

紐約市皇后區第三節：

雷哥公園



雷哥公園行政區劃圖

雷哥公園鳥瞰圖

介紹完森林小丘，就不能不介紹雷哥公園，雷哥公園和森林小丘郵編號只差一位：11375 vs. 11374，因為距離如此近，很多人甚至都分不清楚到底兩個小區的界限。簡單地說，雷哥公園位于

種族裔的移民，可以說是美國移民大熔爐的一個典范。對於很多在曼哈頓上班的年輕人，不論是剛畢業還是剛剛組建小家庭，特別暫時不用考慮子女入學問題的家庭，雷哥公園的公寓

期持有。而且，如果購買COOP的話，貸款稅和交易稅都減免，對於首次購屋者也減輕了很多負擔。雷哥公園也有一家庭或者多家庭的房屋，但購房者普遍比較喜歡兩家庭或者公寓，雷哥公園目前一房公寓的租金平均從1200美金開始，兩房的則接近1800美金。從07年的銷售記錄看，整個雷哥公園有234宗交易，雖然交易量比2006年下降了50宗，平均價格在這個不夠景氣的年份仍然上升了3%，即每平方英尺售價從\$214.7上升到\$221.5，這同紐約市周邊的市場相比，算很不錯了。

雷哥公園最新的發展動態是Vornado開發集團從07年5月開始在雷哥公園的一個大型住宅、零售綜合地產開發計劃---雷哥公園中心（Rego Park Center），預算為5億5千萬美



雷哥公園中心開發基地

495高速公路以及西以Woodhaven大道、東以67Ave為界的一條魚狀的地帶，比鄰11375郵編的森林小丘。和森林小丘一樣，雷哥公園最大的特點就是交通方便，學校也不錯，這個小區面積不大，但是因為遍布大小的公寓樓，對於購屋者還是有不少的選擇。而在這個小小的社區里，擁有為數不少的購物中心，從大型的Sears連鎖店到各種街頭小店鱗次櫛比，也使得這個區域的生活非常方便。

雷哥公園的發展歷史比森林小丘略晚，Real Good 建筑公司從1920年開始開發，而雷哥公園的名字也來自這個發展商的字母組合（ReGo），前后差不多半個世紀，雷哥公園從鄉村變成了衛星城（紐約市附屬）從二戰之后，到80年代，很多合作公寓和共有公寓拔地而起，由于距離曼哈頓不遠，吸引了大量新移民到這裡定居。其中很多二戰大屠殺幸存的猶太人。歷史演變，曾經以猶太人為主的小區現在可以看到各

（Condo共有公寓或者Coop合作公寓）都是首選。不僅價格遠低于曼

元。開發完成后，將有60萬平方英尺的零售店面以及近400單位的樓盤，包括Home Depot等大型商店都表示要在這個樓盤開分店。



雷哥公園街景

哈頓，通勤方便，而且這個地區的公寓出租也比較容易，對於居住幾年後需要搬遷的家庭，這樣的公寓可以考慮出手，也可以繼續出租長

元。開發完成后，將有60萬平方英尺的零售店面以及近400單位的樓盤，包括Home Depot等大型商店都表示要在這個樓盤開分店。

新聞簡訊

不久之前在貝爾斯登剛以極低的價格被摩根大通收購之後，賣空方就轉頭盯上了雷曼。由於其相對小的公司規模及大量涉足信貸抵押證券業務，人們普遍認為，雷曼兄弟將成為下一個最脆弱的主力券商。而今，雷曼兄弟理查德·富德先生（Richard S. Fuld, Jr.）正面臨著這種困境。2008年9月10日，雷曼兄弟公布了第三季度的初步業績報告，預計淨虧損為39億美元（約270億元人民幣），合每股虧損5.92美元。相比2008財年第二季度淨虧損28億美元，2007年第三財季淨收益的8.87億美元，雷曼的淨虧損主要來自商業和住房抵押貸款以及房地產資產減記所帶來的按市價計算的調整。2008財年第三季度淨收入（總收入減利息費用）預計虧損29億美元。曾經有個說法，稱理查德·富德所帶領的雷曼兄弟就像一條有著19條命的貓。顯然，這次雷曼兄弟要用上多少條命沒有人知道。9月16日華爾街第四大投資銀行雷曼兄弟控股公司已宣布破產。

