2020年4月20日 星期一
Monday, April 20, 2020
PRSRT STD US POSTAGE PAID ALIFE, TX PERMIT #16
美国政府指定刊登法律性质广告有效刊物

SOUTHERN NEWS GROUP 美南新闻报业电视传媒集团总社
美南日报 金地产
SOUTHERN CHINESE DAILY NEWS
全美最大华裔独立多媒体集团
报业·电视·黄页·移动传媒
The Largest Asian Independent Multi-Media Group in USA Newspaper -Television-Yellowpages-Dsign
A1

大成地產 Tasek Realty
"以我的專業知識和眞誠的關懷，爲客戶提供最佳服務"

買房、賣房、投資、租賃、管理--商業或住宅
832-766-5506
sweekoh@hotmail.com
WWW.HAR.COM/SWEEKOH
房地產經紀人
通英、華、粵、閩南、潮、馬來語
許瑞慶 Swee Koh 俄克拉荷馬大學工業工程學位 十餘年住宅和商業建築結構經驗
R01-TASEK REALTY大成地產許瑞慶 C17 4

永豐地產管理
InterCity Realty

David Chen 陳先生 (Broker)
個人聯絡: 713-240-8899
團隊電話: 832-962-8869
15+年地產買賣租賃專精住宅及商業管理
專業使用Loopnet/HAR/Zillow成功幫您的商業/房產訊息散播出去
9999 Bellaire Suite 908 Houston, TX 77036 (恆豐銀行大樓908號)
R01- InterCity Realty永豐地產管理C_1_A1

美南新闻网站 www.scdaily.com
美南日报 Southern Daily News www.scdaily.com
美国国际贸易中心 International Trade Center www.itchouston.org
美南国际电视网 Southern Television
美南印刷厂 U.S.A.Printing www.scdaily.com
休士顿黄页 Houston Chinese Yellow Pages www.scdaily.com
休士顿旅游指南 Houston Travel Guide

美南新闻日报 ■Tel:281-498-4310 ■Fax:281-498-2728 ■www.scdaily.com ■11122 Bellaire Blvd., Houston, Texas 77072, U.S.A. Serving Since 1979 NO. 12043
华府新闻日报Washington DC・芝加哥时报Chicago IL・达拉斯日报Dallas TX・波士顿新闻Boston MA・亚特兰大新闻Atlanta GA・波特兰新闻 Portland OR・西雅图新闻Seattle WA・圣路易新闻St. Louis MO
发行人 李蔚华/Publisher: Wea H. Lee 社长 朱勤勤/President: Chin Chin Chu 副社长 朱幼桢/Vice President: Emerson Chu 副社长 秦鸿钧/Vice President: Christi Chin 总编辑 盖 军/Chief Editor: Jun Gai
商业广告：ad@scdaily.com 黄页：accounting@scdaily.com 分类广告：cla@scdaily.com 新闻专线：news@scdaily.com 美南国际贸易中心：www.itchouston.org 美南电视：itv@scdaily.com 网址：www.scdaily.com
CIRCULATION VERIFICATION COUNCIL

居家避疫怎样买房？四大方法帮到你

疫情下想要买房?这并不容易，但是有很多方法可以完成。

尽管疫情的爆发使许多行业停滞不前，并迫使很多人失业，但美国人仍在购房。截至3月27日的一周，即使美国大部分地区因疫情关闭，购房抵押贷款的申请数量仍约为2019年同期的四分之三。

在线地产中介詹妮弗·希尔(Jennifer Seal)说："我们看到不少房地产交易被搁置或分崩离析的情况，但许多买卖双方正在联合起来，找出完成交易的方法。"

在美国加州和华盛顿州等数十个州已经取消了房地产经纪人、评估师、产权代理人和其他经纪人的"就地隔离"令后，3月28日，美国国土安全部(Department of Homeland Security)将住宅房地产列为"必要行业"。

此外，希尔说，购房者正在寻找创造性的方法来完成购房过程的各个步骤，包括从房屋检查和评估到最终的签约和成交，另一方面，数百万美国人也在"居家避疫"。

以下是疫情下买家可以完成房地产交易的几种方法：

房屋检查逐步虚拟化

通常，购房者会在房屋检查期间陪同检查师，但是现在许多房屋检查师正在使用诸如FaceTime或Zoom之类的实时视频聊天程序来远程联系房屋购买者。希尔说，这使买家可以足不出户、安全地陪同房屋检查。

贷款方减少房屋评估

某网站的经济研究主管Skylar Olsen表示，越来越多的评估师开始使用计算机算法来评估属性，而不是让评估师亲访房屋内部，检查是否有符合抵押贷款的需求。原因是联邦抵押贷款巨头房地美(Freddie Mac)和房利美(Fannie Mae)最近指示抵押贷款机构应减少评估师亲临现场的可能。然而，对于低首付贷款，例如FHA贷款，仍然需要进行房屋评估。

"最后看房"不碰手

大多数购买协议都允许购房者在房屋过户前最后看房(final walk-through)，以确保房屋状况良好(测试设备、窗户、门、插座和其他物品)，并仔细检查卖方是否进行过房屋维修。但是，希尔说，疫情下购房者正在采取安全预防措施。她说："有些买家要求卖方将所有门和壁橱打开，这样他们就可以看到整个房子，而不必掏出双手。"

越来越多的买家使用电子交易

数字结帐或"电子交易"使买卖双方能够以电子方式签署和解文件，这意味著各方不必在会议室面对面，就可以完成交易。希尔说，大多数电子结帐都是由中介处理的，他们通过视频会议带领买卖双方完成所需的文件流程。但是由于在线公证法，电子交易并不是在每个州都合法。(文章来源：美房吧，meifang8kefu)

美南分類廣告NICOLE
微信：AD7133021553
Call： 281-498-4310

美南微信天天看
今日之美國 今日之話題
請關註我們的新動態
掃碼速享資訊新視界

足疗 20元1小时 100元/6次
Open 7 day A Week
10:00am-10:00pm
713-272-8838
跌打足疗
由广东四大名医李广海传人罗荣华医师坐诊
跌打、扭伤、腰疼
肩周炎、脚跟骨刺等

羅榮華醫師
9198 Bellaire Blvd #C, Housotn,TX 77036(@Ranchester Dr.)茶典子旁
A02-PAIN RELIEF 羅荣華1C_8

美福保健藥局(MedXPharmacy)
新推出「預防病毒套裝組合」，包括口罩、手套、消毒液、維他命等
貼心服務
1. 送藥到府
2. 免費藥品及保健諮詢
3. 寵物處方調配
4. 自費藥品特價優惠
免費建立健康檔案及送健康手冊
精通國語、臺語、廣東話

呂岳勳

符永豐
總店(梨城)
6302 Broadway St, Suite 100, Pearland
華語專線: (866)-466-4499
傳真: (281)506-5454
中國城分店
9901 United Dr., Houston 77036 (Relux Senior Living 請入內) 電話: 832-605-5849

一紙認證讓零基礎小白變大牛，十萬美元年薪不是夢？
一對一、手把手，帶您走進數據時代！
www.lanecert.com
馬雲說："人類正從IT（Information Technology）資訊技術時代走進DT（Data Technology）數據技術時代，雲計算，大數據正在改變世界。
無需專業背景，零基礎，只需經過3-4個月的學習和練習，就能成為Cisco互聯網專家或者大數據分析專家，就能輕松找到年薪10萬美元的工作。
我們是政府授權的職業培訓學習，專業提供培訓、實習、就業三位一體一條龍服務。
失業人員可申請免費學習。

低收入家庭參加學習，政府補助$6000。
適用人群： 沒有工作者、留學生、對現有工作不滿意者。
www.lanecert.com Email: info@lanecert.com
Phone:832-539-3333 | 972-268-7129 | Cell:682-333-3292
休斯頓分校：12989 Bellaire Blvd #4A, Houston, TX 77072
達拉斯分校：2850 W Parker Rd, Plano TX 75075
休斯頓分校公開課：每週六1:00PM-4:00PM
S02-LANECERT-INC思科網絡培訓中心1234567C_8

更多的折扣
黃永瑞 Sean Wong Agent
7035 Highway 6 North Houston, TX 77095
Bus: 281-550-0555
Cell: 832-259-0122
Fax: 281-550-0100
sean.wong.pymw@statefarm.com
省下平均$480！*
讓我幫您獲得所有該得的折扣，還有適合的保障！
向更好邁進™
現在就打電話給我！
StateFarm™
*每戶平均年度節省金額是以2010年全國性問卷調查中報稱在轉用State Farm後獲得節省的新投保人為根據。State Farm®保險的保單、申請表格，以及必要通知均以英文書寫。
1205004 State Farm Mutual Automobile Insurance Company, State Farm Indemnity Company – Bloomington, IL
I01_SF黃永瑞1456C_8

喬遷新址
房子+車子=省了銀子
許宏婷 Winnie Hui CLU CPA CPCU FLMI Agent
9889 Bellaire Blvd.,#A132. Houston, TX 77036
(敦煌廣場 A棟二樓132室)
Bus: 713-729-2323
Cell: 281-772-3972
Fax: 713-729-2327
winnie.hui.pwnr@statefarm.com
現誠聘說中文辦公職員
當您把汽車和房屋一起投State Farm*開始，就可平均節省$763保費！*更可享受State Farm代理人的個人化服務，適合的保障，迅速公平的理賠！
向更好邁進™
現在就打電話給我！
StateFarm™
*每戶平均年度節省金額是以2010年全國性問卷調查中報稱在使用State Farm後獲得節省的新投保人為根據。State Farm保險的保單、申請表格，以及必要通知均以英文書寫。
1205075 State Farm–Bloomington, IL
I01-STATE FARM-HUI許宏婷1567C_8

駿傑貸款和保險
Fast Easy Mortgage
9600 Bellaire Blvd Suite 230 Houston, TX 77036 (王朝廣場內)
代理多家銀行,保證利率低，費用少！ 通國/粵語/英語
精辦: 低首付買房，重貸，抵押。無身份，無信用，無收入和無工作都可以貸。手續簡便，批準快，服務好！
代理多家保險公司，保費低，賠償快！
專營：房屋，汽車，商業，醫療和人壽
誠聘貸款和保險經紀，請電:832-677-3188 (貸不到款不收費)

