

**Compu21 康普培訓**

紐約州教育局註冊學校 美國電腦執照考試中心 微信號: Compu21NY

熱門電腦高薪課程

- ★ 網路管理員
- ★ 數據庫管理
- ★ 電腦程序員
- ★ 網頁設計師
- ★ 電腦會計課

**免費培訓**

暫時失業 還未曾找到工作 想提高技能

留學移民實用課程

- ◆ 托福及SAT培訓
- ◆ 稅務師執照考試
- ◆ 傳記及醫療執照
- ◆ 機運駕照工考試
- ◆ 建築安全上崗證

電話: 718-762-1900 郵箱: Compu21NY@yahoo.com  
地址: 紐約法拉盛39-07 Prince St. #2C  
網址: www.compu21.com

# 中華商報



CHINESE BIZ NEWS

美東版

www.chinesebiznews.com

零售 \$25

ISSN 1941-7878

中華商報誠邀：  
房產、移民、教育、保險、律所、會計師、理財師等相關行業的國內外機構和個人開展合作。



電話: 718.888.1183 新聞線索提供: cbneast@gmail.com

二〇一八年九月廿二日至二〇一八年九月廿八日  
Sept 22 ~ Sept 28, 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 第三十八期 ISSN 1941-7878

主辦: 中華商報美東分社 電話: 718.888.1183  
地址: 136-20 38th Ave, Suite 91, Flushing, NY 11354

## 創業中華·牽手京津冀

### 第十八屆海外僑界高層次人才為國服務團抵津參觀交流



天津市委常委、市委統戰部部長冀國強(右)會見為國服務團成員,左為團長夏善晨



天津北辰發展論壇  
天津市僑聯常務副主席陳鐘林主持(左)



參觀現場

【本報記者徐簡、通訊員虞中仁上海、北京聯合報導】北京時間9月16-18日,由中國僑聯、京津冀三地僑聯領導和工作人員的陪同下,風塵仆仆驅車7小時,從張家口來到了天津市北辰區,參加北辰區舉辦的“僑海同心·聚力北辰——海外僑界高層次人才為國服務團天津北辰行活動”。

天津市委常委、市委統戰部部長冀國強會見為國服務團全體成員,參加會見的領導還有天津市僑聯黨組副書記、常務副主席陳鐘林,市僑聯專職副主席、秘書長楊暉,市委統戰部副巡視員、辦公室主任劉鴻璋,北辰區委書記馮衛華,區委副書記、區委辦公室主任陳健,區領導陳永義、張健、郭建斌和市區相關部門負責同志。

冀國強部長首先對服務團的到來表示歡迎。他說,海外僑界高層次人才為國服務活動是國內外頗具影響的高端合作交流平台。活動開展18年來,吸引了一大批海外高端人才帶著優質項目、先進技術回國創業,在匯聚海外人才支持祖國發展方面發揮了不可替代的作用。特別是近幾年,為國服務團充分發揮自身優勢,找準定位和切入點,積極投身京津冀協同發展,有力推動了這一國家重大戰略的加快實施。冀部長強調說,當前國內政治穩定,經濟發展環境良好,為海外專家回國創業創造了有利條件。天津作為全國製造研發基地,隨著京津冀協同發展重大國家戰略的深入實施,其重要性日益突顯,迎來了發展的重要歷史性窗口期。以創新驅動引領經濟發展成為大勢所趨,這需要大量的高素質人才和先進的理念,天津歡迎海外僑界高層次人才回國創業,在祖國的土壤上展現出新的作為。

北辰區委書記馮衛華表示,此次活動以“創業中華·牽手京津冀”為主題很有意義。作為連接天津兩個特大型城市的重要節點和展示天津形象的重要門戶,北辰區位、交通、產業、科技優勢明顯,高端裝備製造、生物醫藥、新能源新材料、電子信息四大支柱產業蓬勃發展,外企數量、實際利用外資額長期保持全市前列,擁有着良好的社會環境、生態環境和營商環境,特別是手握城市建設管理體制改革試點、國家級產城融合示範區建設、天津北部新區建設“三張好牌”,為未來發展提供了廣闊空間,也為大家施展才華、報效祖國提供了難得機遇。

馮書記接著說,海外高層次人才是各自領域的佼佼者,掌握著先進



天津之眼合影

的科學技術和管理經驗,是助力北辰高質量發展的重要力量。希望海外高層次人才充分發揮自身的獨特優勢,積極對接區內企業,把握商機、實現共贏的同時,架起深化內外交流的橋樑,讓更多的海外人士關注北辰、結緣北辰。北辰區將熱心服務僑界人士,在智力引進、項目建設、企業發展等方面,提供更優惠的政策條件、更優質的綜合服務,讓大家投資在北辰,滿意在北辰,收穫在北辰。

美國美中國際商務高級研究院院長、為國服務團團長夏善晨教授表示,為國服務團成員是來自十幾個國家的優秀僑居精英,多年來在國外學習、積累了豐富的知識和經驗,我們都非常願意把從國外學的知識和自有的知識產權和成果帶回來,為把祖(籍)國建設得更加富強而努力。

在天津期間,天津市僑聯還舉辦了一場“創業中華·牽手京津冀”第十八屆海外僑界高層次人才為國服務活動天津北辰發展論壇,論壇由天津市僑聯常務副主席陳鐘林主持。

為國服務團團長夏善晨教授作為嘉賓,分享了他30年前作為上海市政府浦東開發辦官員,在美國招商引資的經驗以及從事在中美法律研究的經驗,從法律環境、文化環境及國際視野,談了自己感受天津的體會。在接受天津媒體採訪時說道,這是本屆活動的第二站——天津。看到了我們城市的活力更強

和天空變得更藍了。他認為,特別是正值第十次全國歸僑僑眷代表大會召開不久,僑聯的工作職能轉變和加強對促進海外僑胞的積極性增加和提高,是非常大的促進和振奮。夏團長認為,這次的活動必然會給大家帶來更多的交流,特別是在工作運行、機制和海外聯絡方面、相互促進方面以及新的方法、視野、標準來看海外工作,充分體現了僑務工作在海外更符合要求當前的國際形勢和發展。

在談到北辰這個城市,夏善晨表示去年參加為國服務團來北辰的時候,還是比較陌生,今年再來,大家都比較熟悉了,就有一種親近

感,去年是了解,今年大家可以更為貼近的講話。對於現在的書記和領導,夏團長認為都具有科學觀的思維,這個非常重要,特別是對海外工作,僑界的朋友希望與更為民主、更為務實和更為睿智的領導進行交流和做事,這樣可以更好地推進雙向的互動,而不是簡單的請你過來說說好話,這樣對推動北辰的經濟和發展大有益處。感謝天津市僑聯還將安排為國服務團成員參觀天士力集團等活動,這將引發更多的交流,相信北辰地區在天津市發展中所扮演的角色及在天津的發展和京津冀協同發展的功能等會有更多的對接。



參觀天士力醫藥集團股份有限公司



**USCAIIB**

US-China Advanced Institute for International Business

**US-CHINA ADVANCED  
INSTITUTE for INTERNATIONAL BUSINESS**

**Vision :**

- Being the research think tank of modern international business.
- Promoting the integration of Chinese and American trans-disciplinary elites in commercial society.
- Facilitating the theory and practice of the new interdisciplinary study.
- Interactive and mutually beneficial international business facilitators.
- Contributing to serving the cultural integration of the international community.

**Organization :**

- A legally authorized non-profit organization in USA.
- A legally established NGO (non-government organization) in China.
- An International, independent and objective bridge and link.

**Business Scope :**

- Business solution to new-business models and comprehensive business.
- Comprehensive research or interdisciplinary study on technology development, finance and investment etc.
- Information, think tank service and communication of multi-investment of international companies.

**Mission:**

- Leading the view of the world.
- Promoting the transparency and openness.
- Creating both business and social value.

