

兩岸三地及美國本土華資不斷進入

華人投資休士頓知多少

採訪、撰文/鄔逸卉

lwu@ebao.us

台灣的電子業和中國大陸的石化業
都在休士頓設立據點
休士頓對華人能有多大吸引力？

賴清陽律師談華資投入

休士頓因港口位置，與東南亞貿易關係日趨重要，西南華埠商圈應朝品質提升方向努力。
賴清陽

台灣電子業在休士頓西北區落戶

休士頓除了西南區聚集了眾多的華人，靠近康百克電腦的西北區和休士頓港口附近的東南區也有相當數量的華人。

康百克電腦的週邊圍繞著大小的供應商家，來自台灣、韓國、中國大約有五十多家，其中台灣廠商有十二家左右，規模從七、八百人的大廠到只有二、三人的迷你型小廠商。台灣以生產筆記型電腦知名的廣達電子、鴻海電子、英業達、華宇、仁寶、倫飛等廠家，都一依帶水的在此安家落寨，有的還買地自建廠房。

這些廠家從台灣派來的商高級主管人員舉家赴美上任，賴清陽律師事務所表示，有的大廠一次就有四十人前來，同時來到的四十個家庭，居住的地方則不限於西北區，無論住在那裡，西南區華埠像磁鐵一般，讓出外的中國人滿足生活上的便利，密集多樣的中國餐館則填飽了遊子們挑剔的中國胃。休士頓對這些台灣家庭有一種致命的吸引力，因為純樸的休士頓讓台灣家庭的女主人有安全感，這裡沒有眼花瞭亂的都會生態，是居家過日子的地方，子女不會變壞，老公也沒有特別的場所流連，影響到家庭幸福。休士頓的住宅價位低，充分享受

美式住家寬敞和安寧，生活程度便宜，尤其令許多家庭滿意的是，從休士頓到歐洲旅遊價錢比從台灣去還要便宜，往中南美或墨西哥觀光也方便。

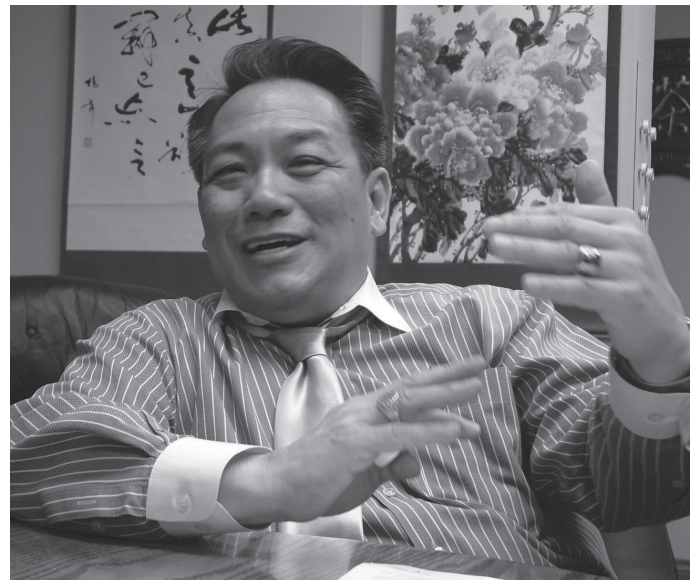
休士頓港口有兩岸石化業設廠

休士頓東南的港口區附近有台灣來的包括中石化、台塑旗下的南亞公司，以及大陸的南海石油等巷石化業都在該區設廠，因為當地佔了地利之便，原料從港口下船就近送到廠房加工；東南亞地區生產的許多產品從這裡登岸進入美國銷售，休士頓因此地位日趨重要。

休士頓醫學中心已經成為全世界知名的抗癌重鎮，生化和多種醫學研究成績傲人，這裡有許多華裔科學家、專業人才。不過賴清陽律師指出，休士頓目前醫學科技雖然成果可觀，可是一旦有了結果通常就會由東西兩岸的大製藥廠取得銷售權，這部份龐大的利潤休士頓無法吸納是很可惜的事。

