

美國9個最佳居住和做生意的城市

【本報編譯Monica Zhang】在金融風暴陰雲籠罩全世界時，近期出版的《商業週刊》篩選了全美100個最佳居住和創業城市，這些城市各有特色，我們精選9個城市供新移民參考。

1.貝爾維尤，華盛頓州 (Bellevue, WA)



人口: 111,608
優點: 更好的發揚勞動力, 持續發展的市區

缺點: 高昂的房屋價格, 生活的高消費

就像其他我們所列出的城市一樣, 貝爾維尤主要是運輸城市, 不再是所謂的中等社會, 雖然不像是擁擠而且華麗的大都市, 不過在最近這幾年卻發展的十分「不尋常」。怎麼說呢? 例如現在有很多的大公司已經在當地地方起步, 繁榮的市區面龐和興旺的住宅地區, 有時候在美國豐富的公園地帶還可以隨約約的看到和天空交接的地平線在緩緩升起, 當然少不了湖水 and 山脈的美麗景色等等。也有一些零售店在這裏快速的開展自己的事業, 像是Neiman Marcus 就已經吸引了這個地區很多的購物者們, 但是貝爾維尤最突出的地方要數完美的醫療保健和學校, 就是因為這兩個原因吸引了不少的家庭在這裏定居。

不過開展地方生意就要從他們的收入總額中抽出一部分錢來支付商業和職業稅 (B&O Tax), 但是不包括公司的所得稅, 不過如果公司的應稅收入低於13.5萬美元就不支付B&O tax, 這使得飛機和高技術的勞動力會使貝爾維尤成為最受矚目的地方, 還有更多的企業家們在這裏起步並且發展壯大。

2.喬治敦, 德州 (Georgetown, TX)

人口: 37,963
優點: 方便善美的稅制機構, 企業家之間的友誼, 美麗的奧斯汀郊區景色

缺點: 高昂的房屋價位

奧斯汀的創業社會體制是整個國家最好的地方, 但是都市化和繁榮的交通系統使許多的生意人把目光轉移到其他的地方。隨後他們就進入了喬治敦, 而那是奧斯汀的郊區地帶, 然而這個地方是一個中等的社會體制變成了現在擁有自己的特性, 並且還有日益發展的商業氣候, 所以吸引了很多人到這個地方。

喬治敦坐落在國家首都以北26英里的地方, 在過去的近兩年裏喬治敦已經開展了270個的新職業。德克薩斯州被認為是友好商業的地方, 其中的一個原因就是國家缺乏個體和公司的所得稅。作為地方水平, 喬治敦掌管很低的工資和電費, 而且在那個區域物業稅也是最低的, 城市現在的工業也在不斷的發展像是醫療保險業, 生活科學和技術等等, 喬治敦就是奧斯汀的一部分, 可以從中尋求更多的支持來維護商業的發展。在明年喬治敦準備開一個會議中心, 來幫助喬治敦

啟末來的新興行業。

在威廉森縣 (Williamson County), 喬治敦被認為是最受歡迎的城市, 尤其是在春季和夏季, 櫻花和一些野花盛開的時候最為漂亮。不過房屋價格卻比奧斯汀其他區域的地方都要昂貴, 但是有很多居民定居在了這裏而且他們也買了屬於自己的房子, 例如維多利亞式的房屋或者托斯卡式的別墅。因為買了這裏的房子他們可以沿著聖加夫列爾河邊散步, 或者去高爾夫球場。人們還可以騎著單車從喬治敦湖一直騎到德州的鄉村, 一路欣賞美麗風景。而且這裏也被譽為「世界音樂之都」, 因為奧斯汀是一個充分發展藝術才華的地方, 而且喬治敦有很多的藝術節, 餐廳和一些馬術競賽也是十分盛名的。

3.布福德, 喬治亞州 (Buford, GA)

人口: 13,576
優點: 提供較多的房地產, 優美的環境

缺點: 勞動力的競爭

布福德有安全的住宅區域, 提供房地產信息和舒適的地方, 人們可以在高路上快速也是十分的方便。布福德位於亞特蘭大東北35英里的一個地方, 有很多的美術家居住在那裏。這裏可以算是充滿藝術家的殖民地, 像是畫家、攝影師、雕塑家和其他創型的藝術家等等。所以這裏也吸引了很多的企業家, 在一個16平方英里的城市中有每個月就有30個新興的行業在這裏起步。