New York Office: 136-20 38th Avenue, Suite #91 Flushing, NY 11354  
Tel: 718-461-8461 E-Mail: uscaib@yahoo.com

Shanghai Representative Office: Suii505, No. 2, Lane1060, Hongqiao Rd, Shanghai 200051, P.R. China  
Tel: 86 21-62098096 Fax: 86 21-62098096\*21 E-Mail: uscaib@yahoo.com

# 紐約珠海聯誼會隆重舉行成立儀式



梁沛霖會長發布就職演講



代表團團長李勇先生致辭

【本報特約通訊員子午紐約報導】美東時間9月16日，紐約珠海聯誼會 Zhu Hai (New York) Association Inc. 在美國紐約唐人街舉行成立儀式。來自大紐約地區的政要僑領、珠海政府代表團和近百位珠海僑胞濟濟一堂，共享鄉情，歡度中秋。珠海政府代表團團長李勇先生介紹了近年來珠海的發展並致辭。感謝珠海僑胞為所在地和家鄉繁榮發展作出重要貢獻，並表示珠海會堅持以僑為本、為僑服務宗旨，積極為僑胞創新創業提供周到服務，團結凝聚更多僑胞為建設家鄉、實現中國夢作出新的更大貢獻。

紐約珠海聯誼會會長梁沛霖先生代表新職員發表了就職演講。他介紹了聯誼會的宗旨：服務鄉親，敦睦聯誼，守望相助，並努力將珠海聯誼會成為會員與珠海市貿易交流、友好往來的橋樑。

美中國際商務高級研究院常務副會長劉子楊先生受邀參加了活動。他認為“紐約珠海聯誼會”的成立拉近了珠海市與海外珠海僑胞的親情聯繫，促進了海內外商務的交流發展，並相信紐約珠海聯誼會能發



贈送紀念品

揮重要作用，在省港澳大灣區建設所建樹。參加成立儀式的首屆會唐兆成和雷怡；法律顧問林子博；及美中（南美洲）商務合作方面有長梁沛霖，副會長張遠富、黃益民、顧問有朱傑概、李錦康和雷迅等。

## 黃河博士在母校談“中美關係和個人成長”



黃河博士，1985—1991年就讀於溫州二中。擁有北京大學法學學士學位、美國休斯頓大學博士學位。現為美國紐約的耶希瓦大學商學院終身教授、北京大學大紐約校友會會長、華爾街天使投資基金“誠智資本”聯合創始人。

北京時間9月19日，溫州二中藝文講壇再次開講。優秀校友黃河博士為高一的同學們帶來了一場具有國際視野的講座——“紐約歸來話二中：中美關係和個人成長”。黃河博士的初中班主任林長儒老師，高中老師徐若梅老師以及二中校友李博博士也出席了活動。黃河博士與大家分享了他的學習經歷，強調了多元視角及開放思維的重要性，並以自己的治學經歷告訴同學們做學問要有付出才會收穫更好的成就。著重強調了“學習是一個系統性的工程”，同學們要合理分配三年時間，才能實現學習上的巨大提升。不要擔心暫時的落後，相信自己，一步步走好，最後會成功的。在講座中，黃河博士通過直觀的

圖片和圖表，向同學們解說了美國的基本國情，並通過數據分析，從經濟、貿易的角度，讓同學們認識到不可片面看待中美關係。艱澀的經濟曲線在黃河博士的分析講解下變得異常生動。科學會堂裏時時響起熱烈的掌聲。此外，他還與同學們分享了他所承擔的一些社會工作，他說熱心社會工作的習慣，是當時在二中讀書時養成的，有能力的人應該承擔更多的責任。這些分享，又引來會堂裏陣陣掌聲。講座後的提問環節，同學們熱情高漲，提出了很多熱點問題，如：區域塊未來的發展前景如何？硬件設施如何支持其發展？……也有就自己的生涯規劃提出困惑的，比如如何做專業的選擇？如何獲得學習



的動力等等。黃河博士都一一耐心解答，切中肯綮，同時也連連贊嘆同學們提出的問題極有價值。在這場講座中，不僅有前沿的知識，同學們還領略到黃河博士感恩母校、感恩老師、關懷後輩的精神，更明白了在求學做人的道路上，開闊的視野、堅定的信念與對社會的使命感是一個人極其重要的素質。黃河博士說：“回母校，感覺真好！”，同學們想說：“能與您對話，感覺真好！”

### 微感想

1、高一（1）班 王熙來：黃河教授講到過一句話令我印象深刻——“要想做世界級的學者，必須付出世界級的努力”。這樣的話

依舊適用於同學們高中的學習生活，一分耕耘，一分收穫。在同學們的學習中，要想獲得足夠優秀的成績，必須付出超乎常人的努力。我將會時刻以這句話作為自己學習的動力，不斷努力，向黃河學長學習！  
2、高一（5）班 溫品越：優秀的學者，有廣闊的視野。黃河學長的聲音並不大，坐在後排的我甚至要直起脖子來聽，談吐間，給人以彬彬有禮卻不失風趣之感。他款款道來自己的人生經歷，對中美貿易的看法，為同學們這些“小白”普及金融常識。這是我遇到的第一個充滿專業知識的中學講座，同學們以一個單薄太多的履歷，和一個學界大咖平等對話，這種感覺真好！  
源自：“溫州二高團學”微信公眾號





## 華人買賣房屋的得力助手

### 掃碼免費安裝



ios (蘋果)    android (安卓)



# APP



升級上線

經紀人房產網大放送

www.emeiju.us

- 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



www.emeiju.us

易美居通用版上線啦!

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

HOMES





# 資本“轉戰”：從炒房價到炒房租

房租暴漲，成了這個盛夏的熱詞。在“房住不炒”“租購同權”的調控背景下，部分熱點城市房租上漲明顯。曾被寄予厚望穩定市場租金水平的長租公寓，反成房租上漲的新推手。房價、租金一波未平一波又起，從炒房價到炒租金，樓市為何“按下葫蘆起了瓢”？

## 長租公寓成房租上漲新推手

“我的工資還沒漲，房租就先漲了。”畢業僅一年的張楠為了節省開支，租住了在離上班地點較遠的北京昌平回龍觀，但8月中旬她還是收到了房東的漲租通知，租住一間臥室的她每月需要多交500元，租金漲幅接近20%。

在各地高校畢業生交流群裏，房租上漲的話題，伴隨著“躲過了高房價，躲不過高房租”“樓市在用租金暴漲懲罰不買房的人”等自媒體標題，催生了不少焦慮情緒。

中國房價行情網數據顯示，北京7月房租較2017年同期漲幅高達20.3%。成都、廣州和深圳等10個人口淨流入城市的整體房租漲幅也達到20%。

由於畢業季、求職季、開學季疊加，7、8兩月是租房高峰期，往年租房市場和價格的確都會迎來一波熱潮。但今年，長租公寓成爲房租漲的新推手，尤爲引人關注。北京自如租客張女士選擇了自如寓的一間南向主臥，她告訴記者：“租金爲每月2490元，此外

每年還有2000多元服務費。今年房租上漲不少，去年每月1800元左右就能租到這樣的房間。”

## 中介搶房回房，攪亂租房市場

長租公寓租金為何暴漲？北京天通苑120平米三居室月租金被自如和蛋殼兩家長租公寓運營機構競價，從7500元炒到10800元的網帖引發輿論大嘩。

“我愛我家”原副總裁胡景暉表示，以自如、蛋殼公寓爲代表的長租公寓運營商，爲了擴大規模，以高於市場20%到40%的價格在爭搶房源，人爲高收房價。

事實上，長租公寓運營方“囤房”的現象在其他熱點城市也不罕見。一位深圳中介表示，深圳許多小區裏的房源都被長租公寓“掃光”，零零散散房源都被大供應商收入麾下，租金話語權自然也被他們掌握。

除了惡性搶奪房源，長租公寓產品的高端化、貴族化趨勢也在推高整體房租價格。半月談記者在上海調查發現，即使身處遠郊區，品牌長租公寓的一居室月租金也普遍在3000元以上，兩居室在5000元以上，一些長租品牌在裝修、區位、品牌溢價上大做文章。

中原地產首席分析師張大偉認爲，很多中介機構或長租公寓運營商在租賃市場的主要業務是低價囤房，包裝高價出租，賺取租金上漲的差價。甚至有部分中介機構有意發布區域市場價格大幅上漲的數據，制造市場上漲預期。

## 過度加杠桿，資本玩起“空手道”

事實上，隨著金融政策對住房租賃市場的支持力度不斷加大，站在風口上的長租公寓企業紛紛擴規模、借資本的力量跑馬圈地，由此衍生出諸多金融創新產品，如住房租賃類REITs(不動產信託投資基金)、ABS(以項目所屬資產爲支撐的證券化融資方式)、住房租賃專項公司債券等。

截至目前，已有12家公司提交了發行住房租賃專項公司債券的申請，



華東土地及整棟資產交易平台

發行規模總計618.8億元。長租公寓租賃市場資產證券化步伐也明顯加快，以租金收入或物業所有權爲底層資產的資產證券化產品已發行數十單，金融創新產品層出不窮。

爲何住房租賃企業如此熱衷融資？業內人士指出，融資後，住房租賃業務的發展模式就變成了“拿房-出租-融資-再拿房”的循環，可以快速擴大市場份額。

一位資深券商人士透露，對於目前盈利前景並不明朗的長租公寓行業，通過囤房、炒房租能讓“羊毛出在豬身上”，即用租房的生意，賺金融的錢。

“這一模式的本質是利用租客和房東信用，通過租房類貸款爲運營商提供擴張資金，堪稱‘無本萬利’，既可加快投資資金回籠，亦可將資金快速循環至下一批房源的獲取、裝修、運營等方面。”

## “房租不炒”亟待落實

貝殼研究院院長楊現領認爲，房價主要影響的是投資，租金主要影

響的是消費。一定程度上，租金如果上漲過快，影響低收入家庭和流動人口實現租賃上“住有所居”，將會影響整體的社會穩定，可能引發的風險更值得警惕。

規，市場發展良莠不齊的問題日漸突出。一些不具規模的企業跟P2P等小額貸款公司合作，過度使用杠桿增大了住房租賃企業和租客的風險，一旦經營不善，甚至會出現P2P卷錢跑路的情況。

房租高企背後的資本投機已引起監管部門警覺。針對長租公寓非理性推高房租的現象，多地已經開始行動。據不完全統計，7月份以來已有北京、上海、深圳、南京和西安等23個城市出臺住房租賃新政，通過用地保障、增加房源投入、規範住房租賃交易服務和增加租房補貼等舉措，促進住房租賃市場健康發展。