姚明效應為休士頓加分

不論兩岸華人喜愛與否，一個無法否認的事實，自從姚名人加入火箭隊到休士頓打球，休士頓的確因此而大大增加了知名度，尤其在中國大陸，許多人沒聽過休士頓，但是現在只要一提起姚明，大家對休士頓已經有了印象。尤有甚者，東南亞的一些良商巨賈，會把休士頓特別列入行程，不為什麼，只為一睹姚明在球場上的英姿，在他們停留期間，自然對休士頓會有些認識。



▲精通地產及智慧財產的賴清陽律師，處理許多投資業務。

擅長工商法律服務的律師賴清陽表示，他的一些客人專程到休士頓，觀賞火箭隊打球是件賓主盡歡的娛樂，也因此增加了一些工商服務的機會。

華埠的隱憂

曾經在休士頓房地產叱吒風雲的賴清陽指出，西南區華埠仍被各方看好，可以看出僑商實力相當可觀。

最近推出多個商場使華埠充滿一片興旺，百利大道上動土施工的商場面積總數達到二十六萬呎，華埠是否有這個能力消化這些店面？

賴清陽表示，這裡確實出現隱憂，要使這些商業地點使用出去，第一是本地的購買能力要增加，此外就是能

www.har.com/nancylbchen



\$300,000
Sharpstown商業地產
近59號公路及中國城
8戶公寓及1戶辦公室
約有4,625 Sqft.
100%出租率，
地主急售



\$179,900
第一社區近糖城匯康超市
Dulls高中
社區環境優美
美麗2層樓，3/4-2.5-2
加大遊戲房，約有2,376 Sqft.
另有游泳池，庭院漂亮



\$169,950
漂亮4-2-2加大遊戲房
約有2,597 Sqft.
全新裝璜、房況佳
降價急售



\$60,000
紀念區Memorial
漂亮共渡屋
有鐵門出入安全，環境好
學校好，2房2浴

穩全地產

Nancy L.B. Chen (GRI)
Broker Associate

(832)818-6688 (C)
(281)493-3693 (H)



擁有20年以上房地產、商業投資
及生意買賣專業知識及經驗

否吸引足夠外資前來。另外一個憂慮的地方是辦公室的出租率將會出現危機，如果有能力租到大的辦公室的公司，可能就會去買個小間的辦公室，租小的辦公室，可能就會移到新的商場，所以老舊的辦公大樓出租率將會受到打擊。

商圈品質應更上層樓

全美中國城有個共同特點就是，物業在華埠只升不跌，這是因為華人投資地產的觀念，並且擁有守住不放的實力，當地產下滑時仍不願出手，咬緊牙關支撐下去。

走在百利大道的華埠，看到最多的是餐廳，超市及禮品店，但隨著新商場的推出，一些製造筆記電腦、液晶電視的廠家正在觀察是否在這裡開設供應中心以平價銷售這些產品，如果此一構想落實，賴清陽律師指出，華

埠商圈將可呈現另一番氣象。

早年曾經是傑出地產經紀人的賴清陽對地產有獨到的見解，他認為華埠應該將店面層次提升，使視覺上和生活上品質升級。像紐約的華埠有出售各種表演活動的售票中心，銷售芭蕾舞、馬票、百老匯歌劇，休士頓華埠應該也可以有出售休士頓戲院區的各種藝術表演活動的票務中心，也可增加吸引觀光客的組織活動，如中國臘像館、陶瓷藝術中心、舞蹈表演、廟宇參觀，節慶活動等加入主流活動提升華人形象。

賴清陽博士先是以留學生身份到美國讀書，取得碩士後先在化工界服務十年，然後唸MBA後，在財經地產服務十年後，正式進入法學院取得博士及律師並順利開業15年，稱得上是亞裔律師界在房地產及智慧財產權的權威。

賴清陽律師特別指出，七〇年代的休士頓擁有在石化公司及醫學中心，太空中心工作的白領階級上班族，因

文轉第10頁

慶祝 20 周年行慶 暨 新春回饋大贈送

特別推出

20

個月定期存款

3.66%

APY*
• \$10,000以上



最新推出

便利

商業支票帳戶

EASY BUSINESS CHECKING

- \$100 開戶金額
- 獨資事業
- 每月無帳戶維持費
- 每月帳戶提存50 items以內免費**
- 贈送支票一盒與存款袋 (限新開戶顧客)