Minnie Chen 陳敏妮貸款/保險經紀 832-677-3188 RMLO NMLS#316118 minnie.fasteasy@gmail.com
Yvonne Chee 徐秀桃 貸款經紀 832-535-8860 RMLO NMLS#1181437 yvonnestchee@gmail.com
L03-FAST EASY 駿傑貸款陳徐36C_8_c

xfinity COMCAST
家居 + 商業
HOME BUSINESS
我們為您提供最優質的家居及商業服務，立即申請及查詢免費安裝詳情，更可享用熱點(Hot Spot)使用權。
網絡 電視 電話 保安
促銷活動
100 Mbps 高速上網 $34.99/mo. for12 months
促銷活動
中文熱線: 832-282-2882
T02-AJA COMMUNICATION(COMCAST) 古嘉敏2467C_16

Qmama海鮮屋
上等食材，生猛活海鮮
佳節來臨，提供歡聚的場所
游水海鮮，來自全世界各地
即日起50%大優惠!!!
各種吃法，可以自己選挑海鮮
提供宴會佈置, 有舞台音響、大型宴會場所、小中大各種包廂
多種吃法: 帝王蟹、大龍蝦、游水魚、老虎斑、東星斑、象拔蚌、貝類
電話: 832-598-2911
地址: 11810 Bellaire Blvd., Houston, TX 77072
R03-QMAMA SEAFOOD HOUSE海鮮屋_16C_56

Kristopher K. Ahn, J.D., M.B.A.
(713)781 2322
FAX:(713)781 2542
ahnlawfirm@gmail.com

前休士頓市府律師
安權 律師事務所
擁有自1992年至今專業出庭辯護經驗
●專精法律訴訟●
房地產法,合同法,詐騙,
信托,合營,建設等所有法律訴訟
2016年獲陪審團判決860萬美金
2011年全德州最大房屋租賃糾紛案件陪審團定案
BOARD CERTIFIED

你是否应该投资票据?

在接下来的几个星期里,我将写一些普遍的真理,其实是那些根本不普遍或不正确的真理,这是第一篇文章,也是我最喜欢的一篇。

1、应纠正的普遍真理

错误的普遍真理,当购买由房地产担保的贴现票据时,买第一个总是最好的。这是个"普遍真理",但至少在我的经验中,绝不是一个真理,对于读者来说,关键是要理解为什么这句话在任何时候都是大错特错的,让我们一步一步来看看实际情况。43年来,我一直在买进、卖出和经纪贴现票据,如果这些所谓的已知事实对相信它们的人没有那么严重的伤害,那么它们将是有趣的。

2、总是先买第一张出示的票据对吗?

让我从一开始就说明,这没有内在的安全性。从1976年到2015年,我从未拥有过第一份头寸说明,让我们来看看一些真实的证据,例如,你有机会在第一时间买到打折的票据,由一户人家担保,这张票据目前的余额约为5万美元,你可以以4.5万美元的小折扣购买,获得上述贷款的房屋价值约为6.5万美元。我郑重声明,几年前,这张票据的售价要低得多,市场就是市场,它总是在变化。

3、我如何判断那张票据的安全性?

我不会把那张票据卖给我最大的敌人,更不会自己买,原因很简单,LTV(贷款与价值之比),即票据余额与房屋市场价值之间的关系,显示房屋的产权不足,至少对我来说是这样,为76.9%。事实上,即使算上折扣,现价和房屋价值之间的贷款价值比也太高了,达到了69.2%,以我的经验来看,这个比例实在太低了。这几乎没有给任何潜在的成本留下任何宝贵的空间,包括可能需要的固定资金、销售成本(如经纪人佣金等)和成交成本。当然,这是假设一旦你完成了止赎程序,你可以以任何价格出售它,这将使你的成本增加约2,000至4,000美元。或者你也可以买第三张,这样会安全很多。

目前余额为50,000美元,它的售价约为4万美元,第一笔贷款大约10万美元,第二笔大约5万美元,该房产目前的市场价值为32.5万美元,这就是61.5%的贷款价值比。如果你必须取消这一点,让我们探讨潜在的成本,看看你会有什么。注意,违约通知时的持有期为三年。

销售价格:325000美元
止赎费用:3000美元
票据:1万美元
委员会/交易成本:25000美元
税款:4000美元
你面前的两笔贷款一年的还款:1万美元

意外成本:5000美元
第一/第二次贷款的回报:15万美元
现金进账总额:72,000美元(根据我的经验,这笔钱可以更多,也可以更少,但这些都是例外,不是规律。如果是从你的口袋里掏出来的,那就是成本,而不是销售收入。
净收益:150000美元

是的,但是实际的回报是什么呢?持有票据/房屋总时间为4年,这是第一天,直到最后一天。总预算外投资为72000美元,这包括票据的买入价(4万美元)和全部现金支出。税前总利润是150,000美元 - 72,000美元= 78,000美元,在你持有这张票据的四年里,这大概就是你赚的钱,这大约是20%的回报率。想知道一个秘密吗?以上就是在丧失抵押品赎回权后一切正常的情况。

4、如果你取消抵押品赎回权,又不能把房子给别人怎么办?

我已经遇到这个难题很多次了,这就是所谓的现实生活,如果你没有准备好,生活可能会很糟糕,以下是根据个人经验得出的结论。我们正面临经济衰退,对吗?我们都知道,但我们不知道它什么时候会来,此外,这是规则的一个例外,如果它不是第一个立场说明,你的尽职调查最好涵盖的合理租金将是什么,你需要以防这种情况成为现实。这并不是说你找不到所有的购买信息,而是当你手头有贷款的时候,它就更重要了,让我们在使用上面提到的票据和房产时探索一下这样的情况。再一次说明,这很简单,它更多的是关于你身后房屋的净值,而不是该死的票据发放次序。

这是一套四室两卫的房子,带一间小的家庭娱乐室,位于立交桥附近,它有一个可停放两辆车的车库,它的面积大约是2500英尺,租金很便宜,每月2200美元,你的还本付息还不到1万美元/年。让我们把每年的GSI(总计划收入)分成两半,假设NOI(净营业收入)大约是13200美元/年,这给了墨菲定律每年3200美元的缓冲。(任何可能出错的事情都会出错,而且是在最糟糕的时候。)

现在,假设你是2010年左右不得不取消抵押品赎回权的众多票据持有人之一,你会拥有那块地至少4到7年,也许更久,但是等等,其实比那时候更糟,对吧?确实如此,因为价格下跌了很多,假设房产价格下降到26万美元左右,如果你等到2017年春末夏初,你就会回到32.5万美元或更高的水平,这是一个相当保守的数字,每年升值4.56%,假设美元直到2012年1月才开始升值。如果我们剔除升值幅度最高和最低的市场,超过一半的市场自2012年以来每年上涨约5%,他们今年不会这样做,我们假设租金不会增加,事实上,我们假设从2010年到2017年夏天,净值结果是没有现金流。

你的净收入将会稍高一些,这是由于你承担的两笔贷款的本金,但不会太多,你的回报也是完全可以接受的,大约每年11.6%没有现金流,14.7%有现金流(或3K/年)。这些只是关于购买第一位置票据的一些观察,LTV的原则仍然占据主导地位。假设你以4.5万美元的价格购买了5万美元的第一笔票据。房子的价值约为8.5万美元,如果你必须取消抵押品赎回权,而你又不能在当前的市场上卖掉它,你现在就是房东了,主要的区别是你拥有的房子没有债务。如果当前的市场租金大约是900美元/月,而你一年的NOI大约是5400美元,那么你每月的现金流,或多或少,与你最初的票据支付处于相同的范围,让我们来看看整体回报。

如果我们最终持有它的时间和我们第一次购买的时间一样,房子的售价大约是95000美元,使用与上面相同的参数,你的净收入支票将会在87,400美元左右,如果你花了1万美元把它修好,而且没有任何意外,那也不坏,你的整体回报率将在15%,甚至更高。正如你现在可能猜测的那样,这种情况不太可能发生,尽管你的回报率很可能保持在两位数的范围内,可能在10%到13%左右。我已经说过无数次了,我从来没有收到过我的年回报率,从第一天到最后一天,少于10%的报告,没有例外。这包括了我从1976年以来持有或代理的每一张票据、演出、未兑现以及其他任何位置,不是平均10%,每一张票据至少赚了10%,这大约是300万到400万美元的票据购买体验。

尽管43年的时间对于任何一种票据来说都不可能少于10%的年利率,但这个数字仍然可以在很短的时间内发生变化,与普遍的看法相反,历史并不总是准确地预测未来,我知道,因为我在其他房地产相关投资中看到过这种情况,我见过票据的折扣像疯了一样起起落落。看在上帝的份上,我在2003年完全放弃了整个南加州市场,因为它越过了"无论如何都是有意义的"这条线,你认为我为什么近20年都没有在加州买过一张票据?

就在几年前,第一笔票据的折扣还是30% ,现在下降到10%,有些是在平均水平,有一些相当复杂的解释,但供求关系是最简单的答案。婴儿潮一代已经发现了票据,我看到现金对现金的回报在令人惊讶的短时间内增加/减少了25%到50%,所以,如果在2020年,我买了一张总体回报率为6.75%的债券,我一点也不会感到意外,如果这种情况真的发生,你可以打赌,另类投资的回报也将低于债券。

我从未见过,就像《从未见过》里的情况一样,在相对较好的地区,住宅房地产的实际现金流相当于或高于同一时期的票据价值,可能的例外情况是翻转和夜间租赁。这种情况的概率超过90%,但在这一点上,我认为短期内不会出现这种情况,不过,这个观点,再加上20美元,就能让你和我在当地的咖啡馆里喝上一大堆咖啡和糖。

5、总结

任何票据的次序总是取决于该票据的实际LTV,没有例外。

尽职调查永远不会是最可靠的因素。

墨菲定律是真实存在的,这就是为什么不推荐你慷慨地提供LTV最大值的原因。还记得奥图尔是如何评价他的好友墨菲的吗?他是个乐观主义者。

经济周期是你的备份时,你必须取消抵押品赎回权,并必须保持相当长的一段时间的房产。以我的经验,下次任何一个周期不会遵循"脚本"的发展。

没有什么能取代你身后的高净值资产。

你需要记住,房地产担保的贴现票据的"圣杯"不是票据的次序,而是你背后的权益。

(文章来源:美房吧,meifang8kefu)

金通律師 Tong Jin, Attorney at Law
電話: 832-917-8232
專精: 各類移民申請、聯邦及州法院各類民事糾紛、遞解辯護、勞工權益保障
您的成功就是我最大的承諾
地址:5177 Richmond Ave., Suite 770, Houston, TX 77056
Email: tongjinattorney@gmail.com
Wechat