專家認爲，打擊炒房租行爲，從根本上講還是要增加供給、優化供給。楊現領表示，在未來一段時間內，一線和部分二線城市都將面臨有效供給不足的矛盾，租金穩定的關鍵在於糾正當前和潛在的供求失衡。

胡景暉認爲，租賃企業不斷通過融資擴大規模、滾動發展，占有市場大部分房源，最終將形成“壟斷”，獲得租金定價權。

與此同時，在大量社會資本湧入長租公寓領域的背後，由於欠缺准入門檻、標準規範以及法律法

規，市場發展良莠不齊的問題日漸突出。一些不具規模的企業跟P2P等小額貸款公司合作，過度使用杠桿增大了住房租賃企業和租客的風險，一旦經營不善，甚至會出現P2P卷錢跑路的情況。

房租高企背後的資本投機已引起監管部門警覺。針對長租公寓非理性推高房租的現象，多地已經開始行動。據不完全統計，7月份以來已有北京、上海、深圳、南京和西安等23個城市出臺住房租賃新政，通過用地保障、增加房源投入、規範住房租賃交易服務和增加租房補貼等舉措，促進住房租賃市場健康發展。

專家認爲，打擊炒房租行爲，從根本上講還是要增加供給、優化供給。楊現領表示，在未來一段時間內，一線和部分二線城市都將面臨有效供給不足的矛盾，租金穩定的關鍵在於糾正當前和潛在的供求失衡。

胡景暉認爲，租賃企業不斷通過融資擴大規模、滾動發展，占有市場大部分房源，最終將形成“壟斷”，獲得租金定價權。與此同時，在大量社會資本湧入長租公寓領域的背後，由於欠缺准入門檻、標準規範以及法律法

撰稿：李偉

源自：“華東土地及整棟資產交易平台” 微信公眾號



華東土地及整棟資產交易平台



華東土地及整棟資產交易平台



## 美國易通教育留學中心

Your Future, Our Responsibility

您的未來，我們盡責

易通教育助您圓夢美國 Dreams come true

美國易通 (IVY USA EDUCATION CENTER) 是創立於紐約市法拉盛的本土教育諮詢中心，熟悉當地的教育系統，擁有豐富的學校資源，我們資深的教育、留學專家針對每一位學生自身的具體情況，從選校、定校、赴美就讀、大學規劃、職業發展、以及在美身份居留，為赴美學子們量身定作、提供一對一全方位的指導。

**全美留學：**初高中/大學/研究留學轉學，特辦福建/浙江籍學生  
**精英教學：**TOEFL/SAT/ACT考試輔導，原北京新東方名師小班授課  
**名校申請：**一對一大學規劃專家升學指導；大學獎助學金申請  
**簽證轉換：**B1/B2轉F1, OPT/H1申請；失去學生身份，直接在美恢復  
**美國居留：**跨國公司L1/L2簽證申請，子女免費上學及快速轉綠卡

電話：718-888-1183/718-888-1470 微信號：jameschenusa  
 地址：39-15 Main St, Suite#403E, Flushing, NY 11354 USA 網址：www.ivyusaeducation.com



## USChinaYes Youth Education Solutions



### “WHO WE ARE”

US-China Youth Education Solutions (US-China YES) is a non-profit organization dedicated to enhancing the ties between youths in both the U.S. and China through education solutions. We thrive to meet the emerging needs of young people and empower them to become the next generation of global citizens. Our goal is to facilitate academic success, promote cross-cultural understanding, and foster cultural exchange.

### “我们的使命”

中美青少年教育发展基金会 (US-China YES) 是一个非盈利性组织，致力于通过优质的教育方案，为中美两国青少年的学术与文化交流构建紧密纽带。从青少年发展的当务之急出发，鼓励创新思维，促进中美文化交融及人才双向输送，为把青少年培养成适应国际发展的新一代人才而努力。

### “WHAT WE DO”

- Fund innovative Learning programs
- Reward educational excellence
- Develop supplemental services
- Provide Volunteer & Internship opportunities

### “我们的目标”

- 支持创新学术项目
- 奖励优秀学术人才
- 提供教育发展平台
- 提供志愿实习机会

(+01)646-649-3951 WWW.USCHINAYES.ORG YES@USCHINAYES.ORG  
 156 W. 56TH STREET, SUITE 702, NEW YORK, NY 10009

# 在美國發免費發放食物的故事

### 1、你們能換種方式做貢獻嗎？

前幾天朋友告訴我，我家附近有個教會，每周給貧困家庭發食物。於是找到那個教會，問：我能不能來當義工？

教會秘書很高興地回答：“你講中文啊？太好了！這兩年來，來領取食物的中國人大增！很多很多中國人！……我們太需要中文翻譯了！”

很多中國人來領取救濟食品？我們這個城市，中位房價是一百多萬美元，在洛杉磯算是中產階級的地盤。住在這裏的中國人（人口也不多），通常不至於淪落到要領免費食物的地步。

我猶豫地問了一句：“怎……怎麼會……”

秘書顯然明白了我想問什麼。她回答：來的都是中國老年人。這些老年人想對家裏有所貢獻，所以他們喜歡拿一些食物回家……

我聽懂了秘書的意思。這些人其實並不貧窮。他們只是“想要”免費的食物，以示對子女有貢獻，並非真正“需要”。

可是，救濟品是給那些真的沒飯吃的人的呀！老人們，你們能不能換一種方式為家庭做貢獻呢？我心裏問。

### 2、高檔的免費食物

等我開始做義工以後，我立刻就明白了，為什麼有這麼多華人來，而且還是不辭辛勞，從別的城市來的。因為，發放的東西實在是太好！

1 肉類：比如盒裝的雪花牛肉片、三文魚片、鱈魚、火雞、火腿、整只的雞……還有一盒一盒的雞蛋。雞和雞蛋都是 cage free（非籠養雞）。教會專門備有冰櫃，隨取隨贈。

我第二天特別去詢問了捐獻食物的商店 Trader Joe's 的經理。他說，他保證捐獻的食品，都是在有效期內的。

2 奶制品及飲料：各種牛奶、奶酪、奶油，以及新鮮的果汁，比如石榴汁、芒果汁、百香果汁……都放在冰盒中保鮮。

3 水果、蔬菜：幾十種。比如我最喜歡的無花果，平時每磅 \$8，現

在隨便拿。我不斷地用中文告訴拿食物的華人：請隨便拿！你喜歡拿多少就拿多少！

4 麵包和甜點：幾十種。大多是由麵包店或商店的烘焙部門烤制的，拿紙袋子裝著。最讓人垂涎欲滴的是甜點，上面點綴著杏仁碎片、獼猴桃、櫻桃、藍莓……這些食品，都是我們市的 Trader Joe's 和 Sprouts 等商店捐獻的。那些商店注重賣健康食品，所以捐獻的食物大多是 organic，有機的。

也就是說，給貧困家庭的食物，是按照美國中產階級的生活水平準備的。

### 3、沒有身份證的阿嫲

教會的秘書說，他們和只說中文的人發生過誤會，“They think we don't care about them, but we do care about them!”（他們認為我們不在乎他們，其實我們很在乎他們）。所以，“我們很需要你幫忙。”她話音未落，就遇到一位阿嫲沒有帶身份證，又聽不懂義工說什麼。教會義工通常要看一下領取食物者的身份證，登記一下，然後贈送 3 個環保購物袋，以便對方領取食物。

阿嫲告訴我，她換乘了好幾班公車，花了很長時間，才到這兒的。她看上去像 80 歲，還扶著四輪的 Walker（助步器）。下車後，她還走了很久（我們這兒的公車系統非常不發達）。

我趕快去和義工的負責人說明情況。負責人馬上說“沒問題，可以讓她拿。”於是送了 3 個購物袋給老人家，並囑咐她下次帶駕照或其他證件來。她欣然答應了。

### 4、我們都誤會了“中文”

教會秘書讓我翻譯“中文”時，她顯然不知道，“中文”代表著多少種語言！而我毫無防備。

結果，一個上午，我遭遇了廣州話、潮汕話、客家話、台山話、閩南語、溫州話，紹興話……

我發現，當我用普通話對華人說：“您可以拿一把香蕉、兩個蘆

薈、兩盒蘑菇……”時，他們基本上眼皮都不。

然而，當我努力使用方言時，老人們立刻笑到眉眼彎彎——他們很高興聽到家鄉話，同時，也因為我“業務水平”太差了——有一次我嘴裏說“3”，卻伸出了 4 根手指。那位阿嫲眨著眼睛，極其困惑地看著我。為了彌補對方的精神損失，我於是拿了 7 根玉米給她（3+4。反正玉米很多）。阿嫲接過來了，哈哈大笑著走了。