它作為格溫蘭特縣的一部分對於工業的發展起到了很大的影響力, 像是在醫療保健業, 信息技術業, 商業和先進的通信業等等都有很大的幫助。在商業中, 許多的老闆的銷售可以得到免稅 (例如, 百分之十的銷售稅可以換來製造業的合稅設備)。在一個新的技術工業中, 每一年的稅收免稅可以換來至少25個就業機會, 而且還可以幫助他們拿到收購許可證和雇員工。還有活躍的團體組織, 像是非贏利的商業聯盟把所有的成員召集在一起來促進地方的旅遊業。

還有很多的水上活動像是划船和釣魚。在水區還有很多繁忙的商店, 精品店, 藝術畫廊等等。最主要的還是那裏有美國東南部最大的購物商場叫做Mall of Georgia, 一年都會有大約有1500萬的顧客到這裏。

4.瑪麗安德魯, 加州 (Marina Del Rey, CA)

人口: 8,891
優點: 方便善美的稅制機構

缺點: 商業空間的激烈競爭

瑪麗安德魯的海灘十分的壯觀而且還有充足的商業機會。但是有一個阻礙城市的發展的原因是圍繞在他們周圍的是加州最大的城市洛杉磯, 然而他們的成長度只能走下潛趨勢。結果, 在瑪麗安德魯的商業空白正在下降, 導致有很多的企業人正去別的地方尋找機會。

由於發展空間的限制, 所以洛杉磯市有很多商業機會。像是在頻繁旅遊的零售店和旅遊業, 當然也是開業最多的地方。一些主要的職業是在賓館, 飛機場和聖羅倫斯灣的海岸部門。不過這個地方有極少的商業動機, 從工廠的稅收免稅以招聘更多的員工到減

少一些系統計劃來保存能源。而且瑪麗安德魯比一些周邊其他的城市像是聖莫妮卡要提供更多的商業機會。

其實公司不需要有很大的空間來發展, 其實他們可以從勞動市場中獲取很大的利益。洛杉磯市有一半25歲以上的人都有至少進學士的學位, 而且失業率也就盤旋在5%左右, 所以在這裏也有很多有技術的人等等被錄用。

5.貝塞斯達, 馬里蘭州 (Bethesda, MD)

人口: 59,475
優點: 有很多的就業機會

缺點: D.C交通問題

貝塞斯達是擁有5萬多人口的城市, 而且他們也自稱自己是受高等教育人數最多的城市。據瞭解有80%的居民至少都有一個文憑學位, 而且那裏的犯罪率也很低。就業機會也在不斷的上升, 而且從這裏到華盛頓特區也十分方便, 所以也吸引了很多的企業家在這裏開始自己的事業。

在這個城鎮中有三處商業改革中心, 在那裏不僅可以總用空地而且還可以公用一些設備 (例如視頻會議室或者接待處)。而且他們還可以從瑪麗蘭大學的律師中挑選出法定的辯護律師來幫助他們, 從從財政服務公司獲取一些財政的建議。然而有一些老闆說到動用專家來使他們領到我們自己的起步資料, 對於公司的稅收抵免和創造業, 公司的擴張也其中的過程也是十分的簡單。如果你有一個簡單的想法和計畫也可以有一個簡單的專家。

這個城市的食物也是十分的有名, 在這裏有超過250家的餐廳。每年都會有幾千名的遊客到這裏參加美食節, 就是說有12個餐廳提供食物供他們享受, 並且還可以看看音樂表演十分精彩。

6.波特蘭, 俄勒岡州 (Portland, OR)

人口: 532,421
優點: 繁榮的城市景象, 豐富的室外娛樂

缺點: 生活的高消費

年輕、高等教育, 創造性——這是在波特蘭工作者的人的典型, 像現在在的耐克公司和英特爾公司, 在俄勒岡州已經有七所高等院校了, 許多的學校都在波特蘭。

但是儘管這些公司是獨立的, 但是城市還有隱藏著強大的構思和高等的技術工業, 所以就有許多的公司在這裏開始創業。根據SustainLane在2006年的調查中我們知道了波特蘭是美國最「美得起」的城市。然而波特蘭的許多企業體制卻十分的不友好——Multnomah county增加了商業所得稅——這個城市還自己是一個興旺的企業家自由主義主義的地方, 在2007年總共有2千多個企業在這裏起步。

這是一個成熟的城市, 波特蘭有一個歷史性的市區和活躍的餐業, 當然還包括藝術中心, 交響樂和歌劇廳的地方。

7.丹佛, 科羅拉多州 (Denver, CO)

