人的認知。在紀錄片中導演反復問到這樣一句話「中國不是共產主義嗎？」而專門為中國富豪提供服務的阿雄則笑著回應：「共產主義和奢侈品消費不矛盾。」

身為英籍華裔二代的阿雄，起初靠著幫中國富豪代購高奢品而發家，憑借有錢顧客的信任與光顧，年經輕輕的他就積累了百萬身家。

隨著時間的推移，阿雄不再滿足於僅僅為那些有錢人甄選與購買奢侈品，他想擁有更大的事業，打造一套為富豪服務的完整體系。

阿雄所服務的客戶，大多是擁有數十億資產的國內超級富豪，有的已經定居海外，有的只是把英美當作玩要休閒的旅遊景點。阿雄聲稱，他可以滿足這個群體任何合理合法的要求，這些要求包括但不限於：考察並預定倫敦一晚幾十萬人民幣、用黃金進行裝飾的酒店套房；和大衛·貝克漢姆共進晚餐；參與英國王室的社交活動……前提只有一個——願意花這個錢。

阿雄認為，中國富裕階級的存在養活了英國一大批人，促進了各種產業的發展，現在即便是英國人想賺錢，也得把目光投向中國客戶。

對於這樣的說辭，英國裁縫街某老牌店鋪的銷售經理安東尼十分認同。這家店是蜚聲全英的老字號，曾給王室、首相及各種社會名流定制過服裝，一套服裝的價格高達數萬英鎊。

現如今，他們卻不得不承認，要想獲得持續發展，必須瞄準中國客戶，打開中國市場。尤其在不少歷

史名店被中國有錢人註資的情況下，只有順應中國的市場，才能夠獲得新的機遇。安東尼嘗試了很多種方法，他邀請中國知名的時尚博主來店裏談合作，還下載註冊了微信，甚至會通過「搖一搖」碰碰運氣，看看能不能加上生活在英國境內的中國有錢人……

從我們的角度來看，安東尼的做法實在是心急得有些「可愛」了，不過這也從側面反映出中國富豪力量掘起的不可小覷。在片中，對於中國有錢人的湧入，英國當地人會帶著一種好奇又新鮮的目光，利益相關者也會思考如何從中獲取更大商機。但我們不得不承認，中國富豪的存在，同樣會引發當地人的質疑和爭議……

2016 年，加拿大 SBS 電視台制作的另一檔紀錄片《中國百萬富翁的移民現象》，就展現了外國人對中國富豪大量湧入的另外一種態度。這背後，有懷疑，有反感，也有不信任。

在紀錄片的一開頭，中國女孩 Pam 就出現在鏡頭前，說自己大概 9、10 歲的時候就擁有了人生中第一個 Chanel 錢包。雖然當時她還不知道 Chanel 是什麼，但從那時開始她就已經意識到：自己家好像比正常人家有更多的錢。

後來，隨著專家移民加拿大，她越來越感覺到家境的富裕，她可以隨意在溫哥華吃飯、購物、玩樂，而不用擔心給父母造成負擔。

在 Pam 所處的中國圈子裏，大多都是通過投資移民的方式來到加拿大。事實上，根據加拿大移民局的統計，在過去 20 年裏，有 10 萬餘名中國百萬富翁通過投資移民登陸溫哥華。

對於網上那些有攻擊性的評論，Pam 和她的朋友們感到有些委屈，她們雖然花錢大手大腳、喜歡享樂，但同時也在加拿大自主創業，花卉、繪畫、時裝設計，都是她們涉足的領域，她們並非只知道花錢的「廢物」。

不過，當負面言論看得多了，她們也懶得去理了，就像《公主我最大》其中一位「明星」切爾西所說：「我只和看出事情真相的人打交道。」

富二代「奢靡」的作風也許是引起當地人反感的原因之一，而另一個原因，則是中國有錢人在加拿大「炒房」，帶來了居高不下的房價。

根據紀錄片中給出的信息，僅在 2015 年，就有總價值 4500 億美元的個人資產從中國流向加拿大，而這其中有相當一部分，都流向了加拿大的房地產市場。投資房地產乃至於「炒房」，這對中國有錢人來說幾乎是最常見的投資方式。這一方面促使加拿大開始大興土木、建造房屋；另一方面也在無形中推高了房價。

養育了 3 個孩子的加拿大女性 Alix 對此十分不滿，雖然她的自住房坐落於熱門社區，這幾年價格一直飆升，已經漲到 300 萬美元，但她很難笑得出來，因為她的孩子完全無法負擔高昂的房價，婚後也無法買得起屬於自己的房子。

「現在的年輕人要買房，真的太難太難了。」

另一位加拿大女性 Kerry 則認為中國富豪跑來加拿大「炒房」，間接「摧毀」了當地的社區。因為他們只是把房子當成一種投資，並不會真的住進來，導致整個地區空房泛濫。沒有鄰居，社區活動匱乏，房屋徹底失去了原本的意義。

如果說 Alix 和 Kerry 的擔憂是真的，中國富豪的確是加拿大房地產泡沫的始作俑者，那麼他們不僅影響了加拿大本國人民，更在某種程度上影響了同樣在加拿大打拼的中國普通老百姓。

曾經繁華一時的唐人街，在地價飛漲的情況下逐漸凋零，越來越多

中國人開的小店鋪搬離了這裏，因為店主早已無法負擔高昂的租金。

開武術會館的老關是華裔二代移民，也是正在與租金苦苦抗衡的唐人街店鋪主之一。對於那些同樣來自中國的富豪移民，他並不是特別喜歡，也沒有任何文化認同感。他覺得這些人有點太注重於物質財富，喜歡炫耀物質上的東西，卻很少有人想到傳統文化的傳承。