蘇力&鄢旎律師事務所
LAW OFFICE OF SOLIS & YAN
10 多年辦案經驗的律師事務所曾成功經辦數萬案件
AM1050 每月第2,4週一 5:30PM移民路路通 特約主持 最新資訊 現場解答
美南新聞周六移民專欄特約撰稿人

蘇力律師* 鄢旎律師**

Jaime 律師 Robert 律師 Andy 律師 Joe 律師 Sam 律師 Anal 律師 Eva 律師

移民法 身份轉換,親屬移民,職業移民,傑出人才,國家利益豁免, 工卡,回美證,入籍,更換地址. 疑難案件查詢. 我所的移民局常駐律師,親自帶您與移民官面談. 我所的移民法庭出庭律師,專辦遣返案件
家庭法 離婚,監護權,子女撫養費.
刑法,交通罰單 超速,酒後駕駛,及各類刑事辯護.
商業法 合同起草,成立公司,遺囑,信托及翻譯公證
精辦移民 精辦留學 周六照常服務

★在洛杉磯,芝加哥,達拉斯等八處設有分所
www.solisyanlaw.com
電話: 713-779-4416
傳眞: 713-583-9749
地址:9188E Bellaire Blvd., Houston, TX 77036(惠康超市廣場內)
Licensed by the Texas Supreme Court Not Certified by Board of Specialization. *Licensed in Texas **Licensed in New York
A10_SOLIS YAN 蘇力鄢旎13567B_16

C.Y. LEE LEGAL GROUP, PLLC
李中原律師
DANIEL LEE
法學博士 ATTORNEY AT LAW
資深出庭辯護律師
精通國語、英語 粵語、西班牙語

Of Counsel Mark Thering and Of Counsel Glenn Loethen.

專精 刑事事故/車禍意外/人身傷害
家庭法/離婚官司/子女扶養
商業/房產糾紛/各類案件
歡迎來電預約:
832-632-4639
英語、國語、粵語、西班牙語
HOUSTON'S TOP FAMILY LAWYERS 2018 TEXAS
休士頓最佳律師 獲獎無數
E-mail: manager.v@houstondivorcenow.com
www.leelegalgroup.com
為服務華人社區已於美南新聞大樓一樓設有辦公室
11122 Bellaire Blvd., Suite 103, Houston, TX 77072
(Tues-Thur 9:00am-5:00pm)
1305 Prairie St., Ste. 300, Houston, TX 77002
(Mon-Fri 9:00am-5:00pm)
A02_LEE李中原律師C_16

熊莊齡律師事務所
家庭案件
◇離婚
◇子女撫養費
◇監護及探視權

熊莊齡律師 Diana C. Hsiung 法學博士 德州及聯邦律師執照
電話:713.988.6388
傳眞:713.988.1898
6100 Corporate Dr., Suite 170, Houston, TX 77036 (福祿大樓)

為您出庭辯護或庭外和解
● 遺囑認證 ◇遺囑 ◇授權書 ◇遺產處理 ◇財產規劃
● 移 民 ◇L/H/E簽證及綠卡申請 ◇各種勞工、廚師移民 ◇各種親屬移民 ◇勞工卡、回美證申請 ◇ B-1/B-2延長 ◇未婚夫妻簽證
● 訴 訟 ◇民事訴訟 ◇人身傷害 ◇商業訴訟權
● 商業案件 ◇生意/地產買賣 ◇合同糾紛 ◇公司組織/契約文件
車禍 請勿放棄您應得權利, 協助車禍後修車、租車及盡速獲得理賠。
A10_HSIUNG熊莊齡2346B_

宋秉穎聯合律師事務所
Law Offices of Sung & Associates, P.C.

宋秉穎律師 法學博士
AMY P. Y. SUNG
德州 / 紐約律師執照
通國 / 英 / 台 / 粵語

房地產 地產買賣 / 地產過戶 / 各式租約 / 各類地產相關合約 / 貸款文件
移民 L-1 等各類工作簽證 / 傑出人才等各種職業移民 / 各類親屬移民 / 生活擔保書及公民入籍等
商業 成立公司 / 跨國投資 / 爭議解決 / 生意買賣 / 各式商業合約
遺囑信託及其它 各類遺囑 / 授權書 / 家庭信託 / 無爭議離婚

Tel:713-988-5995 | Fax:713-988-7787
E-mail: amysung@sunglawfirm.com
E-mail: sunglawyer@yahoo.com
新地址: 6918 Corporate Dr,Suite A-7, Houston,TX 77036 (Inside of Corporate Plaza)
Licensed by Supreme Court of Texas and New York. Not Certified by Texas Board of Specialization.
A10_SUNG 宋秉穎_1356B_16

李元鐘保險
已發表19萬字保險專欄,
www.johnleeins.com 歡迎索取
我們擁有最多美國政府認證的
各項保險專業證照、得獎無數
美國保險碩士、台灣淡江保險學士
美國及台灣前十大保險公司理賠專員
汽車、房屋、商業、人壽、醫療、老人保險
7001 Corporate Dr. #201. Houston, TX 77036(華埠大廈)
電話: (832) 500-3228請找謝經理
I01-John Lee李元鐘保險2567B_16

2020美国房产分析与预测！

美国房产总体来说，在新的一年还是拥有十分友好与稳定的房产市场的，可预见的问题在于：价格温和，但是房源吃紧。

首先美国在整体经济在強劲增长的大环境下，抵押贷款的利率远低于去年预测的5%至5.5%的水平，只有3.2%~3.7%左右。

但是，根据Realtor.com的数据，无论是在美国以纽约为代表的东岸还是以洛杉矶为代表的西岸，“入门级”房屋的供应量已经接近了历史最低水平。这就意味著，普通的购房者在负担得起的情况下，找不到足够的房源。

1. 抵押贷款利率低

绝大多数经济学家都预计，美国在2020年抵押贷款的利率都会稳定保持在4%以下。

虽然房屋贷款的利率不会被美联储直接控制，但众所周知的是，抵押贷款市场往往会按照央行的预期走势进行定价。

美联储表示，在可预见的未来，美国的经济都将保持一个稳定的状态。

自从2019年第四季度降息以来，美联储对美国经济状况的看法开始有所改善，但主席Jerome Powell表示，除非通货膨胀持续上升，否则美联储将不会再加息。

Fannie Mae首席经济学家Doug Duncan也表示，在全球范围内，各国央行目前所做的也都是一直降低利率，这就会使得进一步提高利率的可能性很低，而即使新的系统生成，那么发挥作用也需要一段时间。

当然了，如果中美之间潜在的贸易协议的进度滞后的话，也有可能使美联储试图加息，从而造成抵押贷款利率的上升。不过目前并没有这种迹象。

2. “婴儿潮”一代人的退场

通常来说，婴儿潮一代人是指在1946年至1964年之间出生的人。

二战刚结束，世界迎来了久违的和平，引发了群体人口增长。这一代人占了当今世界人口的很大一部分，尤其是在发达国家。

美国人口的近五分之一都可归于婴儿潮的一代，并且这些人已经并将继续对美国经济产生了重大影响，但是由于时间和寿命的必然性，他们也即将“退场”。

根据Issi Romen的调查，婴儿潮一代人近年来开始大量离世。

从2017年到2027年，美国将有约900万套私有住房进入房产市场，这占了市场总量的八分之一。

这从表面上看挺好的。好的房子总是需要被年轻的房主接管，近年来已经遭受美国住房短缺的困扰。

但是问题在于，曾创造并拥有大量财富的婴儿潮一代后面“接盘”的却是年龄较小而且财务状况不那么稳定的一代。

同时，他们之间对于住房的审美等偏好有所不同，这也为住房市场带来了新的考验。

另一方面，这些大量的房源供应的地段也不一定符合年轻一代的需求。

调查显示，“X世代”和“千禧一代”更喜欢住在“大城市”、“大都会”地区的城市或者郊区，这些地段不仅能提供強大的Wi-Fi网络信号，还有在步行距离就能达到的许多商店和餐厅。

在他们看来，“婴儿潮”一代的前辈们输出的房源既贵，又偏僻，动辄上百万美金却又过于远离都会区，实在不是一个合适的选择。

3. “千禧一代”加入战场

美国人通常把上世纪末出生的“80后”和“90后”统称为“千禧一代”(Millennial)。

和许多人唱衰的不同，美国银行的消费报告显示，千禧一代在理财和职业规划方面表现得与老一辈一样优秀，有时甚至更好。

在调查结果中：63%的人有储蓄，59%感到有经济保障，73%的千禧一代每月都会坚持预算并理性消费。

在美国房产市场中，根据Realtor.com最近发布的经济预测，千禧一代在2020年也将比以往任何时候都能更进一步推动美国住房市场在2020年向前发展，大批买家会涌入并购买他们的第一套住房。

这代人中，有大约480万人会在2020年迈入30岁，而这也正是许多人购买人生中第一套房子的时候，并且接下来会承担抵押贷款总量的一半。

另一方面，由于过去几年的增长，在包括芝加哥、拉斯维加斯、达拉斯、旧金山和迈阿密在内的100个美国十万人口以上的城市中，有四分之一的城市房价也许会下降；再加上2020年的抵押贷款利率最高很可能也就在3.88%附近徘徊，所以，以所有年龄段的“千禧一代”为代表的总体买家群体需求将会在2020年保持強劲，尤其是对于入门级的房屋。

但是，入门级买家实际上很难找到合适的住房，因为50万美元以下的房屋的库存量有限，仍然供不应求，而婴儿潮一代所“释放”出的大量房屋资源又相较昂贵。

即使千禧一代在预算允许的情况下找到了合适的“豪宅”，但是他们中的许多人也背负著学生债务，并不能完全在中高端房产市场大展拳脚。

4. 加州房市

作为美国华人移民最锺爱地区之一，加州房价中位数在2019年底为55.4万美元。Zillow预测这个水平到了2020年八月，只会再平均上涨9000美元。

当然了如果像一些乐观的经济学家的预测一样，美国经济持续升温，那么加州房价增幅有可能超过9000美元。

「旧金山湾区」房屋交易整体增长4.6%。旧金山以外的地区的销售额下降了4.8%。在过去的12个月中，南加州房价上升了7.5%，中部地区上涨了6.3%，而代表高收入与科技地区的湾区仅仅上升了2.2%。湾区住房的较低收益率也反映了科技行业的不确定性。

