

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 領先地產
 San Gabriel Valley
 最好的地產公司
 最好的公司氛圍
 最好的佣金分成
 最有效的銷售培訓
 最強悍的公司支援
 最有POWER的Broker

新經紀 熱招中
 DREAM WITH YOUR EYES OPEN
 千萬經紀的搖籃
 888-777-1881

二〇一八年十月十三日至二〇一八年十月十九日 總 561 期
 Oct 13 ~ Oct 19, 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 第四十一期 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

網易傳媒 2018 戰略發布 賦能激發用戶助力內容消費升級

【本報北京專訊】10月11日，網易傳媒2018戰略發布會於北京金茂萬麗酒店舉辦，發布會圍繞“用戶價值、原創內容、產品運營、市場營銷”等維度溝通分享了網易傳媒最新的價值理念，發布全新品牌主張“我的態度主場”。未來網易傳媒將持續以用戶為核心，賦能並激發價值用戶，同時圍繞平台和原創兩個方向，持續打造內容消費升級新生態。

其反哺平台，激發並釋放他們的情感。網易傳媒營銷管理中心總經理李渺在演講中表示：“用戶消費需求在哪裏，我們業務升級就在哪裏，滿足價值用戶需求的才是消費升級的核心，我們的業務才可以良性發展。”



“我的態度主場”網易 2018 年戰略發布會

內容賦能 + 產品激發 引領內容消費升級

如今，內容平台僅依靠算法推薦內容已無法滿足用戶的多元化閱讀需求，深耕內容、品類多元化、提升用戶體驗才是未來傳媒產業發展的方向。網易傳媒 CEO 李黎表示：“內容消費升級是一個漸進的過程，一方面，用戶面對的內容供應量空前的豐富，相應的注意力越來越分散，需要內容平台為他們提供嚴選的好內容，降低選擇成本；另外一方面，市場下沉趨勢更明顯，更多圈層消費者的需求亟待滿足。”



網易傳媒營銷管理中心總經理李渺

內容消費升級最核心的是內容與用戶關聯的升級，平台需要對價值用戶進行深入全面的賦能，滿足其在價值觀、知識性和趣味性方面的訴求。網易傳媒希望從品牌、內容、產品和營銷四個層面激發用戶行為，將自身打造成為“用戶滿足態度的主場”，有“態度的內容創造者的主場”，以及“一個時代共情的態度主場”。

以“三軸兩翼”的布局實現內容消費升級

網易傳媒副總編輯田華對內容消費升級“三軸兩翼”的布局進行了闡述。“三軸”即用戶、原創和內容平台，網易傳媒的內容消費升級以用戶為核心，圍繞原創和內容平台，將網易號 IP 特色內容、編輯、AI 人工智能和講講等內容分享社區結合成一個整體，揮動兩翼。

合，實現圈層的擴展，創建良好的內容合作生態。網易號是網易傳媒能更好滿足如今內容消費升級的核心武器。截至目前，網易號活躍的自媒體超過 70 萬，每天能夠生產的內容超過了 50 萬條，獲得超過 8 億的圖文閱讀量和超過 5 億的視頻閱讀量。本次發布會，網易號公布了針對視頻用戶的達人加薪計劃。致力於為中腰部創作提供更多可能性，並推出視頻“播單”功能，幫助自媒體進行更好的運營推廣，帶來更多流量及價值。在內容層面上，網易號還推出泛娛樂內容 IP “超級 IP 季”和“公版影像典藏計劃”，豐富平台內容品類，滿足多元用戶需求。

網易公開課要成為用戶終身學習的泛知識平台

網易公開課作為國內最早在線免費教育社區，擁有 8 年沈澱和超 8000 萬用戶量，持續輸送了超過 6 萬余集全球頂級的優質課程。目前，網易公開課的內容已經涵蓋科技、人文、設計、教育、藝術等 22 個領域，並在持續擴充中。網易傳媒內容品牌發展部總監顧曉珉表示，未來網易公開課將開啟全新時代，為用戶拓展邊界，探索上限，成為用戶終身學習的泛知識平台。網易公開課還將和網易新聞從用戶、內容運營、數據推薦等層面進行打通和聯動。



網易傳媒內容品牌發展部總監顧曉珉

未來網易公開課在內容和運營層面將做三件重要的“小事”。首先，繼續擴展廣闊且嚴選的內容池。網易公開課將

打造中國首個基於大健康領域的知識內容體系“伍連德計劃”；第二，為用戶提供個性化和定制化的知識解決方案。網易公開課獨家打造了重磅 IP《男人書房》系列，邀請到更多不同領域具有代表性的大咖參與到其中；第三，通過教學相長的學習方式，讓用戶能夠隨時隨地的參與到學習當中來。為此，網易公開課推出了“一萬分鐘計劃”“青煤計劃”等，致力於在內容消費升級時代為用戶提供更加優質的知識內容與學習體驗。

從跟貼到“講講”激發用戶多元表達分享

在產品激發層面，網易傳媒計劃通過跟貼已有的激發形態，衍生出“講講”這樣更平等的用戶觀點表達社區，鼓勵帶動用戶多元表達分享。

2003 年，網易新聞上線跟貼功能。“無跟貼，不新聞”，網易跟貼從誕生之日起，便成為中國網民智慧和社會生態的集中反映。2010 年網易跟貼被媒體評為“10 年 100 個讓生活更美好的東西”之一：“網民智商有多高，得看網易蓋樓團”。

在跟貼 15 周年之際，網易傳媒把跟貼社區進行強化和升級，推出“講講”的功能。“講講”將打破只依附於文章跟貼的機制，讓用戶在網易新聞的平台上作為主體去表達，由此帶來更清晰的個人身份認同。同時，在傳播機制上，“講講”建立一個橫向流通的機制，用戶可以在這裏分享、轉載、傳播資訊，可以在網易新聞以及非網易新聞體系內進行橫向的內容流轉。“講講”將增強用戶對網易新聞產品的好感度和參與度，為平台貢獻更多多元優質內容。

正如網易傳媒 CEO 李黎在發布會中所言：“當前，傳媒產業已經進入下半場，內容消費市場方興未艾，紅利遠沒有結束。我們有理由相信，在新的品牌主張以及與之相輔相成的內容體系加持下，網易傳媒必將在新一輪內容消費升級時代創造輝煌。”

編輯：畢涵琦



網易傳媒 CEO 李黎

2017 年，網易傳媒在行業裏率先提出了“內容消費升級引領者”的戰略。此次發布“我的態度主場”的品牌主張，網易傳媒希望成為用戶獲取高品質內容，進而激發思想表達的主場。

具體來說，網易傳媒將通過內容賦能和產品激發兩個維度，來實現對內容消費升級的引領。在內容賦能層面，以平台業務做品質鋪墊，做大做強中腰部品質網易號體系；以公開課做知識賦能，以“一萬分鐘計劃”“伍連德計劃”擴充公開課知識品類；以原創做價值觀賦能，繼續加強網易新聞自有 IP 創設，同時引入外部創作者，打通 IP 生態鏈，引發用戶對內容價值的深度認同。在產品激發層面，通過跟貼已有的激發形態衍生出“講講”這樣更平等的用戶觀點表達社區，鼓勵帶動用戶多元表達分享。

構建以價值用戶為核心的“態度主場”

消費升級最核心的在於對價值用戶需求的滿足，激發用戶的情感、行為、觀點，從而讓平台本身迸發出更大的力量。好的內容消費平台不僅可以讓用戶的價值觀及知識渴求度得到滿足，還能夠讓



網易傳媒副總編輯田華

網易原創為何一直能產生爆款？網易傳媒營銷策略組陳英瑛和網易傳媒原創工作室裴雪珂在現場表示，在市場上要打動用戶才會有真正的流量。

2017 年初，網易新聞全面開啟了原創工作室計劃，賦予工作室從內容創作到商業推廣方面更多的自主權，激發創造力，實現精品原創內容的區隔化分發，實現 IP 化運營。自此，網易新聞的原創工作室在各種內容維度上產生了大量爆款，產出了累累碩果，積累了行業美譽度。2018 年，網易新聞進一步打造“工作室 + 計劃”，希望在好的內容基礎之上，給自有 IP 創設、品牌合作、品牌營銷、外部 IP 更多的嫁接可能。通過網易傳媒原創內容 IP 和域外大 IP 的有機結

加州河濱縣 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 個單位多層公寓和商業建築
 • 15 分鐘車程至 10 號高速公路, 靠近雷蒙納高速公路, 方便前往 215 號公路
 • 正面向北萊佛士大道, 高級區主幹道
 • 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
 • 由嶄新的購物中心包圍

626 677 6488 QQ / 微信 2475051295
 626 328 5668 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, 亞馬遜第二廠雇員 5 萬員工, 平均房租每尺 1.65-1.75 美元, 租金與南灣差一點, 土地是兩灣的 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
 626.297.6626 微信公眾號 meiguorealty
 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 92382
 價格: \$700 萬
 NNN 投資
 房東負責租稅, 租客負責維修, 保險和維修
 • 投資回報率 6%
 • 實主保證 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, 汽車經銷商建築土地 4 畝
 • 還有 2 畝空地, 可建 80 戶公寓住宅
 • 業主年淨收 42 萬

絕佳投資機會
 高鋪地產投資一起擁有

626 677 6488 QQ / 微信 2475051295
 626 297 6626 微信公眾號 meiguorealty
 gracesu@meiguorealty.com

愛心湖湖景土地出售
 A. 0.88 英畝, 可建湖景別墅, 售價: \$39 萬
 B. 6 英畝, 湖景土地可建 150 戶聯排別墅, 售價: \$240 萬
 C. 9 英畝湖邊商業地可建大型商場, 湖景酒店, 售價: \$360 萬
 D. 1.3 英畝湖邊別墅地, 買了建好自助出租兩相宜
 E. 有湖景的地, 在加州是稀有, 湖可調節氣溫, 冬暖夏涼, 直接與湖景建築車站的 Marina 緊密相連
 歡迎預約看地

626 328 5668 張莉安
 626 677 6488 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
 申春平律師事務所與每週六開放電話諮詢 10AM-12PM (學生學業憑此廣告可享受 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

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 中華商報 中華地產 國際地產
 房產網 CHINESE BIZ NEWS CHINESE REAL ESTATE NEWS International Real Estate Journal HONOLULU

中華商報傳媒集團 洛杉磯總社 15713 Valley Blvd., City of Industry, CA 91744 廣告刊登熱線 888-598-1688 傳真 888-272-8858 editor@chinesebiznews.com
 專業的美國房地產搜索平台 美國手機房產網: http://m.fangchan.us/

中國濰坊（慕尼黑）經貿洽談會成功舉行



濰坊市委書記、市人大常委会主任劉曙光先生致辭



中國駐德國大使館經濟商務參贊處公使銜參贊王衛東先生致辭



德國詩道芬集團總裁馬丁·哈斯先生演講

【本報訊】2018年10月10日，中國濰坊（慕尼黑）經貿洽談會在德國慕尼黑成功舉辦，此次經貿洽談會由濰坊市人民政府主辦、CCEC Interconnection Center GmbH 協辦。本次洽談會旨在深入貫徹落實習近平總書記視察山東重要講話和重要批示精神，落實全省開放發展大會、全省招商引資招才引智工作會議等一系列會議部署，進一步加大濰坊市與德國在工業 4.0、智能化製造等領域的交流合作，幫助中德企業更好地了解雙方投資環境，挖掘合作機遇，推動兩地高質量發展。濰坊市委書記、市人大常委会主任劉曙光、中國駐德大使館經濟商務參贊處公使銜參贊王衛東、詩道芬集團總裁 Martin Hass、威廉港集團總裁 Andreas Bullwinkel 等近百位中德政商界人士出席活動。

洽談會上，濰坊市委書記、市人大常委会主任劉曙光致辭表示，濰坊區位優越，交通便利，開放包容，營商環境優越，濰坊市已與 209 個國家和地區建立了貿易關係，32 家世界 500 強企業在濰坊投資，位列中國外資百強城市第 50 位。濰坊與德國的聯系源遠流長，合作更是由來已久。目前，已有 14 家德國企業在濰坊投資，7 家濰坊企業在德國設立企業，2017 年濰坊與德國進出口額 37.2 億元。中國有句古話：誌合者，不以山海為遠。濰坊市將積極以國際化、市場化、法治化的營商環境，為來濰企業提供高效優質服務。

王衛東參贊在致辭和採訪中表示，中國不斷完善自我的戰略抉擇以及擁抱世界的姿態為全球作出了巨大貢獻，為包括德國在內的各國朋友創造了更多合作機遇和更大發展空間。慕尼黑所在的巴伐利亞州是德國面積最大的州，也是經濟強州。據統計，巴伐利亞對華貿易約占全德對華貿易總量的 17%，對華投資總額約占全德對華投資總額的三分之一。中國企業也積極“走出去”來到德國市場投資興業，2017 年中國企業對德國直接投資 22.7 億美元，中國對德投資總額首次超過 100 億美元。優秀的中



重點項目現場簽約

國企業或幫助德國瀕臨破產企業起死回生、煥發青春，或與合作夥伴強強聯手、優化布局，共同做大做強，為當地經濟社會發展作出積極貢獻，受到合作夥伴和當地社會高度肯定。山東省是中國經濟較為發達的省份，也是中國對外開放的排頭兵，濰坊市又是山東省內經濟實力和對外開放居於前列的城市，被稱為中國最具投資潛力和發展活力的新興經濟強市。最後，王衛東參贊表示希望通過本次活動加深相互了解，找到商機，共同推動中德務實經貿合作不斷向前發展。

