

99 大華超級市場 99 RANCH MARKET

• 分享每週特價, 驚喜不斷! •
請上網瀏覽 www.99ranch.com
馬上加入我們 Facebook/Twitter
Like us on Facebook, Follow us on Twitter,
receive the latest news on 99ranch.com

2016 APR
FRI 08 SAT 09 SUN 10 MON 11 TUE 12 WED 13 THU 14
Customer Service: 1-800-600-TAWA(8292)

Spring's Fresh Flavors: ENJOY THE FRUITS & VEGETABLES! 品嘗嬌豔欲滴的春季蔬果

新鮮蔬果 FRESH PRODUCE

加州甜橙 CALIFORNIA ORANGE 39¢ lb	花生 PEANUT 1.29 lb
袋裝富士蘋果 FUJI APPLE BAGGED 1.99 bg	中茄 CHINESE EGGPLANT 49¢ lb
有機白玉菇 ORGANIC MUSH-ROOM BUNAPI 1.29 ea	大芋頭 LARGE TARO 59¢ lb
菠菜 SPINACH 49¢ ea	小芋頭 SMALL TARO 59¢ lb
青江菜 BABY BOK CHOY 39¢ lb	唐芹 CELERY (CHINESE) 49¢ lb
長紹菜 LONG NAPA 2.88 lb	

母親節兒童繪畫比賽 2016 Children's Mother's Day Drawing Contest

CONTEST THEME 比賽主題: MY SUPER MOM 我的超人媽媽

ENTRY PERIOD 報名日期: 3/25-4/24

Pick Up An Official Entry Form At Any Participating Store. See Store For Details. 請在參與活動的分店內領取參賽表格。詳情請洽各分店服務台。

肉類 MEAT

牛腩 BEEF DROP FLANK 3.69 lb	去皮去骨雞胸肉 CHICKEN BREAST BONELESS/SKINLESS 1.49 lb
夾心肉 PORK BUTT 1.79 lb	牛眼肉 BEEF SKIN EYE ROUND 3.99 lb

海鮮類 SEAFOOD

去頭中蝦 41/50 H/L SHRIMP 6.99 pk	白花鱸 STRIPED BASS 2.99 lb
越南鰵魚排 SWAI H/L WHOLE CUT STEAK 3.79 pk	大銀魚 SILVER FISH 11.4 oz/ pk 3.49 pk

雜貨 GROCERIES

泰山仙草蜜-原味 TAI SUN GRASS JELLY DRINK-ORG. 7.99 /CS	新傳原味麥芽糖 HC MALTOSE ORIGINAL FLV 3.38 /EA
馬玉山紫米黑芝麻糊 (袋裝隨身包) GREENMAX SC/BAG PPL RICE & BLK SSM CEREAL 4.68 /EA	金寶包子-薺菜/蘿蔔絲 KIMBO VEG-BUN-CHINESE SPINACH/SHRED RADISH 2.30 /PKS
農心辣白菜湯麵 NONGSHIM NDL SOUP KIMCHI 10.98 /CS	九九加州蓬萊米 99 FORMOSA ROSE RICE FANCY 15LB 7.98 /EA

HOUSTON STORE ONLY

We are not responsible for typographical or pictorial errors. Please refer to in-store signs. Limited quantities while supplies last. No rain checks. Product availability may vary by store. Restrictions may apply, please see store for more details.

糖城分店 SUGAR LAND
休士頓分店 HOUSTON

天天茶市 Monday-Friday 10:30am-3:00pm Saturday, Sunday 10:00am-3:00pm

美南新闻日报 · 华府新闻日报 · 达拉斯日报

SOUTHERN NEWS GROUP 美南新闻报业电视传媒集团

美南日报 金地產

SOUTHERN CHINESE DAILY NEWS

美南国际电视网 Southern Television
美南新闻网站 S.C.N.
走进美国网站 Cheertius

德州第一大汽車經銷商

美国房价还会上涨吗?

