



波士頓新聞

Boston Chinese News

www.bostonchinesenews.com

A1



萬豪和希爾頓酒店集團都進駐的紐約潛力社區



2016年, 纽约皇后区的牙买加地区因现任美国总统特朗普的童年住宅, 成功吸引了大众的注意力。然而牙买加的房地产市场其实早已展现出蓬勃的发展潜力。早在2015年, 纽约市政府就开展了一项名为“牙买加当下行动计划”



(“Jamaica Now Action Plan”), 旨在通过开发空地, 建设住宅和零售商场激发牙买加的发展活力, 促进当地就业和经济发展。牙买加更是在众多纽约的住宅社区中脱颖而出, 被评为2016年度纽约房地产市场最热门社区。今天我们就来比较一下牙买加和周边热门的住宅社区, 窥探牙买加的发展前景。



牙买加拥挤程度最低

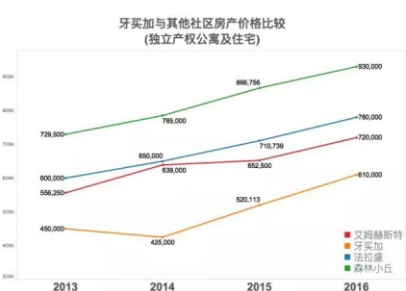
相比于其他三个社区, 牙买加的人口密度最小。事实上, 牙买加有相对多的适宜建设住宅及商业区的空地, 来到牙买加也会发现, 这里的街道较之最为拥挤的艾姆赫斯特和法拉盛中国城宽阔了许多, 另外值得注意的是, 牙买加越来越多吸引了亚裔买家, 尽管牙买加人口密度最小, 亚裔人口的增长率却是最高。从2000年到2010年十年间, 亚裔人口增长超过了40%, 增长率比美东最大的中国城-法拉盛中国城还要高。



艾姆赫斯特, 中国城, 森林小丘, 牙买加

牙买加房产价格水平最低, 增速最快

根据优投房独家数据库, 从近几年的房产交易数据来看, 在适合外国投资者购买的独立产权公寓及住宅中, 牙买加的价格水平最低, 2016年牙买加房产交易价格中位数为61万美元, 最贵的是森林小丘, 达到了93万美元, 法拉盛中国城也有78万美元。但同时, 牙买加的房产价格增速却是最快的, 仅2015年到2016年一年, 牙买加独立产权公寓和住宅的交易价格增长了17.3%, 其次是艾姆赫斯特, 增速为10.3%。较低的价格和较高的增速说明牙买加的房产价格升值空间巨大。



牙买加房产交易数量增速最快

因牙买加本身可交易的房产数量基数相对较少, 牙买加的房产交易数量在四个社区中是最少的, 然而增速却最快, 从2015年到2016年, 在其他三个社区的交易数量呈现下跌趋势的时候, 牙买加的房产交易却逆势增长, 涨幅达到15%。在价格比较稳定时交易数量的减少说明其他社区的房地产市场相对饱和, 而牙买加房产交易数量逆势增长也说明了其增长的潜力。

同时, 合作公寓数量的增长, 也说明周边配套资源和资源的完善, 使得更多人选择在此定居。

综上我们不难看出, 相对于其他周边社区, 牙买加发展的起点较低, 表现为房产价格水平较低, 人口密度较少, 但从房产交易价格和数量的增速来看, 却是最有发展活力的社区。显示了牙买加地区巨大的发展潜力。

酒店集团 开发商瞄准

近几年开发商们纷纷瞄准这里, 建起了新建案, 房产类型非常丰富多元, 从出租公寓, 独立产权公寓到酒店。尤其值得注意的是, 在牙买加地区出现了大型的出租公寓的建案, 非常适合投资者前来投资, 也奠定了未来几年牙买加将成为皇后区, 甚至是曼哈顿房产交易最活跃的地区之一。我们一睹为快。

#1 纽约牙买加大厦

纽约 牙买加 住宅商业综合楼

世纪集团 CENTURY DEVELOPMENT GROUP USA

- 坐落于纽约牙买加中心地区
- 豪华商业住宅综合双子楼
- 八层住宅楼, 109套高档居民住宅
- 六层楼商业中心, 17, 099平方尺的可出租面积
- 两栋楼的总面积为101, 808平方尺

项目可制造就业: 350个
项目可招募EB5人数: 35个
EB5 招募人数: 24个 (68%)

项目开发总成本: 4110万美元
开发商注入资金: 1040万美元 (26.6%)
EB5注入资金: 1200万美元 (28.4%)
银行贷款: 1870万美元 (45%)

是双栋独立住宅商用楼, 位于88街的8层楼高的豪华住宅楼由109个现代式设计的产权公寓组成, 紧邻的位于Hillside大道6层楼高的商业楼, 总面积超过17,000平方尺, 建成后将会是一个多元化和多功能的综合商业中心。项目预计在2018年按时按量完工, 现在正公开募集24名EB-5投资者。项目总投资4110万美元, 其中1200万美元是EB-5融资, 预计创造370个就业岗位, 超过移民局要求的240个就业岗位。