德國 STAUFEN AG（德國詩道芬集團）是一家以實施為主導，精益管理及工業 4.0 領域的諮詢、培訓、投資公司。1994 年成立於德國斯圖加特，在全球 14 個國家擁有分公司，24 年享譽世界並持續發展，在中國擁有 13 年成功經驗，在上海、北京、沈陽及香港設有分公司，擁有 300 余名國際諮詢師和專家團隊，多年來一直被評為德國和歐洲的最佳諮詢公司、隱形冠軍、最佳雇主等。擁有例如奔馳、寶馬、大眾、空客等全球知名公司客戶。在中國擁有許多成功案例，其中 2015 年海爾沈陽智能工廠項目被工信部評為中德智能制造合作示範標桿項目。詩道芬的宗旨是增強企業核心員工的能力，提高企業管理者領導力，幫助企業成功完成

數字化轉型，引領企業走向卓越。歌爾股份有限公司董事長姜濱發表講話，在講話中介紹歌爾集團秉持一站式服務為客戶創造更大價值的理念，歌爾深耕產業價值鏈上下游，已與消費電子領域的國際一流客戶達成穩定、緊密、長期的戰略合作關係。從上游精密元器件、模組，到下游的智能硬件，從模具、註塑、表面處理，到高精度自動線的自主設計與製造，歌爾打造了在價值鏈高度垂直整合的精密加工與智能製造的平台，為客戶提供全方位服務。

經貿洽談會上，播放了濰坊市重點項目宣傳片及坊茨小鎮宣傳片。積極推介濰坊優質項目及文化產

業，宣傳濰坊市投資環境。濰坊市正紮實推進新舊動能轉換和“四個城市”建設，加快建設富裕文明充滿活力現代化強市。隨後，中德企業就合作項目進行簽約儀式，開啟合作新篇章。簽約儀式結束後，中德企業進行冷餐對接會，密切對接交流合作意向。此次考察重點到阿聯酋經濟部、迪拜鋁業和德國西門子公司、英飛凌全球總部、博世公司、德國人工智能研究中心等地方考察學習、對接洽談，並在迪拜、慕尼黑、海德堡大學、法蘭克福等地舉行多場項目對接洽談會議，推介濰坊市投資環境、人才政策、重點項目，洽談有關合作事宜、簽約部分重點項目。

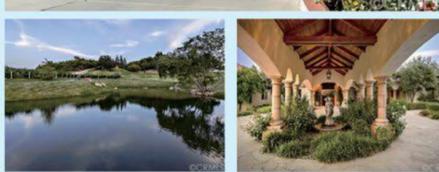


現場嘉賓認真觀看濰坊坊茨小鎮宣傳片及濰坊投資環境及重點項目宣傳片

南加州穆列塔市豪宅出售

售價: \$550萬

- 6臥室5衛浴
- 住宅面積: 7,034平方尺
- 土地面積: 59.75英畝
- 美麗的湖泊 葡萄園和鱘梨果園
- 5間寬敞的套房和圖書館
- 法式門通向迷人的露臺 可觀賞美景和莊園
- 整個定制地板和華麗木門寬敞的客廳與
- 嵌入式和大型石製壁爐開放美食廚房
- 兩間帶壁爐的優雅主人套房
- 巨大的步入式衣櫥 配有定制大型浴缸
- 休閒設施齊全包括大型游泳池
- 按摩浴缸和戶外用餐區與燒烤
- 全尺寸帶夜燈網球場
- 大空間6車庫
- 健身房配備了頂級的健身設備



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

河濱郡黃金購物中心投資機會

價格: \$2150萬3

- 建築面積: 84159平方尺
- 土地面積: 7.63英畝
- 年淨收入: \$1,397,671
- 高投資回報率: 6.5%
- 兩家國際信譽租客(Walmart沃爾瑪, 99cents only百貨折扣店) 佔有率62%
- 兩家占主導地位的國際租客租賃 (Walmart沃爾瑪和99cents折扣店), 它們有着該購物中心62%的佔有率。
- 高信譽和品類名稱租賃 - 購物中心70%面積租賃給國家和地區的運營商, 包括沃爾瑪, 99美分折扣店, Waba Grill燒烤, Little Caesars披薩和Cricket Wireless通訊公司

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

美股引領全球股市急劇下跌

【本報記者倪麗虹綜合報導】標準普爾500指數周三(10月10日)下跌3.3%，連續第五個交易日出現下跌，是近兩年來連續下跌時間最長的一次。道瓊斯工業平均指數跌幅為3.1%，較10月3日歷史高點下跌4.6%。這兩個指數都錄得自2月8日以來最大的跌幅。周三，在大型科技股中，蘋果股價下跌4.66%，亞馬遜下跌6.2%，Netflix下跌8.4%。3家公司市值縮水的總額接近1200億美元。美國股市周四繼續暴跌，道瓊斯指數繼周三下跌超過3%以後，周四又大跌2.13%，納斯達克指數在周三下跌4.1%以後，周四又滑落1.25%，標普指數的跌幅是2.06%。周五股市回暖，三大股指均重回上漲趨勢。

川普上台以來股市最黑暗時刻

周三美國股市出現大幅震盪。道瓊斯指數暴跌將近832點，有統計稱，這是史上第三大嚴重的指數下跌，也是特朗普上台以來經歷的股市最黑暗時刻。此次下跌也讓道指一個月來首次下降至26000點以下。

此外納斯達克指數周三也創下了自2016年6月以來最嚴重的跌幅。標普指數也出現連續下跌的趨勢。美國進出口銀行高級經濟師曼莉博士說到「此次下跌原因主要有好幾個。

第一個就是人們對貿易戰的影響的恐懼，還有貿易戰對經濟的影響，對企業收益的影響，企業收益就直接(影響)到股市。另外一個就是利率的問題，利率的問題一直在提，還有一個就是收益，就是美國的債券收益線上升的趨勢。現在好像大家有一個規避風險的心理。所以昨天跌的是非常厲害。」

美股周三暴跌後，川普將這次的股市「黑色星期三」歸咎給美聯儲的再次加息。他說道「我認為美聯儲犯了一個錯誤，他們過於收緊。美聯儲已經瘋狂了。我們等待美聯儲自己矯正錯誤已經很久了。」這也是川普自七月份抗議美聯儲加息以來的再一次表態。早前他說過「美國經濟不存在通脹問題，央行在價格抑制方面走得太快。」在美國民主黨和共和黨中選的重要時刻，股市的風吹草動都會影響未來

的執政黨選舉。

美聯儲加息放緩經濟

美聯儲加息放緩經濟，部分原因是投資者對美聯儲穩步升息舉措進行調整，以及美國長債收益率上升。在美聯儲上月決定今年第三次加息後，相對於股票投資，美債是一種重要且更加安全的替代投資。美國總統特朗普周四連續第二天對美國聯邦儲備委員會(FED/美聯儲)發表批評，稱美聯儲加息是一項「荒謬」的政策，使政府為不斷擴大的赤字融資時面臨更高成本。「因為我們的美聯儲，我在支付高利息。我希望我們的美聯儲不要這麼激進，因為我認為他們正在犯一個大錯誤，」特朗普在周四上午接受Fox & Friends採訪時說。這是在過去24小時內第二次猛烈抨擊美聯儲。特朗普昨日稱，股市周三重挫實際上是等待已久的「修正」，並稱堅持加息的美聯儲「瘋了」。

芝加哥聯儲主席Charles Evans周三表示，在達到中性利率之間，美聯儲仍有空間加息。在利率達到3%



後，美聯儲可能停止加息。他表示，美國經濟「非常好」，預計今年美國GDP將增長3.2%，並在明年增長2.5%。他預計，這將進一步推動失業率下降，同時預計通貨膨脹將較目前2%的水平上升0.1%。Evans表示，中性利率預計為2.75%左右，略高於該水平的利率為略微緊縮的貨幣政策。這將讓失業率逐步回升到一個更可持續的水平。他表示，只要通脹維持在2%左右，且經濟表現良好，在利率達到3%後，美聯儲可能停止加息。

中美貿易戰引發市場擔憂

美國財政部長姆努欽星期四在印度尼西亞巴厘與中國人民銀行行長易綱會面，美中貿易戰毫無緩和跡象。美中這兩位財經首長此時在印尼會面受人關注。針對姆努欽與易綱的會面，中國央行11日在其網站上只公布一則非常簡短的消息，說兩人在出席國際貨幣基金組織/世界銀行年會期間，兩人就相關經濟金融問題進行了交流，易綱還會見了紐約聯儲會主席威廉姆斯，就兩國經濟金融形勢，貨幣政策等議題交換了意見。

美國財政部將於下周公布匯率政策半年報，傳美方正考慮是否將中國列為「匯率操縱國」。有分析稱，在中美兩國貿易戰不斷升級之際，或有可能延伸成匯率戰，甚至是美國對中方的金融制裁。美國財政部長姆欽(Steven Mnuchin)再次警告北京不要涉入人民幣競爭性貶值。姆欽希望在貿易談判中將匯率議題納入討論。他提到，人民幣今年以來的貶勢顯著。本周稍早，美元兌人民幣上漲至6.93。人民幣自3月所創的2018年高點已下跌了近11%，距人民幣7元兌換1美元關卡已近在咫尺。

如果中國被列入匯率操縱國，依照法律，美國財政部會與中方啟動談判，敦促中共改變做法。如果一年後中共繼續操縱匯率，美國總統會採取以下一項或多項行動。美國可能對全部中國商品採取高關稅的同時，拒絕讓中國獲取美國海外私人投資公司融資，禁止參與美國政府採購，或貿易制裁，呼籲國際貨幣基金組織(IMF)加強監督等手段。如果雙方貿易衝突演變成美方對中國的金融制裁，將嚴重影響外資在華投資，並影響中國企業

境外融資，也可能影響中國資本市場發展，甚至拖累人民幣國際化進程。

美國股市引起全球恐慌

歐洲股市整體下跌，歐洲斯托克600指數跌至20多個月低位，意大利將進入熊市。恐慌指標VIX今天急升44%至22.96，創4月以來最高，進入歐市後升至六個月高位24.1。黃金價格持穩，原油期貨價格下跌，用於追蹤美元兌六種國際主要貨幣匯率變動的洲際交易所(ICE)美元指數也同樣走低，主要是由於美元兌日元匯率下跌。

亞洲股市也遭遇了廣泛的賣盤，其中日經225指數下跌2.5%，這意味著日本股市遭遇了自2016年11月9日以來的最大單日跌幅。A股狂瀉：滬指全天單邊下挫，失守2600點關口，較今年高點下跌逾1000點，深成指、創業板指數跌幅都超過6%。個股一片淒慘，兩市近千只股票跌停！香港恒生指數收跌3.5%至25,266.37點，創2017年7月來新低，並創今年2月6日來最大單日跌幅。今年迄今，恒指已跌超15%。



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

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

- 5個新社區，多種戶型
- 临近超過57,000英畝由歷史悠久的爾灣牧场，爾灣市規劃為永久保存為開放空間，行山徑可達爾灣湖。
- 度假風格的設施比比皆是——游泳池，燒烤和野餐區，運動場，以及籃球，網球和排球場。有適合青少年和成年人的小型游泳池和運動場，兒童游泳池，為小孩子提供的叢林和叢林健身房，為所有年齡段的居民分享公園和小徑。
- 令人夢寐以求的生活方式，自然風光與現代都市生活相結合。
- 花果山小區位於爾灣市，也是加州大學爾灣分校(UCI)所在地，最初是以全美最高排名的州立大學之一，為基礎建立的爾灣市創建了一個從幼兒園直到博士課程，都处于全美領先的環境，小區步行可達滿分高中(API分數921)

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

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 全權服務 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

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。

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

哈佛教授反駁特朗普： 中國不會讓步的七個理由

導語：隨著中美貿易戰的持續升級，國內出現了一些爭論。真理越辯越明，一個問題出現正反兩方其實是好事情，有利於發現問題，找到更可靠的解決方法。在大洋彼岸，特朗普雖然表現出愈發強硬的態度，但其實爭論從未停止，批評聲音越來越多，今天我們推送的就是其中的一個代表。

作者 Jeffrey Frankel 是哈佛大學肯尼迪政府學院的教授，此前曾擔任克林頓總統經濟顧問委員會成員，是美國非常有影響力的一位經濟學家。他一直反對特朗普的貿易戰策略。畢竟貿易戰不是什麼新發明，大家過去不採用不是沒想到，而是歷史已經證明貿易戰是損人不利己。他給特朗普提出了兩個更有效的建議：一是不要破壞 WTO 等現有規則，而是充分利用這些規則對中國進行申訴；二是和其他利益一致的國家結盟。儘管現在特朗普還沒有接受，但保不齊以後特朗普會這麼幹。畢竟就像作者所說，特朗普是一個反復無常的人。知己知彼，百戰不殆。今天就讓我們一起來看看站在特朗普對面的美國專家是怎么想的。

——如是金融研究院執行總裁、首席研究員朱振鑫

隨著中美貿易戰的持續升級，國內出現了一些爭論。真理越辯越明，一個問題出現正反兩方其實是好事情，有利於發現問題，找到更可靠的解決方法。在大洋彼岸，特朗普雖然表現出愈發強硬的態度，但其實爭論從未停止，批評聲音越來越多，今天我們推送的就是其中的一個代表。作者 Jeffrey Frankel 是哈佛大學肯尼迪政府學院的教授，此前曾擔任克林頓總統經濟顧問委員會成員，是美國非常有影響力的一位經濟學家。