「洛杉矶(县)」在过去的12个月中房价上涨了7.4%。

「旧金山(县)」在2019年底，房产市场的热销数字明显下降，整体下降20%——旧金山房子实在是太贵了。

「圣地亚哥(县)」圣地亚哥的房价上涨了1.1%——即7000美元。

总的来说，由于加州经济、政策和工作机遇等原因，这里的住房市场仍然持续缺乏供应，这种情况可能还会持续很长的一段时间。这也意味著整体房价以及租金价格持续居高不下。

截止目前，加州活跃的房源数量连续下降了5个月，比前一年减少了22.5%——这也是加州房源连续第三次三位数的下降。而房源平均的销售天数也降至了25天。

鉴于低利率和企业撤回资本支出的行为，技术、制造业、银行和金融业的就业增长缓慢十分正常。

但是如果像专家预测的那样，对美国2020年经济增长的预测实现的话，那么吸引大量移民的加州房市的房价就很可能在2020年首先飙升。

有趣的是，Zillow的专家小组在研究中说，圣地亚哥将会是2020年加州最热的住宅市场，其房价涨幅在2020年将大概率超过美国全国涨幅。

5. 纽约仍然是卖方市场

作为美国东岸的代表，纽约州的房价仍然持续上涨。

从2018年到2019年夏季，销售价格的中位数上涨了7.1%。

事实上，2019年的每个月的中位数销售额都比上一年高。而多年来这一直都是一个明显的趋势。

根据Zillow数据，纽约州房价中位数目前约为33万美元，一年时间同比增长了8.1%。此外在可预见的未来，还要增长4.1%。

所以我们可以基本确认纽约住房市场在2020年指向了一个更高的销售价格。

房价上涨，但是房屋库存仍然紧缩。

回顾过去一年中纽约代售房屋的平均数量，我们可以看到它在持续下降。

到2019年底为止，全年的房屋库存水平一直在小幅度波动。

在过去的三年中，代售房屋数量在2017年减少了7.9%，2018年减少了2.4%，2019年下降了2.6%。

虽然预测显示在2020年不会出现任何大幅度减少的情况，但是房价上涨和库存紧缩就已经决定了这个卖方市场的形成。

虽然涨幅还是存在，但是现有存货的定价过高以及经济的不确定性，也会使大量经济允许的纽约居民选择租房而不是买房。

但是单纯以纽约市而不是整个纽约州来说，平均租金又过高。

纽约市的租金中位数超过了每月三千美元。一居室的公寓约为三千美元，而两居室的会超过每月3800美元。

所以长远来看，投资纽约市的出租物业将会带来可观的回报，但房价的波动数据来看，并不建议近期在纽约市进行房产投资。

6. 总结

另外，美国东南部各州也会主导房价升值幅度，因为越来越多的人或雇主会搬到基础房价温和的东南部城市，而且那里许多地区的房价在涨幅方面也在引领全美国。

“婴儿潮”退场但是房屋无法找到合适买家等原因，2020年美国房产还会小幅度继续上升，约上涨2.9%~4.3%。

这就又回到本文开头的分析了：对于“入门级”购房者来说，房价和抵押贷款利率都是很友好的，可以考虑入手——前提是你要能找到合适的房源。 文章来源：网络

今日疫情重大新聞
請看美南新聞新媒體

美南新聞網站Website
www.scdaily.com

STV美南電視 15.3
www.scdaily.com/tv

美南新聞電子報 e-Paper
www.scdnews.com

分類廣告專頁 Classified AD
www.scdaily.com/classified_ads

休士頓黃頁
www.scdaily.com/yellow_pages

在美国避税避债 — 保全个人资产的利器（上）

关于美国婚姻家庭变故与财产分配

在美国，婚姻美满固然好，但若在美国离婚，那么分割家庭财产是相当困难的，尤其是家庭资产很多，决定谁应该得多少是相当大的挑战。同时，如果离婚是有争议的，情况就可能变得更加复杂。

美国不同州法律不同，需了解所在州是实行夫妻共有财产制(Community Property)，以50%-50%为分割准则；还是公平分配制(Equitable Distribution)，财产分割不一定平等，但要公平和公正，法庭一般考虑多个因素(如婚姻的长度，每个配偶的年龄、身体和情绪的健康状况；收入及双方的收入潜力；监护方用以保持孩子们正常生活的需求等。

在美国，包括加州在内的9个州是实行夫妻共有财产制，而其余41个州是公平分配制。美国家庭婚姻期间获得的所有财产，通常被认为是共同财产，例如以下所有财产：

养老金计划；401K；个人退休账户和其他退休计划；延期补偿；股票期权；奖金；佣金；乡俱乐部会员资格；年金；人寿保险；证券账户--共同基金，股票，债券等；银行账户--支票，储蓄；定期存款等；任何一方拥有的物业和经营许可；房地产；任何一方合夥经营的物业；汽车，轮船等；艺术；古董；还有退税，等等。

在此特别提醒：人寿保险，保单在婚姻中属共同财产，但你若做出以下调整，对个人资产保全和隔离还是有很大作用的：

人寿保险保如何全和隔离个人资产

一、不可撤销的人寿保险信托(irrevocable life insurance trust, ILIT)

许多高额的人寿保险会使用不可撤销的人寿保险信托(irrevocable life insurance trust, ILIT)变成保险的拥有者(owner)。如果是信托拥有这一个保单的话，自然不是个人或是夫妻名下的财产。

二、人寿保险在婚后给自己更多保障

给自己购买大额保单，如果出险，指定的受益人(可为自己、父母或子女)获得大头赔偿部分，至于现金价值升值部分，则根据不同州的婚姻法和实践而有所不同。

三、人寿保险保障夫妻共同财产

如果想要保障夫妻共同财产利益，锁定夫妻共同财产(尤其是完全不掌握家庭资产的全职太太)，可以考虑让配偶出资购买大额人寿保险，作为夫妻共同财产，夫妻能够共同享有利益。

四、人寿保险保护父母和子女权益

无论是婚前或者婚后，都可以购买人寿保险，由父母或者子女作为保单的受益人，一旦投保人身故，父母或者子女可以获得巨额赔偿，倘若离婚也可以免于分割，可以最大化的保护他们的权益。同样，由于各州婚姻法规定和实践不同，保单现金价值升值的部分，可能会有不同程度的分割。

为什么要购买美国人寿保险?

首先对比一下内地、香港和美国的人寿保险，看看究竟差别在哪里。

一、美国保险市场的安全性

1、从美国保险历史来看。美国人寿保险有著260年历史，香港170年，而内地的保险业则起步较晚，仅20年左右。所以从监控、管理、法律等各方面来说，美国的保险都是目前世界上最先进最值得信赖的，根据2016年全球保险业手册统计结果显示，美国保险的总保费占全球26.80%。

2、美国的保险公司受美国保监会监管，美国联邦和各个州都有特设基金保障赔偿。美国保险法规定，保险公司必须设立专门账户提供赔付，这个账户需要每个季度审计。同时，美国规定，美国保险公司不能随意宣布破产，如果经营不善被收购，收购方必须负责所有赔偿问题。所以美国人常笑称，美国的保险公司比银行还安全。

3、香港保险市场。香港一直以来奉行自由主义，依赖行业自律，香港政府仅派遣政府任命的精算师从公司内部进行监管公司运作，来保障客户利益。唯一可以约束的香港保监局也是从2016年才真正开始对保险行业进行管控。所以在管控这一点上，香港的保险公司仍不如美国成熟完善。

4、内地保险市场。相较于美国和香港，内地的保险市场起步较晚，过于激烈的行业内竞争导致了保险越做越像传销。特别是人寿保险，业务结构有所失衡，轻保障、重理财，所以对于中国的寿险市场，绝大多数人还是抱著观望的态度。

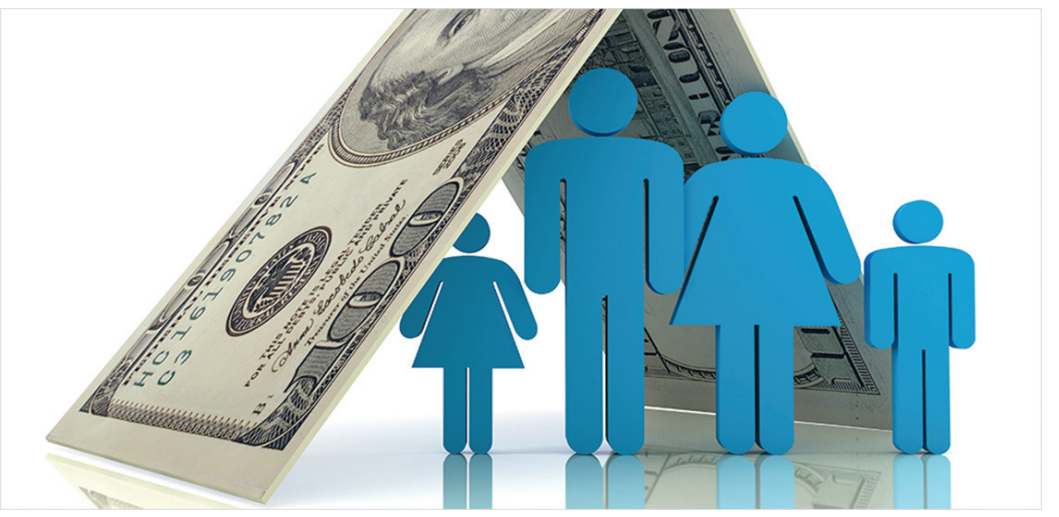
二、美国保险的价格与收益

在低保费这一项上，恐怕没有哪个国家可与美国抗衡。同类保险，美国的保费是香港的1/3，内地的1/6。那美国是怎么做到低保费高收益的呢？保险公司在对保险产品的价格进行定价时，考虑的因素主要有三：生命表、预期收益率和公司的经营管理费。

生命表(Mortality Table)，又称“死亡概率表”，它是反映一个国家或区域人口生存死亡规律的调查统计表。表现公司就是依照生命表上的死亡率和生存率来评估风险，决定保费的。

预期寿命越长，就意味著保险公司赔付期限约延后，保险成本越低。可以看到，内地和香港的保险预期寿命都是100岁，美国的保险预期寿命则到120岁，所以同等条件下，美国的保费自然更便宜。

(续下页)



