

大專聯攜手華府地產專家賀月， 解析如何應對2022年的房地產投資 ——大專聯美好生活講座第七期線上講座成功舉辦

疫情以來，美國的房地產市場經歷了非常巨大的變化，深深地影響了我們的生活，房地產投資也成為廣受關注的民生話題。為此，大專聯大專院校校友會聯合會特別邀請了華府千萬級地產經紀人——賀月籌辦開展專題講座，為校友們解答房產投資方面的疑問。

4月9日周六晚，大專聯美好

生活講座第七期——《如何應對2022年的房地產投資》講座如期順利舉辦。講座以zoom線上直播形式進行，大專聯副會長兼秘書長姜國梁先生代表大專聯在講座開始前宣讀了免責聲明。

在講座中，賀月女士無私地與校友們分享了她多年以來在房地產投資方面的經驗，並結合多方面影響房產市場的因素，對今年的投

資形勢進行了深入的分析，精彩的內容深受聽眾好評。

近年來，房地產市場受疫情、經濟、政策、利息等各要素影響，產生了不小的波動。賀月女士首先由這些要素入手，跳出房產市場本身，結合宏觀經濟政策，綜合分析市場。她表示如今現狀與許多因素息息相關，如全美房屋與listing長期短缺，勞工與建築材料短缺，通貨膨脹的經濟形勢，美聯儲的多次加息，還有政府對於房屋抵押等方面的政策調整等等。疫情以來，許多因素與往日對比已經不復從前，我們需要結合這些房產市場影響因素的動態變化，綜合來看才能更透徹地分析。

賀月的分析也引發了觀眾們的思考，如今的房市一直居高不下，那麼這時候會是投資的好時機嗎？對於買家而言，低市入手自然有吸引力，但房產交易與其他物品買賣不同，有時房價的高漲反而會造成推動買家應盡快買入的心理。此外，利率高低、現金流是否

充裕、房產所在位置的微觀市場也都影響着買家的決策。面對多方面的考量，賀月分析道，與其想精準預測市場，不如參考房子本身是否為好deal。因為我們很難精確預測市場走向，做到在最低點買入最高點賣出，而不管市場怎樣總是可以找到低於市場價的好deal，因此與其被動地全部依賴市場走向，還不如主動多看交易本身是否值得。

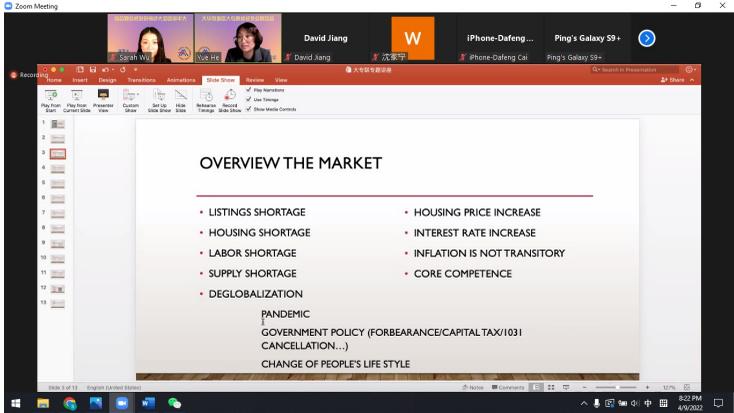
賀月同時也站在賣家的角度進行了解析，對於賣家來說，總是期望在價高時拋售。對此她結合自身的投資經歷，提出了新穎獨特的投資理念。賀月表示，不管是通過出租、抵稅還是拋售，房子的變現渠道多樣，而且相對於股票等其他投資方式而言也更為穩健，因此她更傾向把房子視為固定持有資產和長期投資。賀月將房子比作是生蛋的母雞，對於殺雞取卵的做法，即使獲得了短暫的利益，從長遠看有可能并不明智。

賀月的分享不似一般的地產講座，不但提出了作為一名資深房

地產投資專家的獨特見解，還給觀眾帶去了許多啟發。有聽眾針對不同房屋類型的投資形勢進行提問，賀月一一幫忙分析、耐心解答，並分享許多常用的網站資源，幫助大家學習投資形勢。

當被問到初起步缺乏資金的投資小白如何進行房產投資時，賀月分享了自己作為房產經紀人一路上的故事。正如她所言，房產投資如世上許多事一樣，需要把眼光放遠，學會與人合作，在合作中創造雙贏甚至多贏的局面，她深入淺出的回答給我們留下了許多思考。