美国房价近年不断攀升, 标普 Case-Shiller 美国 20 个城市综合房价指数今年年初同比增长 57%, 而丹佛、波特兰、西雅图、旧金山等城市更增长超过两位数, 该房价指数距 2006 年高峰仅剩 11%。

这对于时薪同比仅增加 22% 且房贷负担有增无减的许多想成家的千禧代年轻人来说, 拥有自宅已越来越成了一个遥不可及的梦想, 也难怪美国人拥有自宅的比率于去年第 2 季创下 50 年最低水位的 63.5%, 远不及 2004 年的 69%。

在当前的美国房市, 要用合适的价位找到合适的房产已成了潜在买家的

一大困扰。

全美房地产经纪商协会 (NAR) 首席经济学家杨恩 (Lawrence Yun) 称, 在考量美国家庭收入和新薪资增幅增长的情况下, 房价涨幅两位数并不健康, 这将不利一些潜在购房者的入市。他形容, 在当前的美国房市, 要用合适的价位找到合适的房产已成了潜在买家的

一大困扰。

NAR 最近公布日前的成屋销售下滑 7.1% 创 3 个月最低, 但同月成屋销售签约指数却上涨 3.5%, 凸显成屋供应不及迫使房价畸高的异常现象, 也显示房贷利率不断下降对房市的买气有所助益。房地美 (Freddie Mac) 资料显示, 今年首季的 30 年期房贷利率为 3.66%, 为连续 7 个月低于 4%。

标普 Case-Shiller 房价指数的发起人席勒 (Robert Shiller) 2007 年在论文中描写房价上涨引发民众上涨预期心理时称, 这个涨价的反馈机制是一个社会传染病。

现在, 这个反馈机制的强化作用正持续扩大。一年前, 美国民众认为房价 12 个月后可上涨 2.5%, 民众在 2 月接受调查时认为房价一年后可上涨 4.4%, 现在 NAR 最新的调查发现民众预期房价的涨幅已高达 8.2%。

那么, 美国房价真的还会再涨吗? 美国银行一份最新报告估计当前全美房价水平距离合理价格已高估了 14%, 并认为房价很可能进行修正。

不过, 由于房价上涨的动能和预期心理还在, 在真正回调并造成买气缩手之前, 美国房价上涨的惯性仍然不变, 但或许上涨的空间可能不如民众预期那么高。取材网路)

足疗 20 元 1 小时 100 元/6 次

跌打足疗

由广东四大名医李广海传人罗荣华医师坐诊

跌打、扭伤、腰疼 肩周炎、脚跟骨刺等

9198 Bellaire Blvd #C, Houston, TX 77036 (@Ranchester Dr.) 茶典子旁

东方足道 休斯顿最大、最豪华的按摩店

足疗 20 元/小时, 免费桑拿 (不再接受任何 Coupon)

买 100 元 Gift Card 可作 6 次足底按摩

电话: 713-981-6823 9889 Bellaire Blvd, C#329 Houston, TX 77036 (教场广场)

更多的折扣

黄永瑞 Sean Wong Agent

7035 Highway 6 North Houston, TX 77095

省下半年平均 \$480! 让我帮您获得所有该得的折扣, 还有适合的保障!

向更好迈进! 现在就打电话给我!

State Farm

ZaZa Digital 713-777-7233 832-277-7745

9889 Bellaire Blvd., #312 Houston TX 77036 (敦煌广场 #312, 山水眼镜对面)

王朝通讯

全新苹果手机 \$299 起

5\$ passport photo

State Farm Mutual Automobile Insurance Company, State Farm Indemnity Company - Bloomington, IL

中國風 旗袍系列 全場五折

房子+車子=省了銀子

许宏婷 Winnie Hui

9611 Hillcroft St., Houston, TX 77066

当您把汽车和房屋一起投保 State Farm 开始, 就可平均节省 \$763 保费! 更可享受 State Farm 代理人的个人化服务, 适合的保障, 迅速公平的理赔!

向更好迈进! 现在就打电话给我!

State Farm

佳源贷款 Austin First Mortgage

本公司代理二十多家银行贷款

Commercial Loan FHA Loan Conventional Loan VA Loan

自住投资等

保证最低利率, 欢迎咨询, 专业快速!

6918 Corporate Dr A13 Houston TX 77036

Karen Tang Luke Bai 金 Kimberly Tran

832-779-2838 (国语) 832-930-2788 (越语)

lukaibai.kw@gmail.com kimberlytran.kw@gmail.com

BUY SELL RENT 买卖 出租 投资 管理

陽花園公寓 Sunblossom Gardens

5900 Ranchester Dr., Houston, TX 77036

713-271-5600

Work Hours 工作時間: Mon-Fri 9:00am - 6:00pm Sat 10:00am - 5:00pm Sun 1:00pm - 5:00pm

