

2026 拐点已至? 房价走向何方? 全球经济何去何从? 中美联合商会圆桌重磅对话 | 三位顶级专家分享趋势与机会

2026年,或许正成为全球经济与美国房地产市场的关键转折之年。在全球经济格局深度重塑、产业体系加速调整的当下,经济运行的底层逻辑正在发生深刻变化。这些宏观因素,正以前所未有的方式,影响着每一个家庭的资产配置与未来选择。

在利率高位震荡、全球格局加速重塑的大背景下,美国房地产市场正在经历新一轮深度分化:房价还会涨吗?现在是入场还是观望?哪些城市正在悄然逆势?

华盛顿地区商业地产的挑战与机会在哪里?商业零售、工业仓储,到办公楼与多户型公寓的最新走势又是如何?

在信息爆炸却判断困难的当下,一场真正讲透趋势、给出框架、落地决策的高质量分享显得尤为稀缺。本次中美联合商会圆桌会议,特别邀请三位横跨全球经济、房地产研究与一线市场实践的资深专家,带来一场极具含金量的深度对话:

世界银行高级经济学家 曾智华博士从全球经济格局出发,深度解析并帮助你理解那些“看似遥远”的变量,如何真正影响你的资产与生活:

*中美两大经济体未来走势将如何演变?

*产业结构与全球竞争格局正在发生哪些关键变化?

*中东局势及地缘冲突将如何影响能源、金融与经济增长?

前美国储蓄银行监管署高级市场经济学家 童忠益博士聚焦最

核心问题,用数据与逻辑,回答你最关心的现在能不能买?哪里更值得买?:

*高利率时代,美国房价到底会怎么走?

*供需结构正在发生哪些“隐性变化”?

*为什么不同城市的房地产表现出现巨大分化?

CapStar USA 创始人兼总裁林邦夫先生将带来来自市场一线的真实洞察,从“纸面分析”走向“真实决策”,提供可操作的投资思路:

*商业地产(零售/办公/仓储/公寓)现状如何?

*哪些板块正在回暖?哪些仍然承压?

*当前市场环境下,投资应如何布局与避险?

本次圆桌会议由华府著名律师余晓晖主持,会议演讲嘉宾简介如下:

重磅嘉宾 / 林邦夫
开市达国际工商置产集团首席执行官和总裁

林邦夫先生是美国开市达工商置产集团的创始人和掌门人,旗下拥有七十名持牌专业经纪人,客户远超3000个。开市达在美国东岸华盛顿地区提供商铺店面,写字楼,土地和工业仓库租赁,地产投资销售,物业管理,企业兼并经纪中介,和地产项目开发等方面的服务。他是约翰·霍普金斯大学商业管理硕士和马里兰大学商学院学士。林先生2006年和2008年获得马里兰州州政府颁发的前一百强

少数民族企业家奖的殊荣。他目前担任南京大学商学院并担任马里兰大学房地产学院,约翰·霍普金斯大学房地产学院顾问,长期推动学术与产业的结合。林先生还积极参与公共事务与行业组织,他目前担任马里兰州洛克维尔市亚太委员会主席、也曾担任马里兰州盖瑟斯堡市经济发展委员会委员,全美亚裔房地产协会(AREAA)商业地产主席。林先生领导的开市达是国际购物中心协会(ICSC)、商业投资认证协会(CCIM)、全国房地产经纪协会(NAR)等房地产组织的会员。林先生拥有近半个世纪的房地产实战经验,业务版图涵盖商业地产开发、写字楼租赁买卖、土地开发、项目投资及房地产金融等多个领域,形成了完整的地产全产业链布局。

重磅嘉宾 / 童忠益
前美国房地产学会常务理事

童忠益博士曾任美国储蓄银行监管署高级市场经济学家,美国房利美基金会住房经济与金融部主任、美国RMIC住房抵押贷款保险公司首席经济学家,并长期担任过美国房地产学会唯一亚裔常务理事。拥有近30年横跨美国金融监管机构及全球顶级金融企业的深厚实战经验。童博士不仅是房地产与金融领域的权威专家,在2008-2009年美国房地产崩溃与全球金融危机期间,他直接参与美国政府与大型机构的核心救市决策与执行,在危机最前线推动政策制定、风险控制与市场重建。他长期

专注于房地产周期判断与拐点识别、金融风险监控、住房政策设计与制度重构、按揭保险与银行监管等核心领域,拥有极为稀缺的第一手决策与实操经验,其洞察力多次在关键历史时刻被验证。童博士于2003年关于“首次购房者税收抵免”的研究,不仅荣获美国两项国家级奖项,更被美国房利美基金会正式发布,并获得《华盛顿邮报》专题报道。该研究在2008年美国国会听证会上被引用为唯一具有权威性的实证依据,直接推动了全国性首次购房者税收抵免政策的出台——这一政策后来成为美国房地产市场成功复苏的四大关键举措之一。