他一直反對特朗普的貿易戰策略。畢竟貿易戰不是什麼新發明，大家過去不採用不是沒想到，而是歷史已經證明貿易戰是損人不利己。他給特朗普提出了兩個更有效的建議：一是不要破壞 WTO 等現有規則，而是充分利用這些規則對中國進行申訴；二是和其他利益一致的國家結盟。儘管現在特朗普還沒有接受，但保不齊以後特朗普會這麼幹。畢竟就像作者所說，特朗普是一個反復無常的人。知己知彼，

百戰不殆。今天就讓我們一起來看看站在特朗普對面的美國專家是怎么想的。——如是金融研究院執行總裁、首席研究員朱振鑫

中美貿易戰最終將會走向怎樣的結局？我的觀點：美國贏不了。這是必然，因為經濟學早就告訴我們，貿易戰是沒有贏家的。有人認為特朗普的行為只是一種討價還價的策略，但中國是不可能讓步的，我給大家列了七點理由：

第一，特朗普的關稅傷害了美國的消費者和生產者（例如，鋼鐵和鋁關稅傷害了汽車產業的同時也傷害了汽車消費者），而中國的反擊又損害了從農業到製造業的一系列美國利益集團的利益。之前經濟學家們一直在發出警告，現在人們發現，這些負面影響已經逐步成為現實。

第二，中國企業和消費者的利益當然也會在這場貿易戰中受損（比如中國常年依賴美國出口的大豆），但中國的制度和我們不一樣，中國的領導人可以在很大程度

上掌控局勢。

第三，中國領導人必須在貿易戰中順應民意，民意才會反過來支持他們。美國人永遠忘不了 1773 年的波士頓傾茶事件，每個人都記得當時我們英勇反抗英國《茶稅法》所取得的成功。而在中國人的民族記憶裏，故事完全是另一種模樣。1839-1842 年和 1856-1860 年兩次鴉片戰爭大清帝國完敗，被迫與英國人簽訂不平等條約，徹底向鴉片和其他進口商品開放。（這是 19 世紀英國自由貿易意識的低谷，而 1846 年廢除谷物法事件是自由貿易意識的頂峰）

洗雪“百年屈辱”依然是當代中國民族意識的重要一環，就像“自由”這個詞對美國人的意義一樣。中國人的這種民族意識意味著，他們決不會屈服於特強凌弱的貿易威脅。與此同時，在太平洋這一端的民調顯示，大多數美國選民支持自由貿易，不支持特朗普。

第四，逆差國在談判中並沒有什麼優勢。特朗普在 Twitter 上說：



“當一個國家（美國）在與幾乎所有貿易國的貿易往來都有數十億美元的逆差時，打貿易戰不僅有好處，而且勝算很大。”而事實上往往是順差國處於更有利的地位，因為它手上掌握著另一個國家大量的金融債權，比如中國政府持有超過一萬億美元的美國國債。如果中國政府拋售美國國債導致其價格下跌，結果將是兩敗俱傷。而且，中國不一定非得拋售美國國債。隨著美國債務的增長和利率的攀升（這兩個趨勢今年必然持續），中美貿易衝突可能引發中國停止購買美國國債的傳言，這個傳言就足以讓美國債券價格下跌，利率進一步攀升。

第五，金融市場對特朗普的貿易戰已經不買賬了。每當貿易戰預期升溫的時候，股市就會下跌（特朗普可是投資了大量的股票）。

第六，中國和其他國家的領導人都已經看明白了，和特朗普達成交易意義不大。因為這個人反復無常，隔天都能不認賬，更不要說長期了。

第七，那麼問題來了，逼迫中國“讓步”還有什么意義？特朗普根本沒想清楚他到底想要什麼。

意在鋼鐵關稅嗎？中國可能對出口美國的鋼鐵採取“自願出口限制”，就像韓國最近的政策那樣。但事實上，中國向美國出口的鋼材量已經很少了。

意在知識產權？OK，美國和其他國家在這個問題上有一些不滿是事實。但是當這些企業願意以技術換市場的時候，這種不滿就逐漸消失了。更何況向中國進行產業轉移並不是特朗普想幹的事。

意在縮減逆差？特朗普最具體、最迫切的訴求就是縮減商品貿易逆差，如果中國願意的話，完全可以通過減少直接對美國的商品出口而更多地通過馬來西亞和其他第三方國家轉口貿易來實現，比如

把最後的組裝環節放在第三方國家來完成。這樣的數字遊戲之後，中美逆差就變少了。到時候，特朗普及其支持者肯定會覺得中國在耍花招掩飾逆差，但他們可能意識不到，雙邊貿易逆差本來就是一個毫無意義的數字遊戲。中國對韓國、美國和其他國家的出口商品中包含了大量的中間產品投入。中國的總體貿易順差和美國的總體貿易逆差才是最重要的。中國的經常賬戶順差在 2008 年達到頂峰，占 GDP 的 9%，但現在已經幾乎降至 GDP 的 1%。誠然，美國的逆差總體上是上升的——但這不是貿易政策的錯，而是因為最近共和黨的財政政策破壞了財政預算，導致國民儲蓄減少。

美國應該採取什麼戰略？

對美國來說，真正靠譜的策略是對中國進行有意義的申訴，比如侵犯知識產權、鋼鐵產能過剩等問題，同時與其他利益一致的國家和地區結盟。可能的話，還可以通過 WTO 和 TPP 等多邊組織向中國施壓，甚至在必要時開展雙邊談判。特朗普的策略恰恰相反，他不僅不利用 WTO 和 TPP，還主動破壞 WTO 規則，退出 TPP，然後對大多數貿易夥伴採取語言抨擊和關稅威脅。這種做法實在令人費解，相比之下，中國的習主席看起來更像一个開明的國際貿易領袖。

大家普遍認為，開展多邊合作和雙邊談判對中國不起作用。但這種做法總比特朗普咄咄逼人的貿易戰要有效。可別忘了，和中國開展合作最奏效的方式是舉辦論壇，美國此前通過這種方式取得了很多成果，比如讓人民幣 2004 到 2014 年間升值了 37%，並且對仿造美國品牌和盜版美國軟件的行為進行了有效打擊。

確實沒有完美的解決方法，但我

們也絕不應該轉向激進的單邊主義，歷史上我們已經有過不少教訓：上世紀 80 年代，裏根總統執意對日本實行所謂的“自願出口限制”政策，受益的不是美國，而是日本。政策最終以撤銷收場，這不僅造福了美國的消費者，甚至還讓受到重創的美國汽車行業獲得喘息。從那之後，“自願出口限制”就成了一種非法的政策。

小布什 2002 年提出鋼鐵關稅，由此造成的失業遠比它所保護的那些就業的多。

特朗普在競選總統期間聲稱，美國一直在“操縱匯率”以保持人民幣匯率低估。而事實恰恰相反，2015-2016 年中國是在引導人民幣貶值的。（由於 2014 年之前人民幣持續升值，低估早就沒存在了）。可笑的是，特朗普在上任後也承認自己的判斷過時了。

另一個反駁的理由是，美國在 WTO 的官司中雖然不是百戰百勝，但確實是 90% 的案子都能贏。而且，美國人也應該清楚有些時候確實是美國違反了國際規則，布什的鋼鐵關稅就是一個典型的例子（顯然不符合 WTO 規定，布什政府的官員甚至都不屑於爭辯，在相關部門裁定其為非法時，美國政府就把這個政策收回了）。和中國的回應相比，美國最近的政策可能更不符合國際規則。我們必須清楚，根據 WTO 規則，如果一國關稅被官方被裁定為非法，那麼貿易夥伴對同等價值的貿易進行報復屬於合法行為。這讓中國在談判中處於更有利的地位。

對特朗普來說，貿易戰可以用來當遮羞布。比如讓中國同意從美國購買天然氣，足以讓他在 FOX 電視台跟支持者炫耀。但事實上，這對改善美國經濟和貿易逆差毫無意義。

作者：Jeffrey Frankel 哈佛大學教授
源自：搜狐財經



洛杉磯 橙縣 公寓 出租 出售 誠意推薦 投資好機會

626 677 6488
626 252 6298
微信公眾號 meiguorealty
gracesu@meiguorealty.com

美國地產集團
Meigu Realty Group Inc.

<p>惠蒂爾市 8 單位</p> <p>售價：\$220萬</p> <p>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</p>	<p>橙縣 52 單位</p> <p>售價：\$1255萬</p> <p>36個一室一浴， 2個一室一浴+DEN， 14個兩室兩浴</p>	<p>橙縣 6 單位</p> <p>售價：\$144萬5</p> <p>4個一室一浴， 2個二室一浴</p>	<p>惠蒂爾市 11 單位</p> <p>售價：\$260萬</p> <p>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</p>	<p>長灘市 6 單位</p> <p>售價：\$131萬</p> <p>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</p>
--	---	--	--	---

哈爾濱和基外匯詐騙 數萬受害者傾家蕩產

哈爾濱和基培訓教育基地，位於哈爾濱市道外區先鋒路255-8號，老總李劍，總經理趙新宇，以虛假宣傳手段，憑借 Corrida 科瑞達外匯平台和易服商場電子商務平台詐騙受害者數萬個家庭，金額達數十億，其中僅 Corrida 科瑞達平台就詐騙二十多個億，受害者大多債台高築，苦不堪言，更有甚者逼到絕路跳樓自殺，那是怎麼讓這些人對和基深信不疑，不惜套現信用卡，借高利貸來投資的呢？我們來了解一下整個案件過程及後續的維權發展。

一、通過網站做虛假宣傳，引會上當

1、以李劍為首的一個團夥，宣稱和基在深圳、香港、上海、哈爾濱擁有多家分公司，具有專業的教練團和公司自己研發的 EA 軟件進行操作。並保證每月穩定盈利 10%，虧損公司補夠 10%。除了每月自己收益 10% 以外，還可以免費參加線上或線下學習外匯基礎知識，操作技能，掌握技術，隨時隨地開賺美金為名，誘其受害者入金最低 5000 美金，每月最低收益 500 美金。並宣稱和基操作的 Corrida 科瑞達外匯平台是一個合法以及有保障的外匯投資平台，受新西蘭 FSP 和瓦努阿圖 VFSC 監管，並自 2017 年 9 月 9 日起，Corrida 為客戶提供全球外匯經紀商最高保額——高達 700 萬英鎊的超額資金保險。該保險由保險業巨頭英國友誼保險公司 (Friends Provident) 承保，所有 Corrida 真實賬戶持有者均可享有此保險。讓會員相信，他們公司資金特別安全。

2、和基宣稱自己有兀陶易服財經網站，總部在上海。並由央視財經頻道主持人《陳一佳》在華爾街為特約評論員！信息準確性、更新速度、權威性全國三甲。擁有自己的易服商城電子商務平台，可以在易服商城購買店鋪做生意，或是等待升值，又使很多受害者進行了新一輪的投資。

3、指派了以趙剛為首的講師團隊，還有教練團，不僅在哈爾濱和基總部開課，還號召各地的團隊長建立會所，由講師帶著教練下去講課，當堂演示外匯操作技巧，還有專門教授如何辦理信用卡，並套現操作，以及展示各團隊長的收入明細，以此來騙取受害者的賺錢慾望，達到詐騙的目的。

二、收購松景科技，操控股價，從中得利

在李劍 2017 年 7 月 15 日當任和基總裁之際，李劍通過市場宣傳收購松景科技，在香港松景科技股份有限公司擁有 51% 股份，股票代號 01079。李劍自己先購買松景科技股票，再讓和基主要成員配合，大似宣傳可以讓和基會員在購買松景科技股票的當日，最少可翻十倍以上，讓會員當場體驗港股的魅力。並帶著和基投資者一起在 2017 年 10 月 16 日杭州公開市場買入松景科技股票，成功讓自己的股權短 3 個月漲了 4 倍。可是，買入松景科技股票的會員，再買入不久，松景科技股票就下跌了 40 個點，使受害者又遭受了一次損失。

三、Corrida 科瑞達平台關網，李劍等 16 人被捕

2017 年 12 月 28 日，科瑞達官網打不開，後台打不開，受害者諮詢和基官方客服人員，客服人員公告稱：由於系統擴容，科瑞達需要停止服務 1 個月時間，讓投資者等待。同時，和基官方客服又連忙聯繫和基各團隊長，告知：和基主要成員包括老李劍被江西警方抓捕，主要是因為去年和基在做二元期權時，因為江西某警察投資虧損，維權時被和基工作人員毆打，導致此次的報復行為，讓各團隊長幫忙安撫各投資者。各團隊長對於此消息帶著疑問各處求證，已尋求答案和解決投資者權益問題。隨著事情逐漸被理清，和基的工作人員於 1 月 1 號也終於松口承認：和基的主要成員和老李劍於 2018 年 12 月 28 號在哈爾濱被江西警方抓捕。

四、和基的中層人員集資，給李劍交保證金取保候審

2018 年 1 月，和基高層馮玉傑負責辦理李劍取保候審相關事宜，聲稱江西吉安警方需要 6500 萬保證金才能讓李劍取保候審，為了救出李劍使和基公司正常運營，各中層人員集資交給馮玉傑，並於 2018 年 1 月 12 日，帶領幾個和基會員去江西接回李劍。

