

华府华埠2 华裔被迫搬迁

华府「拯救唐人街联盟」(Save Chinatown Solidarity Network, 简称SCSN)发布最新声明指出,华府华埠两家标志性商家「富记粥粉面」(Full Kee)与「高雅发廊」(Gao Ya Hair Salon),即将被迫于7月1日前搬离现址,以为新建豪华酒店腾出空间。

由于当地传统中餐馆「成龙海鲜菜馆」(Jackey Cafe)上个月也因区域开发租金暴增歇业,新一波的强制搬迁引发在地居民的强烈反弹,更担忧华埠文化地景加速消失。

SCSN于12日与酒店开发商「裂谷资本」(Rift Valley Capital)交涉后确认,对方坚持不延长搬迁期限。拯救唐人街联盟表示,夏季本是当地商家最繁忙的营收旺季,这些店家必须在6月30日结束营业,无异让业者雪上加霜,因此提出将期限延至2025年9月30日的要求,但至今尚未获正面回应。

这次的新建酒店引发传统华埠商家关闭的情况,已非当地华埠首次因开发案引发争议。

开业逾30年的富记餐馆,以地道粤式烧腊闻名,曾被「华盛顿邮报」列为「最能代表华埠灵魂的十家餐厅」之一。富记老板娘冯芳柳(Feng Fang Liu, 以下均为音译)与妯娌

李素爱(Su Ai Li)在等待最终搬迁令的同时,仍竭力维持这家华埠老店的运转,店家称,只要还没接到正式通知,就会把这份传统坚持到最后一刻。

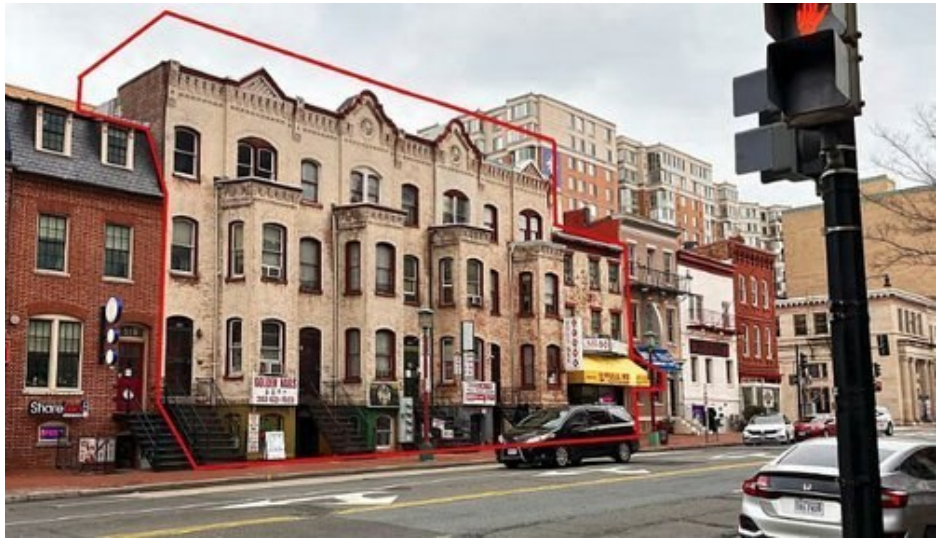
紧邻富记的高雅发廊社区近20年,是少数仍保留传统理发技艺的华人理发厅,这家发廊也将被迫于7月1日前搬迁。

至于附近的成龙海鲜菜馆已有40年历史,上月歇业前该餐馆曾是政要与职棒球员赛后聚餐热点。

城市规划学者指出,这波新的搬迁,将使H街700号街区的华裔商家占比从37%降至12%。乔治城大学亚裔研究中心对此现象表示,「这不是简单的租约到期,而是整个族裔经济网络的断裂。」

根据华府都会规划局资料显示,华埠现存华裔商家已从2000年的300家锐减至不足50家。对此,开发商透过书面声明称,「本案依法进行,且将创造500个就业机会。」

SCSN发言人林麦克(Michael Lam)痛批,「开发商根本不在乎社区文化记忆,他们只看到豪华酒店每晚300元的房价。」据悉,新建酒店将隶属国际连锁品牌,主打「都会文化体验」概念。