一個上午，我用十來種語言，服務了幾百個人（各個族裔），收獲了七八句“謝謝”，以及兩句“你辛苦了”。或許很多人覺得，那是他們應得的，不需要感謝別人。

### 5、不開心的事

派送食物是在教會的停車場。我隨著其他義工，在洛杉磯的驕陽下站了兩個多小時，曬得滿臉通紅。然而我不怕累，卻怕有人發脾氣。

比如一位阿嫲，快到中午的時候才來。她挑蔬菜挑了很久，袋子裏裝得滿滿的。最後，她拿起一個菜花，啪一下砸到菜花堆中，帶著怨氣說：“根本不新鮮！”

我和一個非裔義工，趕快把四處亂滾的菜花抱回來。我對她說：“你下一次早點來，就有更多可選的。”其實她不知道，義工們一大早就來到教會，打開所有的東西，一個個地檢查。如果看到破了的雞蛋，或者壞的水果、蔬菜，就挑出丟掉。連小小的櫻桃番茄，義工都打開包裝盒子，一粒一粒地挑選，以確保大家拿到的都是好的。

還有一件讓我難過的事，就是看到有人浪費。免費的蔬菜中，有很多即食的，比如九宮格一樣的透明盒子中，放有雪豆、胡蘿蔔、菠菜、松子、奶酪等。有華人拿了後，把剩餘的東西都丟掉了。

看著垃圾桶裏碧綠的蔬菜，我心裏有點難過。我兒子在西非塞拉利昂做義工，平時沒有肉吃，也沒有蔬菜。有一次我問他晚餐吃什麼，他發給我一張照片，是花生醬拌米飯。我的眼淚就掉了下來。然而



兒子說，他雖然生活不方便，但是他更為當地人感到難過，“我們擁有許多東西，視為天經地義。當地人卻一輩子都沒有機會得到。”

我真想告訴那些浪費的人：對我們擁有的東西要珍惜。如果我們有東西吃，就應該對上天心存感激！

另有一件不開心的事：有的華人夫妻，假裝是兩家人，每人拿 3 個購物袋，一共 6 袋，裝得滿滿的。我幫他們裝糕點的時候，看見他們袋子裏有兩盒雞胸、兩盒鱈魚、兩盒牛肉、兩盒雞蛋，兩桶牛奶，兩個西瓜、兩個哈密瓜……他們怎麼吃得完呢？如果吃不完，不是很浪費嗎？不過，我安慰自己：這比起現在流行的夫婦假離婚，以便得到兩間老人公寓，也不算什麼了。

### 6、各族的習慣不同

來拿免費食物的，有白人、墨西哥裔、華人等。

有趣的是，他們挑選東西的方式很不一。白人挑東西，首先看包裝袋上的有效期。華人和墨西哥人則全憑手感，把水果和蔬菜從頭到尾摸一遍。有時候挑走了一個瓜，

覺得太小了，又拿回來換大的。

在教養方面，我感覺在這種情況下，無論什麼族裔，都差不多，都沒有做到彬彬有禮。我一共遇到 3 個人發脾氣，都是因為來晚了，沒有挑到讓自己滿意的東西。很不幸，全是中國人——兩個老年人，一個中老年人。

我真怕別人以為，中國老人都是這樣的！我更怕，別人以為中國人全是這個樣子的！我們中國不是自古以來的禮儀之邦嗎？我們的自尊呢？體面呢？是什麼讓我們的老人變了呢？我們的老人，在國內碰瓷，在瑞典撒潑——“瑞典墳場”事件中，曾某的媽媽坐在地上，揮舞著紅網巾喊救命，那場面讓人不寒而慄。在美國，老人們假裝生活不能自理，讓政府出錢，給老人們請保姆，洗衣、做飯、清潔，接送老人買菜、就醫……而老人們沒有任何不安，反而互相傳遞經驗。於是連國內的老人都相約，要一起移民海外！是什麼讓老人改變了呢？曾經的物質匱乏嗎？中國歷史上有過更貧窮的朝代，然而並沒有出現全面性的“禮崩樂壞”。

我相信，許多中國老人會變成今

天這樣，和當年中國的價值體系毀壞有相當大的關係。還記得當年是怎樣砸掉“禮義廉恥信……”？“恥”也砸掉了呀！於是，開始不敬天地、不畏鬼神，無視法律和道德規範，只在乎利益，只臣服於權力和金錢。於是，沒有什麼不能做了。而且，不止是老人！

道德體系毀壞後，要用多少代才能恢復呢？毀壞容易，重建難！價值觀是會一代一代傳下去的。於是曾某、高鐵占座男、高鐵女，都是中年人，也撒潑耍賴；洛杉磯的中國婦女，也會把奶油果砸到我這個義工面前……全世界都一起吞下中國當年釀造的苦酒。

我忽然想起 Francis Schaeffer 在 How should we then live?（中文為：薛華《前車可鑒》）書中的一句話：“人獲得真正的內在價值時，才能獲得真正的自由”。這個“自由”，是心靈的自由，包括：不貪小便宜的自由，不出賣尊嚴和良知以換取利益的自由……

老人和我們，其實都是受害者。

撰文：蔡越  
源自：《財新》博客

## 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 交屋後水電氣 負責出租 全租服務 購房有驚喜大禮包贈送

626 677 6488  
626 297 6626

微信公眾號 meiguorealty  
gracesu@meiguorealty.com

- 5個新社區 多種戶型
- 3-5臥室 1656-3205平方尺
- 小區俱樂部 面積達14,500平方尺
- 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

拥有设施齐全的公园，野餐的绿色草坪，夏日烧烤的凉亭和喷水池等，您可以在自己的后院体验度假式娱乐的健康乐趣。

1758平方呎 3臥室 2.5浴室  
2車位 \$48 萬起

2295平方呎 3臥室 2.5浴室  
2車位 \$48 萬起

2718平方呎 5臥室 3浴室  
2車位 \$55 萬起

2496平方呎 4臥室 3浴室  
2車位 \$55 萬起

3191平方呎 3臥室 3浴室  
3車位 \$58 萬起

3562平方呎 5臥室 3.5浴室  
2車位 \$60 萬起

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 並誠尋生意合作伙伴

誠征投資移民申請人  
並誠尋生意合作伙伴

### “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州費耶特維爾市成立，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賣店，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。

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	職業移民，3年正式綠卡	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
簽證生活/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

您的美國事業與綠卡一次完成

QQ/微信 2475051295 美國  
grace@meiguorealty.com 熱線

626 677 6488

# 易美居推出全新月計劃服務

## 憑借三大比較優勢鞏固業界翹楚地位

【本報記者範思齊洛杉磯報導】易美居經紀網（以下簡稱易美居）作為在美最大的華裔房地產媒體，

經過三年多的努力，全美客戶已經達到 5000 人。最近易美居推出了新的月計劃服務，按不同會員等

級，每個月房地產經紀人收費從 48 美元到 1200 美元不等。相比同類華裔房地產媒體公司收費，易美居首先做到了按月收費，而不是一次交齊一年，甚至是三年的會費，這是其他華裔公司沒有的優勢，對廣大房地產經紀人來說是一個非常經濟實惠的選擇。

易美居房產媒體的銷售總監 Eric Ye 畢業於哈爾濱工業大學電子計算機專業，來美前曾經在北京管理一家大型軟件公司並任 CEO，對軟件開發和軟件銷售經驗豐富，他領導的團隊已經在全美共舉行了近百場房地產交流會。

葉總監表示，易美居的強大自信源於自身擁有與同行業競爭的比較優勢，將在此基礎上繼續為廣大華人買房賣房提供更多的技術便利和創新。

### 覆蓋面廣、客戶群體多

易美居客戶目前覆蓋了全美 20 個城市，包括洛杉磯、舊金山、紐約、奧蘭多、邁阿密、華盛頓特區、西雅圖、聖地亞哥、拉斯維加斯、夏威夷、休斯頓、達拉斯、奧斯丁、亞特蘭大、芝加哥、波特蘭、波士頓、鳳凰城、丹佛、底特律等。相對其他華裔房產媒體，它連接的 IDX 數據最多，目前易美居已經成為 15 個 MLS 數據合法供應商，同步更新一手房產信息。

我們不是到外面人家的地產網上去抓數據（這跟偷竊沒有任何區別），而是獲得 MLS 的批准，直接從 MLS 提供的 IDX 房產數據下載賬戶中導入最新的房產數據，每日多次更新，及時、準確、可靠、合法，而且省力。

### 超主流的先進 VR 技術

易美居成功地把 VR 技術和房地產網頁結合起來，如果掛牌經紀人在後台制作或添加了 360 度 VR 全

景漫遊，無論是用本系統制作還是使用第三方服務制作，在本系統的所有該 MLS 的該房產的詳細頁面均會自動顯示出全景漫遊的鏈接，供訪客觀看。

掛牌經紀人在後台制作或者添加 360 度 VR 全景漫遊，採用陀螺儀模式，無需手動改變場景，只需轉動手機的方位，就可以方便地看到房子各個角落的場景，這比絕大多數房產網站包括美國本地的主流網站還要更加先進，這一技術優勢為房地產經紀人帶了更高的效率

和更多的收益。

### 五網合一、推廣力度大

所有易美居白銀以上的服務計劃，用戶都可以在移動網、PC 網、微信網、全景網和易美居 APP 進行房產搜索，五網合一的這一特點雖然不是唯一的，但是絕對可以算得上鳳毛麟角。與微信的結合更助力房產經紀人收集潛在客戶，並且同時支持精細搜索，族裔分布與教育水平等信息也一應俱全，而且保證