《公主我最大》中幾位富家小姐對唐人街的態度似乎印證了這一點：她們之前從沒去過唐人街，親身到訪後只是覺得「挺新鮮、挺有趣」。這種文化上的疏離感，讓老關覺得有些難過。

無論是加拿大本國人民的抱怨，還是與華裔群體之間的隔閡，「白富美」切爾西都非常理解，用她的話來說，「這種感覺就像是水漫向陸地，突然你會發現自己不再生活在乾燥的陸地上，而是生活在海裏」。

對於中國富豪不斷走向海外這個現象很有意思的是，於同一年攝制的這兩部紀錄片幾乎展現了當地人截然不同的兩種反應，無論是欣賞追捧，還是質疑鄙視都只是中國富豪在海外給當地帶來影響的縮影，隨著越來越多的富裕階層走出去，相信這個話題仍會持續引起關注與爭議。

源自：「精英說」微信公眾號 撰稿：克萊斯



**南加州土地精選**

**加州河濱郡莫雷若谷市 聯排別墅(52個單元)開發項目**

**\$135萬**

總土地面積: 4.28英畝(約26中國畝)  
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  
投資價值分析:  
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。  
開發密度獎勵。開發密度獎勵的潛在開發還包括: 高級住宅, 教堂, 辦公室等等。

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

**南加州維克多維爾 汽車經銷商土地出售**

**價格: \$700萬**

14821 Palmdale Road, Victorville, CA 92392

- 投資回報率6%
- 賣主保證 汽車經銷商在土地出售後租回
- 月租\$3.5萬 長期租約
- 土地面積共6英畝
- 汽車經銷商建築面積 21,400平方尺
- 汽車經銷商建築佔地4英畝
- 2013年建
- 還有2英畝空地 可建80戶公寓住宅

**絕佳投資機會 商舖 地產投資一起擁有**

**626 677 6488**  
**626 297 6626**  
微信公眾號 **meiguorealty**  
**gracesu@meiguorealty.com**

**加州爾灣最新高端社區開始預售 有驚喜大禮包 并贈送大彩電**

**626 677 6488**  
**626 328 5668**  
Lianna Zhang 張莉安  
gracesu@meiguorealty.com

**奧羅拉社區1號戶型**

**\$142萬美元起**  
4房4.5浴 3層 室內 325.16 平方米

**Celestial 社區1號戶型**

**\$148萬美元起**  
4房4.5浴 2層 室內 338.82 平方米

**Eclipse社區1號戶型**

**\$150萬美元起**  
4房3.5浴 2層 室內 297.85 平方米

**Solstice社區1號戶型**

**\$126萬美元起**  
3房3.5浴 2層 室內 235.32 平方米

**Starlight社區1號戶型**

**\$149萬美元起**  
4房3.5浴 2層 室內 286.51 平方米

**奧羅拉社區2號戶型**

**\$130萬美元起**  
3房3.5浴 2層 室內 275.36 平方米

**Celestial 社區3號戶型**

**\$164萬美元起**  
5房4.5浴 2層 室內 394.19 平方米

**Eclipse社區2號戶型**

**\$161萬美元起**  
4房4.5浴 2層 室內 319.12 平方米

**Solstice社區3號戶型**

**\$149萬美元起**  
4房4.5浴 2層 室內 309.09 平方米

**Starlight社區4號戶型**

**\$179萬美元起**  
4房4.5浴 3層 室內 404.78 平方米

這是位於爾灣中心的擁有封闭式豪華住宅的整體規劃型高檔門禁社區。它位於橙縣的享度地帶，也是爾灣的黃金地段，住戶可尽享度假般的生活。此全新住宅毗鄰爾灣最佳地段，附近有 Irvine Spectrum，提供最好的餐飲、娛樂和購物場所，并有世界知名品牌商店。該社區擁有一個面積高達7100平方英尺的俱樂部，有高雅的接待區，活動室和俱樂部室等。孩子們可享有頂級爾灣聯合學區的全十分高水準教育，Beacon Park 學校，Jeffrey Trail Middle School 中學，Portola 高中

# 旅美教練為華人國際象棋發展助力



百萬賽

【本報記者紀君燕紐約報導】在2017年8月31日結束的巴西國際象棋世界少年錦標賽（World Cadets Chess Championship）上，三名來自紐約長島地區的小棋手分別獲得男子12歲組冠軍、男子10歲組冠軍和女子十歲組季軍的佳績，幾乎囊括了美國國家少年隊所獲得的金牌榜的三分之二。他們背後的智囊團——旅居美國紐約長島的國際象棋職業教練王琪颺接受本報的獨家訪談。

## 與棋結緣

王琪颺6歲開始學棋，先後拜師河北隊總教練洪克敏先生和彭小民特級大師。10歲時入選河北省職業國際象棋隊。14歲獲得全國少年賽冠軍而入選中國國家集訓隊。然而學業和下棋之間很難平衡，在棋藝生涯的巔峰之時，王琪颺不得不回到學校，繼續初三的全日制學習生活。

“下棋的熱情從來沒有因此而褪去過”，王琪颺如是說。在考取上海財經大學後，王琪颺積極參加高校間的國際象棋比賽。2010年率領上海財經大學隊獲得全國大學生賽的冠軍。2014年在取得金融碩士學位後，他重燃對國際象棋的激情，決心做一名職業棋手和教練。

## 轉型教練

“授人以魚不如授人以漁”。在2014-2015連續獲得芝加哥公開賽U2300冠軍，美國國際象棋職業聯盟東部賽區冠軍（US Chess League），和百萬富翁大獎賽（Millionaire Chess Open）冠軍之後，王琪颺決定把自己的知識體系傳授給學生，把工作重心放在國際象棋教育中來。