★交通便利, 位於中國城中心, 近 6 號和 59 號高速, 公寓門口有公共汽車站。

★新建公寓, 全新裝修房間, 新地磚, 木地板, 花崗岩檯面, 全新電器。

★可安裝洗衣機, 烘乾機, 每一個房間有吊扇, 通風罩; 廚房安裝有通風排氣扇, 對外流通。

★游泳池, 公共洗衣房, 配套活動中心; 公寓綠樹成蔭, 錯落有致。

★自動封閉式電動門, 24 小時監控攝像, 夜間有保安巡邏。

★24 小時全方位物業管理和維修服務。

★多種語言服務 (英文、中文、西班牙語、越南語)。

特價房 \$600 起

王朝 DYNASTY PLAZA

位於華埠中心

適合: 醫療中心, 專業辦公室, 餐館, 各種零售業

9600 Bellaire Blvd Suite 228 Houston TX 77036 713-995-8668

駿杰貸款和保險 Fast Easy Mortgage

9600 Bellaire Blvd Suite 130 Houston, TX 77036 (王朝廣場內)

代理多家銀行, 費用低, 利率好 (國、粵、英語)

精辦: 住宅和商业地產貸款 (貸不到款也不收費)

3% 低首期和淨值套現貸款, 可以不查收入, 不查銀行存款

代理多家保險公司, 保費低, 服务好

Minnie Chen Yvonne Chee

832-677-3188 832-535-8860

minnie.fasteasy@gmail.com yvonnechee@gmail.com

鳳城海鮮酒家

7320 S.W. Fwy #115, Houston, TX 77074

訂座電話: (713) 779-2288

獨家推出

秘制鹹手 紅蔥頭走地雞 燒汁牛仔粒 澳門燒豬頭肉 燒汁法國鰻肝菌 蜜汁燒鴨仔 鳳城精巧骨 鳳城秘制骨 日式響螺螺 中魚頭煲

燒汁什錦鵪鶉 木瓜牛仔骨煲 乾燒原只帶子皇

游水加州珊瑚蝦 阿拉斯加皇帝蟹 波士頓龍蝦皇 西雅圖大蟹 紐約游水黑斑 加州游水紅斑 西雅圖游水彩虹魚 波士頓活帶子 西雅圖大蟹

每日常備東西岸游水海鮮

天天茶市 Monday-Friday 10:30am-3:00pm Saturday, Sunday 10:00am-3:00pm

服務休斯頓 25 載 豪華禮堂, 多間 VIP 房, 宴客首選

2016 美中商务领袖峰会—帮您赢得商机, 共创未来!

(附日程和报名详情)



Intercontinental Dallas

[本报讯]2016 美中商务领袖峰会—帮您赢得商机, 共创未来!
 主办: 达拉斯美中商会
 媒体合作: Fox 4, CBS DFW, 走进美国 Cheer-n-US.com

随着德州经济的蓬勃发展以及世界五百强企业陆续迁入, 德州正在稳步成为美国经济发展的重要引擎, 其强劲的经济动力受到中美两国乃至世界投资者的关注。近十年来, 中国在美国的外商投资项目总额为 431 亿美元, 德州占到 12%, 仅次于加州, 排名第二。越来越多的美国人看到了中国在德州崛起中扮演的重要角色, 希望进一步拓展和促进中国与德州之间的官方和民间交流。

在此机遇下, 由达拉斯美中商会主办的 2016 美中商务领袖峰会将于 2016 年 4 月 15 日于 Hotel Intercontinental Dallas 举办。此次峰会的演讲嘉宾包括美国国会议员 Pete Sessions、达拉斯市长 Mike Rawling、中华人民共和国驻休斯顿总领事李强民等。

此次峰会涉及行业包括资产投资、资产管理、房地产、建筑、工程、包装印刷、印刷机械、日用家电、传媒媒体、文化教育、物流贸易、法律咨询等领域。

精彩环节包括商机研讨、专题演讲、商展、企业交流、晚宴等。

当中美商贸合作已成为全球焦点, 当德州已成为中美经济合作的亮点, 您怎能不关注?

时间: April 15, 2016, 1:00 pm
 地点: Intercontinental Dallas (15201 Dallas Pkwy, Addison, TX 75001)

着装要求: Business Formal
 更多信息请访问 www.uscccdallas.org/summit

与国内外行业领袖一对一交流, 商机就在此刻呈现!

1. 这是一次提高企业知名度的绝佳机会

2. 这是一次与众多中美知名企业家近距离接触的绝佳机会

3. 这是一次你我共谋达拉斯商机的绝佳机会

4. 这是一次具有影响力的商业经济高峰论坛

5. 这是一次与政商领袖交流与学习的绝佳机会

国内部分参会企业名单

Sichuan Chamber of Commerce, Shanghai

Shanghai Kenda Industrial Co. Ltd.

Shanghai Spirit Griffin Stone Co. Ltd.