作為本地有口皆碑的房產專家，賀月女士在華府從事房地產經紀行業已有多年，積累了許多房產買賣投資經驗。她開辦的Yue He Homes，幫助了許多人買到了夢想房屋，目前她還開通了兩個Youtube頻道——YueHe Homes以及Apogee和您投資美國房產，專門與大家分享房產投資知識與經驗，歡迎大家訂閱，跟着賀月女士學習更多相關內容。



西北理事聚餐 八月舉辦野餐

潘啓元

剛剛過去的這個周六，2022年4月9日，美國大華府中國西北同鄉會理事在Rockville“川陝名吃”聚餐，32人參加。雖是奉命報道，却含個人觀點，不妥請諒。

願者上鉤

本次聚餐意義非凡，因為它是自2020年1月新冠疫情爆發以來的首次由西北同鄉會官方出面組織的室內聚會。久別重逢，感覺奇妙。不是會議，沒有任務，為聚而聚，非常溫馨。

張書嶺會長的微信通知如下：“大家好！由于年初疫情嚴重，我們預定1月份舉行的聚餐活動祇能延遲舉行，現在疫情很大的緩解，許多情況下室內也不需要戴口罩了！我們決定聚餐活動將在4月9號下午5時30分，朱老板的川陝名吃舉行！上次已經有20位報名參加，希望有更多的理

事參加。防疫注意事項：完全接種疫苗和參加前沒有covid-19的相關癥狀（當然如果可能，也可以自我測定一下），我們4月9號見。請大家接龍報名”

從會長通知中我體會到兩點：一是“願者上鉤”，雖然是會長出面組織，參加與否聽憑自願。二是有防疫要求。

疫苗免疫加感染免疫，美國已有較高水平的群體免疫。但疫情其實依舊嚴重，目前全美日感染數在3萬例左右，每日新冠染疫死亡500左右。

每個人的免疫力不同，想法也不同。西北鄉黨中必定有人願聚，有人因擔心疫情而不願聚，這裏沒有什麼誰是誰非。作為社團，在絕對遵守CDC和政府建議、法令的前提下，為願聚者提供聯誼聚會機會，是應該的，我贊成。

我雖然參加了本次聚會，心裏實有顧慮。故意遲到，有點早



退，就是為了減少感染概率。

有秦腔

本次聚餐雖無正規議程，却也有一些有趣的花絮。

西北攝影社社長、西北同鄉會副會長孫宏醫生給大家介紹了他確診新冠後的經歷，沒有教導，祇有沒有雕琢的真實，聽着有趣，也很受益。比如他講到去CVS，祇要你說你需要的是治療新冠的藥，藥劑師二話不問，直接給你早已打包的抗新冠藥，不需要付錢，不需要出示任何證明。他還是居家隔離時期，政府有關部門和工作單位會每天打電話。

何莉萍不是西北理事。何莉萍需要給劉玉紅理事送戲服，事

先徵得張書嶺會長同意，我特邀她參加本次聚餐。感謝何老師大老遠前來送戲服。何老師是2017年“文化中國”水立方杯海外華人中文歌曲大賽華盛頓站冠軍，自2018年加入秦腔社以來，在秦腔《許婚》《虎口緣》擔任主演，為秦腔社立下汗馬功勞。何老師為大家即興清唱了《青藏高原》。

高潮應該是大家同唱秦腔“祖籍陝西韓城縣”和華盛頓秦腔社社歌“秦腔一聲傳天外”。絕大多數人沒有記住詞，但在譚穎、穆建西、王思問、吳琪等人的帶領下還是唱下來了，有錄像為證：<https://youtu.be/TPVdVgaHruM>。在美國餐館的聚會上唱秦腔，永遠是一個奇迹，之所以有這點秦腔氛圍，要歸功於華盛頓秦腔社多年的培

育。美國其它地方的西北人聚會，如果猛扎扎讓大家唱“祖籍陝西韓城縣”，保證唱不出來。在我的提議下，書嶺會長和大家一直同意將這段秦腔《三滴血》“祖籍陝西”定為西北的“會歌，這種表決雖祇是逗趣，也反映一種海外西北人對家鄉秦腔文化的情感。

西北恢復年度野餐

因為疫情，久負盛名的西北同鄉會的夏季年度野餐已經中斷了兩年。今年，2022年，西北同鄉會決定恢復舉辦夏季野餐，時間已敲定，即8月27號星期六，場地也已租好，即位于波多馬克的C&O Canal 國家公園如期舉行。詳情屆時將另發。