在王琪颺眾多的得意弟子中，不得不提的是世界少年賽十歲組冠軍周歷然。他先後以9歲3月打破美國最年輕的國家大師（National Master）記錄，之後在北美洲國際象棋錦標賽和世界國際象棋少年錦標賽中分別以絕對優勢獲得男



財大校慶

子10歲組冠軍，震驚美國棋壇。談及自己的愛徒，王琪颺的很是自豪：“歷然是一個非常勤奮而有天賦的學生，家長也非常支持他下棋。我們兩家離得很近。重大比賽的時候，我們都會準備充足，全力以赴。”

在近兩年半的教學生涯中，王琪颺已經陸續帶出多名擁有“國家大師”，“國際棋聯大師”稱號的學員。王琪颺同時開設網絡課程來服務美加兩國的學生。

## 成立 Novelty Chess Inc

2018年伊始，王琪颺在紐約註冊了專註國際象棋教育和文化交流的公司——Novelty Chess。“Novelty”是國際象棋術語，意為“創新的招法”。

Novelty Chess的宗旨是為學生提供前沿的國際象棋知識和科學的訓練方法。

隨著中國棋手在世界棋壇取得舉世矚目的成績，中國學派的理論體系和訓練方法的科學性得到了很好的印證。整合中國學派和西方的先進技術資料，成為了Novelty Chess的教學理念。

談及日後幾年的發展，王琪颺坦言：“我會堅持每年帶領學生參加國際重大比賽。希望在幾年之後，



國手面對面



車輪戰

學生們能在世界棋壇斬露頭角。在文化交流領域，我們將和國內的俱樂部對接，也會極力促進中美高



周歷然



團體賽



## 「發財的秘訣就是找到名師與引路人」

**\*\* 如何把「房地產的投資報酬從一倍變成一百倍」\*\***

**利用「創新 + 共享平臺」，就可以把「不可能變成可能」**

問：在美國傳統房地產的投資，10年祇能賺1-2倍，那你為什麼？你偏偏要去選擇那些利潤的投資項目呢？還是你「孤陋寡聞」從來沒聽過其它有「100倍」高報酬的投資項目？

答：好的地產投資項目，要有好的「引路人」帶您入門。想要發財，就要靠「貴人」相助，如果今天你碰到好的「投資項目」，那麼你的回報就可從1倍躍升到100倍。

問：如果今天你有幸碰到了非常重要的「貴人/引路人」，你會迎接他？還是會拒絕他？

現代的生存法則是「拼創新速度，拼進步速度，拼公司成長速度」，加上「不能讓機器人來取代你的工作與職業」。這些法則你都具備了嗎？如果你10年的投資回報仍然祇有1倍，那你就注定被淘汰。因為「不進則退，不變則亡，不學就笨，不信則窮。」

美國加州，現在有一個重磅地產開發項目，它的利潤非常大，如果你投資20至50萬美金。4年後，它的投資報酬，（預估值）約為80倍、90倍、110倍、...

如果「你不知道好的投資項目在哪裏？」這時候，你就需要有一個名師來指點你。

聰明的您，應該搭上這個「風口浪尖」的順風車，緊握「發財的機會」，讓自己10年期的投資回報，從一倍變成數十倍。（我們有詳細的數字與報表，來證明給你看）\*。

由于受到「投資保密協議的規定」，我不能公開宣揚這個項目。「有遠見、有財力、有信心」的朋友，可以私聊，我可以提供多個的投資項目供您選擇。

有意願成為事業合夥人者，請傳短訊給我

**(C) 626-347-9459**

30年房地產投資理財專家 TOM 唐冠軍 敬邀

## 强强联手 打造顶级美国地产投资平台

美国中华商报传媒集团凭借与国内房地产展商多年的紧密合作关系，经各方高层决定将整体服务提升到更广更深入的领域。美国地产平台是由美国中华商报传媒集团与全部来自于美国的房地产开发商、地产经纪公司，经纪人、投资移民项目公司，区域中心、律师、会计师、建筑设计师等组成的核心团体共同构建而成。



## 2018年《中华商报》、《国际地产》中国参展展会

第四届西部、重庆留学、移民海外置业国际教育展	6月23 - 24日	重庆陈家坪会展中心
第十二届海外置业移民留学展	6月27 - 29日	上海新国际博览中心
第九届北京海外置业及投资移民展	7月27 - 29日	北京国际博览中心
北京秋季房展	9月13 - 16日	北京展览馆
第十六届上海海外置业移民投资展	9月14 - 16日	上海国际会议中心
第九届广州G20移民投资峰会	9月18 - 20日	广州外南大酒店
第十三届上海海外置业及投资移民展览会	12月12 - 14日	上海新国际展览中心

请致电：

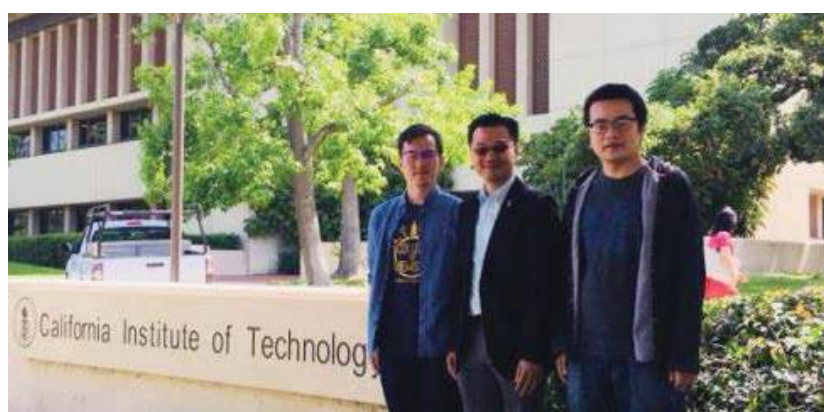
**888.598.1188**

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

# 2018 全美華裔青年領袖峰會在洛舉行



【本報特約記者任華青洛杉磯報導】由伯克利最大的華人校友會組織--伯克利華人校友會(BCAIA)、全美中華青年聯合會主辦的“2018 全美華裔青年領袖峰會”，6月2日在洛杉磯舉辦，來自美西和美東、在華裔新生代、留學生群體中最具知名度和影響力的青年組織、校友會、學生會的負責人，以及創新、創業和學生精英等，共同研討全美華人青年機構和團體的跨區域合作、發起籌建全美華人青年創新創業聯盟、全美華人青年事務委員會等專項議題。