Shanghai Yuanlin Industrial Co. Ltd.

Shanghai Yutuo Wallpaper

Hangzhou Nabel Group Co.Ltd.

Shanghai Jeson Furniture and Decoration Materials Co. Ltd.

EnmInternational Consulting Company

Shanghai Zhiyuan Trading Company

Shanghai Numberone Signs

Shanghai Huadai Noise and Vibration Control Co. Ltd.

Shanghai Anheng Environmental Technology Co. Ltd.

Shanghai Jielong Corp

Jiuxing Holding Group (Shanghai)

Shanghai Huhui Daily Use Chemical Products Co. Ltd.

Shanghai Haichuan Education Group

Quansha Construction Engineering Corp.

Shanghai Yusheng Enterprise Development Co. Ltd.

Shanghai Ding Long Machinery

Shanghai Xinyuan Investment Development Co. Ltd.

Shenzhen Hub Asset Management Co. Ltd.

Jinmeng Group

Shanghai Hualiang Real Estate Development Co. Ltd.

Shanghai Pudong Jiachen Traditional Culture Center

Shanghai Top100 Development Corp.

Shanghai Municipal Investment (Group) Corp.

Henan Golden Diamond Law Firm (Shanghai)

Shanghai Jiabao Group

Guizhou Zhonghui Investment Group

Tking HR Group

Sichuan Bodao Education Group

Guangdong Wealth Environmental Protection Co. Ltd.

Guizhou Jiuxing Group (企业排名不分先后)

我们愿意架起一座桥梁, 把更多的商机带给您! 达拉斯美中商会诚挚邀请各界人士的参与! 达拉斯的未来更美好, 我们愿携手一同领路!

以下 2016 美中商务领袖峰会主要信息及报名方式:

本次峰会报名和企业赞助正在火热进行中, 赞助事宜联络人:

James Huang

469-774-8168 / 214-531-7768

报名参会:

非会员: \$300.00

USCCC 会员: Early Bird Before 3/31: \$162.00

After: \$180.00

报名方式:

1. 在线报名 www.uscccdallas.org/summit

2. 微信报名: 在达拉斯美中商会官方微信平台回复“论坛”, 进行报名

3. 微信群报名: 会员朋友可在达拉斯美中商会会员群“USCCC2016”内报名

本次美中商务领袖峰会各方精英人士云集, 位置有限, 请尽早报名, 感谢您的配合和支持!

精彩会议流程

12-1:00 pm Pre-registration 签到

1-2:30pm General Session / 会议开始

Wing Chun, President of USCCC - Welcome and Opening Remarks / 泰永兴 - 美中商会会长 - 致欢迎词

Steve Papermaster, Chairman & CEO of Nano Global / 史蒂夫·佩珀马斯特 Nano Global 主席 & CEO / 前美国总统乔治布什总统的顾问

Thomas F. Siems, Senior economist and policy advisor of the Federal Reserve Bank in Dallas - “What Makes Texas Exceptional” / 托马斯·锡姆斯, 达拉斯联邦储备银行副行长 - “魅力德州”

Mike Hoque, CEO Hoque Capital, owner of Dallas Chop House and Adolphus / 迈克·霍格, Hoque Capital 的首席执行官, Dallas Chop House 和 Adolphus 的主人

2:30pm Coffee Break / 咖啡时间

3-5:00pm Breakout Session / 分组会议

“Logistics” Panelists: Shelia Hewitt, Vice President - International Logistics; International Ocean/Avir, Transplace; Diane Divin, President, Divin Consulting, former head of Mary Kay Global Import/Export Compliance; (Moderated by Lawrence P. Howorth, President, HOWORTH International and Vice

Chair, North Texas District Export Council) / “物流”组: 谢利亚·休伊特, Transplace 国际物流, 国际海运/空运副总裁; 黛安·迪文斯, 迪文斯顾问公司总裁, 前玫瑰琳全球进出口/出口负责人; (由劳伦斯·豪沃思, 豪沃思国际总裁和副主席, 北德州地区出口理事会副会长主持)

“Investments” Panelists: JLL, Frisco EDC, Mike Skelton of Richardson EDC / “投资”组: JLL, 弗里斯科 EDC, 理查逊 EDC 的迈克尔·斯科顿

“Entrepreneurship” Panelists: Huawei, Chinese Delegation Rep / “企业”组: 华为, 中国代表 (Moderated by Dick Cai, president and founder of Voko Communication)