真實可靠。今年 7 月易美居 APP 通用版用戶界面的推出，意味著易美居業務服務範圍的進一步擴展，由原先單純為美國註冊地產經紀人提供市場營銷工具，進階為也為海內外華裔購房者提供一個搜尋平台，搜尋美國房地產信息和美國地產經紀人，堪稱海內外華裔購房者與美國地產經紀人之間的橋梁。

易美居用戶界面所有幾十萬棟房屋的詳細頁面，均隨機插有四位美國地產經紀人的聯絡信息，宣傳效果極佳。



## 易美居經紀網最新上線功能簡介

專業的地產經紀人經常需要製作專業的 PDF 傳單，其目的有三：一是在微信等社會網絡上傳播，吸引更多的潛在買家；二是印出來給來看房的人提供更多的信息，加深房屋印象；三是給屋主們看，以便拿到更多的 listing。

傳單通常的製作方法是花錢請專業人士設計並請印廠印刷。那麼，有無更簡單的方法，無需花費，無需求人，自己就能輕鬆製作出專業的 PDF 傳單呢？答案是肯定的，易美居經紀網剛剛推出了這樣的新功能，正式與大家見面啦！此次新上線的 PDF 傳單製作功能具有如下特點：

第一，房源數據包括地址、房屋賣價、房屋摘要和房產照片等均由程序自動從數據庫提取，需要人來完成的動作十分簡便，就跟用傻瓜相機照一張相片那樣簡單。您只需要登錄到網站後台，找到任何一個房屋，點擊生成 PDF 鏈接，挑選模板，一鍵生成既可印刷，也可在網路傳播的 PDF 傳單。

第二，有多種專業設計的模板可供經紀人挑選，第一期共推出 10 個模板，有的經紀人頭像



在上方，有的在下方。考慮到有的 listing 所提供的照片不多，我們設計了使用不同數量圖片的模板，經紀人可根據自己的偏好和房屋圖片的多少挑選使用。

第三，支持多種語言，快速製作繁體中文、簡體中文、英文或中英文混合的傳單。您所在的房產頁面是什麼語言，生成的傳單就是什麼語言。例如，房產頁面是繁體中文，出來的傳單就是繁體字的。當然，您隨時可用任何

語言來編輯傳單標題、地址、摘要和簡介等。

第四，傳單自動生成了房產詳細頁的二維碼，讀者掃碼後立刻獲得該房屋更詳細的資訊。一張傳單能包含的房產內容和圖片畢竟十分有限，而房產詳細網頁則含有全部照片和房產資訊包括房屋周邊介紹、學校信息和城市統計等等，這些恰好彌補了單頁傳單的不足。

源自：易美居經紀網

WAILIAN GROUP  
外联出国

# 15天美国 杰出人才绿卡

## 快速通道

无需投资 无居住要求

荣誉顾问 骆家辉  
前美国驻华大使

顾问 夏善晨  
上海市欧美同学会副会长、教授

扫码填写信息

## 美中国际商务高级研究院

US-CHINA ADVANCED INSTITUTE FOR INTERNATIONAL BUSINESS

- 美中合法设立的非赢利性的机构
- 联通和服务美中商务企业的平台
- 美中商业环境优化的桥梁和纽带

合作和共建：

- 科技创新国际联盟纽约中心
- 国际商务法律环境研究中心
- 国际商务交流培训中心
- 文化金融合作研究中心
- 应用艺术合作研究中心
- 低空经济发展研究中心
- 国际生态经济研究中心
- 大健康经济交流合作中心
- 商业信用管理研究中心
- 企业战略管理研究中心
- 商业精英俱乐部（会员制）

纽约注册地址：  
美国纽约法拉盛飞跃皇后大厦91  
Tel: 718-461-8461 E-Mail: contact@uscaib.org  
Fax: 718-461-8462

上海机构地址：  
中国上海市虹桥路1060弄2号505室  
Tel: 86 21-32230828 E-Mail: contact@uscaib.org  
Fax: 86 21-62098096\*21

# 那些得了哈佛精髓的真正哈佛人

真正的哈佛人是一群為真理，為國家，為社會而獻身的殉道者。他們是一群不計回報來服務國家，服務社會的人，是美國社會的真正精英。但其實，這樣的想法與中國人的想法是有些出入的。今天生活君帶來的這篇文章，作者清楚的講解了之間的不同。

中國人很聰明，凡事都想走捷徑。過去有十年寒窗苦，一舉成名中狀元。於是功名利祿，甚至駙馬爺，都有了。現在是考上清華，北大，然後是北京，上海好單位隨便挑，一輩子也是吃喝不愁搞定。用人單位也推波助瀾，認為清

華、北大學生一定聰明，甚至病態地認為本科不是清華的，研究生是清華也不行。真的是一考定終身，一考吃終身。

來到美國，我們還是如法炮制，首選當然是哈佛，名氣最大嘛。以為進了哈佛就進入了美國的上流社會，進了保險箱了。錄取了就跟中了狀元一樣開心，到處去傳授經驗，享受大家仰慕的目光。

再寫上幾篇像《哈佛女孩》，《三招搞定哈佛》之類的文章。搞得那些沒被錄取的家長真是羨慕嫉妒恨，恨鐵不成鋼，認為自己的小孩真是沒用，這一輩子都要輸

在這起跑線上了。如果錄取了，那風光的可就是我了。

最近還有自封的哈佛面試官（哈佛沒有這個官銜）到處開講座，騙吃騙喝。每次這種經驗講座總是人山人海，家長總是拉著自己的孩子去聽。無形中讓孩子覺得上不了哈佛就是失敗，就對不起父母的一番苦心，壓力山大。

## 哈佛的歷史決定了它當今的地位

哈佛當然是一所非常好的學校。但是大家也許不知道，哈佛早期一百多年其實是一所神學院（耶魯、普林斯頓也是神學院），專為美國培養牧師。

哈佛本人就是個牧師，最初的十幾任校長也是牧師。學生都要出去傳道，傳講神的話語。學生畢業的唯一條件就是能完全讀懂拉丁文的聖經。

現在每年的畢業典禮都有學生上台朗誦一篇誰也聽不懂的拉丁文，就是延續了這個傳統。

最早的校訓是追求神和教會的真理，後來才改成追求真理。神學院設立數學和自然科學的目的只是為了讓牧師們去探索神創造萬物的奧秘，這就是為什麼遺傳學的鼻祖孟德爾會莫名其妙地去研究豌豆的雜交，畢業於劍橋三一神學院的牛頓會前半生研究自然科學而後半生研究神學。

哈佛後來又增加了醫學，好多解放前來的傳教士就是一邊治病一邊傳道。早期的科學研究，特別是基礎科學，是不賺錢的，既不能帶來名也不能帶來利。這也是為什麼在注重實惠的中國幾千年都沒有真正意義上的科學。

曾經一個同學好不容易做出了一點成績，馬上學校就給他加官進爵，申請院士和經費，行成一條產業鏈。他現在每天做的事情就是開會和要錢，根本無法再做什么研究。更有甚者，一個腦癱詩人寫了幾首好詩，馬上給封了個作協副主席，到處請她去作報告。

哈佛的歷史傳統決定了她培養的學生是具有殉道精神的真理追求者，決非名利追逐者。

哈佛提倡的是服務社會，奉獻社會，幫助提高社會。所以虎媽的女兒決定去參軍，我一點都不奇怪。但虎媽聽到後先是驚呆了，盡管她後來她說為她女兒的決定而驕傲。

但我根據她期望她女兒出人頭地的教育方法，猜想她一定腸子都悔青了。早知如此，上什麼哈佛，上個州立或軍校還能免掉學費，她也不用那樣虐待她的小孩，她的小孩也可以有個快樂的童年並輕輕松松地上個好學校。

還有一個上《非誠勿擾》的小夥放棄他的律師工作要去非洲做幾年義工，國內好多人也覺得無法理解，懷疑是不是真的。

其實，當初比爾·蓋茨這些年也是三天兩頭往非洲跑，他的基金在農業和醫療衛生投了很多錢來幫助非洲。

這些都是得著了哈佛精髓的真正哈佛人。如果他們的父母懂得哈佛精神，他們會為他們的小孩驕傲，但絕不會炫耀。如果不懂，他們一定後悔把他的小孩送進哈佛。



## 哈佛精髓的真正哈佛人

真正的哈佛人是一群為真理，為國家，為社會而獻身的殉道者。他們是一群不計回報來服務國家，服務社會的人，是美國社會的真正精英，回饋社會的觀念已深深紮在他們的內心。這些人在我們中國人的傳統價值觀裏就是一群傻子。

比爾·蓋茨到中國去宣傳裸捐，據說富豪沒一個人理他。誰會把自己一輩子辛辛苦苦賺來的錢或貪來的錢拿去送給窮人，一輩子不白忙乎了。不給自己小孩給外人，神經病么。但在美國卻有一大批富豪跟隨他，像扎克伯格，巴菲特，布隆伯格等。如果你有萬貫家財，又不想全捐出去，那你最好別把你的小孩送到哈佛去。如果你不想你的小孩畢業後去非洲做幾年義工，那你最好也要三思，凡事不怕一萬就怕萬一不是。萬一你家小兒女耳根軟，給洗腦了，到時你就會像虎媽一樣驚呆了。