總行
9315 Bellaire Blvd.
Houston, TX 77036
713-777-3838

李察遜分行
300 E. Terrace Dr. #390
Richardson, TX 75081
972-889-3838



德州第一銀行

Texas First National Bank
精緻服務 • 用心關懷

糖城分行
2287 Hwy. 6
Sugar Land, TX 77478
281-491-3838

1960分行
6623 FM 1960 W. #100
Houston, TX 77069
281-580-8888

*A.P.Y.: Annual Percentage Yield. 依銀行法規定，定期存款提前解約，按照合約條款扣罰利息，嗣後，利率變動，恕不另行通知。
** 額外費用請洽本行存款專員。本次特惠優待自2005年2月5日起。



©2005 Texas First National Bank. www.art-studio.com

休士頓與東亞商業往來現況

中國大陸和休士頓商業往來

- 休士頓擁有全美第十名的亞裔人口，根據2002年美國的人口普查，總數有275,800亞裔住在休士頓，其中有51,000為華裔。
- 2003年中國和休士頓的空運總數為一百一十萬公斤，價值超過一億五千九百四十萬元，無論重量或價值中國是在東南亞貿易的第二名。
- 銷往休士頓的工業設備，佔中國出口的第四十六名。
- 運到休士頓的空運數量，中國為第四十二名，以電機用品、設備和零件為主。
- 2003年中國運至休士頓港口的海運價值總金額達十一億美元。
- 目前有530多家休士頓公司和中國大陸有生意往來，40多家公司在中國設辦事處。
- 以休士頓為基地的Burlington Resources公司，正在中國沿岸進行石油和瓦斯探勘。

日本和休士頓貿易

- 日本有七十家公司在休士頓設立公司。
- 東芝公司在休士頓公司有員工九百人，為北美總公司。
- 2003年日本經過休士頓港口的貿易額超過五億六千六百六十萬美元，

2003年東亞與休士頓航空貨運貿易(單位：美元)

| 國家 | 進口 | 出口 | 總額 | 百分比 |
|------|---------------|---------------|---------------|-------|
| 日本 | \$137,837,017 | \$192,258,982 | \$330,095,999 | 49.9% |
| 中國大陸 | \$25,699,134 | \$129,248,906 | \$154,948,040 | 23.4% |
| 台灣 | \$14,610,746 | \$107,317,567 | \$121,928,313 | 18.4% |
| 韓國 | \$7,398,636 | \$34,316,281 | \$41,714,917 | 6.3% |
| 香港 | \$517,831 | \$11,753,637 | \$12,271,468 | 1.8% |

2003年東亞與休士頓航空貨運貿易超過八百五十萬公斤，價值將近十億六千一百萬元。

2003年東亞與休士頓航海運貿易(單位：美元)

| 國家 | 進口 | 出口 | 總額 | 百分比 |
|------|---------------|---------------|-----------------|-------|
| 中國大陸 | \$551,300,705 | \$559,746,736 | \$1,111,047,441 | 38.1% |
| 韓國 | \$324,271,586 | \$524,097,972 | \$848,369,558 | 29.0% |
| 日本 | \$324,285,183 | \$242,384,629 | \$566,609,812 | 19% |
| 台灣 | \$26,809,794 | \$318,025,607 | \$344,835,401 | 11.8% |
| 香港 | \$3,590,448 | \$40,340,492 | \$43,930,940 | 1.5% |

2003年中國是東亞與休士頓航海運貿易的第一名，休士頓與東亞海運總額高達29億元。

休士頓與東亞商業

| 選擇國家 | 休士頓在當地設立的公司 | 外國公司在休士頓設立公司 |
|------|-------------|--------------|
| 日本 | 23 | 57 |
| 中國 | 51 | 4 |
| 台灣 | 13 | 2 |
| 韓國 | 11 | 2 |
| 香港 | 25 | 1 |