“Education” Panelists: UTD, Prof. Tao, Yongxin, of UNT, SMU, Garland ISD / “教育”组: 德州达拉斯大学, 北德克萨斯大学的陶永新教授, 南卫理公会大学, 加利市独立学区

12-7:00pm Exhibition and One-to-One Match-making / 展会及 1 对 1 公司分组

6-7:00pm VIP Reception and Networking / 贵宾接待及社交

7-9:00pm Dinner Banquet / 19:00 -21:00 晚宴

(主持人: Fox 4 电视台主播 Jenny Anchondo 女士)

Peter Sessions, US House of Representatives / 皮特·塞申斯, 美国国会议员

Mike Rawlings, Mayor of Dallas - “Business epicenter of North America” / 迈克·罗林斯, 达拉斯市长 - “北美经济中心”

Qiangmin Li, Consul General of The People's Republic of China in Houston / 李强民, 中华人民共和国驻休斯顿总领事

Sheryl Pinckney-Maas, Acting Director of USEAC of North Texas / 雪莉·平克尼-马斯, 美国商务部北德克萨斯州美国出口协助中心代理主任

Chinese Business Leaders Forum / 中国经济领袖论坛

Wing Chun, President of USCCC - Closing Remarks / 泰永兴/达拉斯美中商会会长 - 致结束词

随着商会的不断发展和影响力的日益提升, 我们可喜的看到“达拉斯美中商会”在中国大陆和美国德州被越来越多的人所熟知, 商会作为美中中间平台的作用也日益显现。

达拉斯的高速发展让我们惊喜的同时, 也让很多的投资家企业家感到惊讶, 我们可以感受到越来越多的人对达拉斯这片热土充满激情, 充满期待, 作为美中间的一座桥梁, 我们愿意把更多的商机带给大家。达拉斯很美好, 我们一同领路!

达拉斯美中商会 (US-China Chamber of Commerce, Dallas, 简称 USCCC) 是一个非盈利非政治性的大型国际组织, 作为北美地区具有影响力的重要商会组织之一, 达拉斯美中商会为会员们提供了一个良好的交流平台, 帮助大家在内外交寻更多潜在商机。

Chair, North Texas District Export Council) / “物流”组: 谢利亚·休伊特, Transplace 国际物流, 国际海运/空运副总裁; 黛安·迪文斯, 迪文斯顾问公司总裁, 前玫瑰琳全球进出口/出口负责人; (由劳伦斯·豪沃思, 豪沃思国际总裁和副主席, 北德州地区出口理事会副会长主持)

“Investments” Panelists: JLL, Frisco EDC, Mike Skelton of Richardson EDC / “投资”组: JLL, 弗里斯科 EDC, 理查逊 EDC 的迈克尔·斯科顿

“Entrepreneurship” Panelists: Huawei, Chinese Delegation Rep / “企业”组: 华为, 中国代表 (Moderated by Dick Cai, president and founder of Voko Communication)

“Education” Panelists: UTD, Prof. Tao, Yongxin, of UNT, SMU, Garland ISD / “教育”组: 德州达拉斯大学, 北德克萨斯大学的陶永新教授, 南卫理公会大学, 加利市独立学区

12-7:00pm Exhibition and One-to-One Match-making / 展会及 1 对 1 公司分组

6-7:00pm VIP Reception and Networking / 贵宾接待及社交

7-9:00pm Dinner Banquet / 19:00 -21:00 晚宴

(主持人: Fox 4 电视台主播 Jenny Anchondo 女士)

Peter Sessions, US House of Representatives / 皮特·塞申斯, 美国国会议员

Mike Rawlings, Mayor of Dallas - “Business epicenter of North America” / 迈克·罗林斯, 达拉斯市长 - “北美经济中心”

Qiangmin Li, Consul General of The People's Republic of China in Houston / 李强民, 中华人民共和国驻休斯顿总领事

Sheryl Pinckney-Maas, Acting Director of USEAC of North Texas / 雪莉·平克尼-马斯, 美国商务部北德克萨斯州美国出口协助中心代理主任

Chinese Business Leaders Forum / 中国经济领袖论坛

Wing Chun, President of USCCC - Closing Remarks / 泰永兴/达拉斯美中商会会长 - 致结束词

随着商会的不断发展和影响力的日益提升, 我们可喜的看到“达拉斯美中商会”在中国大陆和美国德州被越来越多的人所熟知, 商会作为美中中间平台的作用也日益显现。

达拉斯的高速发展让我们惊喜的同时, 也让很多的投资家企业家感到惊讶, 我们可以感受到越来越多的人对达拉斯这片热土充满激情, 充满期待, 作为美中间的一座桥梁, 我们愿意把更多的商机带给大家。达拉斯很美好, 我们一同领路!