图中的华府华埠多家华人商家都将被迫于7月1日前搬离,以利新建豪华酒店。

该组织现发起社区行动,希望能够争取保存华埠样貌,其中包括透过法律途径来检视租约条款与特区「商业租户保护法」适用

性;此外也发起「#SaveDCChinatown」社群标签,以舆论争取支持,目前该行动获华府市议员怀特(Trayon White)公开声援。

华盛顿特区房地产市场:低迷且不确定

对于华盛顿特区的房地产市场来说,今年的春天并不寻常。购房者面临的阻力持续加大。

房源服务公司Bright MLS的研究员Erica Plemmons表示,今年春季华盛顿特区房地产市场的状况可以用两个词来概括。

“首先是‘低迷’。我们看到的市场活动可能不像春季房地产市场通常那样活跃,”普莱蒙斯说。“我想到另一个词是‘不确定’,不知道现在是不是买房的好时机,还是他们还在观望。”

消费者信心下降、对经济和个人财务状况疲软的担忧日益加剧,加之联邦政府削减地区就业和支出、高昂的借贷成本以及创纪

录的房价,这些因素如今层出不穷。普莱蒙斯表示,对于买家和卖家来说,现在都需要考虑很多因素。

“对于那些处于买入或卖出状态的人来说,这是一个非常重大的财务决策,”她说。“所以,如果他们不确定近期收入会发生什么变化,就不太可能做出决定。”

4月份,整个华盛顿特区待售房屋数量比去年同期下降2.5%,房地产经纪人展示数量下降8.1%,市场上待售房屋数量比去年4月份增长29.2%。

销售疲软和库存上升的情况并非普遍存在于所有类型的房屋中。事实上,尽管传统独栋住宅是市场上最昂贵的房产,而且更

难找到,但其需求依然强劲。

“与2019年4月或疫情前的趋势相比,我们的独立式单户住宅类别仍然处于短缺状态,”普莱蒙斯说。“目前市场上联排住宅和公寓的房源比2019年4月有所增加。与2019年相比,待售的单户住宅数量有所减少。”

尽管面临种种不利因素和买家活动放缓,价格仍在继续上涨。

“华盛顿特区地区的房屋售价中值确实创下了历史新高,”普莱蒙斯说。“我们仍然看到价格在持续上涨,尤其是在独栋住宅领域。”

虽然华盛顿特区4月份房屋售价中位数创下新高,但价格涨幅有所放缓,较去年同期上涨3.7%,为2023年6月以来最慢的价格增长速度。

以下是四月份整个华盛顿特区销售活动的概况:

Local Markets	Closed Sales		Median Sales Price		Median Days on Market	
	Apr '25	vs. Apr '24	Apr '25	vs. Apr '24	Apr '25	vs. Apr '24
Washington, D.C. Metro	4,454	-1.4%	\$655,215	+2.4%	7 days	+1 day
Alexandria City, VA	163	-12.8%	\$790,000	+5.3%	6 days	+1 day
Arlington County, VA	219	-9.5%	\$810,000	+3.5%	7 days	+1 day
Fairfax City, VA	33	+22.2%	\$840,000	+1.2%	6 days	+1 day
Fairfax County, VA	1,148	-0.9%	\$775,000	+3.3%	6 days	+1 day
Falls Church City, VA	21	+133.3%	\$1,350,000	+17.4%	5 days	+1 day
Frederick County, MD	302	+8.2%	\$471,726	+2.5%	7 days	+0 days
Loudoun County, VA	476	+6.3%	\$805,000	+3.4%	6 days	+1 day
Montgomery County, MD	871	+0.3%	\$670,000	+3.1%	7 days	+1 day
Prince George's County, MD	670	-5.9%	\$454,445	+5.6%	14 days	+4 days
Washington, DC	551	-6.3%	\$750,000	+6.3%	18 days	+3 days

郑乔云会计事务所

Abacus Accounting & Tax Services LLC 5-096

25年以上的税务和会计工作经验 服务热情 收费合理
精通英语、国语、福州话

- * 成立公司及其他商业组织
- * 个人营业及其他各税
- * 个人财务报表
- * 代办营业执照
- * 电脑会计及簿记
- * 办理公司、个人所得税
- * 申报公司
- * 员工薪资
- * 服务全美50州
- * 财务节税计划