五、李劍失聯，和基高層組織簽署債權協議

2018 年 1 月 12 日李劍以及 13

名大團隊長被取保候審，李劍三次通過互聯網平台視頻會議跟大家見面維穩，之後音訊皆無，失去聯繫。在此期間，和基中高層人員絕口不提李劍失聯的事情，並在 2018 年 2 月 3 日和基公司骨幹成員兼講師趙剛主持會議，讓所有客戶簽署債權協議，核心內容是和基公司承認所有客戶在科瑞達外匯平台存有相應數額的美金，協議有效期從 2018 年 2 月 1 日至 2018 年 5 月 1 日止，和基公司按照年化利率 24% 償還客戶本金及利息，現場安排持有律師資格證的律師就債權協議的法律效力問題進行了說明。不僅如此，各大團隊長還一直壓制並安撫下面的和基受害者，大多相信了這樣的說辭，傻傻的等待五一和基啟航，有少一部分受害者開始進行維權。

六、五一節點已至，李劍杳無音訊，數萬受害者開始維權之路

1、五一已到了，李劍沒有任何消息，此時和基大團隊長孫曉東通過微信表示，李劍早已失聯，但他被保釋的時候，江西吉安警方明確告知他，讓他把嘴閉嚴，消失三個月，他深表對會員的愧疚和無耐。和基江西受害者於 2018 年 2 月份開始向江西公安局報案。江西吉安警方以和基公司二元期權案並非外匯詐騙案，案發地不是江西吉安區域為由，拒絕和基受害者的立案請求。2018 年 2 月哈爾濱受害者到和基公司所在地，哈爾濱道外公安分局報案，道外分局以和基公司主要領導人已經被江西吉安警方抓捕立案，哈爾濱警方作為同級單位無權介入調查為由，拒絕立案。並就此事於 2018 年 3 月專門去了江西吉安，了解案件情況，於 2018 年 5 月 2 日安排了同和基受害者代表的見面會，說明他們接到多起報案後專門為此去江西跟吉安警方交涉想介入調查，被吉安警方以已經立案為由拒絕。並出示文件說明，Corrida 科瑞達平台的服務器電子設備以及賬目等，全部都被吉州公安局扣押，而且不配合協查工作，所以哈爾濱道外公安分局無法核實 Corrida 科瑞達平台涉嫌犯罪的性質和相關佐證。

2018 年 5 月 3 日受騙會員們自發組織了幾百人分別在哈爾濱道外公安分局，哈爾濱市公安局，黑龍江省公安廳門口集體報案維權，

最終被大批警力疏散，結果還是不予立案。原因仍是江西吉安警方已經對和基公司立案並處理，黑龍江省哈爾濱無法立案。

七、維權失敗，和基會員絕望跳樓身亡

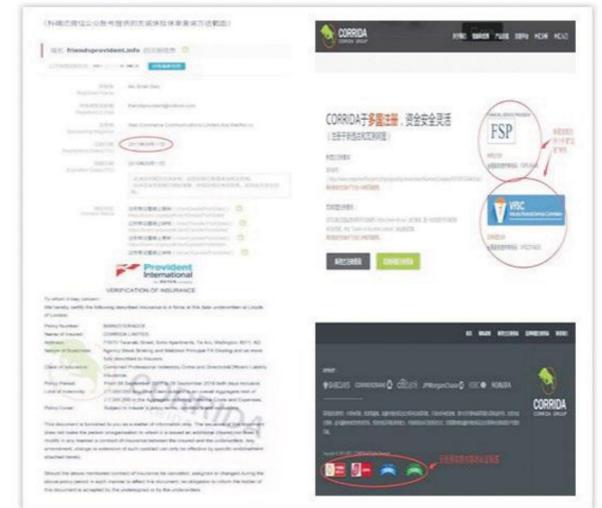


1、2018 年 5 月 3 日，和基受害者宋義福參加維權失敗，絕望後於 2018 年 5 月 4 日晚十點在哈爾濱自家樓上跳樓身亡，英年 36 歲。家中有體弱多病的老母親，下有年幼的孩子，還有被和基騙去的 400 多萬外債，上萬和基受害者聽聞此消息都悲憤不已，恨不得將李劍等人千刀萬剮，對宋義福感到惋惜，並自發的給其家屬捐款，可是，所有會員幾乎都被騙得傾家蕩產，只能五塊十塊相幫，也深感力不從心。

2、江西吉安警方接受指派，來哈爾濱辦案。2018 年 5 月 7 日江西吉安警方來到哈爾濱道外公安分局負責偵辦哈爾濱和基詐騙案件，各地受害者來到哈爾濱向江西吉安警方報案，做筆錄。每個來報案的受害者都做了一兩個小時的筆錄，可並沒有收到江西警方的受案回執，也沒有任何的說法，只是讓回家等消息。死亡的受害者宋義福家屬來到江西吉安警方的辦案地點，所要說法，江西吉安警方無動於衷。

3、2018 年 6 月 11 日，各地受害者在向江西吉安警方詢問辦案進度和索案通知書無果後，三四人齊聚哈爾濱，分別到省政務和省信訪辦維權，江西吉安警方還是以他們是來給和基外匯定性的，他們已經將案件提交給公安部了，正在等待公安部指派為名，將受害者打發了，緊接著受害者又到了哈爾濱市局和黑龍江省公安廳，都沒有給出解決方案，受害者感覺到維權無望，灰心的離開。

4、2018 年 6 月 17 日，二十幾名受害者自發的組織到北京公安部和北京信訪局提交材料，三名受害者又轉站到江西吉安市檢察院提交了材料，這時，江西吉安警方給其中一名去江西的受害者王某打來電話，要求見面，受害者又回到哈爾濱見了江西警方，江西警方承諾最快在 6 月末 7 月初之前立案，這名受害者王某將這個好消息通過微信群傳達給了所有受害者，當時受害者都覺得就要見到光明了，可是，沒想到受害者們懷著希望等到了 2018 年 7 月 2 日，一點都沒有立案的消息傳來，受害者又自發的聚集 30 多人於 2018 年 7 月 2 日去江西警方辦案地點了解案情進展，江西吉安警方拒不接見，受害者均為弱勢群體，有老人、有抱小孩兒的婦女在外面頂著太陽等了兩個多小時，其中，一名心臟病受害者不堪勞累，當場暈倒在江



西吉安警方辦案人員的門口，江西吉安警方才勉強答應會見五名受害者代表。在會見當中，五名代表就案件的進展提了如下幾個問題，2018 年 7 月 2 日代表見江西警方了解案情進展內容摘要：受害者代表五人，江西警方代表四人：吳政委（副局長）其餘三名組員。問題一，什麼時候立案？江西警方答：這個要等公安部的指示，給出時間節點 7 月 10 號左右。問題二，李劍取保候審交了多少保證金？江西警方答：李劍取保候審交了保證金 200 萬，暫扣吉嘉非法所得 4000 萬。但是，這 4000 萬最後定性成外匯的錢還是吉嘉的錢，最後會把這些錢放在台面上來調查。問題三，李劍取保候審是誰取保的？江西警方答：當時是大團隊長還有會員共同去江西以李劍還有其它公司需要處理為由，要求其取保候審。問題四，江西受害者 2 月份去江西報案，當時你們不知道和基外匯的案子嗎？江西警方答：因為轄區不同，2 月份江西受害者去報的，沒有他們吉安的受害者，所以他們沒查，因為不在他們管轄區內。問題五，李劍的賬戶是否被凍結？江西警方答：李劍名下與吉嘉平台有關的賬戶都被凍結，與外匯有關的賬戶都沒有被凍結，原因是，我們沒有立案，所以，我們沒有公安部的指示，才沒有凍結與外匯有關的賬戶。（這個賬戶包括李劍名下的銀行卡賬戶和李劍名下的股票的賬戶）問題六，李劍什麼時間開始失聯的？江西警方答：2018 年 3 月份，發現失聯的。問題七，現在追回多少資金？江西警方答：兩千多萬。問題八，當時李劍出來時說服務器被你們江西警方扣壓了，是否有這件事？江西警方答：沒有這回事，服務器在香港阿裏雲，這要等立案之後，公安部下指示，去香港調取數據。問題九，外匯涉案金額達到多少？江西警方答：很負責的說，二十個億。問題十，北京愛儂第三方支付平台你們是否去查了？裏面是否還有錢？江西警方答：這個要等立案之後，所有有關外匯的第三方平台都會去查。沒有直接回查現在查還是沒查。問題十一，王某從北京回來江西的時候，你們江西警方是不是給她打電話了？江西警方答：哪個？你什麼事？代表

說：我們就是想知道你們不是答應 6 月末 7 月初立案嗎？江西警方答：我們只是給個節點，具體還要等公安部指示。從回答中我們真的是絕望了，等於就是說，和基外匯這個案子在江西警方接手到現在 2 個多月的時間裏，江西吉安警方以沒有立案為由，所有應該做的措施都沒有進行，不僅如此，至今都沒有給出一個立案的正當理由，一直以拖延的態度在辦案，致使受害者的錢追回的希望更加渺茫。



從 2018 年五月份開始，受害會員分別到哈爾濱道外分局信訪、哈爾濱市信訪、黑龍江省公安廳信訪，江西吉安州分局信訪、江西吉安市檢察院、江西省檢察院，江西 12309 檢察服務中心，北京國家信訪局、中紀委、監查委、公安部等機關去遞交請求立案的訴求材料，結果沒有一個機關給出回復。

八、總結

從江西吉安警方 2017 年 12 月 28 日抓捕李劍開始，和基 Corrida 科瑞達平台徹底崩盤，江西吉安警方在調查李劍二元期權期間，就已經知道這夥人在從事更大犯罪行為，於 2018 年 3 月哈爾濱道外公安分局去江西吉安明確告知李劍等人的犯罪行為，至今為止，7 個月的時間，江西吉安警方不但讓在取保候審期間潛逃的李劍逍遙法外，其餘涉案人員均沒有歸案調查，甚至至今為止，對於和基詐騙的資金去向都沒有很好的監控，更沒有給出一個不立案的理由，現在，很多受害人人員破家亡，妻離子散，債台高築，背井離鄉，難以生存，精神失常，舉家哀嘆等等悲慘事項，給家庭、給社會造成極惡劣社會影響。請求社會各界媒體的關注和政府部門的督查，還數萬受害者一個公道。

供稿人：車虜



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

 <p>奧羅拉社區1號戶型</p> <p>\$142萬美元起</p> <p>4房4.5浴 3層 室內 325.16 平方米</p>	 <p>Celestial 社區1號戶型</p> <p>\$148萬美元起</p> <p>4房4.5浴 2層 室內 338.82 平方米</p>	 <p>Eclipse社區1號戶型</p> <p>\$150萬美元起</p> <p>4房3.5浴 2層 室內 297.85 平方米</p>	 <p>Solstice社區1號戶型</p> <p>\$126萬美元起</p> <p>3房3.5浴 2層 室內 235.32 平方米</p>	 <p>Starlight社區1號戶型</p> <p>\$149萬美元起</p> <p>4房3.5浴 2層 室內 286.51 平方米</p>
 <p>奧羅拉社區2號戶型</p> <p>\$130萬美元起</p> <p>3房3.5浴 2層 室內 275.36 平方米</p>	 <p>Celestial 社區3號戶型</p> <p>\$164萬美元起</p> <p>5房4.5浴 2層 室內 394.19 平方米</p>	 <p>Eclipse社區2號戶型</p> <p>\$161萬美元起</p> <p>4房4.5浴 2層 室內 319.12 平方米</p>	 <p>Solstice社區3號戶型</p> <p>\$149萬美元起</p> <p>4房4.5浴 2層 室內 309.09 平方米</p>	 <p>Starlight社區4號戶型</p> <p>\$179萬美元起</p> <p>4房4.5浴 3層 室內 404.78 平方米</p>

这是位于尔湾中心的拥有封闭式豪华住宅的整体规划型高档门禁社区。它位于橙县的中心地带，也是尔湾的黄金地段，住户可尽享度假胜地般的生活。此全新住宅毗邻尔湾最佳地段，附近有 Irvine Spectrum，提供最好的餐饮、娱乐和购物场所，并有世界知名品牌商店。该社区拥有一个面积高达7100平方英尺的俱乐部，有高雅的接待厅，活动室和俱乐部室等。孩子们可享受有顶级尔湾联合学区的全十分高水准教育，Beacon Park 学校，Jeffrey Trail Middle School 中学，Portola 高中

只有 Loser 才說在硅谷“養老” (上)

很多硅谷華人工程師從入職第一天就做錯了，一直錯到了今天。Rick Sun 在一次私下的聚會上和朋友们表示覺得硅谷養老的工程師都不是好工程師。

博士畢業於南加大、在 Google 工作過6年的Rick 現在已經是一家硅谷名氣不小的創業公司 CEO，甚至剛剛獲得俞敏洪在美國的第一次投資。“而這種錯，直接導致了他們職場生涯的停滯，甚至是自己給自己造了一個天花板假象。” Rick 說在硅谷，就是有些人忙死，有些人閑死的地方，哪怕他們現在看起來都是同級別的工程師。

“但不超過5年你看，他們就成了職場上的兩級。” Rick 說，總有人把職場的失敗歸結於外因，畢竟硅谷有太多外因可以歸咎。但他所接觸的不少人都是自身做的不夠好——從實習到入職，到該如何和上級打交道，到如何提出升職訴求，再到下班後的自我提升，他們都有大把的機會做的更好。

硅谷的忙人和閑人

每天早上10點到公司，蹭著早飯撤下去之前吃點早飯。開一兩個會，然後就可以午飯了。有些年紀稍微大點的，下午三四點就去接孩子了。有些單身的，楞是早健身耗在公司等著晚飯，吃完回家一通打遊戲。

張風(匿名)說這是大多數硅谷碼農的生活。“很輕鬆，也很讓人羨慕。不少工程師茶余飯後的談資就是哪家公司午餐好，哪家公司福利好，哪家公司假期多，卻絲毫不願意討論技術。”他說幾乎很少有人否認硅谷會讓中國工程師在本該奮鬥的而立之年提前進入“養老”狀態。