#2 纽约园景大厦



位于148-31 90th Ave, 牙买加中心地段, 闹中取静, 共9层, 提供88个豪华住宅单元, 多种户型, 项目可招募43名EB-5投资者, 创造438个就业机会, 为向投资者提供更多保障, 此项目目前



只招募24名EB-5投资者。

#3 希尔顿花园酒店

位于93-43 Sutphin Boulevard, 紧邻牙买加中心交通枢纽-牙买加车站, 27层提供225个房间住宿, 建成后将成为周边最高的建筑。

#4 Moda

位于89大道 153-30号, 是一栋八层的现代化住宅楼, 于2012年建成, 提供346单位的住宅。

#5 Yorkside Towers II



位于89-44 162nd街, 有八层高, 提供90单位住宅, 整个大楼都用于出租。

#6 88-34 161st. 这个11层高的独立产权公寓提供

80单位的住宅, 楼内设施齐全。

#7 The Crossing

这栋位于牙买加Sutphin Blvd 93-01号的出租公寓, 提供580单位的住宅, 计划于2018年建成。# 8 89-14 Parsons Blvd

同样位于牙买加的商住混用住宅, 有12层高, 提供346单位住宅。

牙买加被评为2016年度全纽约最热门社区当之无愧, 我们兴奋地期待牙买加在未来的发展。





随着特朗普上任，采取较严厉的移民措施，美国梦似乎也不再？据美媒CBS新闻7日报道，联邦当局的统计显示，今年上半年有超过3000人放弃美国籍，超过2013年全年的2999人，在今年第二季就有1700多人，创下历来第二高纪录。据说这是因为美国实行“肥咖法案”(FATCA)的美国海外帐户税收遵从法，海外美国公民

美国梦碎？

今年上半年有超过3000人放弃美国籍

会被征税，使得许多人放弃美籍。

美国外国帐户税收遵从法(FATCA, 肥咖条款)规定外国金融机构应履行辨识客户是否具有美国身份及申报美国帐户资料等义务，否则该金融机构及其客户的美国来源所得，将被就源扣缴30%。但“肥咖法案”使美国侨民注意到他们向美国报税的义务，发现除了要多缴税外，这种程序还很复杂。有些美国公民甚至抱怨一辈子都住在美国之外，在美国没有任何财产和收入，仍然必须像住在美国的人一样向美国政府缴税。

国际税务专家米契尔说，自美国国税局(IRS)开始追踪美国公民的海外帐户资产以来，



放弃美国籍的人即不断增加，以前这种做法会被视为政治不正确，现在却不再那么被人瞧不起。

不过，住在外国的美国公民若积欠税捐和罚款，放弃美国籍并不能摆脱这些负担甚至还会被追税，付出的代价也不少。

哈佛靠什么打造了7位总统，34位诺贝尔奖获得者，数以百计的世界级财富精英？



哈佛大学先后培养了7位总统，34位诺贝尔奖获得者，数以百计的世界级财富精英。这些杰出的人物，曾经对美国和世界产生了巨大的影响，而且还在继续产生深远的影响。哈佛靠什么打造了这些巨人？他们的教育中有什么深藏未露的秘密？这个秘密是什么呢？——就是《哈佛家训全书》！

《哈佛家训全书》这套书一直以来位居全国教育类图书排行榜前十名。父母将它们作为亲子教育的课本，学校把它们当作品性培养的教材，教师把它们作为写作训练的范文，企业把它们当作员工培训的励志手册，不少城市和地区把它们作为市民必读书。本书是《美德书》之后又一部伟大的励志经典。

亲子共读 受益良多

《哈佛家训全书》是送给儿子和女儿的一份特殊的人生礼物。父母不仅要牛奶和面包将子女养大，在他们成长的过程中，还要及时用完美的思想熏陶他们的灵魂。

子女是父母爱情的结晶。生下他们，并不只是让我们得到做父母的愉悦，更重要的是让我们去教导他们，用正确的人生观念改变他们，使他们真正成为人类智慧的精英，成为大地上生命的强者。我们要担负起这个责任，应该好好去履行做父母的职责。

几乎所有的年轻人都渴望拥有成功的人生。然而，他们中的一些人因为缺少正确的指导，往往事半功半，甚至不小心误入歧途。青少年时期形成的观念，会以不同的方式影响一个人的一生，所以，在人生开始的时候，应该让他们接受高尚的思想，修炼优良的操行，形成健康的习惯。

《哈佛家训全书》中的每个故事都具有丰富的教育功能和深刻的生活意义，不仅可以激发青少年对社会、人生进行多角度的思考，还可以点燃他们内心深处的智慧火花，使他们见微知著，从一滴水看见大海，由一缕阳光洞见整个宇宙。

