

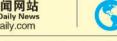
買房、賣房、投資、租賃、 管理--商業或住宅 832-766-5506

Tasek Realty

sweekoh@hotmail.com WWW.HAR.COM/SWEEKO 房地產經紀人 通英、華、粵、閩南、潮、馬來語

MSOUTHERN CHINESE DAILY NEWS

吴南新闻



美南新闻公众号

ID:today-america



休士顿黄页

Houston Chinese Yellow Pages scdaily.com/yellow_pages

ERN NEWS GROUP 美南新闻报业电视传媒集团总社

Southern Television www.scdaily.com/tv

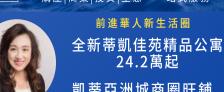


休士顿旅游指南



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



凱蒂亞洲城商圈旺鋪 招商中1,000~8,000平方英呎

美樹新剛田報 ■Tel:281-498-4310 ■Fax:281-498-2728 ■ www.scdaily.com ■11122 Bellaire Blvd., Houston, Texas 77072, U.S.A. Serving Since 1979 NO. 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 發行人 李蔚華/Publisher: Wea H. Lee 社長 朱勤勤/President: Chin Chin Chin Chu 副社長 朱幼楨/Vice President: Emerson Chu 副社長 秦鴻鈞/Vice President: Christi Chin 總編輯 蓋 軍/Chief Editor: Jun Gai 商業廣告:ad@scdaily.com 設計部:art@scdaily.com 編輯部:editnews@gmail.com 會計部:acccounting@scdaily.com 分類廣告:cla@scdaily.com 美南新聞網站:www.scdaily.com 美南電視15.3:https://scdaily.com/tv 美南黃頁:https:scdaily.com/yellow_pages 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 美南微信公眾號:美南網ID:today-america 國際貿易中心:http://www.itchouston.org







美南印刷厂









Josie Lin



21年美国房价预计」

TRADE CENTER

国际贸易中心

International Trade Center www.itchouston.org

永久独栋屋将更加稀缺



退伍军人

失业人士

低收入者

留学生

对现有工作不满意者

无需基础,专业不限

包水电网 每日三餐 每周清洁 精美家具

子女托付、

与2008年破裂的房地产泡沫不同,促 成该泡沫的购房者居住在这些房地产 中的可能性较小。这次,投资者正在向 不断增长的租赁型独栋别墅市场投入

大萧条过后,投资者一直在大量 买入陷入困境的独栋别墅,从而导致 成千上万套房屋被取消抵押品赎回权。 但据《华尔街日报》报导,随著这些不良 资产的供应萎缩,包括私募股权公司和 养老基金在内的投资者们正在与二手 房市场上的首次购房者竞争

约翰 • 伯恩斯房地产谘询公司 (John Burns Real Estate Consulting) 首席执行官约翰 • 伯恩斯(John Burns) 告诉该刊物:"比起一对想要买房子的 年轻夫妻们,您现在拥有一个永久性的 资产(房屋),目前有近五分之一已售房 屋的买家买来不是用来自住的,这将使 美国房屋永久性的变得更加昂贵。"

根据伯恩斯的公司的说法,预计房 价在去年11%的的涨幅基础上,今年将 会上涨 12%,而且 2022 年还将再上涨 6%,房价增长的速度类似于2004年和 2005年。(文章来源:美房吧, meiana8kefu)



請關註 我們的新動態



商業貸款大型公寓,商鋪,老人公寓,建築貸款 ◎ 專精 H1B, L1, L2, E1, E2 貸款及建築貸款

Email: rei@milesfunding.net Wechat ID: nodocloan888 9999 Bellaire Blvd. # 909 , Houston, TX 77036



Rei Ryan

NMLS 244297

832-677-3188 RMLO NMLS#316118 minnie.fasteasy@gmail.com

陳敏妮貸款/保險經紀

駿傑貸款和保險

Fast Easy Mortgage 9600 Bellaire Blvd Suite 230 Houston, TX 77036 (王朝廣場内)

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! Yvonne Chee 代理多家保險公司,保費低,賠償快!