“不點名地說，個別吹泡的，工資特別多的創業公司中午還能一群華人碼農在公司旁邊公園溜個彎。”張風說碼農這個職業在其他人眼裏成了錢多，活兒少的代名詞。

更可怕的是，其中一些工程師自己也是這樣認為的。有一些人覺得自己因為起薪高，就比別人能力

高。張風雖然自己也是個 Google 工程師，但是卻認為工程師賺錢多，不過是趕上了科技圈的好時候。

“無論原來讀商科、文科的，不少都開始轉碼農。”他說這些人圖的就是個“輕鬆”。

所以，每當我們“吐槽”起硅谷，就會吐槽它的無聊以及閑散的生活像是在“養老”。

只有 Loser 才覺得硅谷能養老。Rick 說真正合格的工程師每天都非常忙——上班忙，下班也忙，忙著為升職奔波，忙著上課提高自己的技術。

不少人都忘記了，科技公司是個疊代很快的地方，硅谷更是。現在放下來很舒服，但是未來不超過10年，就會發現自己技不如人，甚至面臨淘汰。他說。

Rick 說，好的工程師一周最少要花費10幾個小時钻研新技術，提高自己，甚至去上一些在線教育平台的技術課。可以說，不會人工智能，也不會自動駕駛，或者沒有什麼一技之長的工程師很難有真正的職場上升。

不過，大多數人可能都忽略掉的是——除了技術，他們還需要提高職業素養。而缺乏這種職業素養的結果，就是讓他們第一天就失去了和其他族裔工程師一起迅速升遷的機會。

職場利益和素養不是拍馬屁，而是真正 be professional (專業度) 的一部分。Rick 在接受矽星人採訪時這樣表態。

你“看不起”的印度人正在超越你

2018年的確有很多外在的因素讓畢業生們更難在科技公司找到工作。你可以把它歸結為簽證問題，也可以把它歸結為科技公司的不景氣，甚至也可以歸結到坐在你身邊的印度同行們。但更多的問題，都在你自己身上。

雖然某種程度上來說，印度工程師和中國工程師會在硅谷科技圈被來來回回比較，也有不少華人工程師不太認同印度同事的想法和做法。但是根據移民局 (UICIS) 官網顯示的信息來看：2017年，印

度學生簽證數量僅僅是中國學生簽證數量的一半，但拿到 H1B 的數量卻占同年工作簽證受益人總數的76%，是排名第二中國留學生的8倍。

實際上，中國留學生數量每年高達30萬，卻只有20分之一拿到工作簽證。除了印度 ICC (外包諮詢公司) 不合理占用了數量之外，另外一個原因就是中國職業教育是個荒漠——很多人都沒有足夠的職業素養，也缺乏明確的職場發展目標。“很多人眼裏，求職這件事只有刷題進到 Google，沒進到 Google 這樣簡單的想法。” Rick 說這把面試看作是刷題是很淺薄的，而在畢業求職時把進入 Google 當作職場成功的標誌更是短見。

實際上，很多人從找全職之前的學生時代實習就出現了問題。Rick 說之所以印度人拿到更多的 return offer，並不全是印度裔管理層的“包庇”(當然，也不排除這種可能性)。很多中國學生實習期間，不但沒有和自己的 manager (經理) 說過多少話，甚至到實習結束都不認識自己的 director (總監) 是誰。Rick 說這就讓實習本身的意義大打折扣。

Rick 說自己在 Google 帶過很多印度實習生。他們入職第一周就會 e-mail 詢問 manager 是否可以一起坐下來喝杯咖啡。他們會趁著喝咖啡的和你聊聊他的職業訴求，甚至明確提出來自己有興趣畢業後回來全職工作。他們會仔細地詢問自己和拿到 return offer 有什麼差距，需要怎麼提高。

這種和上司主動溝通和尋求指點和幫助，是中國實習生相對於其他族裔實習生所欠缺的。

很多華人看不上喝咖啡這件事兒，把這個叫溜須拍馬；甚至把印度人主動對項目提意見叫指手畫腳；把做項目演講 (presentation) 看作只會吹牛。

Rick 說實際上，這是職場不可或缺的流程。這樣做只會提高你的專業度——明確提出你的訴求，並且請上司和 mentor (導師，美國科技公司入職後，會分配一個比員工資歷長的人成為他的職場導師) 給你

提出有規劃的建議。很多小細節不善溝通的年輕華人工程師也做得不盡如人意——例如不太知道去 Manager 家做客需要怎麼辦。

“當我還在 Google 的時候，director 慶祝產品上線，邀請所有同事去他家吃飯。他的太太准備了烤肉和酒。第二天，所有的中國以外的同事都准備了一張小感謝卡，讓 director 帶給太太，只有組裏的中國同事沒有任何反應。” Rick 說一些中國工程師看不上這些“表面工夫”，但殊不知這是西方文化下最起碼的禮貌和禮儀，以及職場上非常重要的一點——要懂得感激別人的付出。

“不要說感激，實習結束，很多中國實習生招呼都不打一打就走了，更不可能主動去和上司、同事溝通、復盤自己的表現。” Rick 說這樣的人很難給團隊留下好的印象，甚至將拿到 return offer 機會也拱手送給了他們曾經“瞧不起”也“看不上”的其他族裔競爭者，更可能讓實習本身也失去了價值。

升職加薪要自己爭取

“在硅谷科技公司裏，升職這件事，除了你自己，沒有人會主動替你著想。” Rick 說很多中國工程師在職場上工作很多年沒有升職，就



怪公司制度，怪自己的領導不是伯樂，卻忘了最重要的一點——他們從未和上司明確提出自己的升職訴求。“提出訴求的時候，也需要明確向上司擺明自己過去六個月的工作業績。簡單來說，就是自己做了哪些項目。” Rick 說這就需要有升職意願的工程師們提前6個月以上就開始做準備。

具體來說，在提出訴求時，你需要明確列出過去六個月你做的三個以上項目，並且詢問上司，例如

升職到 senior (高級工程師) 職位，還缺乏哪些能力和經歷，甚至詢問上司能給你哪些支持和幫助。Rick 說在硅谷的職場上，懂得合理地與上司溝通自己的訴求是華人工程師需要惡補的一門必修課。

如果往再高的職位升職，工程師們就需要主動帶小團隊做一些項目，甚至站在管理的角度去想問題了。他說。

作者：Lianzi
源自：“矽星人”公眾號

硅谷職場達人李爽專欄

【找工作】刷題的正確打開方式



這篇是招工求職系列文章的第一篇，前一篇是第0篇。刷題是在美國找 Software Engineer 最重要也是最難最耗時的一步。就像復習托福有很多技巧一樣，刷題也有很多方法和策略能讓你事半功倍。這篇將從戰略和戰術兩個方面來聊聊刷題的正確打開方式。

戰略：越早開始越好不要等到說“我這門 Java 入門課上完再開始刷題”，因為等你上完 Java 課，一個月過去了，等你開始刷題的時候，Java 基礎語法又忘記了，還得重新查 Java 語法。正確的方式應該是從今天就開始刷題，同時可以在上公開課，看書等等。

效率最大化：做一道題不是做完，accept 就完事，如果想刷完一遍對每題都印象深刻，就要做到效率最大化，一份時間當好幾份用，刷一遍達到刷好幾遍的效果。x1 第一遍做；x2 復習一遍用到的算法，理解題點；x3 做筆記，下次復習的時候能夠快速回憶起來關鍵點；x4 分析時間複雜度，空間複雜度，從而思考如何優化。

戰術：刷題，剛開始會很難，即使對於科班出身，也需要時間去上手。最難的是前20道題，因為這個時候，語法不熟，LeetCode 系統不熟，算法不熟。但是一旦熬過20題就會感覺變輕鬆了，如果是按 Acceptance 做的話，50-70題又是一個坎，因為你會遇到很多新的數據結構，沒接觸的數據結構直接做會感覺很難。遇到這樣的情況就硬著頭皮按著戰術去做就是。所以下面是戰術。

如何刷題：第一步，選擇語言，建議用 Java 或者 C++，選擇好了之後，會 if else, for loop 就可以開始刷題了。大部分公司不限制面試語言，一些公司比如 Amazon 會在 OA 的時候限制只能用 Java 和 C++；選擇平台，建議用 Leetcode，市面上什麼 lintcode 之類的都是相互借鑒，做一個就好。IDE 選

擇，直接使用 Leetcode 提供的界面編程。

第一步，按照 Acceptance 從高到低排序，選題號小於300的做，因為這兩年從300增到700題，如果完全按照 Ac 來做的話前面會太簡單，做了100道題可能做得都是 easy 的，進步太慢。按這個排序做20題，目的熟悉基礎語法，熟悉 leetcode，不會的就看答案，這裏的答案是指 Discuss 裏面的高票回答，看完答案再重寫一遍，因為這個時候你不會，基本上是因為語法不會，Ac 前20題不會出現複雜的數據結構。

第二步，繼續按照 Acceptance 排序刷接下來的20-50題，每次遇到一個新的數據結構，先查書/wiki，學習這個數據結構，然後做題，做不出來，再看答案，看完重寫一遍，會了之後，選擇同樣數據結構的題橫著刷(按 Topic 來刷，如圖)3-4題，這樣的目的在於，學習了新的數據結構，馬上應用了3-4遍，學習的效率很高。然後再繼續按排序做。

第三步，刷題順序不變，按照 Acceptance，同時夾雜著橫刷，50-300，但是因為積累了一定的數據結構，所以開始加入分析數據結構，比如為什麼用 Linked List 而不用 Array List，為什麼用 Queue 而不用 Stack；分析算法復雜度，包括時間復雜度和空間復雜度；然後就是思考如何優化，時空是否存在優化，以及能否犧牲空間換取時間。

第四步，如果按照我說的筆記方法在記錄的話，第二遍刷的時候可以按照題號排序來做，夾雜著橫刷，這一邊遇到不會的先看筆記，一般看了筆記有一點提示就很快能做出來，如果還是想不起來那就可以看 Discuss 然後做，做完把這題作為好題分析去做筆記。

第五步，一般是面試之前，邊看面經邊按照公司來刷，做到這一步的時候有必要買 membership，這樣就可以按公司查看。

上傳 github，加上一定的註釋來解釋你的代碼，一方面為了刷 github 上 repo 和 submit 的數量，刷綠點；另一方面熟悉 git 這種 collaborate 的工具。像第一篇裏面說到的，使用 github 是 CS 素養的第一步，後面會具體寫。

如何看答案：點選 Discuss，按照 vote 排序，選擇靠前並且使用你用的編程語言的一條，點進去看，Solution 是新加的功能，裏面

一般只有一個參考答案，可以參考。看了別人的答案，高票的一般都很巧妙，並且代碼風格都很好，是很好的學習資源，不僅學習他的算法，思路還要學習他的分析等等。看完答案，回去自己重寫一遍，重寫的時候決不能看答案。

如何做筆記：易錯點記錄，只要不是一次過的題，就存在易錯點，比如語法錯啦，邊界條件少啦等等。很典型的遞歸錯誤就是忘了加退出條件。這樣的錯誤記錄了兩三遍之後，就再也不會錯了。

語法記錄，很多常用的語法，比如各種數據結構的初始化比如初始化一個 list of listList<List<Integer>> lol = new Linkedlist<List<Integer>>();，再比如數組排序，以及如何使用 compare 函數

int[] arr = {13, 7, 6, 45, 21, 9, 2, 100}; Arrays.sort(arr, 1, 5);

知識點記錄，給每一類題都建一個文件，推薦 Dropbox 的 paper 或者 Evernote。按前面第二步的方法做的時候將題目歸類並記錄。記錄的時候，就用一句話記錄這題的題號，用的關鍵知識點，和關鍵代碼，這樣的好處是下次復習的時候可以快速想起，比如

明天就要面試 FB 了，今天晚上你不可能做新題了，你就可以看你記錄的這些關鍵點，復習效率特別高。舉一個 List 的例子 <https://www.evernote.com/l/AKNd60IjdZ5EaK8aBHFyQGOTLWqTt2isbA>

好題分析，上一點是每題必須做，這一點是選擇性的，當你做到一道題卡了很久，或者學到很多知識點(有好幾個 follow up)，你可以寫一篇文章來分析，來記錄你是如何一步一步優化做出最優解的。

輔助材料：數據結構 Java 書，這兩本書是我刷題的時候用到最多的書，遇到新的數據結構的題目，第一步就是先翻這兩本書，學習一下對應的數據結構，然後回過頭看題目，會感覺豁然貫通。

作者：李爽，硅谷職場達人，“灣區早鳥”公眾號主筆



購房有驚喜 大禮包贈送

626 677 6488
626 328 5668

美國地產集團
Meigo Realty Group Inc.

南加州河邊市裏維拉小區全新獨棟豪華住宅出售 40 萬起

買房專車 負責外回人貸款 交屋接水電氣 負責出租 全程服務

• 里維拉小區為房主提供了71個全新獨棟豪華住宅。房主將生活在一個非常方便愜意的河畔位置。接近91號,60號和215號高速公路。生活非常便利。地理位置佳并在持續快速發展中，距離加州大學河濱分校(U.C. Riverside)僅4英里，易于出租管理。距聖安娜河僅1.5英里便可徒步和騎行。3英里內便可到達河濱市市中心和市中心購物中心及餐飲(僅10分鐘車程)。緊鄰附近娛樂場所如費爾蒙特高爾夫球場。

• 河濱市始建於19世紀70年代初，是美國加州河濱縣的一個城市，是加利福尼亞第四大縣。根據美國最近的人口普查數據，河濱縣人口已超240萬人，并保持1.54%增長率。這是美國最大的復興風格建築Mission Inn的所在地。著名加州大學河濱分校位於城市的東北部。

正在排隊中，先到先得。淨租賃回報約5%!!!