哈佛畢業生每年都有一批（10%左右）精英投入政治（各級政府、軍隊、使館）和非營利性機構。

大家都知道美國當官的就像孫子。媒體經常拿政治人物開涮，嘲笑和取笑政府官員，也監督他們。我其實很佩服在美國搞政治的人，不是佩服他們的官銜，而是他們的奉獻精神。

在美國做官真是一件吃力不討好的苦差事。紐約市長布隆伯格只拿1美元年薪，一做就是12年。還有好多小城市市長幹脆就是免費為大家服務。公務員工資是很低的，做到部長和國會議員也才十幾萬一年。

## 美國——不崇尚權威的社會

美國是一個不崇尚權威的社會，任何人都不能躺在過去的功勞簿上享受。諾貝爾獎得主也不例外，課講得不好耶魯學生照樣把他轟下台。進哈佛只說明你四年前比較優秀，但不代表你現在還優秀，你還得和別的學校的學生在同一個標準上競爭，證明你自己。你的競爭力完全取決於你個人的能力，取決於你這幾年學會了什麼技能，哈佛只是給你提供了一個好的學習平台而已。

你說家長能失望嗎？名和利不見蹤影，還得重新開始，公平競爭。作者當年就特失望。想我一個堂堂哈佛博士（不好意思，年輕時我很狂妄的），一流論文也好幾篇，公司學校還不隨我挑。出去轉了一圈，才發現根本不是這麼回事。進華爾街我是考進去的，四十個博士（哈佛博士兩個）我考了第二，再經過幾輪面試才殺進去。

華爾街是哈佛畢業生（占20%左右）喜歡去的地方之一，我們公司就有三、四百哈佛畢業生。不少吧，但我們公司總共有45000多名員工，也就是說100個員工裏有99個不是哈佛畢業的。

每年我們公司招100個左右新人，其中哈佛畢業生10個左右，藤校和其他名校占70%多。

從這些表面數據上看，好像哈佛和名校的名頭管用。

其實不然，我們招的每一個人都是按同一個標準，人力部門先篩選一遍，然後兩輪面試，按面試分數，擇優錄用，細節就不羅嗦了。哈佛的招得多並不是因為他是哈佛畢業生，而是因為這小孩確實優秀，並且招人喜歡。

從另一個角度看，其實哈佛畢業生吃虧了，因為申請我們公司的哈佛畢業生有一百多。

雖然好的州立大學我們只招一兩個，但哈佛的10%比州立的千分之一其實要難多了。如果他的小孩過五關斬六將進了我們公司，也炫耀不起來，因為他會在新員工培訓會上發現鄰居張三的小孩只上了個州立大學也混了進來。本來想寫個《三招搞定x公司》，提筆三次怕是落不下來了。高科技公司，矽谷（占15%左右）情況更糟。

谷歌和微軟也要考試，實際編程能力比學校名氣重要多了。並且很難講哪個公司更好，進小公司上市發財的例子到處都是。想炫耀也無從炫耀。諮詢公司，教育和其他產業（20%左右）那更是沒什麼可炫耀的了。這些傳統企業也就是個工作而已，名利是沒有的。

哈佛畢業生上研究生的不多（20%左右），並且大部分上的都是外校。原因多方面，一是呆了四年想換個環境，二是研究生導師比學校更重要，三是哈佛並不照顧自己的學生。以去年哈佛醫學院為例，它總共錄取了165人，分別來自66個學校。因為醫學院對GPA有很嚴格的要求，上哈佛其實很吃虧，差一點的學校拿高的GPA要容易得多。哈佛和中國學校相反，她是排內的，她鼓勵學生走出去。

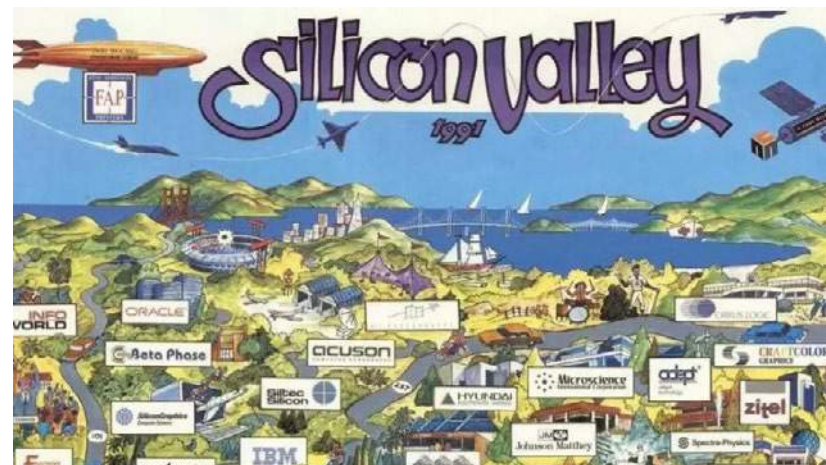
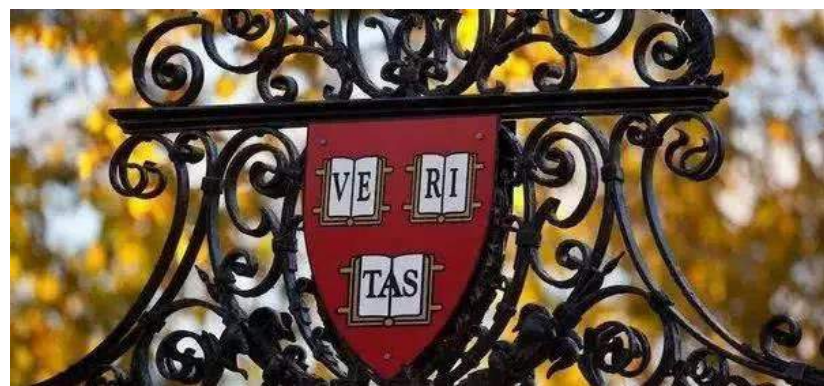
拿我那個系為例，我那一年招了8個研究生，居然沒有一個是哈佛自己的學生。她也不鼓勵自己的博士留校，我們系的4個助教全是從外校招來的。我認識的三十多個博士沒有一個留校任教的，這和清華，北大完全相反。

總的來說，美國的教育系統和制度和中國不一樣。大學只是學習的開始，進入哈佛只是在人生的馬拉松上起跑領先了一百米。這一百米的優勢能不能保持到最後，取決於你自己的努力。

進了固然可喜可賀，沒進也不必垂頭喪氣，人生的路還長著呢。通往羅馬的路絕對不止一條，成功的路更是多了去了。

美國是個英雄不問出處的國家，你如果是個人才，無論在哪裏都會發出你的光彩。

源自：本報合作媒體海外網



## 寻觅人才犹如大海捞针?

企业信任的招聘机构

尊重人才的招聘机构



职库为企业雇主解决三大烦恼:

实习职位免费招聘

高端人才精准搜寻

海量简历智能匹配

### 关于职库

职库是一间跨国智能招聘科技公司，旨在为中美企业招揽优秀人才。职库拥有完善的人才库，囊括海内外精英，储存各行业顶尖能人履历。

为企业雇主提供精确的人才定位，还会根据企业文化找出最适合的管理人。

810 7th Avenue  
FL20, Suite 2000  
New York, NY 10019

+1 917 704 0809

www.myjobtank.com

careers@myjobtank.com



扫码咨询



# 大玩外送補貼推薦 燒錢搶市場 咖啡新零售

喝咖啡近年成為時尚的品味標誌，隨著越來越多年輕一族加入咖啡消費行列，這個市場的競爭也越加激烈，曾經風頭無兩的星巴克已不再獨領風騷。今年以來，咖啡市場上演一套「魚鹿之爭」：魚是進入中國19年佔據51%市場並擁有超過3,000家門店的星巴克，鹿則是成立不滿一年，但規模飆升至行業第二，一天可賣逾10萬杯咖啡並已經開設800多家店舖的瑞幸。

■文/圖：香港文匯報記者 孔雯瓊 上海報道



中國湧現一批以互聯網起家的咖啡品牌，其迅猛的發展已達到令星巴克擔心的地步。圖為星巴克實體店店員。

## 衝擊星巴克王者地位

以往，星巴克在華地位無人能出其右，但隨著中國湧現出一批依託互聯網起家的咖啡品牌，這些年輕氣盛，行事迅猛的後來者，短短時間內的獲客量、網點數、日銷量，均已達到令星巴克擔心的地步。就連世界十大投行之一的桑福德伯恩斯坦公司，也聲稱「星巴克正在失去中國這個重要市場，原因就是瑞幸咖啡等競爭對手太強。」

### 瑞幸爆發成行業第二位

8月13日，瑞幸公佈數據，這家成立不滿一年的公司全國開店數量超過800家。對照高盛統計的中國連鎖飲品規模數據，瑞幸的門店超過英國老牌咖啡COSTA的420家，一躍成為全國第二位。