雖然美國房地產市場正在蕭條中掙扎，但聰明的加拿大人卻從中看到了機會。數據顯示，今年加拿大人在美國的購房數量達到去年的兩倍。同時加拿大也取代墨西哥人成為美國地產市場的最大外國買家。裡德建築數據公司的經濟顧問科林科德在9月10日發布的一份分析報告中認為，今年加拿大人的美國購房熱潮主要源於三大因素，包括強勢加元、美國房價下跌及去年冬天加國的超強降雪。年度報告顯示，在07年5月至08年5月間，美國房地產市場中有四分之一的國際買家來自加拿大，是上一年度比例的兩倍，同時反映了加國買家的大量增多和他國買家數量減少這兩種因素。其中共管公寓最受加國買家的青睞，成為接近半數加

時代廣場習
藝者世界各
地的遊客
photos.com



紐約

·曼哈頓·

【符合條件者可以領取\$800取暖費】

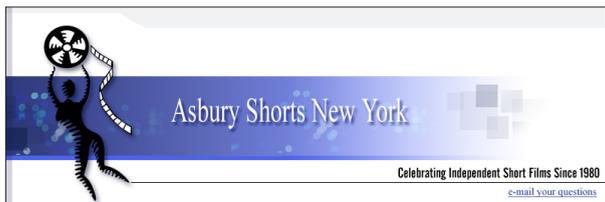
紐約州政府本周宣布臨時和殘疾援助辦公室計劃提高家庭能源援助計劃(HEAP)的撥款上限，由以前的每人540元增加到每人800元。紐約州還擴大取暖財政援助的申請資格，即一家4口的家庭年收入在4萬5312元以內，就符合獲得撥款的資格。大部分撥款資金將大大提高能源使用效率。州府開支6.96億元提高住宅及商業顧客的能源使用效率。HEAP的緊急援助福利的上限也從700元上調至800元。援助計劃的原則是援助最需要幫助的家庭。但隨著資金的不斷使用和減少，需要幫助的家庭也隻能獲得數目較小的撥款，因此需要聯邦政府和國會議員提供更多的過冬財政援助。2008-2009年度的申請期從10月1日開始啟動。符合條件的申請者請撥打州政府服務網站：1-800-342-3009

【防止身分盜用法律講座】

美東越棉寮華僑社區中心將於9月18日(周四)下午2時在華埠科西街(Forsyth Street)170號二樓中心舉辦有關避免身分盜用法律講座及免費法律輔導。律師將解答有關房屋、勞工、消費者合法權益、年長者法定權利等法律問題。參加個人法律輔導須預約，參加者須是在華埠居住或工作的低收入人士。預約及查詢電話：(212)226-0317。

【世界最佳電影短片之夜】

第28屆Asbury短片展將在9月23日派拉蒙劇院舉辦，這個短片展示紐約市最有傳統的獨立短片電影展，各種短小精悍的短片一定讓您難以忘懷。門票12元，9月23日晚7點半開始。購票電話：718.510.6929



·皇后區·

【楊法先博士講授如何報考名牌大學】

9月20號下午2點-4點，曾在賓夕法尼亞大學教務長辦公室從事包括招生政策研究在內的多項教育研究的楊法先博士將在法拉盛購物中心2樓現場介紹如何報考名牌大學。演講要點包括：高中學習成績在申請大學時所起的作用；PSAT的作用；SAT的作用及對策；ACT的作用及對策以及選用ACT/SAT的利弊；不需要ACT/SAT考試成績的大學/學院；申請大學時，如何寫好作文；提前申請/正常申請的利弊得失；如何計劃安排好高中期間學習考試的日程；地點：法拉盛Mall 2樓，133-31 39th Ave, Flushing, NY 11354報名電話：917-406-3000，917-238-8603，631-457-9680收費：提前電話報名每人收費10元，未提前報名者收取15元

·長島·

【天后巨星席琳·迪翁(Celine Dion)納騷體育館9月24日演唱會】

Uniondale納騷體育館9月24日(周四)晚將舉辦天后巨星席琳·迪翁以及娜塔莎·貝汀菲爾德聯袂演唱會。演唱會7點半開始，票價從36元到74元。地點納騷體育館Nassau Coliseum, 1255 Hempstead Turnpike. (516) 794-9300