SIERRA 戶型 售價: \$123,900	PASADENA 戶型 售價: \$110,900	DAVENPORT 戶型 售價: \$153,900
一層 4室 2浴 + 2車庫 1935平方英尺	二層 4室 3浴 + 2車庫 2485平方英尺	二層 5室 3浴 + 2車庫 2744平方英尺

美國如何培養孩子的批判性思維

美國中小學的天賦教育是美國基礎教育的精華，許多一流大學的學生都曾得益於這種教育，它能很好地培養學生的創造力、發散性思維、批判性思維等能力。今天，我們分享旅美教育專家黃全愈教授的觀察和他兒子曠曠的親身經歷，希望大家會有所收穫。

培養氣象員還是科學家？

為什麼美國的科技首屈一指？為什麼美國的科研領先世界？美國人口不到世界人口的5%，但諾貝爾科學獎的獲得者人數卻遠遠高於其他國家。

這究竟是什麼原因？

看一看美國的天賦教育怎麼培養孩子的研究能力——管中窺豹，可見一斑。例如，四年級的小學生研究氣象，一般的理解是：組織孩子到氣象站去學習天氣變化的科學知識，並學會運用儀器去預報天氣。這已是“登峰造極”的結果！

看了美國小學四年級天賦教育的“氣象諺語研究”教案，讓我感嘆不已！該課題研究的精髓是學以致用。孩子不僅要了解天氣變化的科學知識，掌握儀器去預報天氣；還要利用掌握的知識和技能去證實和證偽民間的氣象諺語。

其中許多活動讓人深思：到老百姓中去收集氣象諺語；用科學知識在當地的報刊電台上對證實或證偽了的氣象諺語進行解說；選擇有爭議的氣象諺語組成正方和反方進行辯論……

美國天賦教育的老師解釋道：“讓孩子理解科學知識，掌握儀

器，僅僅是培養氣象員，掌握的不過是人們已知的東西。”

“當孩子能夠運用所理解的科學知識、所掌握的科學儀器去‘證實’和‘證偽’千百年來流傳在民間的似是而非的氣象諺語，這就是在培養科學家必備的探索未知世界的批判性思維。”

讓孩子重審歷史懸案

亨利克先生是兒子曠曠初中的天賦教育老師。他獨特的天賦教育課（在美國仍然獨特的話，就非常獨特了）對曠曠的人生產生了深刻的影響。有一次，亨利克先生給孩子們講了一個故事。

獨立戰爭前，美國人民已開始用各種形式反抗英國的殖民統治。有一天，憤怒的民眾包圍了波士頓政府。英國士兵端着槍圍成半圓形，守在大樓外面。人們不停地向英國士兵扔石頭……混亂中，忽然傳來一聲“開火”的命令，民眾紛紛中槍倒下。慘案震驚全國！迫於壓力，殖民政府不得不把英軍指揮官推上審判台。最後，該指揮官被判處死刑。然而，根據記載，這個指揮官至死也不承認曾下令開槍。這就成了一個歷史懸案。

“各位先生、女士，時間已經過去了許多年，事實的真相到底是什

麼？我想我們應該重新開庭來審判這個案子……”老師巧妙地把歷史引到現實。孩子們群情激昂，全班二十多個孩子都進入了歷史的角色：證人，被告，檢察官，辯護律師，法官，陪審團……

兒子很榮幸地當上了被告的辯護律師，這是這場歷史性審判的主角，能不能翻歷史的案全憑這位“大律師”了。

為了準備這場歷史的審判，孩子們花了不少時間研究材料。事前，兒子甚至一一交代證人該怎樣回答問題。我打趣道：“你這是在影響證人的公正。”

兒子一本正經地說：“我只告訴他們how to say，並沒有告訴他們what to say。”審判庭就設在天賦教育班的教室裏。

法官當然是坐在“審判庭”的正中。三人陪審團圍坐在側面。別小看這個陪審團，根據美國的法律，有罪無罪全憑陪審團判決。

辛普森(O.J.Sympton)的殺人案證據頗多，但陪審團判決無罪，他就在全國人驚訝的眼光中大搖大擺地走出法庭。說得具體一點，被告辯護律師的全部工作就是要說動陪審團。

兒子站在教室中間，開始為他的當事人辯護——由他的朋友德爾扮演的英軍指揮官。在“審判”開始前，原告、被告雙方都是背對背地準備材料。

第一個證人被傳上法庭。證人說他當時確實聽見有人發令“開火”！

律師：“你當時聽得很清楚嗎？”

證人：“是的。”

律師：“你能告訴我，那個叫‘開火’的聲音有沒有口音？”

證人：“有。”

律師：“是英格蘭口音？還是美國口音？”

證人：“當然是英格蘭口音！”

律師：“請重復一遍，你聽到的



是英格蘭口音，是嗎？”

證人：“對的，我聽到的就是英格蘭口音。”

律師轉身向英軍軍官：“請問，你是哪裏人？說話帶有什麼口音？”

被告用很濃重的愛爾蘭口音回答：“親愛的律師，我是愛爾蘭人。”

既然是愛爾蘭人，當然不會有英格蘭的口音了。這就像廣東人說普通話永遠有“粵”味，上海人講普通話也總有“越”味一樣。

律師：“你能對上帝起誓：你是愛爾蘭人，說愛爾蘭口音的英語嗎？”

英軍指揮官又用濃重的愛爾蘭口音說：“是的，我願對上帝起誓！”

孩子們查歷史資料的時候，得知英軍軍官是愛爾蘭人，就故意設此圈套。為了取得更好的“笑”（效果），還專門讓德爾回家學了幾句愛爾蘭口音的英語。

被告律師贏了一局。

又一個證人上來，說他看見這個指揮官揮動指揮刀，下令開槍。

律師問：“當時現場是不是很亂？”

證人：“是的，很亂。”

律師：“是不是有很多人向英國士兵扔石頭？”

證人：“是的。”

律師：“當石頭迎面飛來時，人的本能反應是什麼？用手去擋，對嗎？當他本能地揮刀擋掉石頭時，可能就是你說的所謂‘揮動指揮刀下令開火’了！”人們對律師的

“狡辯”議論紛紛。

律師又問：“請問，當時英國軍隊排成什麼陣形？”

證人：“半圓形，保護波士頓政府大樓。”

律師：“那好，我再請問，當時這位指揮官站在什麼位置？”

證人：“他站在士兵的後面。”

律師：“既然他站在士兵們的後面，他揮動刀來指揮，士兵能看見嗎？”

證人聳聳肩：“可能看不見。我……”法庭嘩然。

三個陪審團成員開始交頭接耳。

法官拼命地敲錘子，試圖恢復法庭的秩序……

兒子自信地認為，他的辯護已打動了陪審團。他在等待著歷史“翻案”。誰知亨利克老師把陪審團叫出去滴咕了幾句，陪審團堅決地站在他們先祖的立場上，再次宣判英軍軍官有罪。

當然，兒子也沒有因欺詐而失敗。老師為他精彩的辯護打了A+的好成績。法庭調查，法庭辯論，陪審團判決，法官宣判……孩子們認真真地把這一歷史的懸案重新翻動了一回。

美國的天賦教育如何移植中國？

美國中小學的天賦教育是美國基礎教育的精華，美國一流大學的學生都曾得益於這種教育。其在培

養學生的創造力、發散性思維、批判性思維、發現問題和解決問題的能力、學以致用的能力、研究能力等方面，有著許多讓人拍案叫絕、嘆為觀止的地方。

但美國的天賦教育只面向極少數擁有高智商的孩子。我的“野心”確實不小，如果中國有三分之一以上的家庭把孩子培養成“智慧的學生”，中國就能從“人口大國”變成“人才資源大國”。

怎麼能“顛覆”美國這種只面向少數人的天賦教育，使之面向中國的每一個孩子，使得素質教育真能對整個民族的素質有所提高？這是我在寫作時日夜思考的問題。

我認為，“天賦教育就是素質教育”！素質教育的內核，是幫助家長從小發現孩子的興趣與特長，激發他們改變自己甚至改變世界的潛能，並在這個過程中慢慢成為一個完整的人。

有的時候，慢就是快。停下來，站在孩子角度看看他的成長，看看這個世界，非常重要。為人父母的終極使命，就是發現和重啟孩子的天賦。作為家長，要做的事情，用ABC就能概括——A是陪伴，B是劃清底線，C是為孩子選擇更適合他的資源，並且敢讓孩子做自己。

作者：黃全愈
源自：少年商學院



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

15年 地產專欄作家
12年「冠軍教室」講師
6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
AAUE「亞美企業家聯盟」，由各個行業精英/專家組成的團隊，為你提供「地產、貸款、保險、法律、稅務、投資、置產、買賣、招租、管理、1031交換、信託、繼承」一站式，全方位服務。
歡迎來電洽詢各種投資項目，電話：626-347-9459

 Yorba Linda市 漂亮豪宅 好學區 售價 \$109萬 4房3.5浴，1990年建，室內3167呎，地大12000呎	 哈崗市 漂亮豪宅 售價 \$79萬 4房3浴，1984年建，室內2617呎，地大16762呎	 羅蘭崗市 漂亮豪宅 售價 \$83萬 4房3浴，1990年建，室內2229呎，地大7363呎	 羅蘭崗市 漂亮豪宅 好學區 售價 \$93萬 5房3浴，1994年建，室內2832呎，地大8403呎	 核桃市 漂亮豪宅 好學區 售價 \$109萬 4房3浴，1987年建，室內2453呎，地大25013呎	 核桃市 漂亮豪宅 好學區 售價 \$115萬 4房3浴，1986年建，室內2600呎，地大9690呎
 鑽石吧市 漂亮豪宅 好學區 售價 \$91萬 4房3浴，1978年建，室內2303呎，地大8285呎	 Chino Hills市 漂亮豪宅 好學區 售價 \$81萬 4房3浴，1995年建，室內2272呎，地大7733呎	 Rancho Cucamonga市 漂亮豪宅 好學區 售價 \$77萬 5房3浴，1998年建，室內2987呎，地大16269呎	 Rancho Cucamonga市 漂亮豪宅 好學區 售價 \$92萬 5房6浴，2006年建，室內5187呎，地大33567呎	 Eastvale市 漂亮豪宅 好學區 售價 \$59萬 5房4浴，2004年建，室內3332呎，地大6098呎	 Eastvale市 漂亮豪宅 好學區 售價 \$59萬 6房3浴，2001年建，室內3000呎，地大6098呎

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	广州外商大酒店
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

坦誠交流話合作 堅定信心促發展

美中企業家商會 2018 中秋、國慶雙節慶祝交流活動成功舉辦



綠地美國(洛杉磯)公司總經理吳超(左一)與美國美中企業家商會會長孫文鐵(右一)合影留念



美國美中企業家商會會長孫文鐵(左一)與美國知名服裝設計師黃秀蓮 Sue Wong (左二)合影留念



與會來賓合影留念



【本報記者陳傑豪(Chris Chen)洛杉磯報導】10月6日晚,在位於洛杉磯市中心的綠地美國(洛杉磯)公司777 Tower 洋溢著坦誠愉快、友好和融的氛圍,由美國美中企業家商會主辦的美中企業家商會2018中秋、國慶雙節慶祝交流活動在這裏成功舉辦。

美國美中企業家商會會長孫文鐵、綠地美國(洛杉磯)公司總經理吳超、美國華人華僑事務委員會主席白國梁、MSK 律師事務所合夥人 Lessing Gold、美國服裝知名設計師黃秀蓮(Sue Wong)、美國銀行高級副總裁 Queena Lee、SVN 商業地產高級副總裁 Forrest Blake、Costco 北美運輸中心主席 Huawen Du、IMA 設計公司中國經理 Glen Ho、CBS 電視台制片人 Robert Gustafson 以及來自法律、金融、商業、娛樂等各行業的嘉賓和會員代表 130 余人參加了本次活動。

美中企業家商會會長孫文鐵先生致辭歡迎各位嘉賓和會員代表的到來,祝福大家事業順利,闔家幸福安康,對綠地美國(洛杉磯)公司對本次活動的支持表示感謝。孫會長重點提到了自己受邀參加2018年9月29日在山東濟南舉辦的首屆儒商大會的難忘經歷和感受。2569年前,偉大的思想家、教育家孔子誕生在山東這片厚重的土地上。以孔子為代表創立的儒家思想,深刻影響了世界文明進程,深刻影響了中國社會發展。首屆儒商大會以“大儒商道、至誠天下”為宗旨,以“新時代、新動能、新儒商、新願景”為主題,邀四海賓朋、共敘儒風鄉情、共商合作大計、共享發展機遇。孫文鐵會長代表商會深入了解了山東的發展機遇和新動向,希望帶領更多的商會會員企業到山東投資興業,並幫助更多山東及其他各地企業走向國際,特別是在美國拓展新業務,促進雙向發展。



美國美中企業家商會會長孫文鐵

對於近日受中美貿易戰所影響的中美兩國經貿關係,孫會長堅定地表示,在全球化發展的時代,只有合作才能達到共贏,希望中美兩國的企業家們增強信心和定力,加強互動,相互取長補短,堅定不移的求發展。今後,美中企業家商會將切實為中美經貿交流合作搭建更加優質高效的平台,為會員提供更多的交流合作機會,創造更大的發展空間。