: 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)



徐秀桃 貸款經紀 **832-535-8860** RMLO NMLS#1181437 yvonnestchee@gmail.com

喬遷新址

线工作采Lane Cent 十万年新 政府授权的IT职业学校,提供培训、实习、就业一条龙服务

特色优势 适用人群 Cisco

专业讲师, 小班授课 互联网专家 包教包会 无需任何专业背景 **Big Data** 800小时学习训练

大数据专家 帮助学生获得CCIE认证 迅速找到高薪工作

RELUX

— 瑞樂和苑——

(210)-941-1113

RELUXSENIORCOMMUNITY.COM

9901 UNITED DR. HOUSTON

TX. 77036

老兵&低收入 免费申请 留学生提供 OPT、H1B

(75075, 972-268-7129 12989 Bellaire Blvd #4A, 1 TX 77072, 323-488-0011 1455 Monterey Pass Ro onterey Park CA 91754,

圣地亚哥: 6360 El Cajon Blvd #101, San Diego CA 92115, Cell: 682-333-3292 Web: www.lanecert.co



更多的 折扣

黄永瑞 Sean Wong

Agent 7035 Highway 6 North

Houston, TX 77095 Bus: 281-550-0555 Cell: 832-259-0122 Fax: 281-550-0100

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!



·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 Farm⁶保險的保單、申請表格。以及必要通知均以英文書寫。 State Farm Mutual Automobile Insurance Company 1205004 State Farm Indemnity Company – Bloomington, IL

地毯

塑膠地板

花崗石

實木複合地板

承接商業、住宅工程、地板、瓷磚、地毯、實木樓梯、精細木工、

浴室、廚房更新、櫥櫃、花崗石、大理石、屋頂翻新、內外油漆...



許宏婷 State Farm *開始,就可平 均節省\$763保費!*更可享 Winnie Hui 受 State Farm 代理人的個

百種款色

複合地板(8mm) \$2.49 /呎 & up

複合地板(12.3mm) \$2.99 /呎 & up

CLU CPA CPCU FLMI Agent 9889 Bellaire Blvd..#A132. Houston, TX 77036

(敦煌廣場 A棟二樓 132室) Rue: 713_720_2323 Cell: 281-772-3972

Fax: 713-729-2327 innie.hui.pwnr@statefarm.com

現誠聘說中文 辦公職員

現在就打電話給我! *幫忙註冊歐巴瑪健康保險, 歡迎來電洽詢。

向更好邁進™

當您把汽車和房屋一起投

人化服務,適合的保障,迅

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

Design & Remodel

\$1.99 /呎&^{up}

\$3.99 /呎&^{up}

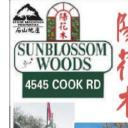
\$5.99 /呎&^{up}

832-353-6900

\$14.99 /呎& 4

速公平的理賠!

State Farm-Bloomington, IL IO1-STATE FARM-HUI許宏婷1567C_8



4545 Cook Road, Houston, TX 77072

woods@stonemtn.com ◆在产活動食事用身級幣 ~ Friday:9am~6pm : 10am~5pm

—這使我們與衆不同 位置方便,靠近春港超市多元文化社员 竟故的雨、三居室户型 獨特的Townhouse房型 条户備有洗水烘乾機连接口 有單面玻璃拉門相連的私家蠢養。 房間帶徵放墟和壁爐。 ◆ 每間卧室祭吊扇 ◆ 寬敬游泳池◆ 多語種、全方位的專業管理及維修服務