休士頓有1,070個公司與東亞國家有貿易及提供服務往來。
資料來源：休士頓大商會

- 日本與休士頓的空運重量將近五百萬公斤，價值達三億三千萬美元，佔休士頓空運的55%，主要以電機、設備以及零件。

2003年中國與休士頓空運貿易

| 進口 | |
|--------------|---------------|
| 內容 | (單位:美元) |
| 工業設備和電腦 | \$11,105,270 |
| 電機設備、器材、零件 | \$10,483,341 |
| 工業零組件 | \$850,516 |
| 玩具、電動遊戲、運動器材 | \$710,204 |
| 手袋等 | \$521,797 |
| 其他 | \$2,028,006 |
| 總金額 | \$25,699,134 |
| 出口 | |
| 電機設備、器材、零件 | \$85,103,603 |
| 工業設備和電腦 | \$34,505,200 |
| 眼科、醫療、外科儀器 | \$6,073,260 |
| 金屬工具 | \$1,192,423 |
| 書籍、雜誌、報紙 | \$547,938 |
| 其他 | \$1,826,482 |
| 總金額 | \$129,248,906 |

中國在休士頓與東亞的航空貨運金額佔第2位。
進出口貿易總額達到一億五千四百萬元。
中國與休士頓空運來往金額，是休士頓與東亞地區貿易的第23名。
電機設備、器材、零件為中國出口排名第66名。
工業設備和電腦 為來自中國進口的第43名。
資料來源：美國商業部U. S. Department of Commerce, Bureau of the Census

2003年中國與休士頓海運貿易

| 進口 | |
|--------------|---------------|
| 內容 | (單位:美元) |
| 玩具、電動遊戲、運動器材 | \$84,193,248 |
| 鋼鐵材料 | \$81,287,159 |
| 礦物料、石油、臘 | \$57,112,705 |
| 電機設備、器材、零件 | \$54,794,271 |
| 家具、燈具 | \$33,353,677 |
| 其他 | \$240,559,645 |
| 總金額 | \$551,300,705 |
| 出口 | |
| 有機化學 | \$286,368,838 |
| 工業設備和電腦 | \$78,291,676 |
| 汽車及零件 | \$52,332,991 |
| 紡織原料 | \$36,862,286 |
| 塑膠原料 | \$30,105,785 |
| 其他 | \$75,785,160 |
| 總金額 | \$559,746,736 |

中國在休士頓與東亞海運貿易額佔第二位。
2003年進出口貿易總金額為十一億美元。
有機化學有百分之五十輸往中國。
玩具、電動遊戲、運動器材為進口第一位，15%來自中國。

HBV Development L.P.

八達廣場

歡迎洽詢：(832) 863-8668 Tony Bao

暢銷賣地 · 搶購要快

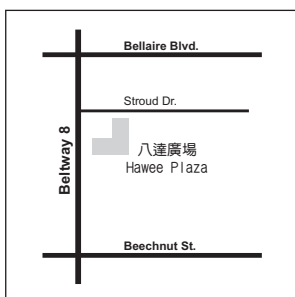


- >> 西南區中國城的黃金地段
- >> 佔地4 Acres，建築總面積3萬8千英呎
- >> 8號公路邊，交通方便

- 餐館
- 糕餅店
- 醫學中心
- 美容/美髮
- 旅行社
- 零售業
- 辦公室

- 律師樓
- 保險經紀
- 貸款公司
- 房地產公司
- 會計師
- 過戶公司
- 投資顧問

Architect: **Mira Designs AIA.**
關鎮銓 建築師
(713)988-1182



9729 Stroud Dr. Houston, TX 77036

文接第8頁

此房地產非常興旺，一切看好，所以說七〇年至八〇年的地產是大賺小賺，沒有不賺，但是八〇年以後石油工業下滑，經濟不景氣，人口流失，休士頓許多房地產被沒收，銀行倒閉，所以有人說80-90年代的地產，只有大賠小賠，沒有不賠。但是九〇年中有一些投資客及投機客從加州、紐約來到休士頓，低價收購被拍賣的高價房屋，踏著許多前投資人、開發集團及銀行的血跡前進，有人說是今天不動，明日後悔，精挑細選，買低賣高，一但心動，立刻付諸行動，也因此使休士頓全面升級景氣恢復。

華資仍有投入空間

華資投入休士頓，六四天安門事件後曾有過一波，香港、台灣都有資金湧進，台灣有名的企業四維膠帶、陳由豪、吳火獅、潤泰集團、菲律賓華僑鄭周敏、香港李紹基、新加坡三瑞集團、印尼林少良等都有過投資記錄，他們在此投資的時間大約三至五年，獲利了結返國。根據賴清陽多年擔任法律顧問的經驗，兩岸資金的投進通常和政局有關連，台灣可能還會有一波資金外流，中國大陸無論國營或私營企業也都會到美國投資。賴清陽表示，康百克吸引了許多國外的中、下游供應商來休，隱然形成了一個電腦業的工商貿易中心，他希望這樣的中心不只限於康百克，應有更多類似的中心，如在醫學中心有華人生物科技，在港口有華人化工業，在西南商圈有以Brown & Roots等為核心的工程財務的商圈。