綠地美國洛杉磯公司總經理吳超先生在致辭中歡迎美中企業家商會的會員及嘉賓的光臨。他談到,綠地集團作為中國行業領先的地產集團,在國際化拓展中致力於展現變



主創團隊合影留念



美國美中企業家商會會長孫文鐵(左一)與策劃團隊合影留念

革與開創精神,為當地社區建設和經濟社會發展貢獻力量。他對綠地集團在美國的發展充滿信心。



綠地美國(洛杉磯)總經理吳超

具有百年歷史的著名律師事務所——MSK 律師事務所合夥人、洛杉磯世貿中心主席、美中企業家商會理事 Lessing Gold 先生作為參加美中企業家商會2018年度高級 CEO 商務代表訪華團的特邀嘉賓,高度讚揚了美中企業家商會在促進中美交流發展中的傑出貢獻,並分享了自己與夫人在中國訪問考察深圳、武漢、寧波、上海、濟南、泰安、杭州等城市的寶貴經

歷。除了深深為中國之美所震撼之外,Gold 先生也深刻感受到了中國的巨變與未來的無限可能。他表示今後將更多參與美國企業家商會在中美兩國之間舉辦的諸多活動,並尋找合作點,實現共同發展。

此外,美國知名服裝設計師黃秀蓮(Sue Wong)女士分享了自己的成長與創業的不凡歷程和感悟。從中國南方的普通女孩,到美國時尚界知名的華裔時尚設計師,黃秀蓮(Sue Wong)女士憑借著自己敏銳的時尚眼光與敢為天下先的精神拼博出自己的一番天地。在美中企業家商會2018年度高級 CEO 商務代表訪華之旅中,她與多個中國企業家達成合作意向,將自己的服裝品牌引進中國,以她的傳奇人生經歷為藍本的電影也在積極籌備中。

活動中,來自南加州大學的青年表演藝術家龔紹聰與刁卓然獻上吉他彈唱《彎彎的月亮》與《City of Stars》,勾起了大家對祖國的思念之情。活躍在洛杉磯的歌唱表演藝術家、美國貴州商會執行會長彭

澎深情獻唱《貝加爾湖畔》與《You Raise Me Up》,將活動推向高潮。

活動中,參會嘉賓和會員代表們互致問候,共商合作,共同體味真誠交流的美好,期盼共贏發展的未來,相約下一次的相聚。



MSK 律師事務所合夥人 Lessing Gold

本次活動由美中企業家商會項目經理、制片人王禹霄策劃組織,魏思雨、孫慧迪、周曼、邵露雯、李源、梁劍華、楊智慧、劉馨月、王藏龍等來自洛杉磯娛樂、法律等行業的青年代表義務參與活動執行工作,他們的傾力付出得到商會領導和與會嘉賓的肯定和好評。



聖貝納迪諾縣豐塔納市 全新快餐餐廳出售

售價: **\$362萬5**

NNN投資

房東實拿租金,租客負責房產稅、保險和維修

- 建築面積: 3233平方英尺
- 土地面積: 0.57英畝
- 單一連鎖快餐店100%租賃
- 年淨收入\$145,000
- 15年租約,每5年增長10%

投資亮點

- 全新的2018年建設與車內訂餐環形車道
- 15年租賃期限,每5年增加10%,包括4個5年續租優先項
- 總公司保證租賃租金
- 該餐廳23個州有360個地點,是美國增長最快的OSR連鎖店之一,2017年銷售額增長30%

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



美國地產集團 Meiguo Realty Group Inc



聖貝納迪諾縣豐塔納市 麥當勞餐廳土地出售

售價: **\$365萬8**

NNN投資

房東實拿租金,租客負責房產稅、保險和維修

- 建築面積: 3873平方英尺
- 土地面積: 0.91英畝
- 100%麥當勞佔有率
- 年淨收入: \$117,975

投資概括

該房產建於2008年,擁有3873平方英尺的建築,雙層車內訂餐環形車道,地塊面積接近一英畝。麥當勞是全球領先的餐飲服務零售商,在100多個國家擁有3.5萬多家門店。它是標準普爾(S&P)評級的信用公司,被《福布斯》(Forbes)評為全球最具影響力品牌第七名,僅次於蘋果(Apple)、微軟(Microsoft)、可口可樂(Coca Cola)、IBM、谷歌和英特爾(Intel)。

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



美國地產集團 Meiguo Realty Group Inc

港珠澳橋通車在即 用家投資者爭據點 荃灣葵涌工廈搶貴五成

■ 荃灣及葵涌工廈接近葵涌貨櫃碼頭，具物流地理位置優勢。 資料圖片

近期荃灣及葵涌工廈成交

地區	物業	層數	面積(方呎)	呎價(港元)
葵涌青山公路葵涌段	天際中心	中層	994	4,910
葵涌大連排道	宏達工業中心	中層	2,390	4,350
荃灣海盛路	有線電視大樓	高層	2,681	6,500
葵涌興芳路	新都會廣場2期	高層	763	13,630
葵涌打磚坪街	和豐工業中心	高層	786	4,300

資料來源：美聯工商舖 製表：記者 黎梓田



■ 荃灣區部分工廈坐擁海景，吸引投資者及發展商將其重建為甲廈或住宅。 資料圖片

變身商廈回報 分分鐘勝住宅

香港文匯報訊(記者 黎梓田)以往投資者或財團在荃灣及葵涌購入全幢工廈，以改裝成為3星至4星酒店較多。高力國際亞洲區估價及諮詢服務副常務董事張翹楚透露，近期在基建效應帶來的商機，使重建出現新形勢，財團申請工廈改作寫字樓個案陸續增加，但未必會申請改作住宅，如葵涌住宅地積比僅有8倍，相較商業樓宇的15倍為低，相對不甚吸引。

除重建商廈回報吸引外，上葵涌或和宜合道一帶工廈，呎價只有約2,000多元(港元，下同)，近年已出現不少老人院院舍或酒店服務建駐，對投資者來說回報亦相當吸引，料平價工廈仍吸引投資者入市。

大鴻輝億京荃灣出重手

事實上，不少投資者經已乘勢出手購入荃灣及葵涌的全幢工廈，吼準重建為具備價值的甲廈。其中大鴻輝今年3月出手購入荃灣沙咀道王子工業大廈全幢，作價12.9億元，平均呎價4,529元。項目佔地1.9萬方呎，現址樓高23層，總樓面約28.5萬方呎。

據了解，大鴻輝是以買物業形式購入該廈。有業內人士表示，該項目可塑性高，既可等待新一輪活化政策、活化商廈或酒店增值，又可因該地段已規劃為住宅用途而重建為住宅。該項目所位處地段已規劃為住宅「甲類」，地積比5倍，可建樓面9.5萬方呎，以此計算，假若重建住宅，樓面呎價高達13,578元。

另一方面，翻查資料，億京於去年12月出手向永泰地產購入柴灣角青山公路荃灣段的荃灣永南貨倉大廈，作價逾21.6億元，總樓面約49.71萬方呎，以成交價計，呎價約4,350元。此外，據美聯工商舖資料，荃灣及葵涌今年1月至8月的全幢及大手成交個案共錄11宗，較去年同期8宗上升37.5%，此亦反映出投資者及財團愈趨重視該兩區。

新地逾7.2億奪荃灣工地

工商業地皮同樣備受追捧。去年尾截標的荃灣馬角街工業用地，由新地旗下新意網斥資7.258億元投得，每方呎樓面地價3,598元，當時樓面呎價貼近市場預期的3,500元下限，但仍刷新當時賣地地表工業地皮的樓面呎價新高紀錄。該地前身是馬角街熟食中心，坐落於橫龍街和馬角街交界，地盤面積約2.12萬方呎，可建總樓面面積約20.17萬方呎，除指定作一般工業用途，亦支援工業營運的辦公室、資訊科技及電訊業等發展。

■ 大鴻輝購入的荃灣王子工業大廈，既可等待新一輪活化政策增值，又可重建為住宅。 資料圖片

1月至8月分層工廈買賣成交

月份	全港(宗)	荃灣(宗)	葵涌(宗)	兩區合共(宗)	兩區佔全港比例
1月	61	14	5	19	31.1%
2月	62	7	9	16	25.8%
3月	72	11	14	25	34.7%
4月	53	8	13	21	39.6%
5月	71	11	24	35	49.3%
6月	98	10	24	34	34.7%
7月	96	11	20	31	32.3%
8月	105	14	19	33	31.4%

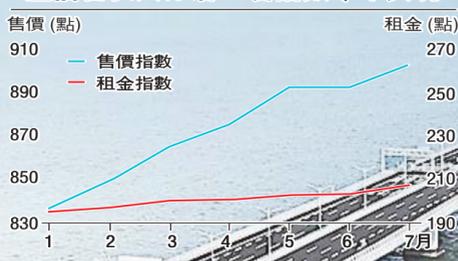
資料來源：美聯工商舖 製表：記者 黎梓田

1月至8月分層工廈租務情況

月份	全港(宗)	荃灣(宗)	葵涌(宗)	兩區合共(宗)	兩區佔全港比例
1月	129	15	31	46	35.7%
2月	87	10	17	27	31%
3月	122	13	25	38	31.1%
4月	100	11	12	23	23%
5月	155	21	27	48	31%
6月	107	9	17	26	24.3%
7月	155	25	22	47	30.3%
8月	178	18	21	39	21.9%

資料來源：美聯工商舖 製表：記者 黎梓田

差估署私人分層工廈指數今年表現



香港文匯報訊 從租賃表現來看，葵涌及荃灣工廈表現一直平穩，兩區今年每月平均錄得介乎23宗至48宗租賃個案，惟呎租錄得輕微上升，相信是因環境較參差以及部分工廈遠離港鐵站有關。

香港文匯報訊(記者 黎梓田)港珠澳大橋貫通香港、珠海及澳門三地，帶來不止人流、物流、資金流的便捷優勢，新互連互通下造就一波投資機會。大橋周邊地區工商物業投資機會爆發，不少「春江鴨」財團及投資者近年已在香港的荃灣及葵涌，甚至屯門一帶插旗，積極吸納工廈土儲，帶旺該等地區工廈成交急升，荃灣及葵涌年初至今已增加二成至三成。叫價更是長升長有，尤其橋頭堡的葵涌，工廈叫價9個月累升五成。

葵涌及荃灣區工廈成交頻增，不少投資者或財團紛入市工廈申請改變用途或重建，有地產代理指，葵涌升幅最為明顯，年初至今已高達三成，另荃灣亦錄得兩成升幅，呎價升幅跑贏大市；但租賃表現平，相信是因環境欠佳以及重建價值較大等因素影響所致。

鄰近港鐵站最受追捧

利嘉閣(工商舖)聯席董事劉學警表示，受港珠澳大橋等基建帶動，市場投資者先後於葵涌及荃灣「入貨」，其中葵涌鄰近港鐵站的工廈最受追捧，帶動成交造價接連上升。如靠近葵涌站的葵昌路一帶工廈升幅最為凌厲，年初至今已達兩成至三成升幅，特別是6,000方呎左右單位升幅最為理想。該處工廈單位現時每方呎叫價大約4,500元(港元，下同)，較今年初的3,000多元明顯上升。

從個案來看，市場8月錄得石蔭梨木道葵涌亞洲貿易中心低層單位成交，面積583方呎，呎價為4,631元，造價約270萬元。而1月同度低層同為面積583方呎單位以每方呎3,773元成交，造價約220萬元，相隔多月呎價升幅達22.7%。

荃灣迷你倉趁勢拆售

至於荃灣工廈表現，劉學警指，該區工廈單位呎價大約3,000元至4,000多元，但由於位置不近港鐵站，故此今年至今升幅只有大約兩成，較葵涌工廈遜色，另該區亦有多個小型工作間及迷你倉出售。據悉，時昌迷你倉時景恒旗下荃灣龍龍街正好工業大廈9樓，改為Star Cube，分拆成82間工作間及迷你倉出售，面積60多呎起，入場費36.5萬元。

二手成交方面，荃灣白田壩街嘉力工業中心A座8月錄得成交，中層面積852方呎單位，平均呎價4,930元，成交價約420萬元。而1月同度亦錄中層單位成交，面積同為852方呎，平均呎價3,732元，成交造價約318萬元，同類單位不足一年升幅高達32%。

至於兩區工廈買賣量，據美聯工商舖資料，今年1月全港共約錄得61宗工廈成交，荃灣及葵涌分別錄得14宗及5宗，兩區佔整體成交約31.1%。隨着港珠澳大橋通車帶動，毗鄰的兩區工廈成交轉趨活躍，8月分別錄14宗及19宗成交，佔整體105宗成交的31.4%，而其餘月份兩區工廈佔全港工廈成交量約25.8%至49.3%之間。

高力：低水促成「必爭之地」

高力國際亞洲區估價及諮詢服務副常務董事張翹楚表示，葵涌及荃灣區工廈今年成交表現理想，相信港珠澳大橋通車帶來的基建效應只是引發升幅的一部分原因，而帶動升幅的最主要因素是由於本身呎價低水，該兩區工廈呎價水平僅在3,000多元左右，相比其他地區工廈存在一段距離。雖然個別工廈被限制單一用途或限制不能拆售，發展或涉及修訂地契及補地價，但亦無阻財團及投資者在該兩區覓貨源，只要發展成本合適亦會入市，成為「必爭之地」。

除投資者入市外，張翹楚又認為，珠海或附近設有總部的企業，一般不會投入太多資金在香港開設辦公室，例如在中上環添置寫字樓物業等，而荃灣區及葵涌區正好提供這類平價貨源，料陸續出現內企買家吸納，預計兩區工廈呎價將會追落後，料明年升幅可達15%。