知名投資人、伯克利華人校友會會長吳澤強表示，今年加州大學伯克利分校建校150周年，將邀請各方精英，在舉辦伯克利中美峰會，同時舉辦全美創新創業大賽。這次來洛杉磯就是尋求聯合舉辦的意向和建議。正如中國駐舊金山總領事羅林泉在去年的中美峰會上發表的主旨演講中所說：“加大伯克利作為全世界頂級的公立高校，在校中國學生學人數超過2000人”，峰會為兩大經濟體的互信合作帶來積極和正面的信息。



據吳澤強和蔡榮悅介紹，到今年三月，加州大學伯克利分校先後有104名諾貝爾獎和25位圖靈獎得主。借助伯克利分校眾多傑出校友的資源，今年的峰會將邀請最前沿和尖端科技的最頂尖專家出席並演講，延續以往尖端學術專題研討，今年擬增加“一帶一路”的專題研討。對今年的中美峰會和創業大賽，與會者都提出了直接和據有實際可操作的具體建議，展現了跨區域合作的誠意和集思廣益的成效。全美華人青年創新創業聯盟雛形漸顯。



主持年度全美華人十大傑出青年、全美華裔30under30創業精英評選的任向東認為，近年來、中國留學生主辦的各類中美峰會在全美各知名學府內成為年度的一大盛事，吸引了眾多知名學者、企業家、學校管理層和學子們的積極參與，這類峰會對於深入了解美中科技動態、促進中美之間的人文互動，發揮了重要並有實際效果的作用。而將峰會的內容質量、社會影響力的提升，則是全美各學府內峰會需要注重的方



面。跨區域的合作、必將為峰會帶來新的視角和內涵。今年的伯克利中美峰會將是第一次的嘗試。

在另一場座談中，來自美東、2018年度全美華人十大傑出青年獎獲得者、為留學生提供全面服務的教育集團“途美彼岸”的創始人王兆楠，留學生創業優秀代表、易思匯聯合創始人高宇同，為留學生提供信息互動和交流平台的應用軟件“互聯幫”創始人杜天，非營利組織“只為你進步”創始人鄧楊等四位2017年度全美30名30歲以下創業精英獎獲得者與全美中華青年聯合會會長任向東也達成共識，發起組建全美華人青年事務委員會，將集中全美華人傑出青年和創業精英的群體力量 and 影響力，為新生代和留學生群體提供更高端服務，同時在美國社會中全方位展現華人青年群體的能力和重要性，引領話語權、代表新一代的華人在美國社會各界中提出自己的訴求，並爭取更多的發展空間和權益。

知名投資人、伯克利華人校友會會長吳澤強，全美中華青年聯合會會長任向東，加州理工學院噴氣動力實驗室研究院、LEAP創始人、南加州清華大學校友會會長何宇滔博士、加州大學洛杉磯分校中國學生學者聯誼會主席胡澤宇，2018年度全美30名30歲以下創業精英獎獲得者、加州大學洛杉磯分校博士陳才、INSTON首席技術專家、加州大學洛杉磯分校博士李響、加州大學洛杉磯分校博士劉宇翔、加州大學洛杉磯分校安德森商學院大中華商業研究會會長廖嗣涵、加州大學伯克利分校學生、伯克利中美峰會組委會成員蔡榮悅、南加州大學中國學生學者聯誼會

學院博士生劉翰偉等參加了峰會的研討會，並參觀了加州大學洛杉磯分校、南加州大學、加州理工學院的創業孵化器、實驗室以及知名AI初創公司ObEN Inc。



## 第九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

2018年7月27-29日 北京·中國國際展覽中心(靜安莊)  
www.immiexpo.com



关注微信 了解移民最新资讯  
咨询热线: 010 58236526



## 洛杉磯 橙縣 公寓 出租 出售

誠意推薦  
投資好機會

626 677 6488  
626 297 6626  
微信公眾號 meiguorealty  
gracesu@meiguorealty.com



### 惠蒂爾市 8 單位

售價: **\$220萬**

超過5%的投資回報率  
全部兩臥室公寓  
建築最近裝修  
位於惠蒂爾上城區的優越位置  
煤氣和電力單獨計量



### 聖安娜市 20 單位

售價: **\$437萬**

6個聯排住宅單位  
1980年代的建築  
建築內外已裝修  
大約25%的租金上漲率  
超過5%的投資回報率



### 海濱市 12 單位

售價 **\$197.5萬**

臨近海邊位置  
位於太平洋海岸公路旁  
大約25%的租金上漲率  
超過5%的投資回報率  
短期租賃證書  
賣方可做貸款 買方可接替現有貸款



### 惠蒂爾市 11 單位

售價: **\$260萬**

簡易別墅風格單位  
多數單位已改造  
全新的油漆外牆  
大約20%的租金上漲率  
在惠蒂爾上城的黃金地段



### 長灘市 6 單位

售價: **\$131萬**

超過5%的投資回報率  
大型單位 最近升級裝修  
每平方米單價低於市場  
公交為導向發展地區  
步行可地鐵站 充足的停車場



# 港商服務業華麗轉身

## 廠商二代把握機遇 舊生意添新方向



### 中國改革開放40年 港商二代接棒

之二 服務業求變 (完)