(本篇訪問，請至e報網站收看：賴清陽律師專訪影音報導 <http://www.ebao.us/media>)

休士頓是理想的住家城市

30%的客戶來自外州

亞裔地產協會會長譚梓康

亞裔地產協會會長譚梓康從事新屋銷售十多年，對市



▲譚梓康專營新屋市場，30%的客人來自外州。

場有豐富經驗，他指出二年前從外地來休士頓購屋曾出現一股高潮，隨後逐漸走平，目前他所銷售的房屋有30%來自外州客人。休士頓是一個純樸的地方，生活便宜，房價低，因此能吸引許多移民，包括華裔、越裔甚至墨西哥人，是個住家理想地方，一些人賣掉加州的房子，在休士頓買了住

家，手中尚有餘款過日子，這種趨勢正在持續。

休士頓住家雖理想卻不適投資，因為回收不及香港、台灣和經濟勢力活躍的中國大陸，引不起投資客興趣。

為了讓投資人來休士頓，他曾安排香港投資客來此參觀，位於西南角的休士頓卻少有精彩之處可以拜訪，比不上東西兩岸紐約、洛杉磯的豐富生活形態，未能留下這些人。

將休士頓推銷給兩岸華人

投資是一種被動，創造才會有價值。

首都銀行總經理戴建民

首都銀行總經理戴建民最想要做的一件事就是把休士頓推銷給兩岸華人，使休士頓能和加州、紐約齊名，繼這二地之後成為華人耳熟能詳想要移民的城市。

他說最近二、三年亞裔人口湧向休士頓，在美國的華人經過一、二十年的財富累積，到了



▲戴建民希望把休士頓推銷給兩岸華人。

Sunblossom at Woodlake



石山地產

陽花湖公寓

GORGEOUS LANDSCAPING
TOWNHOUSES AVAILABLE
WOODFLOORS, FIREPLACES
TILED FLOORING
WASHER & DRYER

MICROWAVE INCLUDED
FITNESS CENTER
CONTROLLED ACCESS
FREE COVERED PARKING

BRING IN THIS AD FOR A GREAT MOVE-IN SPECIAL

Call Now: (713)785-9300



2200 S. Gessner Rd. Houston, TX 77063

陽
花
中
心

For Lease (Broker welcome)

Office / Warehouse

辦公室連倉庫出租〈陽花園公寓後方〉

Office Area 570 + Whse. Area 1,266

Total 1,836 Sq.ft(呎)

6007 Westline Dr. Houston, TX 77036

(Beltway 8 & Bellaire Blvd. Near
China Town, Corner of Townpark)

Tel: 1-800-704-7878

(713)899-1968 (安迪徐 Andy Shu)

(713)462-7888 (Kit)

近幾年成為具有投資能力的階層，亞裔也有足夠的財力開發，土地要開發才有價值。多年從事金融行業，他表示美國都是用別人的力量創造，投資是一種被動，創造才會有價值。

戴建民認為休士頓是一個適宜居住的好地方，因為生活便宜，此外休城已經成為一個國際化的都市，人口增加很多，並且已和台灣直航，交通十分便利，加以大陸財產私有化，人民追求經濟獨立和財富，使大陸成為全球經濟最富活動力的地方。一旦有了財富就會尋找投資機會，以前大陸私人財力比民主國家落後，現在情形已經改觀。