【石溪美國藝術歷史博物館舉辦“長島夏日”主題展覽】

普通門票7元，老人6元，學生3元。從周三周六上午10點到下午5點。周日中午到下午5點。Long Island Museum of American Art, History and Carriages, 1200 Route 25A. 聯繫電話(631) 751-0066

將於9月2日至27日，在新州查登圖書館(Chatham Library)舉辦本年度秋季畫展。參加展出者有：畫家于兆漪和謝絹代夫婦及會員吳樹華、吳聞咸、徐閩芝、李文惠、蘭淑滂、藍玉潔、李世芹、陳孟英、陳振中、陶立筠、汪維、陶立潔、易容青等，他們將展出山水、花鳥及人物等卅餘幅作品。該畫會並



照片來自席琳·迪翁官方網站<http://www.celinedion.com/celinedion/english/phovid.html>

新澤西

·新澤西·

即日起到9月30日，著名的史密斯博物館旅行展覽將為新澤西附近的民眾帶來一場視覺和藝術的觀賞盛宴。展覽的主題是植物園之美，在紐華克的新澤西歷史學會所在地，您可以觀賞到從南美洲阿茲特克人的空中花園到法國路易十四王朝凡爾賽風格的精雕細琢的庭園。展覽免費入場，展覽時間是每周二-周六上午10點-下午5點，地點：The New Jersey Historical Society, 52 Park Place, Newark 聯繫電話：973.596.8500

【第二屆新州中國象棋比賽】

華夏愛迪生中文學校和新澤西中國象棋協會擬於10月上旬聯合舉辦第二屆新州中國象棋比賽。除了成年組的前六名將獲獎勵外，少兒組凡參賽者均會獲得獎品一份。請有興趣者(尤其是小朋友們和 their grandparents) 盡快報名參加。比賽時間：少年組(9-14 yrs old) 和兒童組(5-8 yrs old) 2008年10月5日，10月12日和10月19日(周日) 2-5 PM，成年組(15周歲以上) 2008年10月26日，11月2日和11月16日(周日) 2-5 PM 比賽地點：華夏愛迪生中文學校 50 Boulevard of the Eagles, Edison, NJ 08817 報名截止日期為9月30日。請將姓名，年齡和聯繫電話Email至：NJChess@yahoo.com 新澤西中國象棋協會聯繫人：李廣華 (908)656-0966

【新蕊畫會畫展 9月2至27日舉行】

隸屬美東中華文化藝術協會(NJCCA)的新蕊畫會，

將於9月14日(周日)下午2時至4時舉行茶會，歡迎各界人士前往參觀。Chatham Library地址為：214 Main Street, Chatham, NJ 07928，詳情可電陳孟英(973)773-1169或于兆漪(973)-575-6659

康州、費城

·康州&費城·

【康州哈特福德市上演莎翁名劇《仲夏夜之夢》】

哈特福德舞臺(Hartford Stage)從即日起到10月5日上演莎翁輕喜劇《仲夏夜之夢》，在夏日結束之前帶個觀眾們一個夏日的夢幻。票價從28元到57元50。地址：Church Street, 電話：(860) 527-5151

【康州Foxwoods豪華大賭場第三屆美食節】

從9月26日至28日連續三天Foxwoods豪華大賭場舉辦第三屆美食節。將有來自世界的各種著名的廚藝大師和美食專家共聚一堂，為食客們帶來豐富、頂級的美食並介紹各種優質的葡萄酒。出席美食節的有包括獲得美國鋼鐵大廚美譽的日裔名廚森本正治(Masaharu Morimoto)，飲食界傳奇人物，位列世界50大名廚的賈克·裴潘Jacques Ppin，扒房之王戴維·布克(David Burke) 食品頻道的菲爾裡(Fieri) 以及擁有Craft及Gramercy Tavern的紐約名廚Tom Colicchio，周末去哪裡逛逛吧，一定大飽眼福，大飽口福。Foxwoods Resort Casino 39 Norwich-Westerly Road, Ledyard, CT 06338 電話：800-200-2882