中國改革開放40年來，除了一些製造業的港商二代在轉型升級中獲得新生外，從事零售、商貿和高爾夫等服務業的港商二代，也同樣積極轉型應對市場變化和把握新的機遇。在華強北經營商場的港商香港龐源集團，將商舖轉為知名品牌手機廠商等，香港上市公司毅德控股則通過研發「毅掌櫃」和「毅起付」系統，發力O2O平台；從事高爾夫業務的觀瀾湖集團進軍海口，拓展高爾夫業務，並跨界拓展電影、足球和籃球培訓業務。正是不斷的轉型和業務創新，令從事商業和休閒產業的港商不斷地發展和壯大。

■香港文匯報記者 李昌鴻 深圳報道

### 深圳數碼商城 看準國產手機發圍 改造數碼城

深圳華強北作為「中國電子第一街」，每天上午11點後車水馬龍，熙熙攘攘的人流湧入遠望數碼商城，裡面人頭湧動和整齊有序，這都源自於商城新總經理林源森的努力。作為香港龐源集團總經理和遠望數碼商城總經理，林源森是一位80後的二代港商，給人留下年輕、幹練和陽光帥氣的印象。林源森爸爸林暉翔20年前在香港做電子貿易，但他看到珠三角強大的製造實力和完善的產業鏈，以及內地巨大的電子和通信產品需求，在2001年的時候林暉翔回到深圳發展數碼商城，目前商城有上萬平米，入駐2,000多商家。

領團隊制定了「國產手機規模化品牌化」的戰略，經過五六年努力，現在，包括數碼商城銷售的手機90%以上為國產品牌手機，遠望數碼商城已成國內品牌手機進入市場的必爭地。現在他們商城在華強北佔了整個市場全國手機60%的批發量，一天成交金額起碼達1億，輻射包括港澳在內全球50多個國家和地區，是全球最大的「一站式」手機、數碼產品採購中心。

#### 打造大牌子旗艦商場

儘管商城發展態勢良好，但華強北商圈整體仍面臨經營壓力，林源森考慮積極轉型，大面積體驗式的專業品牌店更受消費者歡迎，也剛好滿足一些大型品牌手機廠商的需求，於是做了一個大膽的決定，接手了遠望數碼商城旁邊另一棟電子市場的經營權，打造遠望數碼商城二期，吸引了小米、OPPO等旗艦店入駐。「其實很多人都在摸索轉型升級，但這種東西不像書本裡說的，它沒有一個準確的答案。」他感嘆道。在談到與父親經營業務的差別時，他強調他們更多是科學規劃和團隊抉擇，而父親多是憑眼光和感覺。

#### 成最大一站式手機採購中心

2011年英國工商管理專業畢業的林源森，經一年的歷練後2012年任遠望數碼商城總經理，因山寨手機市場受到整頓和華強北修建地鐵，遠望數碼商城受到了衝擊，加上電商帶來新的挑戰，商場人流減少，商舖關門增多，整體經營面臨着非常大的壓力。他潛心研究華強北商圈的發展趨勢、消費者的理念和習慣後發現，以前除了外國的幾大品牌外都是水貨機、山寨機、小眾機，儘管此前山寨機等透支了市場，但其實是隱藏了國產品牌大有發展空間的這一商機，於是林源森帶



林源森負責和運營華強北遠望數碼商城(左圖)，吸引2,000多手機及配件商家入駐。



小米、OPPO等手機品牌紛紛入駐龐源大型品牌店。

### 林源森多線發展 進軍房產及智慧農業

林源森不僅推動數碼商城業務轉型，也積極拓展房產地業務，並與朋友合資創辦了深港青年創業基地，並涉足智慧農業領域，以期拓展新的商機。

除了遠望數碼業務外，2012年林源森主導公司拓展地產業務，但深圳土地比較難獲得，他便將目光轉向臨近的惠州，開發了「御藍灣」項目。2015年他們首期開售，當時房價不過每平米4,000至5,000元人民幣，一兩年後樓價持續飆升，他們獲得較好的收益。現在他們拿到了一個深圳羅湖近萬平米舊城改造項目，至少準備建設四五棟高樓。

#### 前期資金助青年創業

林源森還不斷地探索新領域，投資新的業務。他與朋友合資創辦了深港青年創業基地，專為願意來內地發展的香港青年提供免費的辦公場地以及相關的服務，利用各種社會資源協助香港青年孵化項目，並提供項目孵化所需的前期資金、對口資源和天使投資等，

力求為香港青年在創業路上尋找新的方向，同時為深圳大眾創新注入新的動力。

#### 培植有機農產品屆收成期

林源森還十分看好智慧農業，主導了龐源集團與香港理工大學在香港設立「可持續農業創科中心」，利用理工大學科研的力量，根據客戶不同的需求培植不同營養成份的有機農產品，目前這個項目已經到了收成的階段，通過物聯網的技術，不但可以為農業帶來更高的生產力，令種植變得智慧化，還可以減少人力成本，提高產能，為農業的發展提供新的革命，目前項目於集團在香港自有土地上建起了科研中心，未來將會打造成一個智慧體驗中心，並開放供大眾參觀。

此外，他與央企中國節能環保集團合作，重組了新的「深圳華水環保科技有限公司」，專業從事水污染治理與污水資源化技術開發應用，提供相關技術、設備與服務，另外他又與合作夥伴在梅州投資。

### 商貿物流毅德控股 研發智能系統增競爭力

從事商貿物流的毅德控股集團執行董事、行政總裁王德文，作為港商二代，他2006年獲得美國康奈爾大學應用統計學碩士學位，負責集團整體業務運營及管理，自毅德控股集團2011年成立以來，王德文組織全國各地商貿物流項目開發運營。在王德文推動下，2013年10月，毅德控股集團成功在香港上市，借助香港資本市場的力量，推動公司全國業務快速發展，目前集團已在中國7個省份及自治區同時開發12個項目。