达拉斯美中商会 (US-China Chamber of Commerce, Dallas, 简称 USCCC) 是一个非盈利非政治性的大型国际组织, 作为北美地区具有影响力的重要商会组织之一, 达拉斯美中商会为会员们提供了一个良好的交流平台, 帮助大家在内外交寻更多潜在商机。

美国闹房荒 大城市房价再涨

美国 20 个城市房价在 1 月份继续攀升, 显示房屋供应有限可能推动价格脱离一些买家的可接受范围。

20 个城市房价上涨

日前公布的数据显示, 标普/凯斯-席勒房价指数相比 2015 年 1 月上涨了 57%, 去年 12 月的涨幅为 56%。1 月份房价涨幅与彭博调查 26 位经济学家预测中值相符。在全国范围来看, 1 月份房价同比上涨了 54%。

该指数中所有 20 个城市房价都出现同比上涨, 俄勒冈州的波特兰市以 11.8% 的涨幅领跑, 西雅图和旧金山也杀进了前三名。11 个城市的价格涨幅高于去年 12 月份。芝加哥涨幅最小, 为 21%。

房价涨幅高于收入增速可能会给房地产市场复苏带来问题。因为对于初次购房者 and 低收入买家而言将变得遥不可及。

下面我们详细来看看前 10 个房价最高的城市由低到高:

10. 迈阿密 (Miami, Florida)
人口: 41.76 万
房价中位数: 286 万美元
月供支出: 1471 美元
买房需要年薪: 6.3 万美元

9. 波特兰 (Portland, Oregon)
人口: 65.24 万
房价中位数: 31.88 万美元
月供支出: 1538 美元
买房需要年薪: 6.6 万美元

8. 丹佛 (Denver, Colorado)
人口: 64.95 万
房价中位数: 35.35 万美元
月供支出: 1597 美元
买房需要年薪: 6.84 万美元

7. 西雅图 (Seattle, Washington)
人口: 65.24 万
房价中位数: 38.53 万美元
月供支出: 1830 美元
买房需要年薪: 7.84 万美元

6. 华盛顿 (Washington DC)
人口: 58.2 万
房价中位数: 37.16 万美元
月供支出: 1835 美元
买房需要年薪: 7.86 万美元

5. 波士顿 (Boston, Massachusetts)
人口: 64.6 万
房价中位数: 39.36 万美元
月供支出: 1940 美元
买房需要年薪: 8.3 万美元

4. 纽约 (NEW YORK, NEW YORK)
人口: 821.38 万
房价中位数: 38.46 万美元
月供支出: 2025 美元
买房需要年薪: 8.68 万美元

3. 洛杉矶 (Los Angeles, California)
人口: 379.46 万
房价中位数: 48.19 万美元
月供支出: 2218 美元
买房需要年薪: 9.5 万美元

2. 圣迭戈 (San Diego, California)
人口: 128.43 万
房价中位数: 54.68 万美元
月供支出: 2407 美元
买房需要年薪: 10.3 万美元

1. 旧金山 (San Francisco, California)
人口: 77.76 万
房价中位数: 78.16 万美元
月供支出: 3453 美元
买房需要年薪: 14.8 万美元
房子少不够卖

美国房子为什么这么贵? 在此之前, 美国房产经纪人 Conor Sen 曾表示, 美国房地产市场即将面临支付能力和供应难题, 这为未来 2 年美国经济陷入衰退敲响了警钟。

Conor Sen 表示, “在我看来, 房地产周期就是经济周期”, 基于此, 潜在产能应该远高于目前水平。

美国银行美林分析师 Michelle Meyer 指出, 美国房地产需求近两年加速增长, 但库存增长却停滞。

Conor Sen 指出, 数年来, 美国房产建设, 尤其是单户房产建设严重不足, 未来 20 年, 千禧一代的房产需求将非常巨大, 但是由于房地产也遭遇的严重创伤, 加上复苏太慢, 时间太长, 其他行业已经吸收了房地产行业的资源, 目前美国房地产行业已经接近极限, 这无疑将令美联储感到不安。