重磅嘉宾 / 曾智华
世界银行高级经济学家

曾智华先生,世界银行高级经济学家、世界银行“知识与发展”项目创始成员之一,是宏观经济政策、产业与空间经济、创新与竞争力及知识经济领域的国际权威专家。自1998年加入世界银行以来,曾先生在全球范围内从事经济研究与政策实践超过20年,深度参与多个国家的发展战略设计与世行重大项目的规划与实施。他最具影响力的贡献之一,是将中国经济特区与产业园区的发展经验系统化总结,并作为“中国方案”推广至全球发展中国家,成为国际发展领域广泛研究与借鉴的经典范式。其领衔著作《解读中国奇迹:经济特区和产业集群的成功与挑战》由世界银行前首席经济学家林毅夫

作序并发布,在国际学术与政策界引发广泛关注。诺贝尔经济学奖得主保罗·罗默亦曾邀请其赴纽约大学专题分享中国特区经验。曾先生在绿色发展与产业转型方面同样成果卓著,其论文《中国基于生态园区的绿色转型》荣获德国发展研究院与德国发展署联合颁发的“最佳政策论文奖”。曾先生还参与撰写世界银行旗舰报告《2020世界发展报告:全球价值链》,持续在全球经济治理与发展议题中发挥重要影响。

主持:余晓晖律师(美国Yu & Associates 国际律师事务所)

主办单位 Organizer: 中美联合商会 CAUCC

协办单位 Co-organizers: 瑞昇基金会 Risewell Crossing Foundation, 美中创新创业联盟 USIA, 旅美科协华盛顿分会 CAST-DC, 美中药协华盛顿分会 SAPA-DC, 亚裔天使志愿者联盟 AAVA

会议报名请扫二维码或者联系 Sharon: 3013580487 老韩: 4432535830

会议时间: 4/11/2026 下午 1:30 - 4:00

会议地点: 7361 Calhoun Place, Rockville, MD 20855 (一楼会议室) 免费车库泊车



2016“华府健康月打卡赛”吹响集结号 诚邀华府各方豪杰、运动达人组队参赛,一决高下!

联合主办: 大华府河北同乡会、华盛顿地区同乡会联合会
比赛时间: 2026年5月10日-6月8日



一百多年前,法国哲学家伏尔泰提出了自己的著名论断:生命在于运动,运动在于锻炼,锻炼贵在坚持,坚持就是胜利。该论断不仅道破了生命的奥妙,揭示了生命活动的一条规律,而且揭示了一个真理:保持脑力和体力协调的适宜活动,是预防、消除疲劳和健康长寿的要素。

2026年,鲜花怒放,春意盎然,正是我们走出家门,拥抱自然,在奔跑中追求健康,在健行中创造快乐的最好时机,大华府河北同乡会、华盛顿地区同乡会联合会再次吹响集结号,诚邀华府各方豪杰、运动达人参加将于5月10日-6月8日举行的2026华府健康月打卡赛,让运动成为我们生活中不可或缺的组成部分!

比赛时间: 2026年5月10日至6月8日(为期30天)

报名组队: 每队共计5人(性别不限,含队长一名),队名由己。

报名方式: 请点击 <https://forms.gle/kUrsArrfxLBumWDu9> 报名。

报名截止时间: 2026年5月8日(星期五)

比赛内容及要求:

- 1、每人每天或走或跑2英里,可以每天一次完成,或分几次累计完成。请注意,出于健康的考虑,每个人一个月最高里程上限为300英里(超出部分不计入总成绩);
- 2、骑自行车健身将纳入里程计算范畴,每骑行一个小时相当于步行3英里;
- 3、参赛者一定要下载跑步或走路 App 记录里程,路线和成绩。建议大家统一使用 Strava。如果用其他 App,需征得组委会同意(App要提前下载试用);

4、平时走路不予计算,打卡里程要有一个正式纪录;

5、每人每天打卡结果请截屏报告给队长或指定人员,成绩请在当日午夜12点之前填入表格。第二天上午10点成绩锁定后不能更改,截屏成绩请保留到比赛结束;

6、打卡开始后,由各队队长审核成绩并统一填入相应的表格;

7、不鼓励75岁以上老人和5岁以下幼儿参赛;

8、本次活动为非官方活动,以鼓励同胞健康运动为原则。本次活动自愿参加,期间出现任何健康状况或事故等,组织者不予负责。为此,每个参赛队员报名时都要签署免责声明。

成绩评估与褒奖: 1、以每队每天每人完成2英里或以上(跑或走)作为第一评判标准;

2、组织者将根据各队累计总成绩并参考出勤率(出勤率高者名次靠前),对各队名列前茅者(将视参赛队伍数量而定),以及最高里程的个人予以褒奖。

赞助: 欢迎华府各位同胞和商家赞助本次活动,组织者将以适当方式予以宣扬和褒奖。独家赞助者(\$1000)可以冠名本次活动。相关事宜请联系张明惠(240-353-5816)、商书梅(443-955-9121)和孙殿涛(202-320-0750)

了解报名事宜请致电: 张永志(240-476-5378)、廖伟(301-762-6089)

了解比赛规则请联系张永志(240-476-5378)

成绩不重要,习惯最重要;奖励不重要,健康最重要。让我们和身边的人一块奔跑起来!

(供稿: 大华府河北同乡会, 撰稿: 孙殿涛)



大华府河北同乡会 (HBAGW)
华盛顿地区同乡会联合会 (CCCAA)
联合主办