人口: 555,932
優點: 岩石山式的生活方式, 堅固的經濟體制

缺點: 交通問題

丹佛享受著世界上最好的兩種東西——就是城市愉快的市區和相當

廣闊的運動場。這個城市用了十分多的經歷來吸引人們的眼光, 而且還要保持著大小不同的商業情況: 丹佛經濟發展公司是這個地方經濟發展的一個寶藏, 他們擁有70多個合作組織在一起工作來維護經濟的外觀, 使他們像天氣氣候一樣的明亮 (每年至少有300天都是晴天)。

在去年市區的主要階段已經完成就是對鐵軌的擴建 (以後的計劃在未來的15年之內完成), 而且再加上對於高速公路擴張的工程, 還有就是減少地下鐵道的堵塞情況。一個有高教育的工作者可以幫助多樣化的經濟, 像是航空宇宙業, IT業, 生物科學, 能源和財政服務業的發展等等。還有我們根據聯邦政府小型企業創新研究計劃中得知丹佛企業家們的著陸資金排在全國的第四位。

8.夏洛特, 北卡羅萊納州 (Charlotte, NC)

人口: 596,123
優點: 受高教育的年輕工作者, 友好的銀行業和地方的運動娛樂場所

缺點: 最近幾年上升的房屋價格

國家的財政中心都有自己很響亮的名字像是瓦希維亞 (Wachovia) 公司和美國銀行, 但是對於夏洛特來說是啓動和發展小型企業最好的地方。

整個的地區組織像地方的小型企業和科技發展中心, 發明家網絡中心和皮德蒙特科學的企業家中心提供了很多的顧問和專家的企業家——在貝塞斯達也可以有一個簡單的專家。

夏洛特的活躍和很多的就業機會吸引了全國各地的年輕的專業人士, 來幫助這裏保留了來自19個學院和大學的畢業生。但是由於城市人口的不斷增加, 所以人們的生活也成為了高消費。

然後就是運動娛樂場所, 夏洛特的居民們可以拿著馬場去觀看足球比賽和汽車賽跑比賽, 而且他們還提供了很多高爾夫球場, 當然也包括了Quail Hollow Club, 是Tiger Woods曾經打過的地方。Blumenthal Arts Center是邀請和很多音樂人士和百老匯來這裏表演, 如果那些比較喜歡戶外娛樂的人們, 那Great Smokey Mountains 可以提供徒步旅行, 釣魚等等, 居民們可以去諾曼湖釣魚, 航行和居住。

9.沃森堡, 德州 (Fort Worth, TX)

人口: 595,062
優點: 交通問題

沃森堡是這100個城市中其中一個最大的城市, 而且現在也在不斷的壯大——這個地方是美國現在第五個人口成長最快的城市了。還擁有許多的最大公司像是Radio Shack和Pier One。

在沃森堡的小型企業卻有很多的機會, 包括豐富的就業動力和鬆弛的稅收制度。在城企業帶的企業至少需要投資7.5萬美金而且提供了110個就業機會, 城市從減少少的發展費用和除險的執照費用中還可以提供酬勞。

沃森堡最約手的主要數生命科

33位地產企業家躋身福布斯中國富豪榜前100名

【新華社信息上海電】10月30日發佈的《2008福布斯中國內地富豪榜》顯示, 共有33位地產企業家躋身福布斯中國內地富豪榜前100名, 而在前20名中, 也有6位來自地產領域的富豪。

在10月7日發佈的《2008胡潤百富榜》上, 騰訊投資的黃光裕以430億元財富, 第三次當上中國首富, 而在《2008福布斯中國富豪榜》上, 黃光裕以183.6億元財富居第二, 位居第三和第四的楊惠妍和劉永好家產, 均步上房地產領域。而在《2007福布斯中國富豪榜》上, 在前20名中, 共有11位來自地產領域的富豪。

【新華網消息】金融風暴從美國蔓延至歐洲, 令主要靠貸款維繫的房地產市場受到了嚴重打擊。法國房屋建築市場第三度出現了嚴重衰退, 房屋建築許可證發放數量和新開工量均出現大幅萎縮。

根據法國環境和持續發展部及住房部兩個部門28日公佈的數據, 第三季度法國房屋許可證發放量比去年同期大幅下降了23.3%, 新開工量也同比下降了8.1%。在過去一年的時間裏, 法國房屋許可證發放量銳減18.2%, 新開工量萎縮11.8%, 低於40萬套。