「由於電商的興起和電子支付快速發展帶來了巨大的衝擊和挑戰，我積極推動毅德不斷創新推進業務發展和轉型，將毅德控股升級打造成『現代物流+互聯網』生態系統模式。」王德文表示，去年12月初，毅德控股利用其綿陽、贛州、柳州等全國商貿物流毅德城園區推出「毅掌櫃&毅起付」系統。加上其電商品牌「毅起來」、集成極速物流平台、車貨匹配APP「毅起送」和智能生活進出口商品社區體驗店「毅優選」，毅德控股的互聯網矩陣平台業已初步成形，進一步提升毅德控股成為全國領先的大型商貿物流中心開發商及運營商。

#### 與京東合作助升級

在王德文看來，與電商的巨頭合作可以很好地發揮毅德的優勢。今年2月中旬，毅德控股和京東簽署戰略合作協議，雙方將在信息流、物流、資金流、技術等領域展開合作，重構商貿物流競爭力中心，推動毅德的「實體商貿線下網」和京東的「線上零售網」實現共融突破的雙產業升級。



王德文積極推進業務發展和轉型，將毅德控股升級打造成「現代物流+互聯網」生態系統模式。



### 王德文撐「一帶一路」 斥百億沿線城市積極佈局

王德文十分看好「一帶一路」帶來商機，他引領毅德控股積極開發的蘭州、柳州等眾多商貿物流城，均沿線佈局，投資金額動輒數十億甚至上百億(人民幣，下同)。

王德文告訴記者，蘭州作為「一帶一路」的關鍵節點，地處黃河經濟帶一級開發軸線和隴海、蘭新經濟帶二級開發軸線的交匯處，是西安、銀川、成都和重慶等地進入新疆、青海的咽喉要道，是隴海線、蘭新線經濟帶的重要支點和輻射源。最近，由毅德控股投資建設的蘭州毅德城舉行試營業啟事，吸引了全國和海外無數商人匯聚。

作為「一帶一路」的關鍵節點和輻射大西北和中亞優越的地理位置，蘭州毅德城正成為中外商家經貿交流中心。蘭州毅德城佔地面積約為6,000畝，總規劃建築面積約600萬平方米，總投資額超過180億元，集化工建材、家居裝飾、汽摩

配件等各類專業市場為一體，是西北地區規模大、現代化程度高、輻射力強的綜合商貿物流基地。蘭州毅德城項目建成後預計每年實現交易額將達600億元，將成為蘭州市新的經濟增長點。

在王德文看來，柳州作為緊鄰東盟的廣西重要工業城市，天然優勢十分明顯，溝通西南與中南、華東、華南地區的鐵路中樞及區域性綜合交通樞紐，水陸空於一體的立體化現代交通網絡為商貿行業提供了有利的條件。毅德控股也積極佈局，由其開發的柳州毅德城項目位於柳南片區和柳江縣交界處，規劃淨用地約1,800畝。總投資約68億元，建築面積約150萬平方米，涵蓋了建材家居、五金機電、百貨副食小商品、汽摩配件、服裝鞋帽五大主題，將為區域帶來巨大的客流，並可輻射東盟市場。柳州毅德城項目近兩千套商舖去年就已售罄。

### 觀瀾湖集團 海口打造一體式旅遊小鎮

現任觀瀾湖集團主席兼行政總裁、港商二代朱鼎健則在其21歲國外留學畢業回來幫助父親朱樹豪打拚事業，他告訴記者，「在2007年獲悉父親病危時我只能臨危受命，瞬時覺得一棵大樹壓了下來，壓力倍增。但壓力也是動力的源泉，對外積極尋找商機，拓展業務，2011年便正式接手家族生意，發展海口的高爾夫度假村項目，並推動集團業務多元化和轉型。」



朱鼎健領導觀瀾湖集團對外積極尋找商機，拓展業務。

#### 同時拓雲南重慶北京項目

海口觀瀾湖項目契合海南國際旅遊島建設的國家戰略，他們與建集運動、賽事、保健、養生、娛樂和培訓等為一體的大型休閒

產業群，包括10個高爾夫球場，全球最大規模的溫泉，麗思卡爾頓、硬石等4家酒店，旅遊小鎮，蘭桂坊時尚街區，成為海口旅遊休閒的新地標。此外，觀瀾湖還在雲南、重慶、北京投資有觀瀾湖項目。

### 朱鼎健拒做守業者 進軍電影業

作為港商二代，朱鼎健拒做守業者，除了延續家族高爾夫業務外，對外積極尋找商機，帶領觀瀾湖集團積極拓展影視、教育、藝術和體育培訓等機遇，更為一些香港年輕人提供北拓的機遇。

朱鼎健與名導演馮小剛及華誼兄弟公司攜手打造電影公社，搭建特色的實景街道，建造全亞洲最大的8,000平方米室內攝影棚，為中國電影產業錦上添花。

#### 助香港年輕人北上

雖然朱鼎健的很多產業都在內地生根發芽，但他依然關心香港年輕人的發展。他在葵涌的工廈看見一些年輕人在賣自己的手作，做工精美但由於位置限制，人流少導致成交量低。他受此啟發，在內地建立藝工場，讓喜歡手作和創作的年輕人在這裡施展才華，自由買賣，得以圓夢。香港許多產業往內地轉移已成事實，熟悉內地事務的朱鼎健充當超級聯繫人，幫助更多的香港年輕人北上尋求發展機會。