(新) Tel: 301-263-3888 Fax: 301-610-7879
邮箱: abacustax60@yahoo.com
地址: 966 Hungerford Dr, Suite 8B, Rockville, MD 20850 本公司位于大中华超市附近 (敬请电话预约)

Tax Pro Max 税务所

精准报税 诚信至上
专业报税 省心无忧
云端报税 安全便捷

Faith Peng 资深注册税务师

- 专业申报居民和外国人联邦, 所有各州及华盛顿特区税表
- 精办个人, 自雇及小型公司的税务报表
- 帮助个人成立公司及各种形式的商业组织
- 代表客户与联邦政府及州政府的审计部门交涉

电话: (240) 779-1964
邮箱: tpmsllc9958@gmail.com

Angelo USA Inc

Sam Shu 注册会计师
Meko Wang 税务咨询

- ☺ 专精公司、个人报税
- ☺ 专精外国人在美国报税
- ☺ 专精美国人外国收入、外国资产报税
- ☺ 代理申请各种公司、设计会计制度

电话: (240) 506-1252, (301) 592-7860
邮箱: meko.wang@angelousa.net
地址: 932 Hungerford Dr. #1B, Rockville, MD 20850

刘会计事务所

刘佳 注册税务师

公司个人报税, 地产投资抵税
移民前后规划, 国外资产税收
全美公司成立, 退休计划年金

电话: 240-899-4990 传真: 1-888-317-2608
www.LiuTaxGroup.com
Email: LiuTaxGroup@gmail.com
微信号: LiuAssociatesInc
地址: 21165 Whitfield Pl, Unit 270, Sterling VA 20165

何佩芬税务师事务所

P&G Accounting & Tax Services
联邦执照注册税务师 EA MSF
Tel: (571) 551-1118 Fax: (703) 956-2881
Email: PandG.ats@gmail.com

税务咨询、计划、申报(全美50州)
税务交涉 外国人报税
财务咨询、分析、管理 申请工卡
公司建立、建账 簿记报表
薪资发放 生意买卖合同

203 Yoakum Parkway #1118, Alexandria, VA 22304 5-144

首都理财会计师/税务师事务所

CAPITAL TAX SERVICES 5-006

赵秋 注册会计师 联邦执照税务师

- 承办全美国各州州税, 联邦税, 个人及公司名号商业税务申报
- 非盈利公司税务申报
- 税局查账交涉
- 各种公司成立, 注册及代理申请营业执照
- 公司, 个人税务计划, 记账, 工资发放
- 代办外国公司及个人税务申报
- 财务节税计划, 投资策略
- 人寿保险规划
- 退休计划年金
- 多年成功报税经验
- 电子申报, 价格合理
- 诚信服务, 专业可靠
- 遵法省税, 口碑极佳
- 敬业守德, 为您刻隐私

Tel: 240-506-1595 Fax: 301-294-4088
Email: capitaltaxone@gmail.com

美国税法复杂多变, 导致个人报税烦恼易错。我是联邦执照注册税务师, 注册会计师。我的工作就是为您排忧解难, 遵法省税。我的客人讲: “多年自己买软件报税, 费时, 费力, 费钱。” 在我们公司报税后, 他们都说: “这下可真省时, 省力, 省事, 省钱了”

新地址: 932 Hungerford Dr, Suite 18A Rockville, MD 20850

Moy Cheung & Company

梅張會計師樓

执照会计(CPAs), 税务师(EAs), 内部审计师(CIA), 税务律师
申报个人, 公司, 信托和非盈利组织所得税符合规章审计
税务稽核代表, 收税程序, 危机或收税干预, 信托基金免除罚款, 妥协支付税款,
对税务法院立案或者未立案的案件向国税局上诉部门请求结案, 或作法院立案代表

DC Office (大華堂旁)
1310 Ninth Street, N.W. Washington, DC 20001-4208
电话: (202) 234-2228 (202) 797-9288
info@moycheungfinancial.com

Rockville Office (郵政局停車場旁)
10 North Street Rockville, MD 20850
电话: (301) 838-2881 (301) 838-8708
www.moycheungfinancial.com