Professionally managed by Stone Mountain Properties

賣與投資房地產/物業管理

提供你最佳的諮詢、 **Edward Wang**

Broker



◆ 新智修序闡,循道崇魂 未抽掉



281-817-8868 info@ewassociatesrealty.com

AUSPICIOUS

新冠病毒及血清凝測 Get tested for COVID-19 virus & IgG/IgM

週一到週五8:00 am-5:00pm 週<u>方</u>:8:00 am-4:00pm 圈日休息,緊急情況需先預約

請帶口罩來實驗室檢測,於室內或車內檢測

提前打電話可以減少等待時間

棉籤取樣核酸檢測

SARS-CoV-2核酸RT-PCR • 血淸抗體IgG/IgM測試

• 收保險或自費

無需預約,可以直接前來

9889 Bellaire Blvd #B-24C (大中華超市旁邊

• 取樣後12-24小時之內出報告

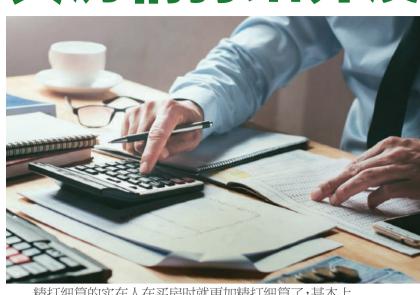
Phone: 713-266-0808 Email: info@auspiciouslab.com www.auspiciouslab.com 3707 Westcenter Dr. Suite 100, Houston, TX 77042

60天內賣出您的房子 否則我付您\$1,500元!

買房保證爲您節省\$5000元 否則我付您\$1000元!*

Fine Properties 金盛地產 20餘年房地產經驗,全職服務,專業誠信

ANNA YE 葉安娜



精打细算的实在人在买房时就更加精打细算了,基本上 奉行能省就省的原则。在国内买房,通常准备好购房、装修、 契税等开支就差不多了,基本上不会再有额外的花费;

但是在美国买房,除了基本的花费外,有些费用千万不 能省,那么就跟小编一起来看看,在美国买房那些不可避免 的费用吧!

1贷款起始费

这里需要说明的是,如果买家购房需要贷款 经纪人或公司,那么贷款起始费就是给他们的手

一般贷款起始费约为贷款总额的1%。各位买 家在选择经纪人或公司前最好多比较,选择更靠 谱的贷款经纪。

2信用检查费

买家在选择贷款公司的同时,贷款公司也会 对买家的信用做相应的调查。

3估价费

贷款公司在核实房产的公平市价后,才能对 买家的贷款申请给予回复。贷款公司会根据房屋 的所在区域及大小计算出合理的估价费用。

4土地勘测费

买家在寻找到合适的贷款公司后,贷款公司可能会提出 对所选房产进行专业的土地侦测,以此来确定地产的大小界 线。

为避免贷款公司提出的土地勘测费不合理,买家需要事 先知道该房产所在地的平均费用。

5 验屋费

在美国买房前验屋能较大程度上确保买家的利益。除了 对基本的房屋结构做检查外,漏水、虫害等问题也可以做相 关检测。根据买家不同的检测要求,费用在150-500元不等。

6律师费

美国部分地区规定房产交易时需要有律师在场,所以买 家选择的房产正处于此,那么这笔费用则无法避免了。

7托管帐户费用

托管帐户的费用没有具体的规定,会按照各地区、贷款 公司、贷款类型的不同来收取费用。要注意的是,如果房产定 金低于20%以下且通过美国联邦住房管理局第一次买房贷 款者,会要求強制成立托管帐户。

8产权过户费

房产买卖中,过户公司作为协力厂商的仲介机构将保证 买房钱款的安全。过户公司可以选择贷款公司的推荐或买家 自行寻找。

9额外保险费

如果选择的房产位于多灾地区,那么为了买家的利益可 以投保,为房产购买额外的保险。

(文章来源:美房吧,meifang8kefu)

经济低迷,投资房地产的好处

房地产投资满足了各种投资者的需求,包括多元化和创 收。因此,了解经济衰退期间房地产投资在投资组合中的价 值非常重要。当股市表现良好时,随著投资者拥有更多的资 本,价格往往会上涨。当股市表现不佳时,正在寻找其他机会 的投资者会发现房地产是避风港

换句话说,经济放缓可能是购买房地产的原因,而不是 避开它。经纪人Mihal说,对房地产价格和经济衰退环境的 错误假设可能会使投资者无法进行房地产投资,无论它是房 地产投资信托基金(称为REIT)还是购买租赁房地产。她说: "上次经济衰退是由房地产泡沫引起的,这一事实在投资者 看来仍然很強烈,使他们认为经济衰退导致房地产价格下跌 。""即使在最近五次衰退中的三次中,房地产价值实际上仍 在增长。"

以下是进入低迷周期时投资房地产的好处:

1、物业投资可以产生稳定的 现金流收益

考虑进行房地产投资的主要原因之一是创造收入的机 会。房地产投资信托或REIT可以提供股息收入;直接所有权 使投资者可以赚取租金收入。作为收入来源,房地产投资往 往会在经济衰退时提供可预测性。

"收益率的一致性使房地产投资更适合干度过衰退,"宾 夕法尼亚州白橡树的 Synergy Group 的所有者和退休顾问 Jason Laux说。劳克斯(Laux)著眼于租赁物业,他说, 在经济衰退时期,租户支付的稳定租金不会波动。他 说:"他们的月租金总是到期的,与股票市场无关。"

房地产投资者在利用租金收入来抵消经济衰退 的影响方面拥有另一优势。劳克斯说,当他们控制租 金价格时,他们有能力对冲通胀和改变利率。例如,在 续租时提高租金,可使投资者跟上与通货膨胀相关的 价格上涨。在这方面,劳克斯表示,与经济衰退时期的 股票和债券相比,这种资产类别可以提供更大的灵活

2、房地产对波动的敏感性 通常较低

如果股价大幅波动,那么股市的波动可能会加剧 投资者的经济衰退困境。这会直接影响投资组合的收益状况 。另一方面,房地产与股市走势的相关性较低,可以使其在经 济衰退期间成为更可靠的选择。Diana说:"由于房地产收入 的稳定性质,通常可以很好地应对波动。""即使在经济衰退 时期,人们也需要居住,工作和获得服务的场所,因此市场将 永远存在。"

Diana说,房地产投资的特点之一是其发展缓慢。她说: "纸面价值可能会发生变化,但与年收入相关的价值却变化 不会那么快。"Diana说,房地产市场并非完全不受波动影响



明了这一点。但是,在经济低迷时期投资波动性房地产时,管 理波动性风险全是战略。在大萧条期间,房地产投资物业受 到不同的影响。

亚利桑那州 Quinn 说:"房主损失惨重,但单户出租资产 实际上是一个积极的领域。""过去,存储和多户家庭等其他 资产在经济低迷时期往往更耐久。"同时,在衰退中,工业,零 售和办公空间可能被证明风险更大,因为这些物业的现金流

◇子女撫養費 ◇監護及探視權

電話:713.988.6388 傳真:713.988.1898 6100 Corporate Dr., Suite 170. Houston, TX 77036 (福祿大樓)



继莊齡律師 Diana C. Hsiung 法學博士 德州及聯邦律師執照

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

◇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。



精诵國語、英語 DANIEL LEE 粵語、西班牙語 學博士 ATTORNEY A 資深出庭辯護律師

刑事事故/車禍意外/人身傷害 家庭法/離婚官司/子女扶養

精 商業/房產糾紛/各類案件

英語、國語、粵語、西班牙語



還未申請奧巴馬

健保人士注意!!

衹要你附合以下 條件,你還可以

因失業或被現有公司健保

因離婚失去現有健保計劃

有資格申請:

從別州移居到德州

請奧巴馬健

新生小孩

計劃終止

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



蘇力律師*

LAW OFFICE OF SOLIS & YAN

年辦案經驗的律師事務所 曾成功經辦數萬案件











Jaime 律師 Robert 律師 Andy 律師

















鄢旎律師**

Eva 律師

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 離婚,監護權,子女撫養費.

周六照常服務

刑法,交通罰單 超速,洒後駕駛,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 ★在洛杉磯,芝加哥,達拉斯等八處設有分所

電話 713-779-4416

www.solisyanlaw.com 地址:9188E Bellaire Blvd., Houston, TX 77036(惠康超市廣場內)

傳真: 713-583-9749

Licensed by the Texas Supreme Court Not Certified by Board of Specialization. *Licensed in Texas **Licensed in New York

房地產

新綠卡持有者 讓我們的專業 士協助你申





Allrisc Insurance Agency

保你家 保你錢包



歡迎來電預約:

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

請立刻電話查詢有關詳情 713.777.6000



Email: christine@allrisc.com

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

IO1-ALLRISC-TO-CHRISTINE安利保險1234567B 16

I01-John Lee李元鐘保險256B_16

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

L-1 等各類工作簽證 / 傑出人才等各 移民 種職業移民/各類親屬移民/生活擔 保書及公民入籍等

地產相關合約/貸款文件

商業

遺囑信託

及其它

成立公司/跨國投資/爭議解決/生意 買賣 / 各式商業合約

各類遺囑 / 授權書 / 家庭信託 / 無爭議

地產買賣/地產過戶/各式租約/各類

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.