房地产市场供应紧张的最基本的问题是会对给房价带来持续上涨压力, 并令首次购房者的支付能力继续面临困境。

这也会促使租房者继续租房, 而房租也面临上涨压力, 潜在的通胀压力已经渗透到美国经济中。

这对美联储来说, 影响重大。

现在基本的情况是: 美国房价将起飞, 而商业地产投资远逊其需要投资的地方——房地产, 却投资已经产能饱和的其他行业, 这将推动通胀进一步上涨。

一个月前, 美国房地产评估公司 NAR 警告称, 接近两位数的房价涨幅是不健康的市场表现, 考虑到一些收入没有增长的家庭或是根本没有收入的家庭情况, 这种表现将导致市场出现泡沫。今日, 该机构再次警告称, 过快的房价上涨和租金上涨使得一部分潜在买家望而却步。

RealtyTrac 25 日公布的 2016 年第一季度美国住房消费能力数据显示, 2016 年第一季度无能力承担住房消费的人数大幅增加, 从一年的 2% 上升到如今的 9%。

NAR 警告称, 虽然从单个数据看并没有什么大不了的, 但至少意味着, 房地产市场泡沫又回来了。房价上涨迫使购房者不得不花费更多的成本, 这项支出增加挤压了其他领域消费支出。

美国房地产通胀高于工资涨幅使得美国大部分地区普通人群越来越难以承受住房消费。

根据 NAR 的报告, 截止到目前为止, 今年美国房价平均涨幅超出工资涨幅约 67%, 旧金山和纽约等地房价涨幅尤为明显。

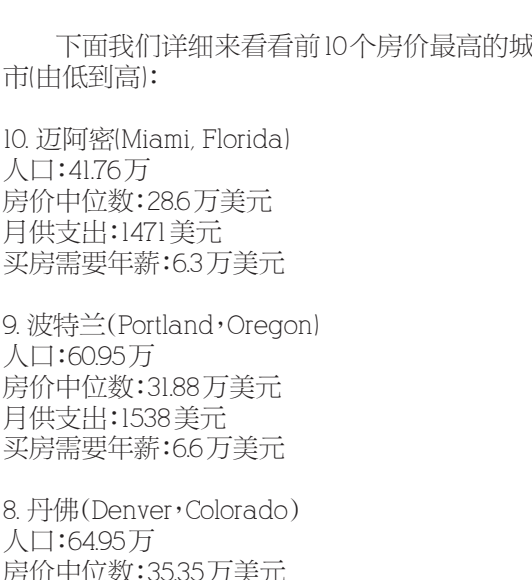
更令人恐惧的是, 美国房价已经连续四年超过工资涨幅, 如右图所示。

NAR 称, 毫无疑问, 这将导致需求下降, 违约债务飙升。

RealtyTrac 高级副总裁 Daren Blomquist 表示, “虽然目前房价还处于可承受范围内, 但按照目前发展趋势, 房价超出大多数人消费能力范围是迟早的事。”

RealtyTrac 还指出, 目前美国中产阶级每月需要花费工资的 30.2% 用于偿付按揭房贷, 而 2015 年他们需要支付 26.4% 的工资, 2012 年是美国工薪阶层购房压力最小的一年, 他们只需支付 22.2% 的工资用于每月还贷。2006 年第二季度房地产泡沫开始破灭时, 美国中产阶级每月需要支付 53.2% 的工资用于还贷。(取材网络)

2016 年第一季度美国住房消费能力数据
 显示, 2016 年第一季度无能力承担住房消费的人数大幅增加, 从一年的 2% 上升到如今的 9%。



U.S. Home Price Growth vs. Wage Growth

2016 年第一季度美国住房消费能力数据
 显示, 2016 年第一季度无能力承担住房消费的人数大幅增加, 从一年的 2% 上升到如今的 9%。

NAR 警告称, 虽然从单个数据看并没有什么大不了的, 但至少意味着, 房地产市场泡沫又回来了。房价上涨迫使购房者不得不花费更多的成本, 这项支出增加挤压了其他领域消费支出。

美国房地产通胀高于工资涨幅使得美国大部分地区普通人群越来越难以承受住房消费。

根据 NAR 的报告, 截止到目前为止, 今年美国房价平均涨幅超出工资涨幅约 67%, 旧金山和纽约等地房价涨幅尤为明显。

更令人恐惧的是, 美国房价已经连续四年超过工资涨幅, 如右图所示。

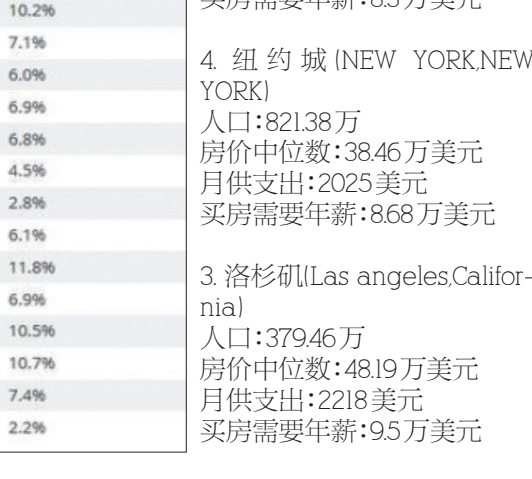
NAR 称, 毫无疑问, 这将导致需求下降, 违约债务飙升。

RealtyTrac 高级副总裁 Daren Blomquist 表示, “虽然目前房价还处于可承受范围内, 但按照目前发展趋势, 房价超出大多数人消费能力范围是迟早的事。”