舊廈尋寶 看重建不看租

此外，亦有個別投資者購入全幢工廈並申請改變用途，估計佔該兩區工廈總數約一成。

事實上，根據差估署私人分層工廈大廈指數數據，今年1月及7月售價指數分別為836.3點及903點，即整體工廈升幅只有約8%。若跟葵涌及荃灣工廈兩、三成升幅作比較，明顯該兩區升幅跑贏大市，反映基數效應以及投資需求上升。

此外，若比較租金升幅，差估署私人分層工廈大廈租金指數於今年1月及7月分別錄得194.9點及206.9點，累升約6.2%。然而，由於葵涌及荃灣租賃成交不算活躍，業界料今年兩區工廈同期租金升幅稍低於租金指數。

部分呎租變化不足半成

利嘉閣(工商舖)聯席董事劉學警分析指，不論是葵涌或是荃灣工廈，租金水平一直未有太大變化。隨着基建項目帶來的經濟機遇，市場憧憬的不是租金回報，而是重建價值，因此舊式工廈往往較受投資者留意。

屯門低水單位買少見少

香港文匯報訊(記者 黎梓田)隨着港珠澳大橋落成，香港發展西移，大嶼山正大興土木，而坐擁大片工廈物業的屯門區亦吸引不少財團及投資者在此吸納單位及土儲，現時工廈單位平均呎價已達3,000多元(港元，下同)，整體較年初上升約

兩成。利嘉閣工商舖劉學警指，近期屯門區工廈成交表現不俗，現時平均呎價已達3,000多元，亦有少量呎價2,000多元的放盤，這類低水工廈單位備受投資客追捧。而該區整體呎價較年初時上升約兩成，租務回報率亦算理想，有約3厘。劉學警透露，屯門青楊街錄得鴻昌工業中心第2期高層B室及D室成交，建築面積

約13,018方呎，平均呎價2,295元。據悉，新買家為高山國際集團有限公司，公司董事為楊日城。

「滙賢一號」下季推出

此外，港珠澳大橋項目連接屯門工廠區，該區陸續出現財團收購並改建工廈物業。早前佳源國際與陞城集團旗下屯門新合里1號及3號活化項目「滙賢一號」，兩座物業分別名為「滙賢一號·萬朗」及「滙賢一號·萬峰」。前者樓高10層，總建築面積約8萬方呎，包括

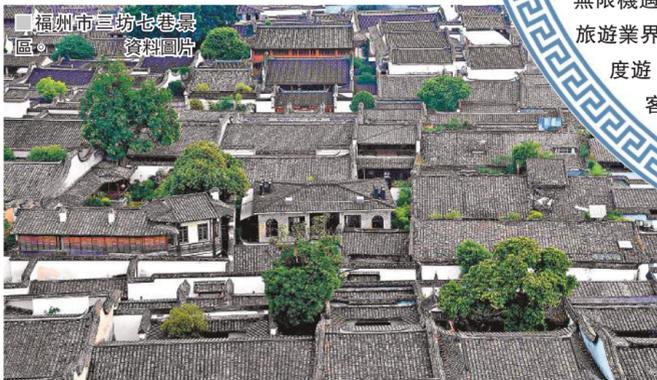
4層商舖及食肆、5層寫字樓及1層停車場，將保留用作長線收租。後者樓高30層，提供約320個寫字樓單位，總建築面積約24萬方呎，預期第四季開售，料明年9月落成，入場費由約500萬元起。陞城集團主席鄧耀昇曾經表示，除滙賢一號將於第四季拆售，葵涌商業項目亦預期明年中拆售。

他又指，樓市交投雖然放緩，但集團仍看好後市，尤其是專長的工商物業項目，集團亦一直有換貨，相信未來幾個月會繼續有成交。

■ 港珠澳大橋香港段



高鐵通車



萬人幸「福」遊 榕城樂悠悠



福建省旅行社亦瞄準香港市場，紛紛行動起來，希望通過高鐵帶動更多遊客前往香港旅遊。有旅遊界人士稱，閩港兩地的旅行社將抓住高鐵通車機遇，開發更多深度遊產品，推動彼此旅遊開放合作格局，共享「紅利」，促進旅遊發展迎來一個蓬勃發展的新「春天」。

香港文匯報記者日前從福建省旅遊有限公司獲悉，借港福高鐵路開通的契機，該公司舉辦了「做有福之人，遊幸福之城」為主題的香港萬人遊福州活動，除啟動和閉幕儀式外，每個月亦將推出特色旅遊產品，使每位赴福州旅遊的香港遊客都能體驗到福州特色美食、美景、溫泉及文化。

福建省旅遊有限公司相關負責人表示，公司將進一步調整市場開發策略，明確旅遊產品整合重點，希望借港福高鐵路開通契機，和香港旅遊市場在互為目的地和客源地建設方面加大合作力度。「高鐵路通車便利閩港兩地人員往來，我們也有信心把其做成精品旅遊熱線。」

福建鐵路國際旅行社旅遊部門負責人何紅表示，香港高鐵路開通是民眾心中的期待，為閩港兩地旅遊發展注入新活力。

高鐵路通車後，福建鐵路國際旅行社組織了一個逾200人的高鐵路赴港遊，「眾多市民踴躍報名參團，人數爆滿，隨後我們還有多批組團，比如中秋過後第二批、國慶第三批等等，目前福建各大旅行社都很應景地高舉高鐵路通車旗幟。」

大旗做港澳遊項目。」

四特色主題 宣福州魅力

另外，在高鐵路開通運營首日，由福州市旅發委主辦的「港澳萬人遊福州」系列活動亦正式啟動。福州市旅發委主任翁國平介紹，為吸引更多的港澳客源，從即日起至明年2月，「港澳萬人遊福州」系列活動將持續推出美食嘉年華、美景共賞、溫泉之約、溫暖過年等四大特色主題活動，每個月推出特色旅遊產品，讓港澳遊客充分領略福州的獨特魅力。

遊三坊七巷 泡源脈溫泉

據悉，美食嘉年華期間，港澳遊客將吃遍荔枝肉、佛跳牆、芋泥、魚丸、肉燕等福州特色美食；美景共賞活動期間，遊客將飽覽三坊七巷、鼓山鼓嶺、永泰雲頂等福州特色旅遊景點；溫泉之約活動中，遊客將暢享中國溫泉之都的福州源脈溫泉、旗山森林溫泉度假村等溫泉景區的獨特魅力；溫暖過年期間，將邀請遊客來榕體驗福州「新春旅遊月」、共賞元宵花燈、觀賞非遺表演、共度新春佳節。

福州市三坊七巷管委會透露，9月1日起，國家5A級旅遊景區——福州三坊七巷景區景點聯票價格下調，並新增王顯故居、鄧家花園、尤氏民居等3處免費向社會開放的景點。景點聯票價格從每人120元人民幣下調為90元人民幣（兩日內有效）。



港客在三坊七巷拍照。香港文匯報記者蘇榕蓉攝



港人梁俊華希望在福州有別樣的體驗。香港文匯報記者蘇榕蓉攝

閩豫桂動起來

整合資源推新亮點 旅界盼迎新「春天」

高鐵路香港段正式開通營運，為旅客帶來出行便利之餘，亦為旅遊業創造無限機遇。廣西、福建、河南等這些車程只需3小時至5小時的省區，旅遊業界均瞄準高鐵路開通，紛紛行動起來，一方面積極組團赴港作深度遊，另一方面加緊整合當地旅遊資源，推出新亮點，吸引港客赴遊，期盼為業界迎來一個蓬勃發展的新「春天」。

■香港文匯報記者 蘇榕蓉、劉蕊、朱曉峰 福州、鄭州、桂林連線報道

打出高鐵路牌 便利赴港遊



廣深高鐵路香港段正式通車後，香港迎來「高鐵路時代」。河南鄭州作為其中重要一站，各界亦紛紛打起「高鐵路牌」，力促港兩地深度交流。

自售票開通，香港特區政府駐河南聯絡處主任劉錦泉就時刻關注鄭州到香港的高鐵路情況。

他表示，直達高鐵路開通，豫港兩地的經貿文化交流往來將再掀熱潮。香港駐河南聯絡處聯合當地媒體順勢推出「用你的故事來換一張鄭州到香港的高鐵路票」活動，旨在讓更多的河南人能夠更立體更全面的了解香港。

港藝團乘高鐵路赴豫演出

劉錦泉說，以往內地到香港旅遊都是到金紫荊廣場、尖沙咀這些「熱門」景點，但隨着交通的便利化以及市場的透明化，越來越多的人選擇到香港西貢等郊外，探索香港不同的一面。而香港駐河南聯絡處也將在河南組織更多的圖片展、論壇等多種形式的活動推介香港。「香港除了是購物天堂，文化藝術活動也是多姿多彩。」

香港駐河南聯絡處也在積極策劃更多地香港藝術團乘高鐵路到河南演出。

河南的旅行社也作好了「高鐵路赴港」的準備。記者在鄭州出入境管理局門口看到，不少旅行社員工正在賣

力派廣告單，記者走訪的多家旅行社均表示，香港高鐵路開通直達對於河南旅遊市場是重大利好。

一位康輝旅行社的工作人員告訴記者，最近來辦理港澳通行證的居民明顯增多了。

高鐵路提高了內地遊客赴港遊的熱情，往年同期赴港遊一周一個，但高鐵路開通直達後，有望增加發團量，同時旅行社還將推出親子遊、研學遊、美食遊等多種形式，更深入地「遊」香港。

殷墟玩「文字」 吸港客「尋根」

而隨着高鐵的開通，河南熱門景區以及旅行社也「摩拳擦掌」，開發個性化旅遊對接服務。安陽殷墟博物館相關負責人告訴記者，殷墟是中國考古學的誕生地，甲骨文發祥地，世界文化遺產之一。

為了吸引更多香港遊客，殷墟打出「文字尋根」牌，制定了甲骨文舞蹈、黏土製作甲骨文、甲骨文對對碰等各種個性化體驗活動，讓遊客能夠「切身感受」文字魅力。

處在洛陽鄭州之間的鞏義市也希望能夠乘高鐵路「東風」，借「八卦」之勢拓展香港旅遊市場，鞏義市宣傳部相關負責人表示，鞏義流傳着「河出圖，洛出書」和伏羲演八卦的故事，開啟了中國最神聖的易學之源。「乘着高鐵路赴港」路線的準備。記者在鄭州出入境管理局門口看到，不少旅行社員工正在賣



洛陽老城的一個歷史文化街區。資料圖片

桂林利養生 樂齡好去處



高鐵路開通後，從香港西九龍站到桂林站，僅3小時16分鐘，此間旅遊業界普遍認為，高鐵路將給兩地旅遊市場帶來新的變化，「很多廣西人還沒有去過香港，桂林、香港開通直達高鐵路是一大利好，未來組織廣西遊客去香港會更多，」陽朔久盛國際旅行社總經理郭平說：「我們只打了兩天廣告，就已經有300多人來報名香港遊，還有許多人喜歡通過個人遊去香港購物，有了直達高鐵路會更加節省時間更加便利。」

郭平說，從深圳接過來的香港遊客一直在平穩增長，香港—桂林高鐵路開通，對於香港遊客到桂林旅遊必然更加便利，「去年接待香港遊客有十多萬人，今年上半年與去年同期基本持平，團隊略有下降，散客則有所上升。」

不含高鐵路費 3天僅800元

郭平指，根據目前的信息，乘高鐵路到桂林旅遊的香港遊客年齡相對偏大一點，很多是老年人，我們會有針對性的推出養生遊，不含大交通（來回高鐵路）3天僅需800元（人民幣，下同），價格可謂十分優惠，當然如果是住宿五星級酒店價格就會相應提高。

據悉，中國有

53個長壽之鄉，其中三分之一在廣西，桂林就佔了3個：永福縣、陽朔縣、恭城縣，龍勝縣、灌陽縣也在申報長壽之鄉，長壽資源加上桂林山水，養生休閒遊非常適合香港老齡遊客。

「地接這塊，不管是對香港還是桂林，都沒有隔閡，不像其他國家存在語言交流問題。」桂林和順國旅常務副總經理郭農說，桂林—香港高鐵路開通後，業態方面無疑將會加大個人遊的熱度，更加看漲落地一日遊的發展，OTA（Online Travel Agency，在線旅行社）方面也會有針對性推一些產品組合。

嗜桂林米粉 體驗科舉試

郭農說，香港—桂林高鐵的開通，大大拉近了兩地的時間距離，總體上將使兩地旅遊產品趨於零碎化、短平快的旅遊需求，如一兩日遊和個

人遊將大大上升，港人可能會多次來桂林，但每次旅遊時間不會太長，有針對性選擇幾個重點旅遊目標。他建議香港遊客來桂林旅遊避開黃金週，平時或者周末都可以，比如走走龍脊梯田，看看漓江風光，聽聽劉三姐歌謠、品嚐地道桂林米粉、觸摸桂林王城千年歷史「體驗一把科舉考試的癮」，這樣不會太累，可以深入體驗生活，提升旅遊品質。

「今年國慶前後面向香港市民推的桂林旅遊線路，基本都在3天左右，涵蓋8個景點景區，全程住宿五星級酒店純玩零購物，成人價約在2,000元至2,500元之間，兒童僅約600元。」郭農表示，以前常規以做香港遊客5天至6天團為主的接社，現在也要面臨着轉型，往1天至2天遊的短平快產品發力，從觀光型向體驗型旅遊轉型。



來自美國的jeannette lorenan在候車大廳。香港文匯報記者朱曉峰攝



桂林山水甲天下。資料圖片