AP保險及稅務
營業時間
星期一至星期五 9:30AM-6:00PM
星期六10:00AM-4:00PM
AP保險及稅務公司可直接幫助你在比價後找到最合適的保險公司，如：Hartford、Safeco、Zurich、Travelers、Progressive、American Mercury、American First、Fidelity、Foremost、Republic、Unicare、Bluecross BlueShield、Aetna、ING…
所有保險項目：汽車、船類、房屋、商業、健康、人壽、共同基金、各類年金、退休金、IRA特別專門於幫助客人省稅及最快速度拿到退稅
其他服務項目：公證、公司轉讓、交通安全講課
Annie To
註册代表
幫助你所有的稅務及保險需求
Tel: 281-933-0002 Fax: 281-933-9898
E-mail: anthonypham@apinsurancetax.com
Southwest: 10786 Bellaire Blvd #D, Houston, TX 77072 (位於Bellaire與Wilcrest, Kimson Bellaire對面)
Northwest: 10900 Jones Road Suite #5, Houston, TX 77065
Katy: 5770 Fry Road Suite #E, Katy, TX 77449
I01_AP保險3567B_8

永茂地產 MLS
10333 Harwin Dr.#535A Houston, TX 77036
713-778-0110
商場住宅倉庫租售管
臧永慶 Philip Tsang Broker
☆如意花園Condo出售，2房2廳2衛，在轉角位樓下，有後院，僅售$120,000
☆Bellaire & 6號，新裝修，空調、花崗岩廚房枱面，3房2浴，地板，SOLD $ 133,900
☆吉屋出租，在Memorial/HWY.6，四房3.5浴，游泳池，新地毯、地磚、油漆、冷暖氣，新百葉窗，高SOLD$2,700售359,900 .
☆House出售，西北區，近290在Fairfield社區，4房2.5廁2車庫，二層樓，二吋新百葉窗，新地磚，在轉角位，2350呎，屋況佳，僅售$183,000.
R01_TSANG-PHILIP永茂地產1234567B_4

真耶穌教會 True Jesus Church
335 Avenue E,Stafford, TX 77477
電話: (281)631-5260
網址: www.tjc.org
電子郵件: Houston@tjc.org
中英安息日崇拜：週五晚上7:45週六早上10:45
中英文分組查經：週六下午1:30
英文兒童宗教教育：週六早上11:00 下午2:00

C.Y. LEE LEGAL GROUP, PLLC
李中原律師
DANIEL LEE
法學博士 ATTORNEY AT LAW
資深出庭辯護律師
精通國語、英語
粵語、西班牙語
Of Counsel Mark Thering and Of Counsel Glenn Loethen.
專精
刑事事故/車禍意外/人身傷害
家庭法/離婚官司/子女扶養
商業/房產糾紛/各類案件
歡迎來電預約:
832-632-4639
英語、國語、粵語、西班牙語
E-mail:
manager.v@houstondivorcenow.com
www.leelegalgroup.com
為服務華人社區已於美南新聞大樓一樓設有辦公室
HOUSTON'S TOP FAMILY LAWYERS 2018
休士頓最佳律師 獲獎無數

AAA Texas 加入我們成爲會員!
第一年僅需$43元會費
保障包括
◆全天候拖車服務 24-Hour Roadside Assistance
◆免費身份防盜監控
◆免費購物折扣
◆免費汽車房屋保險報價
AAA會員代理
Bernard Chaung 莊嘉銓
E-mail:Chaung.Bernard@aaa-texas.com
TEL(832)702-6077 FAX(972)630-2653
I01_AAA-texas莊嘉銓保險1234567B_4

美南分類廣告NICOLE
微信：AD7133021553
Call：281-498-4310

安利保險 Allrisc Insurance Agency
獨立經營,代理至少二十多間A級保險公司
汽車保險 房屋保險 商業保險 人壽/醫療保險
專業服務態度 無懼顧客比較
保險漲價，沈重負擔！
請立刻撥電給我們，定能爲您提供以最底廉保費，達到您和您家人的最好保障。
713.777.6000
營業時間: 星期一到星期五 9AM-6PM
星期六 9AM-2PM
6918 Corporate Dr., #B1, Houston, TX 77036
- 精通: 國、粵英語
I01-ALLRISC-YEO-JASON安利保險1234567B_16

安利保險 Allrisc Insurance Agency
UnitedHealthcare Aetna HUMANA CIGNA BlueCross BlueShield of Texas
還未申請奧巴馬健保人士注意!!
祇要你附合以下條件，你還可以有資格申請：
· 新生小孩
· 從別州移居到德州
· 因失業或被現有公司健保計劃終止
· 因離婚失去現有健保計劃
· 新綠卡持有者
讓我們的專業人士協助你申請奧巴馬健保
保你家人 保你錢包
代理各類人壽/投資計劃：
定期險、終生全險、儲蓄年金、退休基金、殘障保險
Christine To / 蘇霓裳
請立刻電話查詢有關詳情
713.777.6000
Email: christine@allrisc.com
外州 1.800.700.5137 傳真 713.777.6080 — 精通: 國、粵、英語
營業時間: 星期一到星期五 9AM - 6PM
星期六 9AM - 2PM
6918 Corporate Drive,#B1, Houston, TX 77036
I01-ALLRISC-TO-CHRISTINE安利保險1234567B_16

美南新聞 Southern News Group
新網站隆重推出5大板塊提升，為客戶，讀者提供了更好的瀏覽體驗。
我们的新网站 www.scdaily.com

在美国避税避债 — 保全个人资产的利器 (下)

三、美国人寿保险—避债功能

(接上页)对于很多富人而言，购买美国人寿保险最重要的一个原因便是避开债务问题。

在内地、香港和美国，人寿保险的现金值都可以不受官司追讨并享受司法豁免的保障。也就是说，哪怕投保人破产或是坐牢了，别人也动不了他保险上的钱。就算是离婚，大额保单也不会被分割。但有一点必须注意，在内地，一旦当事人启用司法豁免，必须证明资金来源的清白，如果牵扯上刑事犯罪，法院有权冻结、扣押、查封涉案人的保险。

四、美国人寿保险—避税功能

不管是购买哪里的保险，相信代理人都曾告诉过你，人寿保险最重要的一个功能便是避税。注意了：如果你打算在美国买房，在美国有资产，打算移民美国或已是美国绿卡或公民，那么一定要谨慎选择香港和内地保险，因它不仅不能帮你避税，还得多交税！

收入税：如果你是美国公民或是税务居民，那么每一年都需要申报上一个年度全家的收入，包括所有境外收入。这就意味著，内地、香港购买的保险产生了收益，同样需要申报并缴税。对于高收入家庭来说，税率可能高达39.6%。所以盲目跟风买保险的行为并不可取。而美国的保险之所以能够避税，因为它完全符合IRS税法的要求来设计，让保险既可以保障客户的收益，又可以完美避开缴税。

遗产税：虽然内地的遗产税叫嚣尘上，但就目前而言，香港与内地都都不收遗产税，而美国的遗产税已经实施了100多年，有一套严密的规定和流程。就算你不是美国人，只要你在美国拥有资产，同样需要缴纳遗产税。外国人在美国的遗产免税额仅6万元，一旦在美国拥有资产（特别是房产）的外国人过世后，所有超过6万的资产都要缴纳遗产税，税率高达40%，只有付清了税费才能继承遗产。也就是说，你留了一套100万的房子给孩子，孩子必须先缴纳40万才能得到这套房。所以不管你是看好美国的房产投资还是想给留学的子女买一套房，都不能忽略了遗产税这个问题。

不被承认的保险：美国对于保险有著非常严格的规定，其中有一条7702的条例就规定了一个人寿保险里，投保人最多可以放多少钱进去进行免税投资。而很多香港保险都没有金额的限制，你想投多少就投多少。这就意味著，你放进去的钱很可能远远超过了IRS允许的最大的值，这样的一份保险在美国眼里根本算不上保险，只能称为投资，那避税就无从谈起。该交的税一分都不能少。

综合分析来看，不管你是想买一份保障、想要在美国购置资产、打算移民美国或已经是美国公民，在美国购买保险是最心安、最聪明的选择。那么在保险品类众多的美国保险市场上，最受欢迎的美国寿险是哪个呢？

哪种保险在美国市面上最受欢迎?

指数型万能险(Index Universal Life)是人寿保险的一种。保全资产是购买此产品的第一优先的原因。此外，这种保险的收益与美国标准普尔500指数(S&P500)走势挂钩。有时候也可以跟著香港恒生指数或欧洲指数。通常年化收益8%-9%，但每年的回报都会有一个封顶，每个公司的封顶情况不同，通常大概是11.5%封顶，有些公司也可以做到13.75%-15%封顶。

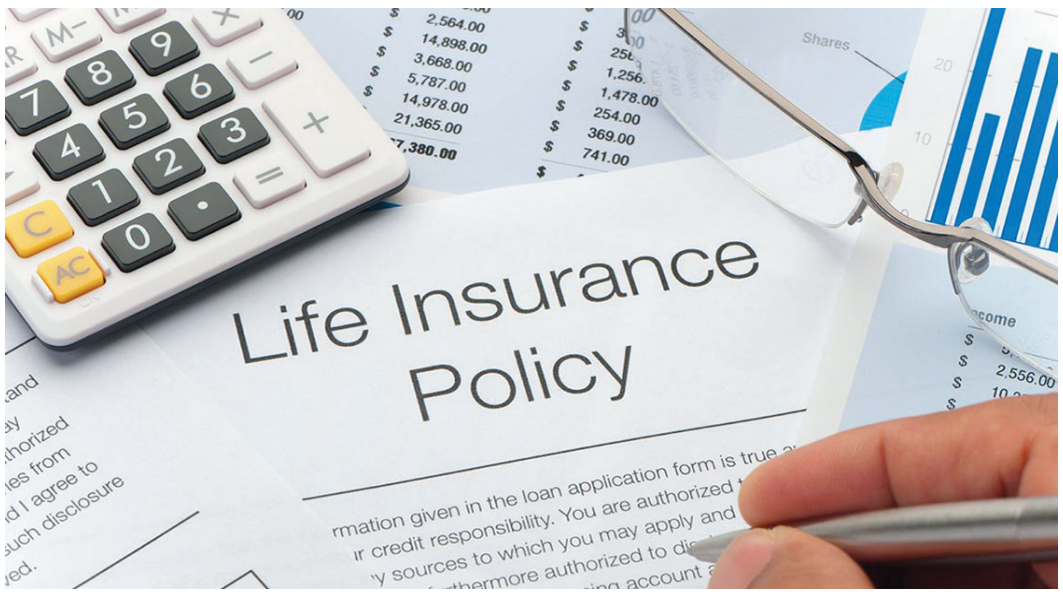
这类保险的好处是：它拥有保底设计，就算是指数跌了，现金值也不会亏。因此基于以上但不局限于以上原因，指数型万能险是目前最受大众青睐的一款保险。一些保险公司的指数型万能险还设计有：长期护理险、绝症险、子女学费贷款低利息等等优惠条款。

为什么说指数型万能险是保全资产的首选?