李 兀 鐘 保險經紀公司 http://www.johnleeins.com

代理市面上各大聯邦醫療保險 (Medicare) 計劃



免費協助申請Part B

7001 Corporate Dr. #201. Houston, TX 77036(華埠大廈) 電話: (832) 500-3228



幅大约在7%-8%之间扣除持有成本,扣除物价上涨的因素, 大约保持在5%-6%。上涨幅度不大但是合理,这种上涨速度 是温和而健康的。房子本来就是居所,是满足人类居住的需 求,不是投机牟取暴利的工具,也就是说买房应该是一个长 期的投资,而不是短期投机。那投资房产的回报率应该怎么 计算,应该考虑哪些因素呢?下面我们来看看回报率的计算, 房租的设定,和为什么不把钱存在银行而投资房产。

投资房产可以分为两种情况,一种是现金买房,第二种 是贷款买房。我们先来看看这两种情况的租金回报率怎么算 ,都有什么会影响租金回报率,然后再来看看怎么制定房租, 回报率最高。

1.现金买房的租金回报率

租金回报率-每年净房租收入/购房总价% 每年净房租收入--年租金收入--持有房屋费用及出租衍 生相关支出

购房总价:就是房屋买家支付给卖家的金额。

年租金收入:就是跟租户约定的年租金。

持有房屋费用及出租衍生相关支出:一般包括:房产税、 房屋保险、社区费、维修费、空置期分摊、出租管理费等专案。 空置期分摊:购买的房屋有可能不能马上找到租客,会

一段时间是空置的,因此在计算平均的净房租收入的时候 ,应当把分摊到每年的空置期租金扣除。根据经验来看,空置 期分摊到年,一般为半个月的房屋租金。

物业管理费:如果委托房屋代管人帮忙照料房屋,收取 租金,打点修理水电设备等…所支付的管理费,一般为每月 租金的6-8%。

根据房屋类型、所在的位置和房屋状况的不同,应当计 算在内的项目也不一样。买家可以根据具体的情况,自行判 断。例如,独立屋一般没有社区费,但也有些独立屋所在区域 有社区规划、大门及社区公共设施,因此也要交社区费。城市 -般缴纳的社区费中已包括共同火险,不必另外买火险, 这样计算房屋保险费的时候,不用将火险金额计算在内。另 外,房产税的税率在每个州也是不一样的,从1%到3%不等 加州地产税大多为12-2%,所以投资之前选择应先确定目标 房屋的税率。

租赁经纪人帮助租赁可以大大节 省您的工作和时间,专业的经纪人可以 帮您选择条件较好的租客,减少以后恶 房客的困扰。租赁的佣金一般是全年租 金的6%。

"物业管理费"是指,如果委托房 屋代管人帮忙照料房屋,收取租金,打 点修理水电设备等,所支付的管理费, ·般为每月租金的6-8%。如果投资者 本人在美国,或者有亲戚朋友可以帮忙 打理这些事情,这笔费用也就可以省下

案例:一栋2006年建的334平米 独立屋,现金购买,总价\$36万,月租金 \$2400,该房屋的房产税税率为1.9%。(某市独立屋的实例

年租金收入=2400 x l2 = \$28800 持有房屋费用及出租衍生相关支 出包括:

> a) 房产税: 购房总价 x 1.9% =\$6840 b) 房屋保险:\$815 (各房屋因地点

新旧,保项有异,保费不同)

c) 社区费:无 d) 维修费:预计\$300 (愈新的房子保养费愈少)

e) 空置期分摊:半个月租金\$1200 (一般房客订约一年但 实际租赁长度约二年)

f) 出租佣金:出租佣金预计可以分摊到2年,因此=(年租 金收入 x 6% 1/2= \$864

持有房屋费用及出租衍生相关支出总计:\$10019 每年净房租收入= \$28800 - \$10019 = \$18781 租金回报率= 18781/360000 = 5.22%。