RealtyTrac 还指出, 目前美国中产阶级每月需要花费工资的 30.2% 用于偿付按揭房贷, 而 2015 年他们需要支付 26.4% 的工资, 2012 年是美国工薪阶层购房压力最小的一年, 他们只需支付 22.2% 的工资用于每月还贷。2006 年第二季度房地产泡沫开始破灭时, 美国中产阶级每月需要支付 53.2% 的工资用于还贷。(取材网络)

一个月前, 美国房地产评估公司 NAR 警告称, 接近两位数的房价涨幅是不健康的市场表现, 考虑到一些收入没有增长的家庭或是根本没有收入的家庭情况, 这种表现将导致市场出现泡沫。今日, 该机构再次警告称, 过快的房价上涨和租金上涨使得一部分潜在买家望而却步。

RealtyTrac 25 日公布的 2016 年第一季度美国住房消费能力数据
 显示, 2016 年第一季度无能力承担住房消费的人数大幅增加, 从一年的 2% 上升到如今的 9%。



U.S. Home Price Growth vs. Wage Growth




自 1938 年就开始服务华人社區

Stanley Cheung
張華

832-766-9888 (通國語、粵語)
10595 West Sam Houston Parkway S, Houston, TX 77099
(US 59 South @ Beltway 8)



2016 Honda Accord LX



9219 BELLAIRE BLVD., SUITE 146 HOUSTON, TX 77036
(德州第一銀行附近, 百捷超市市場對面)
Tel: (713) 271-4848 Fax: (713) 271-9034

愉快旅游

☆ 买机票送上海江南团(九寨沟、云南、桂林, \$59)
☆ 黄石公园买二送一
☆ 加拿大、美加大团, 美东团, 美西团买二送一
☆ 邮轮旅行团: 欧洲、其他国家均有

泰国 \$99.00 七天
五星级酒店 包吃住
日本关东关西七天六夜
五星级酒店 包吃住 \$399.00
超值超值, 不由你不信

本旅行社将为大家预订一个愉快的旅程

★★ 精通国、粤、潮、越、东、英、法语 ★★




超低的价格和优质的售后服务

不是吹出来的, 放眼 Houston 所有的 TOYOTA 车行, 唯有我们的销售团队做到了

当您决定买 TOYOTA 之时, 请务必联络我们, 我们会不惜一切代价, 让您成为我们的顾客

休城唯一、堪称全美唯一
华人“一条龙”销售、贷款、售后服务团队

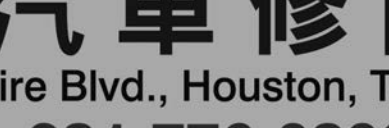
(销售部经理)
由 Steven Ye 和 David Luo 提供超低售价, 众口皆碑

(贷款部经理)
由 Ray Lee 帮您完成贷款和过户手续, 简便快捷

(服务部经理)
由 David Wang 为您解决任何疑难杂症, 开的安心

2015 年新车提前清仓
前所未有 2015 年 4 月份特惠方案
2015 年份所有车型提供
零利息贷款或高至 2500 元现金折扣 (Tacoma, Sequoia 除外)
请速与我们联系
(713) 518-3169

9400 Southwest Freeway Houston TX 77074




千寶汽車修配廠

12345-A Bellaire Blvd., Houston, Texas 77072
Tel: 281-776-0800

鍍金・噴漆部

● 精通修理理 AAA, 州农场保险指定修厂
● USA, FARMERS, ALLSTATE, TEXAS FARMERS BUREAU, G.M.A.C. 等等
● OPEN SHOP PROGRAM
● 钣金修护, 争取减免或自付款, 保证复原如新
● 最新电脑检测, 下吸式, 气垫, 无尘烤漆房 (原厂标准, 且有终身保证计划)
● 修护期间, 备有免费 (收费) 租车
● 全车开式大梁拉机 (三台)

● 美国汽车维修业协会认证特 (Master) 技师
● 歡迎修修