美国的保险公司，每一家设计的根本都是以保本为基础，至于上涨多少要看每一个产品设计的封顶是多少。以某一家公司产品为例，标准普尔指数保底0%，封顶12%，就是说当任何指数都是负数的时候，本金也不会亏钱。2008年，标准普尔崩盘到-38.49%，指数型万能险也依然能够保住。标准普尔自由市场20年的平均收益率是5.73%，但是由于指数型保险保底保证，所以20年的平均收益率是8.01%。

由这些数字就可看出，指数型万能险不但是一个保障家庭的保险产品，更是一个投资理财的必备工具。当然，美国保险也存在纷繁复杂、良莠不齐的情况，这个时候，一个专业可靠的代理人就显得各位重要，只有对美国保险足够专业的了解，才能帮助客户更好地规划资产，选择合适的保险，也保证了客户利益最大化。

(文章来源：美房吧)



吃在厦门：难忘油煎大花蟹

在厦大海鲜大排档吃的那顿饭，黑是黑了点，但还是有一丝亮点，那就是炒竹蛏和炒面线。蛏子广东也有，大一点的叫蛏子皇，清蒸或豆豉炒。厦门专有一种绿色小而细长的蛏子，他们唤作竹蛏的，价格不高，一般炒一个例盘10-15地元，一吃之下，异常清脆，口感与蛏子皇明显不同，连要了二个。

还有炒面线，龙须面用了些鸡蛋和肉丝之类来炒，不知为什么面有点脆生生的感觉，吃到嘴里完全不象面的绵软，这个菜看来简单，实际上功夫不浅，炒面一忌油太大腻人，二忌火候不当或绵或焦影响观感，清清爽爽的一盘炒面对翻勺和用火的基本功是个考验。

一直记得蔡澜喋喋不休奉为至美的福建炒面，一路上四处尝试，他描绘的黑漆漆的那种东西看来并不在福建，从厦门到泉州到福州，炒面平常得很。

厦门的一位朋友一直用手机遥控我们的行程，极力推荐海沧大桥旁边的一个无人小岛，回来后听人讲是值得去的，岛上的海鲜很不错，但我们的时间都花在鼓浪屿上了。还好，鼓浪屿上也有海鲜吃，我们吃了一种小拳头大的香螺，用盐水火烤了吃，肉变得很硬，味道略有一点苦，算不得好吃。那种可以吹的大海螺，要了一只来切片炒，口感脆，味道比较清淡，没有想象中好吃。当时想起林清玄写过的响螺火锅，用鸡汤来涮响螺片，恐怕也是太清淡了些。响螺就是口感好，没有太大的鲜味。到了福州，吃了一道传统菜淡糟响螺片，基本上可以确定那才是响螺的最佳吃法。

鼓浪屿上的海鲜酒家都有田螺卖，那田螺可真漂亮，整整齐齐的，跟法国蜗牛差不多大，极象上海人专门做糟螺的屯溪田螺，好就好在不大不小，清炒，汤汁淡淡的，肉很嫩。

我们去了网友盛赞的南海渔村，但看来以接团为主，对散客不以为意。离南海不远，就是厦门最大的牡丹大酒楼，在厦门的最后三餐都是在那里吃的。第一餐，专门点了店里的小吃类，许多菜式是按人头来定价的，比如中式黑椒牛柳，六元，实际上是一个小号的西扒，实在是不俗。那一餐我的点菜功夫发挥到了极致，差不多最好的点心都点到了，只记得最后一个草包饭，是草编的小袋袋，里面是冒着热气的八宝炒饭，好吃且有情致。第二餐点的其它菜式就不行了，只有个白灼八爪鱼，醮着绿芥吃，相当爽口。

最后一餐决定专门吃海鲜，点了油煎大花蟹、白灼血蚶、白灼多虾、酒煨花螺、炒竹蛏。厦门的螃蟹也有绳子，但细得多，不象深圳那么蛮横无理。厦门的煎蟹很有名，还有个煎蟹一条街，我以为会有什么特色的，原来真的就是用油来煎一下，毫无出奇。血蚶，听陈皮讲是海鲜里最好吃的，看上去跟花蛤差不多，要很用力才掰开来，里面是血红欲滴的一团肉，吃起来有点骇人，味道无它。花螺也老，用牙签用力才剜得出肉，硬硬的，无味。最奇怪的是炒竹蛏，竟不如厦大的好吃。

吃的过程中，不停评价，得出结论：海鲜还是广东人料理得好吃，蒜蓉、豆豉、开边、椒盐，现在还加上了香辣，没说的。厦门的海鲜一般就是白灼或煮酱油水，这后者我没试过。

牡丹的服务不错，尤其是第一次去，真是比广东还好，后来二次就不太行了，可能知道我们是过客了吧。不过，我还是推荐她，中厨有水准，价格不高，菜单上推荐的几个特色菜不是蒙人的。

惠泉啤酒不错，有干啤，有小麦啤，比深圳啤酒好喝。喝惠泉小麦，成了我在厦门的吃饭时的口头禅。

猪头肉爱好者

少时读书，读丰子恺《缘缘堂随笔》，讲述他在杭州和老友吃猪头肉的事情。“一斤猪头肉，每人照例是一斤老酒”，丰老没有出家之前，大酒大肉的。掩上书，小小的脑海就会遐想万千。

后来读汪曾祺，发现他也是位猪头肉爱好者。夏日的黄昏，就着猪头肉，喝二两酒，拎个马扎踅到一个阴凉树下纳凉，该是莫大的享受。

说起猪头肉，真的不稀罕。过去每年过年，爸爸就会买回一只猪头，回来用烧烫的沥青浇在猪头上，粘掉猪头上的细毛，然后放在大锅里煮。煮熟后的猪头，被妈妈分成若干份。比如猪耳朵，比如猪舌，一定是爸爸留着待客人的。余下的那些，被妈妈切碎，放在一个大盆里，吃的时候，取出少许，烧大白菜或粉丝吃。

印象里，妈妈的那种做法，一直延续到她病故，没有丁点的变化。

有一年，我到山东出差，对方招待我们，席间有一盘猪耳朵，天地良心，那是我第一次吃到那么好味道的一盘菜。平时妈妈凉拌猪耳朵，都是用大葱，而那次他们竟用蒜米，浇上醋，撒上味精。脆、香、辣于一身，真乃下酒妙品。

其实猪耳朵，严格意义上算不上是猪头肉，猪脸那一部分的肉，尤其是带猪鼻孔的那一块，才是最正宗的。曾听人说，猪嘴有嚼头，因为平时猪都是用嘴来拱食，那部分的肌肉特别发达，咬在嘴里，有筋道，过瘾。想想也是这么个理。

前不久乔迁，在新居附近的菜市场上，买过一回猪头肉，后一发而不可收。老板身材不高，浙江人，他的做法，在我们县城当属第一。猪头肉卤出来，然后再用火熏，两道工序做出的猪头肉，效果绝对不同。肥而不腻，香而不厌。

妈妈过世后，家里好多年不再买猪头了。偶尔买回一点猪头肉，都是切成片，用葱凉拌了吃。因为这个方法是妈妈教的。之所以我不去改变，潜意识里，企望这道菜仍能保持妈妈做出的那种熟悉的味道来。

Covid-19 患者在芝加哥大学接受实验药物 瑞德西韦治疗后迅速康复出院

【美南新闻记者泉深报导】美国STAT News周四（4月16日）报道说，正在服用名为瑞德西韦（remdesivir）实验药物的Covid-19患者已经迅速康复，大多数患者在几天之内就可以

STAT援引该试验的医生的话说，参加该药物临床试验的患者均患有严重的呼吸道症状和发烧，但在不到一周的治疗后便能够离开医院。

芝加哥大学传染病学专家凯瑟琳·穆兰（Kathleen Mullane）博士说：“最好的消息是，我们大多数患者已经出院了，这真是太好了。我们只有两名患者死亡。”

芝加哥大学医学院招募了125名患有新冠病毒的人参加了吉利德的两项3期临床试验。在这些人中，有113人患有严重疾病。所有患者均接受每日注射瑞德西伟治疗。几乎所有患者发烧和呼吸道症状迅速恢复，在不到一周的时间内出院。

没有针对Covid-19的批准疗法，某些患者会引起严重的肺炎和急性呼吸窘迫综合征，但是美国国立卫生研究院正在组织对几种药物和其他治疗方法的试验，其中包括瑞德西韦。

该药物是由吉利德科学公司（Gilead Sciences）生产的，针对埃博拉病毒（Ebola）进行了测试，但收效甚微，但在动物身上的多项研究表明，该药物可以预防和治疗与Covid- 19相关的冠状病毒，包括SARS（严重急性呼吸道综合症）和MERS（中东呼吸道综合症）。

早在今年2月，世界卫生组织（WHO）表示瑞德西韦具有对抗Covid-19的潜力。

STAT说，它获得并观看了穆兰博士上周与同事就该试验进行的视频讨论的副本。

引述她的话说：“我们的大多数病人都是严重的，大多数人会在六天后离开，因此这告诉我们治疗的时间不必是十天。”

但是，该试验不包括所谓的对照组，因此很难说这种药物是否确实在帮助患者康复。计划使用对照组，一些患者不会接受测试的药物，因此该试验缺乏对照组。有了对照组，医生才可以确定是不是药物影响其病情的发展。

该药物的试验也在其他数十个临床中心进行。吉利德赞助了该药物在全球152个试验地点中对2,400例严重Covid-19症状患者的测试。它还在全球169家医院和诊所的1600名中度症状患者中对该药进行了测试。

吉利德说，它有望在月底前获得审判结果。

华尔街得到消息后，GILD盘后瞬间暴涨13%，美股三大指数期货盘后暴涨3%

家庭教育中，怎样培养一个心理阳光的孩子？

“一个阳光快乐的孩子是一个能自主的孩子，他(她)有能力面对生活中的各种困难，也能在社会中找到自己的位置。

那么怎么培养一个心理阳光、远离阴暗的孩子呢?