在深圳，除了是世界第一大高爾夫球會之外，觀瀾湖集團又與英國的百年名校一柏朗思學校締結合作，於深圳觀瀾湖開設柏朗思觀瀾湖學校。展開全方位合作，涵蓋學校管理、教師選聘、專業發展、課程設計、師生交換項目、運動競技和大學申請等方面，以達至作育英才。

#### 引入體育培訓學校

在體育培訓方面，觀瀾湖集團與百年俱樂部巴塞羅那合作共建中國首家巴塞羅那足球學校共7個球場和足球互動體驗區，該足球學校將引入培育出美斯、沙維等足球巨星的拉瑪西亞青訓模式，由巴塞羅那足球會教練親自執教，旨在為中國培養出更多未來的足球明星。而籃球上與NBA中國結為合作夥伴，共建首個NBA綜合項目群。雙方在海口觀瀾湖度假區合作建設NBA籃球訓練中心、NBA互動體驗中心和專賣店。雙方合作為中國人提供既健康又有活力的生活方式，助力發掘未來中國的NBA明星。

「八國模式」首聚青島 哈外長：具標誌性意義

# 中哈關係水平高 「帶路」合作成果豐

獨家專訪

上海合作組織元首峰會將於本月9至10日在青島舉行。這是中國今年四大主場外交之一，將對歐亞地區局勢甚至國際格局產生深遠影響。哈薩克斯坦總統納扎爾巴耶夫出席峰會前、本月7日對中國進行國事訪問。哈外長阿布拉赫曼諾夫日前接受香港文匯報記者書面獨家專訪，就包括哈國與香港合作在內的中哈關係現狀和前景、「一帶一路」與「光明之路」兩大倡議的對接、上合組織面臨的機遇和挑戰等問題回答了記者提問。

香港文匯報記者 尹樹廣



阿布拉赫曼諾夫表示，哈中關係具重要性和特殊性。哈薩克斯坦外交部提供

阿布拉赫曼諾夫外長首先說，納扎爾巴耶夫總統即將對中國展開國事訪問，充分說明哈中關係的重要性和特殊性，訪問必將給哈中全面戰略夥伴關係持續發展注入新的活力。

## 哈中將簽署若干重要文件

他透露，納扎爾巴耶夫總統將與習近平主席在雙邊和多邊場合深入交換意見，為兩國關係未來規劃藍圖。雙方還將簽署若干雙邊重要文件。他表示，哈方高度重視對華關係，兩國的政治互信和睦鄰合作一直保持在高水平。建交26年來，哈中政治互信不斷增強，經貿合作持續深化，簽署的一系列條約法律文件為雙邊關係奠定了堅實基礎，建立了各層級的協作工作機制。

哈中不僅在雙邊，而且在多邊國際和地區組織內，如聯合國、上合組織和亞信會議等框架內進行了積極協作，涵蓋了政治、經濟、人文和安全等各個領域。為了協調好雙邊合作，兩國2004年成立了哈中合作委員會，雙主席現分別為哈第一副總理阿斯卡爾·馬明和韓正副總理。他強調，哈中之間不存在任何懸而未決的分歧，包括元首會晤在內

的各級別合作機制運轉良好。哈方高度評價150萬哈薩克族中國公民發揮的作用，將他們看作是溝通哈中友誼的「金橋」。

## 《青島宣言》規劃未來

阿布拉赫曼諾夫強調，青島峰會是一次具有標誌性意義的大事，上合成員國元首首次以「八國模式」聚集一堂，上合組織已成為國際社會公認的並享有盛譽的多邊國際組織，有效維護了歐亞地區的安全和穩定，攜手應對了各種挑戰和威脅，增強了各成員國間的經貿和人文合作水平，各國睦鄰友好和相互協作的潛力得以挖掘。峰會期間，元首們將討論國際社會所面臨的最緊迫日程，簽署規劃上合組織未來發展方向的《青島宣言》。他表示，哈國致力於加強上合組織在現代國際關係體系中的作用，主張嚴格遵守該組織通過的基礎性文件，恪守「互信、互利、平等、協商、尊重多樣文明、謀求共同發展」的「上海精神」。哈方願與各國一道，為保障本地區的安全穩定，應對各種新挑戰、新威脅，為了成員國的持續發展創造有利條件。



阿布拉赫曼諾夫與國際媒體交流。香港文匯報記者焯玲 攝

高度評價「帶路」兩倡議對接

在回答記者提出的中方「絲路經濟帶」倡議與哈方「光明之路」倡議對接取得了哪些成果時，阿布拉赫曼諾夫指出：習近平主席2013年9月在納扎爾巴耶夫大學首次提出「構建絲綢之路經濟帶」倡議絕非偶然，因為哈是「絲路經濟帶」向西行的第一站，是溝通中歐的樞紐，是歐亞大陸橋的主要路段。納扎爾巴耶夫2014年提出的「光明之路」倡議與「絲路經濟帶」倡議高度吻合。習近平主席去年6月訪哈期間，兩國元首積極評價「帶路」倡議對接在產能合作和交通通道建設上所取得的早期成果。兩國目前正在落實51個大項目，金額達270億美元，為哈國創造了兩萬個新就業崗位。去年投資額1.43億美元的4個項目投產；今年再有投資額19億美元的6個項目即將投產。

## 哈中基建合作形勢喜人

阿布拉赫曼諾夫指出，哈中在基礎設施建設領域的合作形勢喜人，短時間內就有2,000公里鐵路、4,000公里公路投入運營，完成了一些海港和空港的改造，哈國已成為連接亞歐兩洲、南方與北方的重要交通走廊。現在，歐亞大陸70%的陸上通道經過哈國。2017年共有21.1萬個集裝箱往返中歐之間，比2016年的10.45萬箱增長了逾倍，數目每年都翻番。從中國經哈國到歐洲和伊朗等波斯灣國家的陸路運輸優勢明顯，貨物只需要15天左右，海運則要耗時一個半月至兩個月。此外，總長3,000公里的中國西部—西歐洲際公路已近完成，其中的哈境內段已於去年竣工。這樣，這條運輸大動脈的年貨運量將有望達到3,000萬噸，中哈霍爾果斯陸路口岸也運營良好。總之，哈中兩大倡議的對接前景廣闊，潛力巨大。