法國住房部表示, 9月底的數據顯示房地產市場出現了明顯惡化, 最近一年38.5萬套的新開工量回到了2005年春季的水平。

金融風暴蔓延至歐洲

法國房地產市場惡化

業內人士預計, 今年明兩年的新開工量可能均在30萬套左右, 這與法國總統薩科齊確定的50萬目標相去甚遠。

相關數據顯示, 今年第三季度法國房貸放債總額比去年同期減少26.3%, 新開工量則同比大幅減少40%多, 二手房成交量也同比下降近30%。房屋銷量的下降令房地產中介公司經營艱難, 一些大的房地產公司關閉了營業額銳減的分公司, 而許多小型房地產公司則分期倒閉。

分析人士認為, 信貸緊縮使獲取房貸變得十分困難, 這種情況能否改善近期內還存在不確定性。另外, 持幣觀望的態度也令房地產銷售市場不景氣, 從而導致新開工量、房屋市場以及房地產經營均陷入低迷。

新加坡房市面臨崩潰危機

【亞洲華爾街日報報導】以往新加坡政府用來刺激房地產市場的延遲付款計畫, 很可能將成為星洲國人所揮之不去的夢魘, 引發房市重挫。

延遲付款計畫是新加坡政府在今年前為了因應低迷不振房市, 所推出的一項刺激方案。不過它已經在去年10月份喊卡。這項計畫讓購屋的新買主只需繳付10%或20%的頭期款, 至於其他金額等到該建築完成後才須付清, 通常是以一年為限的時間。

延遲付款的計畫確實對星洲房市造成激勵的效果。新加坡遲滯的房市在2005年開始回春, 私人住宅房價從那開始至今已暴漲55%。

不過就像許多扭曲市場機制的政策一樣, 部分批評人士認為由銀行已經向金融市場不準基金遞交申請, 以保證儘快獲得德國央行150億歐元的貸款。另外, 該銀行還將向金融市場不準基金申請獲得額外支持, 包括可能的資本重組措施。

德國地產融資抵押銀行尋求150億歐元资金支持

【新華網消息】據德國媒體10月29日報道, 險遭破產的德國地產融資抵押銀行日前向德意志聯邦銀行尋求150億歐元(1歐元左右約1.26美元)資金, 以滿足公司在目前市場動盪狀況下的短期流動性需求。

據悉, 這部分資金是德國政府、監管當局和銀行財團於本月初劃定的500億歐元救助款的一部分。德國地產融資抵押銀行也是德國第一家向政府申請銀行救助資金的商業銀行。

美國中小企業商務解決專案

◎美國本土市場銷售通路建設
◎如何在美國建設產品品牌
◎進口商電子商務營銷
◎專業商業計劃書撰寫
◎中國商家美國融資渠道

多年美國商業實戰經驗, 深刻瞭解美國市場特性, 為中國中小企業拓展美國市場出謀劃策, 解決實際問題。

諮詢電話: 626-410-3185 或 626-618-0100

想提高您網站的曝光率嗎?
想提高您網站的流量嗎?
想提高您網站的訪問/銷售轉化率嗎?
想提高您網站上的銷售額嗎?

我們有多年的豐富經驗 眾多的成功案例 請電: 626-975-0590

如果您想達到以上幾點, 您需要馬上做SEO 請找abledesigner.com 我們會分析您的網站, 提出優化方案

張強 John Zhang
北京清華大學土木系
南加大工程碩士
新建加建, 商業和住宅。
申請施工許可證
施工迅速, 經驗豐富。
價錢公道, 信譽第一

Harvest Realty Development
滙豐地產公司: 5738 Agnes Avenue,
Temple City, CA 91780
建築施工執照IC#923182
歡迎來電查詢: 手機626-203-2877
Johnz_168@yahoo.com 或 johnzhang@harvestrealtydevelopment.com

◎美國本土市場銷售通路建設
◎如何在美國建設產品品牌
◎進口商電子商務營銷
◎專業商業計劃書撰寫
◎中國商家美國融資渠道

美國中小企業商務解決專案

多年美國商業實戰經驗, 深刻瞭解美國市場特性, 為中國中小企業拓展美國市場出謀劃策, 解決實際問題。

諮詢電話: 626-410-3185 或 626-618-0100

想提高您網站的曝光率嗎?
想提高您網站的流量嗎?
想提高您網站的訪問/銷售轉化率嗎?
想提高您網站上的銷售額嗎?

我們有多年的豐富經驗 眾多的成功案例 請電: 626-975-0590

如果您想達到以上幾點, 您需要馬上做SEO 請找abledesigner.com 我們會分析您的網站, 提出優化方案