首都銀行成立迄今和西南區華埠幾同步成長，他表示華資造就了商業，大陸民主化之後，房地產成為中國人的最愛。



▲建築師關鎮銓認為，休士頓各族裔應攜手合作，創造美好未來。

下，這是因為人口關係的不同。

夏普斯堂商場至六號公路他認為絕對還有住宅區發展的空間，如何能興建價廉物美的住宅吸引年輕的亞裔進來，將是一個使艾莉芙區維持興旺的良方。

59號至6號公路可興建低價房屋

休士頓多族裔應攜手合作，共創美好未來。
建築師關鎮銓

廿年前設計王朝商場的建築師關鎮銓，在華埠最新推出的作品是八號公路旁的八達商場。

許多華人認為美國什麼東西都貴，東南亞則是任何東西都便宜，關鎮銓則指出事實正好相反，房地產在美國並不貴，在東南亞地方才居高不

休士頓的多元化族裔特色

休士頓的多種族聚居是全國大城市少有特色之一，她有成為國際性都會的條件，全市的亞裔人口約為10%至12%，墨裔37%，黑人18%，剩下的是白種人，各大族裔人口比率相距不遠，因此必須攜手合作才能共創美好未來。



黃亞靜 會計師
Jean H. Liao, CPA

黃亞靜 張欣英 會計師事務所

LIAO, KIN & COMPANY, P.C. CPAs

讓我們為您精心計劃節稅與投資

- 稅務申報
- 稅局查帳
- 投資諮詢
- 簽證審計
- 財務計劃
- 互助基金

專業服務

合理收費



張欣英 會計師
Stella Kin, CPA

6901 CORPORATE DR., SUITE 220, HOUSTON, TX 77036 電話:(713)771-8668 FAX:(713)771-8532

繁榮的西南區

西南區一帶到處可見施工現場，商場、住宅區如火如荼在四處出現，其中所隱含的危機也令人擔憂，他指出，如果商場太多，銀行可能會擔心租不出去的風險，因而會收緊銀根，此外建築費不斷上漲，商場的成本相對升高，也會使租金提高，受害的是承租人，現在生意不好做，餐館雖多但並不一定都賺錢。

麥樹雄談華資

客人對投資項目了解程度，是銀行評估貸款的考慮條件。 國泰銀行經理麥樹雄

國泰銀行經理麥樹雄表示，銀行最主要的功能是貸款，在放款給客人的同時也承擔了風險。國泰銀行在評

估貸款時考慮的是客人本身對投資了解有多少，了解層面愈深表示出對投資掌控愈有能力。譬如說投資商場，有的客人出錢蓋，有的是買現成物業，這裡面都牽涉到貸款人對投資目標的認識深度。

他認為德州的經濟前景看好，而且因為地大，可以蓋房子的地方還有很多。



你還不知道的休士頓

- * 休士頓擁有全世界最大醫學中心。
- * 世界能源之都。
- * 全美國外貨運總噸位最高的港口。
- * 五百大企業中有22家總部設在休士頓。
- * 詹森太空中心為NASA主要中心，負責人類飛行、太空梭和國際太空站主要活動
- * 全球第40名大城市。
- * 全美前十大城市中，最低生活消費都市。
- * 44%居民在家使用非英語。
- * 27%人口在國外出生。
- * 三分之一的工作與外貿有關。
- * 為全美排名第三的領事館駐在地，有77個國家在此設有領事館。

<http://www.firstam.com>

Creating Lifelong Loyal Customers



Vicki Fisher,
Sales Representative

地產過戶

住宅

商業

專業敬業 · 經驗豐富
服務至上 · 資料迅速

亞裔市場經理 陳美珠



9800 Centre Parkway, Suite 120
Houston, Texas 77036
Tel: 281-504-1988
Fax: 713-777-4828

First American
Title Insurance Company
美國第一產權公司



Ethnic Chinese Investments in Houston

by Peter L.

Southwest Houston has traditionally been where the ethnic Chinese business community is located. However, there are other areas of Houston that also attract investments from the ethnic Chinese businesses

The Formation of Technology Cluster

In northwest Houston, a cluster of computer and electronics companies have formed around the headquarters of Compaq Computer. Most of these companies are component suppliers and contract manufacturers that set up offices and factories close by to collaborate more efficiently with Compaq. The cluster consists of approximately 50 tech firms, about a dozen of which are from Taiwan, including some of the world's largest computer contract manufacturers and electronics suppliers: Quanta Computer, Foxconn Electronics, Compal Electronics, Inventec, Arima, and Twhitehead.

On the opposite end of town, near the Port of Houston in Southeast Houston, there is a cluster of petrochemical plants set up by companies from Taiwan and China who want to

take advantage of the location's proximity to the major seaport.