## 打擊「三股勢力」任重道遠

上合組織中的4個中亞成員國緊鄰阿富汗和中東地區，當地反恐形勢複雜嚴峻。所以，上合成立之初便將「打擊國際恐怖主義、宗教極端主義和民族分裂主義『三股勢力』」，維護本地區安全穩定作為自己的關鍵任務，為此進行了緊密的協作」。阿布拉赫曼諾夫外長直言不諱地表示。

他說，國際恐怖主義的行為方式和手法花樣翻新，這一點最讓人憂慮。因此，反恐維穩仍是上合組織的重中之重。他指出，在上合組織各成員的共同努力下，中亞地區一直保持着穩定，各國安全部門順利實施2016年至2018年打擊「三股勢力」綱要。預計在青島峰會上，八國元首將簽署新的2019年至2021年打擊「三股勢力」綱要。

阿富汗是上合組織以外最大的恐怖主義威脅來源。而各成員國協調一致，保證阿富汗的安全穩定至關重要。目前，上合組織「阿富汗問題聯絡小組」的作用不可或缺，它為實現阿富汗民族和解和安寧做出了自己的貢獻。



哈薩克斯坦首都阿斯塔納擁有各種風格的建築物，成為國家現代化象徵。網上圖片

## 港產片受青睞 哈青愛到港留學

在回答「香港在哈國人眼中是什麼形象、港哈合作有哪些亮點」時，阿布拉赫曼諾夫充滿興奮之情，對港哈之間的文化人文交流成果如數家珍。

他讚賞「香港不僅是亞洲，也是國際金融貿易中心，東西文化在此薈萃，在香港的經濟、教育、文化和建築等方面均有明顯表現。哈國人對香港情況很了解，很喜愛，可以脫口說出許多港產片和明星的名字來」。他特別提到雙方在教育領域卓有成效的合作，目前有逾100名哈國大學

生在港就讀，主要集中在香港理工大學、浸會大學和港大等校，4、5年前還僅有不到10名學生。這一數字的變化說明，哈國人十分認可香港東西方融匯的教學方法和高質量的教育水平。

## 14日免簽方便港人旅遊

香港高校已與哈國立大學、納扎爾巴耶夫大學等高校建立了緊密聯繫，本科生、研究生和博士生交換計劃正在順利實施。同時，港青赴哈國旅行的興趣也在提高，

香港中學生和大學學生赴哈參觀的人數也在增加。

他對哈港文化交流合作表示滿意。今年3月哈文化體育部與特區民政事務總署簽署諒解合作備忘錄，為雙方文化交流奠定了基礎。去年下半年，香港博物館首次展出了哈國博物館提供的珍貴的絲路文物。今年9月，香港青年音樂家將與哈國同行一道，在阿斯塔納聯袂演出。今天，香港已成為最受哈國人歡迎的旅遊目的地之一，這得益於雙方14天免簽證制度和直航的開通。



不少中國企業進駐哈薩克斯坦發展。香港文匯報記者焯玲 攝

## 喜讀史書 推薦阿拜阿烏埃佐夫



阿布拉赫曼諾夫1964年4月21日出生在塔爾迪庫爾干州潘菲洛夫市。1980年代蘇聯時期，他在哈薩克列寧理工學院教授政治歷史課，養成了嚴謹求實的學風，喜歡從歷史角度觀察問題。

在談及「自己的愛好和對讀者有何建議」時，這位一年四季都在飛的哈外交部掌門人慨嘆道，現代人的生活節奏實在太快了，快得近乎病態，讀書也成了奢侈之事。但他總會抽時間多陪親朋好友，閱讀有趣的書，包括科技、藝術、文獻類和體育方面的書，歷史書當然是他的最愛。

他向本港讀者特別推薦哈薩克19世紀著名詩人阿拜·庫南巴耶夫的詩，阿爾·法拉比和沙卡里姆·庫塔別爾濟耶夫的哲學著作；還有蘇聯哈薩克族作家阿烏埃佐夫的長篇小說《阿拜的道路》，葉辛爾林的《游牧民族》等，這些作品已譯成中英文。

他特別強調，今年哈國與鄰國吉爾吉斯斯坦一道，隆重紀念蘇聯吉爾吉斯族作家艾特瑪托夫誕辰90周年。他向香港讀者強烈推薦艾氏的小說，稱「他的小說百看不厭」。

哈薩克斯坦有哪些風景名勝值得港人遊玩？阿布拉赫曼諾夫特別為香港讀者列出了一份建議清單：

## 人文景觀

1. 亞薩維基：世界文化遺產，位於哈南部突厥斯坦市。
2. 古絲綢之路遺蹟：世界文化遺產，位於哈東和南部，屬於全長5,000公里的長安—天山廊道的一部分。
3. 謝米列契(七河流域)的塔姆加雷(Tamgaly)考古遺蹟：位於哈東南部。

## 自然景觀

1. 恰倫峽谷：位於哈南部。
2. 卡因迪湖：位於阿拉木圖東南130公里。
3. 阿爾埃米爾國家公園
4. 布拉拜國家自然公園：因森林和湖泊而聞名
5. 阿斯塔納：哈首都，擁有各種風格的建築物，哈薩克斯坦現代化象徵。



恰倫峽谷 香港文匯報記者焯玲 攝



布拉拜國家自然公園