從增長速度來看，到今年8月為止，瑞幸累計銷售咖啡等飲品1,800萬杯，服務350餘萬用戶，平均一日售出13萬至16萬杯咖啡，並計劃年底將門店規模擴張到2,000家。顯然瑞幸的增速要大於星巴克。

瑞幸瘋狂擴張之際，星巴克在中國則遭遇挫折。據星巴克發佈的2018年第三季度財報顯示，星巴克中國區同店銷售同比下降2%，相對於第二季度同店銷售額4%的增長，下降幅度明顯，亦是9年來首次下滑，成為全球表現最差的市場。桑福德伯恩斯坦公司將星巴克的糟糕表現歸結為「瑞幸太強」，而目前這個強勁的對手，還在搞五折促銷，不惜血本地爭取用戶。

### 消費行為導致市場巨變

除了補貼，外送亦是新零售一大法寶，據美國點評研究院數據顯示，去年一年中國在線外賣市場規模約為2,046億元，較上一年增長23%。瑞幸從誕生之日起，就明白外送的重要性，不僅選擇和物流行業口碑頗佳的順豐快遞合作，還實行中國首個咖啡「慢必賠」服務，規定30分鐘內咖啡必須送達，超時便可獲贈免費咖啡。用戶通過APP下單，在路上只需動動手，等到辦公室或家中，便可喝上已經送達的咖啡。另據部分瑞幸門店的店員稱，在每天單子中多數是線上客戶。

星巴克則較晚明白外送的重要性，今年8月2日才和阿里簽署協議，全面達成新零售戰略合作，包括讓阿里旗下的餓了麼、盒馬等負責星巴克的外送業務。就在星巴克剛決定送外賣時，瑞幸外送方面則完成得不錯，據瑞幸表示，目前咖啡均配送時間由最初的26.5分鐘減少到現在的18.2分鐘，超時率從剛開始的26%降到了如今的0.4%。

### 補貼玩法迅速俘獲人心

8月1日起，瑞幸宣佈所有蛋糕、麵包等輕食全部五折，加之前期一直實行的咖啡「買2送1，買5送5」，基本等於全場商品均可5折購買。

目前，在瑞幸實際購買一杯咖啡費用為10.5元至13.5元（人民幣，下同）之間，輕食費用在6.5元至12.5元之間，這些價格基本上僅為星巴克售價的30%左右。另據高



瑞幸咖啡新晉成行業第二位。

### 中國連鎖咖啡品牌現狀對比

品牌	星巴克	瑞幸	COSTA	連咖啡
起源地	美國	中國	英國	中國
進入中國市場時間	1999年	2017年	2006年	2015年
門店數量	3,236家	800多家	420家	逾100家 (外賣廚房)
單價(人民幣)	31元	12元	目前對折34元	28元
配送	9月開始配送	順豐	餓了麼	美團

資料來源：高盛報告

製表：香港文匯報記者 孔雯瓊



### 星巴克轉型 京滬外送先試

儘管星巴克面對新零售有些遲緩，但仍然走出了轉型的步伐。從星巴克與阿里巴巴達成新零售全面戰略合作來看，除了送外賣這件事，星巴克將要做的嘗試還有很多。

#### 「外送廚房」進駐盒馬門店

按照協議，阿里巴巴旗下的餓了麼和盒馬鮮生都會成為星巴克的外送渠道，其中餓了麼會在9月中旬開始在北京及上海的主要門店進行外送試點，年底覆蓋至30個城市超過2,000家門店。另外，星巴克將以「外送廚房」形式入駐盒馬鮮生門店，意味著星巴克第一次在門店之外生產和製作產品，並依託盒馬進一步延展出外賣業務。

對於外送業務的開啟，星巴克

中國首席執行官王靜瑛將之看作是數字化領域繼續不斷的探索和創新後的「第四空間」，中國的顧客也因此可以在生活空間、工作學習空間、線下零售門店、線上零售平台任意選擇體驗。

在星巴克、阿里宣佈合作後，瑞幸指並非送外賣、移動支付就是新零售，瑞幸咖啡聯合創始人、高級副總裁郭謹一稱，傳統零售和新零售的底層基因完全不同。

行業觀察人士認為，瑞幸對於星巴克送外賣的行為，顯然有些緊張。畢竟星巴克在中國有700萬用戶，每日80萬到100萬的訂單，在龐大基數下，如果星巴克轉型成功，對瑞幸的衝擊將是巨大的。

阿里旗下的餓了麼和盒馬鮮生會成為星巴克的外送渠道。



的巨型咖啡消費大國。時下一股風急浪高的咖啡革命正在進行，除互聯網咖啡外，便利店咖啡、快餐店咖啡、奶茶鋪咖啡，都競相蠶食着老牌巨頭們的市場。

### 網絡咖啡 打破空間限制

星巴克此前有個著名的「第三空間」理



星巴克引以為傲的「第三空間」，擁有舒適寬敞的門店。

## 萬億市場招來群雄逐鹿

亦出現過瑞幸咖啡的快閃店。

### 便利店咖啡 勝在夠親民

此外，遍地開花的便利店咖啡，也成為一些老牌連鎖咖啡的強勁對手。據不完全統計，各大外賣便利店近年來紛紛選擇在中國推出自有品牌咖啡，如7-11的「City Cafe」、喜士多的「喜咖啡」、全家的「湃客咖啡」等。

據中國連鎖經營協會與波士頓諮詢公司報告，截至2017年全國便利店數量接近10萬家，雖然尚無統計有哪些已經展開了自有品牌咖啡銷售，但業內認為眾多數量的便利店咖啡規模，不會比一些老牌巨頭們，諸如星巴克、COSTA、上島咖啡等加起來的數量要少。

便利店咖啡價錢不貴，深夜在許多店舖都打烊的時候，消費者仍可以在便利店內喝到一杯現磨的咖啡，味道也還不差，確有一定吸引力。

此外，麥當勞、肯德基等洋快餐也在佈局自有咖啡，儘管它們沒有瑞幸、連咖啡等高調，但參照2015年有機構統計到的數據，顯示當年的麥當勞旗下麥咖啡，佔據市場份額9.3%，同樣也是一個驚人的存在。

### 特稿

## 咖啡獨角獸成長充滿奇跡

很多人對於瑞幸咖啡的成長都充滿好奇：企業起步便由知名明星代言、不滿1歲估值超過10億美元，太多的奇跡都在它身上發生。

7月11日，瑞幸宣佈完成A輪2.2億美元融資，融資完成後瑞幸咖啡的估值將達到10億美元，正式邁入獨角獸企業行業，亦是中國誕生的首家咖啡獨角獸。要知道在幾年前資本還是不屑

投資咖啡行業的，曾經有投資界人士表示：「咖啡品類千篇一律，沒有差異化的品牌，資本根本就看不上沒有個性的行業。」

### 新零售緊握年輕客源

瑞幸的出現顯然讓資本眼前一亮。2017年10月5日才開出第一家門店的瑞幸，在開店

一個月後便找來湯唯和張震做代言人；2018年5月15日，瑞幸發佈致星巴克公開信直指對方涉嫌壟斷，雖然此舉有炒作嫌疑，但瑞幸的知名度很快傳播開來。

而最終讓瑞幸站穩腳跟的應該還是新零售的模式。電子商務研究中心主任曹磊曾表示，爆發式的擴張手段和高額的用戶補

貼政策，證明瑞幸咖啡是一家典型的互聯網公司。中國品牌研究院研究員朱丹蓬認為，瑞幸借助互聯網咖啡的性價比、服務以及便利性，抓住了消費習慣發生變化的年輕群體。

但新零售咖啡瑞幸非獨家，據電子商務研究中心統計，2018年前4個月時間裡新零售咖啡已經有8個項目，累計完成了8輪資本注入，連咖啡、茶杯咖啡、小咖、星咖科技、咖啡零點吧、友歡咖啡、GOGO動咖啡等均

獲得資本數額不等的早期融資。

### 錢治亞：燒錢換來用戶

當前瑞幸處在大量燒錢階段，公司創始人錢治亞曾表示目前已花費10億元（人民幣，下同）做品牌推廣與市場教育，現在仍然不停補貼用戶，並會持續一段長時間。但錢治亞對於未來很樂觀，表示還有20多億元的儲備，現在不着急盈利，重要的是每一分錢都是能換來用戶。

■香港文匯報記者 孔雯瓊

# 父領頭 鑄第一村 子接力 拓國際化

## 吳氏兩代傾心力 培育鄉村振興華西樣本

■ 遠洋海工已成為華西村的重要盈利項目。受訪者供圖



改革開放 40年 富強中國 惠及世界

昔日以冶金起家，以鋼鐵、化纖為支柱的江蘇華西村，從寂寂無名到享譽「天下第一村」，如今跟隨着國家經濟轉型發展的步伐，迎來了村莊產業多元化、國際化轉型的新跨越：地下挖礦，海上淘金，投資AI，參股銀行，興農貿市場，拓旅遊服務……「以世界為華西」，這是華西村黨委書記、華西集團董事長吳協恩的鏗鏘言辭，「壯大村級集體經濟」是中國實施鄉村振興戰略的重要部署，而拓展海外市場正是華西村「以高端產品佔領海外高端市場」，着眼長遠推動發展村集體經濟的重要佈局。