这是一部教子课本，也是一部成人的修身指南。许多望子成龙的人，总是认为孩子应该这样做或那

样做，他们自己却经常背道而驰。父母觉得自己比孩子高明，但事实并非如此。如果我们没有比孩子们做得更好，我们至少应该和他们一起成长。

莫言：孩子好成就是读出来的

著名的诺贝尔奖获得者莫言谈到家庭教育曾说过：

孩子的智力不是最重要的，比智力重要的是意志，比意志重要的是胸怀，比胸怀重要的是一个人的品德。



遗憾的是，现在对品德重视的人不是越来越多，而是越来越少了，以父母们谈品德教育等于不合时宜。至于说到一个人的胸襟和抱负，更是我们父母们不愿听的海外奇谈。

而其实这些正是一个人成长中最重要的。我们在看人物传记时常常都会对传记主幼年时的不同凡响留下极为深刻的印象，原因就是这种成就动机对一个人的影响巨大。意志、胸怀、品德等这些最重要的因素不是通过父母的说教等“显教育”就能产生效果的，而是通过父母的行为即“潜教育”化进孩子的血肉里的。

让孩子养成大襟怀的最好方式除了父母能做好的表率外，就是让孩子多读书，多读有利于成长的好书！

大陆第一家OW航司 菊花航空



菊花航空诞生于2013年8月24日，基地设于重庆。是一家OW成员航司。

会员计划名称为菊航高端黑里程俱乐部和其他OW航司一样有至少4个等级，绿宝石会籍的120段要求极为苛刻。

机队数量惊人，拥有国内最庞大的宽体机队，同时在干线飞机上均配有WIFI

成立6个月（2014年4月）就开设了如此之多的国际航线。为重庆的繁荣建设添砖加瓦。

由于业务繁忙，还成了了一家菊域航空专门负责飞航菊航网路内的支线航点，机队主要由50~90座的豪华支线喷气客机组成，每天有大量航班穿梭于全国各地。我们的区域合作伙伴也会以菊域航空品牌飞航部分班次。搭乘菊域航空可以累积菊航高端黑或寰宇一家里程及享受各项权益。

Our Fleet

- Alibus A330-300
- Boeing 747-8
- Boeing 777-300ER / 300ER
- Alibus A350-900
- Alibus A330-300 / 300
- Boeing 747-400
- Boeing 737 MAX 8
- Boeing 737-800
- Alibus A320 XLR
- Boeing 737-700 / 800 / 900 / 900ER
- Embraer E-175 / E-175 / E-175
- Bombardier CRJ-900 / 700 / 400

SHORT-HAUL AIR TRAVEL REDEFINED
BOMBARDIER C SERIES
短途飞行新境界 庞巴迪C系列飞机

- CS100
- CS300

Stay Connected
Wi-Fi Installation Progress

Wi-Fi Satellite Coverage Map

82% 机身座椅覆盖率
-20% 最宽座位
-75% 机身噪音

电源插座 机上 Wi-Fi 乘客娱乐系统

BOMBARDIER Chrysanthemum

火锅是生活的动力，也是我们飞机的动力。

菊花航空利用从火锅店和水煮鱼餐厅等地回收的油脂，加工成为生物燃料。在部分航班上与传统化石燃料混合使用，降低碳排放量，减少运营对环境的影响。关爱地球，菊航变绿了。

ChrysanthemumGoesGreen
彩绘飞机系列，使用生物燃料
Airbus A330neo "Organic Banana"
Airbus A350-900 "Organic Strawberry"
Boeing 747-8 "Organic Blueberry"

我们的更多绿色行动

- 采用可自然降解的餐具及纸巾，并回收再利用。
- 使用更先进飞机，提高燃油效率及降低噪音。
- 不断改善我们所用设施的能耗，例如照明与空调系统。
- 鼓励与组织员工积极加入社区的环保活动。

有关我们在环保方面的更多故事，请至 chrysanthemumair.com/GoesGreen 查看。

Chrysanthemum 菊花航空

Premium Black Mileage Club

Ground Level	Preferred Level	High Level	Very High Level
No qualification requirements	25,000 miles or 30 segments	50,000 miles or 60 segments	100,000 miles or 120 segments

了解详情及登记会员 Learn more and sign up at chrysanthemumair.com

下面水平

1 下单
广受好评的菊航空中厨房现在全部升级为「天上厨房」，精选肉排、煎烤、牛排、口味，均精心调制，只够满足您，交予您的航班服务人员即可。

2 享用
「天上厨房」的每道菜肴均在机上现点现做。随时享用，新鲜美味，与重庆街头人气餐馆同样美味的佳肴呈现在您面前，您享受的不仅是飞行，更是美食。

觉得清晰明白
下载 App for iOS 全新登场

请戴上您的随身物品，预备登机。
2015年4月28日

开卡送高达 50,000 里程
菊花航空 VISA 信用卡