第一，训练孩子独处的能力

心理学家说，安全感不是依赖感，如果一个孩子需要热情而稳定的感情联系，他也需要学会独处，比如让他自己呆在安全的房间里。孩子获得安全感，不一定需要父母时刻在场，即便他看不见您，他心里也会知道您在那里。

第二，满足孩子要有度

对于孩子的各种需要，大人需要去“回应”，而不要事事“满足”。

要人为地制定一些界限，不能无条件地满足孩子的要求。“能够心情愉悦的另一个前提，是孩子能承受生活中那些不可避免的挫折和失望。”

只有当孩子明白了一个道理，能获得某种东西并不取决于他的欲望，而是取决于他的能力，他才能得到内心的充实快乐。”孩子越早明白这个道理，他的痛苦就越少。一定不要总在第一时间满足孩子的愿望。正确的做法是，拖延一些。比如，孩子饿了，可以让他等上几分钟。

不要屈从于孩子的所有要求。拒绝孩子一些要求会更有助于他获得精神的平静。在家庭中接受这种“不如意的现实”的训练，会使孩子有足够的心理承受能力，来面对将来生活中的挫折。

第三，孩子发火的时候冷处理

孩子发火，第一个办法是转移注意力，就想办法让他去自己的房间发火。没有了观众，他自己慢慢地就会安静下来。

适当的惩罚，并贯彻到底。

说“不”的策略：不要干巴巴地说不，要给孩子解释为什么不行。即便孩子听不懂，他也能懂得你对他的耐心和尊重;家长之间要意见一致，不能一个说行，一个说不;禁止一件事情的同时可以给他做另外一件事的自由。

第四，正视他的缺陷

如果孩子和别的孩子不同，比如孩子太胖了，耳朵形状有问题，或者性格与行为很偏激，家长一定不要否认这些事实，而是积极和他讨论，寻找解决办法，或者接受现实。在这方面，去找专家是最好的办法，因为小孩子一般会把专家(比如医生)的话当回事。

第五，批评，对事不对人

批评孩子要就事论事。比如，孩子弄坏了妈妈的首饰，这样说是对的：“你看，如果你去玩你没权利玩的东西，就会发生这样糟糕事。”这样说是错的：“你太坏了，你怎么能弄坏我的首饰呢?你成心不让妈妈戴了!” 第一句明确告诉了孩子，他的错误在于他“动了不该动的东西”，并没否定孩子的人品。第二句话则为孩子定了性，使他很沮丧，打击了他作好孩子的自信心。

第六，放手让他做

让孩子早早地做力所能及的事情，将来他会更积极主动地做事。不要过分替孩子做事情，替孩子说话，替孩子做决定，越俎代庖之前，可以想想，这件事，也许孩子可以自己做了。不要说的话：“你不行，这事你做不了!”让孩子“尝新”。有时候大人禁止孩子做一些事情，仅仅因为“他没做过”。如果事情不是危险的，就放手让孩子尝试。

第七，让孩子敞开心扉

与人沟通是能力，把心里的想法说出来更是一种能力，14岁的男孩子，需要父亲正确的引导，积极的及时的说出自己心里的话，会避免做出一些阴暗的事情，不及时控制、避免，他会更可怕的延续下去。

快乐是一种能力，让他能看到生活中好的，积极的一面。对不好的东西，也能积极地去面对。多说积极的话:“我们在一起真高兴，不是吗?” “我们真是太幸运了!” “不要难过，下次我们会做得更好。” 在孩子8岁前，如果没有一个阳光快乐正确的母亲，那么这个孩子会在12岁将她母亲的影子浮现在自己身上。所以，此时，一定不能认为孩子只是孩子，是善变的，更不要认为长大了会好的，其实阴暗已经严重的出现在这个家庭里，如若没有制止与引导，长大只会更加严重与恐怖。

第八，强调所得到的东西，懂得爱

亲情友情，感官享受，强化这些“获得”，让他在享受的时候知道自己是在享受。强化他的认识：我拥有很多，我现有的东西很珍贵。必须让他知道这些亲人们对他的好，不是应该的，不是必须的，这个世界上没有谁欠谁的，给他的爱，是大人们的负责任，他必须懂得感恩。他们以后也会为人父母。这个世界上没有坐享其成，他必须明白父母给他的不是必须，不是习惯，是爱。

第九，必须懂得尊重他人

不管父母是什么身份，不管周围的人是什么身份，必须要孩子懂得尊重他人，没有身份区别。也许是爸爸的朋友，也许是妈妈的同事，也许是爸爸的司机，也许是学校门口的看守员等等，这些和他没有血缘关系的人，对他的给予，他必须心存感激。

寻找，积累，强化那些美好的积极的事物，是给孩子生活的最甜蜜礼物----每天都有收获，有爱，明天会更好，要努力!

中国故事

人民日报海外版

中国与世界各国携手抗疫、共克时艰

“共享与合作是最好的药方”

——援外抗疫专家的故事

本报记者 叶 子

“砰砰砰……”听到远处传来阵阵枪声，陈淮没有惊慌。他继续与对面的当地放射科医生交流，讲解CT检查新冠肺炎的要点。

陈淮来到伊拉克已一月有余。他是广东省广州医科大学附属第一医院放射科主任医师。3月7日，他和中国红十字会总会派遣的志愿专家团队一行7人，从广州飞赴伊拉克巴格达，支援伊拉克新冠肺炎疫情防控工作。“一下飞机，我们看到用中阿双语写的巨大横幅，中文是‘守望相助，共克时艰’，当时就觉得很感动。”

此前，伊拉克各界援赠中国78吨医疗物资并附诗：“长风破浪会有时，直挂云帆济沧海。”这一次，中国专家组带着援助的核酸检测试剂盒、口罩、防护服、重症医疗抢救设备等防疫物资，一起来了。

“青天同一色，风雨共兼程。”新冠肺炎疫情来势汹汹，在全球蔓延。在这场全球合作抗击疫情行动中，中国贡献给世界的，不仅有雪中送炭的物资援助，更有携手抗疫、共克时艰的团结合作精神。

枪炮声中援外战疫

与专家组的许多成员一样，这是陈淮第一次来到伊拉克。回想3月7日，陈淮在科室上班，突然接到电话，需要派人支援伊拉克。“我想，任务紧急，还是自己上比较合适，就给老婆打了个电话，让她把我的衣服收拾好。她也是医生，很支持我。3个小时后，我们集结出发了。”

伊拉克疫情、战事叠加，专家组很快投入工作，开始了这场枪炮声中的战疫。分拣捐赠物资、进行视频连线、起草防控方案、举办座谈培训、宣传防疫知识……最初的一周，为了迅速摸清当地情况，成员们几乎都睡不到五六个小时。去较远的城市走访时，专家组早上7点出发，一到达就开始第一场讲座，下午4点才吃上午饭，然后接着座谈，到夜里11点结束工作。

很快，当地民众开始戴口罩，一些城市实施宵禁，中国专家组的建议起了作用。陈淮记得，专家组去巴士拉座谈时，当地卫生局官员询问疑似病人如何处理，因为伊拉克只有位于首都巴格达的中央实验室可以做核酸检测，专家组建议在当地进行咽拭子采样，然后送到巴格达检测，以避免疑似病例流动造成交叉感染。这位负责人听完后，直接签署了命令给医疗机构，要求按这样执行。

“真的没想到，我们的建议会立竿见影、形成决策。”陈淮说，“他们非常信任中国经验，因为交流太热烈，很多安排为一小时的会面，都谈了两个多钟头。”

带着口罩、防护服和防弹衣，从伊拉克最南部的巴士拉到北部库尔德自治区，从油田、电站到联合国驻地，中国专家组马不停蹄地走访并分享经验。一开始，当地医务人员称呼他们为“医生”，后来都改叫“亲爱的朋友”。

在巴格达，中国专家组援建了一座新冠病毒核酸检测实验室。看着中国专家又是选址策划，又是组装设备，又是给医护人员进行培训，凡事都亲力亲为，长时间穿戴防护设备后脸都变得红肿，巴格达医学城医院院长动情地说：“你们中国人来到这里就是为了帮助伊拉克，你们体现了人道主义精神。人道主义精神使我们团结在一起。”

3月25日，经过两周改造、设备安装调试和预实验，实验室在巴格达医学城医院揭牌，整个伊拉克为之振奋。专家组领队、广东省红十字会社会赈济部副部长陶中权告诉记者，现在实验室已经检测了2000多例标本，缓解了伊拉克检测能力不足的燃眉之急。

虽然工作繁忙，在伊拉克的日子却不乏暖心的事。团队成员、广东外语外贸大学阿拉伯语语系讲师艾河旭发现，当地媒体持续对中国专家组的工作进行报道，伊拉克人民也纷纷在社交媒体上点赞这些新闻。有一次，在医学城附近，有小商贩看专家组成员穿着红十字会的衣服，便问他们是哪里人。“后来，我们在旁边躲雨，他跑了几百米，送来好多糖果。他说中国人很友好，希望共渡难关。”

抗疫“宝典”接力完成

新冠肺炎疫情发生后，中国秉持人类命运共同体理念，向有需要的国家提供力所能及的支持和帮助，中国专家组一批批集结出征。3月17日，浙江省组建共12人的中国抗疫医疗专家组赴意大利协助应对疫情。除了优秀的一线医护和重达9吨的防疫物资，医疗队还带去了一本书。

专家们带去意大利的这本书，全称是《新冠肺炎防治手册——浙江大学医学院附属第一医院临床经验》。这次应对疫情，浙江大学医学院附属第一医院创下了医护人员“零感染”、疑似患者“零漏诊”、确诊患者“零死亡”的“三个零”奇迹，专家组组长、浙江大学医学院附属第一医院常务副院长裘云庆说：“我们希望，能把我们总结的经验带给他们，让他们少走弯路。”

手册内容涵盖预防、诊疗、重症护理等，中文版有近70页。据媒体报道，在意大利的医院，手册被当地的医生随身携带。如今，这本手册已有意大利语、西班牙语、法语、德语、日语、韩语、泰语、波斯语、印尼语、塞尔维亚语、阿拉伯语等10多个版本，在由马云公益基金会、阿里巴巴公益基金会共同发起的全球新冠肺炎实战共享平台上，手册被200多个国家和地区的用户浏览和下载。这背后，离不开各国志愿者团结一心的线上接力。