■ 香港文匯報記者 陳旻 無錫報道

華西村在莫桑比克投資的和林礦業有限公司石材加工廠7月15日開業，莫桑比克總統菲利佩·雅辛托·紐西親臨現場，為這個非洲東南部最大的石材加工和貿易基地開業剪綵祝賀。

今年54歲的吳協恩是華西村「老書記」吳仁寶的兒子，排行第四。改革開放後華西村在吳仁寶帶領下，堅持走以集體經濟為主的共同富裕發展道路，使華西村成為全國首富村。

2003年，吳協恩正式接任華西村黨委書記時，華西村下轄8大公司坐擁40多億元（人民幣，下同）固定資產，從一個以農業為主的小村莊，發展成農工商並舉、年銷售收入達105億元的「天下第一村」。

2014年，華西村在莫桑比克註冊成立和林礦業有限公司，分別在莫桑比克馬尼卡省和太特省建成兩個總面積達200餘平方公里的礦區，生產的「莫桑比克黑」花崗岩旺銷法國、意大利、比利時、泰國等國家和地區。

### 用足資源 瞄準人才

除此以外，華西村還攬下波斯灣海洋工程、到英國和意大利建垃圾處理發電、投資美國斯坦福研發半導體激光芯片和人工智能芯片團隊、為中國獲得了全球抗腫瘤藥物研發和製藥的原始創新資源庫……吳協恩說「對東南亞，我們盯着服務業市場；對歐美發達國家，我們瞄準高科技人才；在非洲國家，我們要用足資源。」佈局國際市場實施差異化發展，「以世界



■ 吳協恩與父親吳仁寶（左）協力培育鄉村振興華西樣本。受訪者供圖

為華西」。

今天，華西村已成為擁有控股子公司283家，產業涵蓋鋼鐵、紡織化纖、材料、商業等5大板塊的大型企業集團。吳協恩感慨，「創業難，守業更難。到底難在哪裡？我當書記之初，想想去，再難也沒有老一輩難。老一輩是沒有路闖出了一條路，他們要突破封建，突破制度，甚至是突破滯後的法律，而我們面臨的是如何好上加好？」他認為創業難在一個「守」字上，不能墨守成規。「只要保持老一輩敢闖敢試的精神，敢於擔當，不斷創新發展，那就不難了。顧慮多了，怎麼幹得好工作？」吳協恩笑着說。

吳協恩上任後，果斷關停了9家工廠，投資拓展金融投資、旅遊服務、倉儲物流、遠洋海工、農產品批發市場及高新技術與礦產資源開發等一大批新興產業。到去年，村總資產達558.26億元。村民人均年收入9.05萬元，住房面積400至600平方米。



■ 華西村選送7名青年赴日本福井縣朝日農場學農。受訪者供圖

## 赴日習種稻 華西米揚名

特稿

2014年起，吳協恩在日本考察比較了十幾個農場後，最後選定福井縣朝日農場作為華西村現代化優質稻米產業培訓基地。2016年4月，經過村委和朝日農場主清水豐之的共同考核面試，從全村300餘青年中選出7名本科學歷的年輕人赴日本，研修水稻種植技術，他們的平均年齡28歲。

吳協恩說，「我對他們提了兩個要求：第一，一輩子幹一件事，你們既然選擇了農業，不要考慮今後再換崗位了；第二，全部數據化操作，用工業化的方式來經營、管理和生產農產品。」

近年，吳協恩敏銳地察覺到，農業開始大有為作了。「一方面國家的政策更支持農業；另一方面，如今人們的消費觀在改變，寧願多花錢去買高質量的農產品，內地中高端消費群體已經起來了。」農業是華西的根，吳協恩說，「但是，老一輩人務農靠的是經驗和力氣，如今靠的是科技和知識。農業見效慢、投

入大、風險節點多，關鍵還要耐得住寂寞。所以我們挑選7名喜歡農業的年輕人，讓他們去幹。」

### 愛一行才能幹好一行

崔京斌就是其中之一，在赴日本學種大米前，他在華西村鋼鐵公司能源環保部工作。崔京斌述述兩年前參加選拔的情形，日本導師的面試很「奇特」，就是問你「喜不喜歡農業？」「為什麼喜歡農業？」「有沒有從事農業的決心？」其實唯一的要求就是你必須要熱愛農業，即便你沒有從事農業的經驗都沒關係。崔京斌說，「導師認為，如果是被逼迫去做，日語再好、素質再優秀也不行。」

7人團隊的領隊梅振華也表示，日本農場種水稻考慮的是怎麼樣給水稻提供好的生長環境，猶如父母對待孩子一般。

「正是日本農場農法自然、精耕細作、匠心永具和品質唯先的種植理念，以及導師們對我們嚴苛的指導，讓我們對品質有了極高的追

求。我們在日本真正學到的是做事的標準。」梅振華感嘆地說。

### 高品質種植斬獲金獎

一行人利用日本與江蘇因為氣候差別產生的田間插秧一個月的時差，一邊在日本學習，同時將學到的技術與管理，立刻在華西村進行實踐。2016年，「華西大米」獲得了「江蘇大米金獎」。

2017年5月，7人回到華西村，將日本精耕細作的種植技術與中國傳統的匠心栽培融合，形成了華西村獨有的特色高品質種植模式。他們在村裡水稻育秧1,000畝，建成從機耕—機播—機插—機械種植—機收—機乾一條龍全程機械標準化生產，畝產200公斤優質大米。

梅振華說，「華西大米」每公斤銷售20元人民幣，他們未來的目標是建立基地核心區，以技術輻射帶動內地以及「一帶一路」沿線國家的農業規模生產，成為華西村的重要盈利項目。

■ 香港文匯報記者 陳旻

## 鄉村建都市 享城市繁華

華西村黨委委員瞿全興介紹道，40年前的華西村，可謂是「高田崗、高田崗，半月無雨苗枯黃；低田塘、低田塘，一場大雨白茫茫」的窮鄉僻壤，華西人更是缺吃少穿住茅草房。而這40年間，華西村憑着「以集體經濟創造共同富裕」的發展秘訣，讓華西村民家家有房子、戶戶有汽車。

### 年輕人返鄉率99%

如今，華西村民幸福指數在內地首屈一指。道路四通八達；商場、超市數不勝數；醫院、銀行、郵局近在咫尺；保齡球、壁球、乒乓球、排球館應有盡有；賓館、長廊、舞廳、公園、博物館一應俱全；中小學、幼兒園以及聯辦高等教育更是配備優質。村民一日三餐都可在家門口聳入雲端的74層村辦五星級酒店內刷卡消費，家庭影院、網上衝浪、可視電話等也早已飛入村民農戶家。

吳協恩說，「鄉村建都市，不是複製城市，而是既留住鄉愁，又有城市的現代服



■ 住別墅、開名車，是華西村民的日常生活。受訪者供圖

務功能。我們華西的孩子出去上大學後，包括海外留學的，99%都會回來。不僅因為城裡有的村裡都有，更重要的是，村裡有他們施展才華的平台。」

華西村口，「天下第一村」金色大字熠熠生輝。一年四季，全國各地來此取經的人絡繹不絕。在吳協恩看來，鄉村振興學華西，得一切從實際出發，「學吳仁寶老書記的真心為民、追求共同富裕；學華西村幹部事事想在村民前面的工作作風。但不能照搬照抄，要走自己的路。」

## 污水治理優於國標

今年64歲的吳蘊芳腰板筆直，幹練利落。作為華西污水處理有限公司總經理的她，24年前曾任村裡的化工廠廠長，之後承擔管理村裡化工集團公司的4家化工廠。

吳蘊芳快人快語，2004年，吳協恩書記新上任後的第一年就要關閉村裡4家建於1988年的化工廠，那時一年利潤也有兩千多萬元（人民幣）呢！我捨不得關掉。吳書記來找

我，說，「不要捨不得，金山銀山我們要，村民的身體健康才最重要。」

2000年，華西村率先成立了污水處理有限公司，2014年對原有的污水處理設施提標改造。吳蘊芳說：「吳書記叫我做方案，要求我們設計的

方案要比國家的標準更嚴，非但要達標，而且要優於國家的標準。」

吳協恩表示，讓分管化工廠多年的吳蘊芳在環保這塊把關，是因為她曾經做過化工，對環保的體會更深刻，落實工作也會更用心。「吳蘊芳60多歲了，按道理應該退休了，我說你再幹一段時間吧。」

吳協恩續說，「關鍵是環保意識要上來，先要從環保的角度去考慮，不能重複『先污染、後治理』的老路」。人家已經走錯了，我們就不要再錯了。發展慢一點又如何？現在看着成本是高，但從長遠看，可持續發展才是金山銀山。

華西村鋪設了25公里的污水接管網，日處理全村生活污水和工業污水13,000噸，其中工業企業產生的廢水全部經預處理後通過專管接入，三成尾水被循環利用。

吳蘊芳指着掛在牆上的環保「綠色示範企業」的牌子自豪地表示，華西村的企業在當地已經成為環保標杆。



■ 有74層樓高的村辦五星級龍希國際大酒店是華西村的地標。香港文匯報特約通訊員田芝禾攝