This allows the companies to transport petroleum raw material from the port directly to the nearby plants for processing into plastics. The port also serves as an important point of entry for imported goods coming in from Asia.

Biomedical Development

The world renowned Texas Medical Center is a cluster of leading hospitals, medical schools, and research institutes. Some of the most advanced medical and biotech research are being conducted here, such as the cancer research at the MD Anderson Cancer Center.



There are a large number of ethnic Chinese scientists and researchers working in the Medical Center. One of the most successful scientists is Dr. Nancy Chang, a Harvard Ph.D. from Taiwan who co-founded Tanox, a publicly-traded biotech company listed on the Nasdaq. It had developed an allergy drug that was approved by FDA and is currently marketed by Novartis and



The largest Medical Center and Energy Capital in the world.

Genentech, and had licensed AIDS and Osteoporosis drugs to other pharmaceutical companies.

Even though many medical technologies and drug discoveries result from the research in the Medical Center, the rights for distribution and marketing of these discoveries, where the profit margins are the highest, are often obtained by the big pharmaceutical companies on the East and West Coasts. Houston should develop a vertically-integrated biomedical industry to capitalize on its research prowess.

The Yao Ming Effect

Ever since the Houston Rockets drafted the 7'6" center from China three years ago, Yao has been a perennial All-Star and contributed to Rockets' success on the basketball court.

Off the court, Yao not only brings increased recognition to the city of Houston for his native land's 1.3 billion people, but also ethnic Chinese around the world.

Many ethnic Chinese business tycoons from Southeast Asia add Houston to their schedule on their visits to the U.S. just to watch him in action. And when they come to town and get to learn more about the business environment in Houston, they are also likely to look for investment opportunities.

Compaq attracted many of its suppliers to invest in Houston and a cluster of computer companies was formed. Other areas in Houston also have potential to develop into such as a biotech cluster around the Medical Center, a petrochemical cluster around the port, and an engineering and financial center in southwest Houston near Chinatown and Brown & Roots.



Foxconn is a global leader in manufacturing of Motherboards, PC and IA products with a market capitalization of over 11 billion in 2004. In 1990 established SMT Production facilities in Houston,



副總裁 Julio 胡立歐 (前右一)
及工作團隊為您提供最親切的服務

- ➡ 信譽卓越 · 專業敬職
- ➡ 竭誠服務 · 多年經驗
- ➡ 資料迅速 · 產權保險
- ➡ 地產過戶商業住宅

AMERIPOINT TITLE
THE POINT IS CONSISTENT QUALITY
Formerly Lawyers Title

Tel:(832)200-4572

Fax:(832)200-4576

6360 Corporate Dr. #B Houston, TX 77036

[HTTP://WWW.AMERIPONTITLE.COM](http://www.AMERIPONTITLE.COM)



為何投資休士頓？

文/梁競輝
jliang@ebao.us

問：我可以到休士頓投資房地產嗎？

答：休士頓為全美第四大城市，排名緊接在紐約、洛杉磯、芝加哥之後，排名愈前的都市，房價也愈高。但是休士頓房價排名為第廿五名，房屋中等價位十五萬元。在陽光帶上是最能買得起房子的大城市之一。

使休士頓成為上述條件其他的原因：

一、休士頓除了生活上負擔不重，和其他大城市如紐約、波士頓、芝加哥相比她是一個新興充滿活力的城市，這些城市都具有二百年以上的悠久歷史，物價昂貴，中等房屋價格在五十萬左右。

二、除了消費程度不高，休士頓也是個範圍廣大且濱

海的城市。通常低消費的城市多半是偏遠的內陸小鎮，缺乏對外的吸引力。休士頓港和加維斯頓合在一起的港口貨運總數為全美排名第三，僅次於洛杉磯、紐約。

良好的海運進出口能力，是前五百名企業挑選地點的重要因素，休士頓完全符合這些要求。

三、大陸航空公司以休士頓作為總部所在地，該公司為全美第五大航空公司，次於美國、聯合、西北和達美航空。從休士頓出發三小時以內飛航可到的地方有波士頓、舊金山、加拿大或中美洲。此外休士頓的陸運交通也十分便利，NAFTA69號公路連接了墨西哥和加拿大。