“最初接到这个项目时，我们都非常兴奋。之前总觉得翻译离前线远了些，终于我们也能为战疫出力了！”阿里翻译众包平台产品运营管陶然，是这次手册翻译志愿者招募管理的负责人，兴奋之余，她感觉自己肩上的责任很重。“这是全人类的共同战疫，我们不仅要完成，而且要做好！”

很快，管陶然和同事们在阿里翻译众包平台“做到！”网发出邀请，各国志愿者们申请加入的信息一条条发来。“嗨，我在韩国，我很乐意加入”“非常好的项目，我很想尝试”“手册很实用，我也想奉献自己的力量”……

由于不同语种涉及到多国的志愿者，大家时区不同，随时随地在线沟通是常态。有时候管陶然在北京的半夜醒来，发现俄语群聊得火热。她不懂俄语，用了翻译网站才知道，大家在讨论一些缩略语的意思，推敲翻译的细节。

防治手册涉及很多医学专业词汇，对不少译员来讲是个“难啃”的挑战。北京第二外国语学院葡萄牙语系学生李小白，用了一个周末时间完成分配给他的中译葡任务。“边查边学的过程，主要时间都花在术语理解上了，有些拿不准的我还询问了老师和外教。”李小白说，虽然他的翻译任务只有5000字，但希望这5000字真的能起到帮助。

同样第一时间加入翻译阵营的还有40岁的乌克兰人阿列克谢。此前，阿列克谢在新闻上看到，俄语国家的医生在网上查找治疗新冠肺炎的方法时，碰到中文资料，只能用在线机器翻译，翻译准确度没保障，这让他感到很揪心。“参与其中，我感到很荣幸。因为救人也是救己。”阿列克谢说，“一想到俄语国家可以参考这本中国抗疫经验，少走弯路，我很开心。”

从分发任务、翻译，到质检、排版，志愿者承担的各语种版本上线任务都只花了不到10天时间。不管打开哪个译本，你都会在手册扉页上看到这样一句话：“面对全新的未知病毒，共享与合作是最好的药方。”

云端分享跨越国界

有人奔赴国外前线支援抗疫，也有人在坚守岗位的同时，用各种方式与各国携手抗疫。

在钉钉的“国际医生交流中心”进行首次直播的时候，浙江大学医学院附属第一医院感染科主治医师苏俊威正处在隔离期。为了制作直播时的演示文稿和英文讲稿，他利用休息时间自己准备了2天。“与大家想象的直播不同，我们的直播比较严谨，没有人说俏皮话，先是主讲人讲解，然后是提问与回复。”苏俊威介绍。

虽然这一场直播的主题是对自己医院新冠肺炎防治手册的解读，苏俊威还是提前邀请了和他一同隔离的2位同事加入，相当于组成“智囊团”。“流行性疾病不分国界和种族，是人类共同的敌人。我们要确保提供给外国医务人员的信息是准确无误的。”苏俊威说。

某种药物的效果如何？医学影像如何解读？轻症病人要不要集中治疗？如果没有能力筛查疑似病人，应该如何隔离？……这些来自海外医护同行的问题各种各样，浙江大学附属第一医院的医生建了一个20多人的群组，几个科室的医生常常在群里讨论，确认答案后再发给提问者。

目前，“国际医生交流中心”已经收到来自100多个国家和地区1000多家境外医疗机构的申请。大批中国医院也陆续加入到这一平台中，例如，武汉雷神山医院是由武汉大学中南医院整体接管的，想了解重症病人如何治疗、一家上千床位的传染病医院如何管理，问他们就对了。这个紧急搭建的中国医院和全世界交流的平台，背后的希望很简单：全球一心，团结抗疫。

其实，线上交流已经成为中外合作抗疫的重要方式。钟南山、李兰娟、张伯礼、张文宏等中国专家都曾通过视频连线，与外国同行分享中国抗疫经验。美国约翰·霍布金斯大学医学院教授赫尔曼曾说，中方专家不遗余力介绍经验，分享内容丰富详实，对新冠肺炎临床诊断治疗、疫情整体防控有着非常好的借鉴意义。

“偶尔治愈，常常帮助，总是安慰。”医护人员对美国医生特鲁多的这句话感触颇深。

苏俊威感到，对于这些经验交流，国外医生的反馈很好，这让他坚信，大家一定能渡过难关。“全球是一个命运共同体，我们每个人能做的事情有限，但是合起来，我们的力量是巨大的。”

范春华：

用《护士日记》记录58天战疫历程

朱润华 谭翊晨

“武汉对于我，不光是一座有着过命交情的城市，更是一座有着浓浓亲情的城市”。3月29日凌晨，撤离武汉的前夜，山东省第三批支援湖北医疗队队员范春华提笔写下最后一篇武汉《护士日记》——《再见有声，团圆有时》。

个子不高、留着齐整的短发、爽朗豁达，这是范春华给笔者的第一印象。这个开朗的山东女孩，用近5万字30篇《护士日记》，真实地还原了她在武汉58天抗击疫情的点点滴滴。

《护士日记》系列收获了140多位网友一万余元的打赏。范春华分文未留，将打赏悉数捐出。她说：“我要把大家奉献的爱心还给大家。”

“与战友出生入死”

“每一个名字都是好样的，致敬我所有亲爱的战友们。”

——《我有一件战袍，写满闪光的名字》

3月26日，即将结束支援的队员们，在范春华的防护服上签下了自己的名字。这是山东省第三批支援湖北医疗队共同战疫的见证。“我们就是一个集体”，范春华说，虽然第三批医疗队由山东的18家医院组成，但队员们称彼此是“一个战壕里出生入死过的战友”。

一次，范春华与战友通力合作，挽救了一名49岁的病人。“当时患者缺氧症状明显，已经处于嗜睡的状态。”范春华说，“姜君在床前陪护，我与秦宁宁负责安置患者并准备抢救仪器，李春莲与外面保持联系……经过多学科医护的紧密配合，患者顺利得到救治”。抢救完病人后，范春华和战友们防护服里的衣服早已被汗水打湿。

这样的危急时刻每天都会经历，也正是由于范春华和战友们的默契配合，让他们可以战胜病魔。

“与病人患难与共”

“每个人都不是一个简单的个位数或者两位数的床号，每个人都是一条鲜活的生命。”

——《常常帮助，总是安慰》

在同济医院中法新城院区，医护人员与病人结下“患难与共”的情谊。其中，59号床阿康（化名）与范春华胜似亲人。

59号床的阿康，住院时情绪非常低落。为了让阿康振作起来，范春华每次交班前，都会给阿康带一颗糖，陪他说说话。“被病魔折磨的生活是苦的，但我还是希望他可以尝到一点点甜的味道。”范春华说。

2月25日，阿康出院了。临走前，阿康亲切地把范春华喊作“姐姐”。此后，范春华一直记挂着阿康，和他保持着联系：“今天忙什么了？吃什么东西了？身体恢复得怎么样？”看到阿康生活逐渐走上正轨，范春华的心头也暖暖的。

“等疫情过去了，我也想带着我的儿子再来武汉，带他见见这个武汉的舅舅。”范春华笑着说。

“国，是我们共同的国”

“国，是我们共同的国。以前觉得一些词汇很大很远，现在发自肺腑地感觉祖国伟大。”

——《苔花如米小，也学牡丹开》

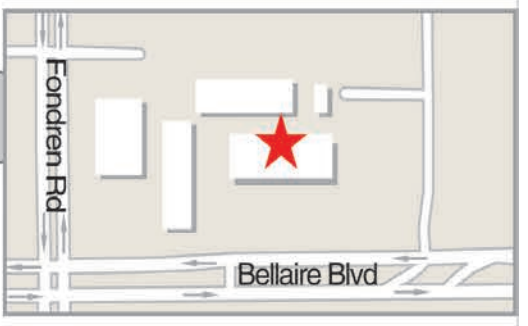
回忆起武汉战疫的58个日夜，范春华最大的感受是：“都说我们是美丽的逆行者，我要说，各行各业默默守护支持的同胞更是伟大的坚守者。”

2月2日，出征当天清晨，好友将煮好的饺子送上门，作为临行前的道别。范春华所在的山东潍坊医学院附属医院则为她准备了一个大号行李箱。“在医疗物资极度紧缺时，里面塞得满满的都是医院最好的防护用品。”范春华哽咽着说。登上赴湖北的飞机前，机场工作人员还一个劲地给队员塞又红又大的苹果。

在武汉的日子里，指挥部的领导协调安排队员的衣食住行，酒店的工作人员每日准备干净舒适的房间和营养健康的一日三餐，司机师傅不分白天黑夜地准时接送上下班……数不清的朋友与陌生人的相助，让范春华感慨：“是我们14亿中国人共同的努力，才换来今天的山河无恙。”

离开了“有着过命交情”的武汉后，范春华在日记里写下：“英雄的武汉，坚强、勇敢、善良的武汉人民，仁心仁术、无私无我的战友，将会一生铭记在我们心中，就像我们今天种下的紫薇树，扎根伸展……”

Bellaire Auto Services & Collision
地址：7620 Bellaire Blvd Houston Tx 77036(Bellaire & SW Freeway)
萬利車行
◆誠信可靠 ◆高能技師
◆技術一流 ◆工作保證
◆服務親切 ◆嶄新設備
一條龍維修服務中心 ○誠徵有經驗的修車技師
★完整檢測汽車中心
★引擎調整
★原廠配件
★剎車、防凍液、傳動系統
★方向盤及僻震器
★皮帶、水喉
★電池、開動器及整流器
★防止損壞定期檢驗
★州政府汽車安全年檢
★價位保證滿意
鈑金部
免費估價
州政府汽車安全年檢
（請攜帶保險卡）



營業時間：
星期一至星期六
9:00AM–6:00PM
電話:713-484-7777
A14–BELLAIRE COLLISION INC 萬利車行B_40

我愛數字的影響力！

我指的是，2020年人口普查和公共資金。

我不是會計師，不過我喜歡數學演算的邏輯。

每十年一次的人口普查，目的在於統計居住在美國的
每一個人。數據越確切，我們社區發展就更有機會獲得
公共資金的補助。這意味著每年6,750億美元的分配，
用於學校、醫療或是修補道路等，受惠之處不勝枚舉。

我要參與普查，在社區發展的未來規劃中，為自己發聲。
當全體一起參與，就能使我們的社群更強大。

請上
2020CENSUS.GOV/zh-hant 完成普查。

你我未來
由此展開 >

United States® Census 2020

本廣告由美國人口普查局提供