享有優越的海、陸、空交通運輸網，成為休士頓經濟、商業和成立公司成長最重要的因素。

四、休士頓擁有全國最大規模之一的醫學中心，德州醫學中心暨M. D. 安德森醫癌症中心。休士頓的老年人口佔全國第四名，次於拉斯維加斯、鳳凰城、奧斯汀。對嬰兒潮出生的人而言，有氣候溫暖的環境又有最好的醫療中心，最他們考慮遷移的重要因素。

五、根據德州資料中心和德州水利發展委員指出，休士頓人口在十五年之內將會增加一百廿萬至一百四十萬人，相當於一年增加一萬人。因此，休士頓的公路和收費道路都在有系統的興建。隨著休士頓人口增多，房屋需求也隨之高升。

總而言之，休士頓因絕佳地理環境吸引許多商業前來，熱情洋溢的居民成為全世界人口喜愛之地，這個名列全國第四大城市仍然在持續成長。

如果你的問題是到休士頓投資是否合適，答案是肯定的“可以”。(本文作者梁競輝為地產顧問，經紀人，合格德州商業估價師。目前為糖城市政開發顧問，糖城為德州成長最快速的城市之一。)

Your One-Stop Source for All of Your Insurance Needs



· 個人保險 · 商業保險 · 財務服務
Auto/Home Life/Health Commercial Business Life Financial Services



Wen H. Tu

Security Offered Through Farmers Financial Securities, LLC



吉福保險公司

Farmers Financial Services

Tel: (713) 590-4668 Fax: (713) 590-4778

6100 CORPORATE DR. #268 HOUSTON, TX 77036

Why Invest In Houston, Texas?

Jeng Liang

Question: Should I invest in Houston Real Estate?

Answer: Houston is the fourth largest city behind New York, Los Angeles, and Chicago. Typically, the larger the city, the higher the housing price.

However, Houston ranks 25th in median housing price, at \$150,000; it is one of the most affordable large cities in the growing sunbelt states.

There are other factors that contribute to the attractiveness of Houston's affordable housing price:

1. Houston is not only affordable, it is also a young (new) and dynamic city. Compared to cities such as New York, Boston, and Chicago, cities with over 200 years of history (that's old) are very expensive to live with median housing price around \$500,000.

2. Houston is not only affordable, it is also a large, coastal city. Most of the cities with the same affordability are smaller cities in the middle of nowhere, such as Albuquerque, New Mexico, which is not as attractive as Houston. The Ports of Houston and Galveston combined ranked 3rd in the Nation behind the ports of Los Angeles, and New York in Cargo tonnages. The availability of a major seaport for cargo shipping is an important factor for the location of Fortune 500 corporations, which Houston readily offers.

3. Houston is centrally located in the headquarters of Continental Airlines, the fifth largest airline behind American, United, Northwest, and Delta Airlines. In 3 hours of flight from Houston, you may fly to Boston, San Francisco, Canada, or Central America. On the ground Houston is served by the NAFTA Highway 69, connecting Houston directly to Mexico and Canada.

Major transportation networks by air, ground and ocean are the most important factors for the growth of major economic/business and employment creations.

4. Houston offers one of the largest Medical Centers in the U.S., the Texas Medical Center and the M.D. Anderson Cancer Center. Houston experienced the 4th-greatest growth rate in elderly population, behind Las Vegas, Phoenix and Austin. As the baby-boomer generation ages, affordable city in a warm climate with close proximity to the best medical center is the most attractive combination for relocation.

5. According to the Texas State Data Center and Texas Water Development Board, Houston's population is projected to add another 1.2 to 1.4 million people in 15 years, that's almost 10,000 people a year.

It is no wonder why the Houston's highways and toll roads are constantly under expansion. With the increase in population in Houston, the demand for real estate is certain to go up.

In conclusion, Houston is the 4th largest city in the U.S. and is still growing because of its location and its amenities that attract many businesses. Its warm and friendly residents attract populations from all over the world. So the answer to your question to invest in Houston is a resounding Yes.

If you have any real estate related questions, please write to jliang@ebao.us Jeng Liang is a Real Estate Consultant, Broker, and Texas Certified Commercial Real Estate Appraiser. He is also serving as an Advisory Board Member to the City of Sugar Land, one of the fastest growing cities in Texas.