2.贷款买房的租金回报率

假设贷款全部采用每年分期固定还款的方式。 租金回报率 = 每年净收入 / 自付额%

每年净收入=年租金收入 - 持有房屋费用及出租衍生 相关支出一年固定还款额

自付额(头款)即购房总价扣除银行贷款的部分。 持有房屋费用及出租衍生相关支出一般包括:房产税、

房屋保险、社区费、维修费、空置期分摊、出租管理费等专案。 这里要特别解释一下"空置期分摊" 案例:一栋2006年建的334平米独立屋,购买价\$36万,

自付额(30%)为\$108000贷款额\$252000(30年分期固定摊还, 利率4%,贷款月付\$1,203.09),月租金\$2400。 年租金收入=2400 x 12 = \$28800 (某市独立屋的实例)

持有房屋费用及出租衍生相关支出包括: a) 房地产税:购房总价 x l.9% =\$6840

b) 房屋保险: \$815 (各房屋因地点,新旧,保项有异,保费

不同) c) 社区费:无

d) 维修费:预计\$300

el 空置期分摊:半个月租金\$1200

f) 出租佣金:年租金 x 6%)/2= \$864(注 2013年5月数据, 租金已降至2-3%)

持有房屋费用及出租衍生相关支出总计:\$10019 年固定还款额 = \$1,203.09x12=14437.08 每年净收入= \$28800 - \$10019 - \$14437.08= \$4343.92 租金回报率 = 4343.92/108000 = 4.02%

以上的例子如果需要管理么司代管,当然就要另一笔开 销,管理费假定为6%=1728 每年净收入就只剩余\$2615.92 租金回报率 = 2615.92/108000 = 2.42%

3.合理设定房租[,]资金回报率更高

购买的房屋一般很少能立刻找到租户,因此几乎总会有 ·段时间是空置的。所以在计算每年平均的净房租收入的时 候,应当把分摊到每年的空置的那段时期的租金扣除。根据 我们的经验,一般租赁合同为一年期,但可到期续约,实际的 平均租赁长度可以估计为2年,平均的空置时间可估计为-个月,因此空置期分摊到年即半个月的房屋租金。通过确定 合理的房租价格,就可以将空置期有效降下来。因为大多数 租户对房屋租金很敏感,租金越低,就能越快把房子租出去。

年租金收入就是跟租户约定的年租金。为了估计一栋房 屋的未来年租金收入,可以将附近社区同等条件的已出租房 屋的租金拿来比较。例如,通过房产经纪人的帮助,找出周围 同等条件已出租的IO套房屋,看看这些房屋的年租金收入, 就可以大致估计出自己想要投资的房屋的未来租金收入。但 是这里有个技巧,一定不要拿这10套房租中租金最高的那 -套作为参照,因为这样很可能会使你预计的租金收入虚高 。比较正确的方法是找到出现次数最多的租金价格,然后以 这个数位,或者比这个数位稍低的价格作为你的参照。以后 在实际出租房屋的时候,也应当遵循这个方法来确定房租价 格根据我们房产经纪人的长期经验,这样做可以吸引到更多 的租户来看房,房屋也能更快地租出去,这样空置期就缩短 了。比较一下,如果定过高的房租价格,肯定鲜有人来问津, 房屋将会空置很长一段时间。最后综合下来算一笔账,前者 的收益肯定要更高

设置合理的房租价格还有个好处,就是对你的房屋感兴 趣的租户很多,所以房屋业主可以在提出租房申请的租户中 挑选到信用、品行最好的租户。这很重要,如果遇到信用不好 的租户,业主就惨了。很可能第一个月会按时收到房租,以后 房租就很难收齐了。收不到房租,业主只有驱逐租户。按照美 国的法律,驱逐租户要走一个比较复杂的程式,对于业主来 说,不但损失了收益,而且带来一系列麻烦。如果租户的生活 习惯不好,也会给房屋带来不必要的损害,以后房屋的维修 费就高了。总之,设定合理的房租价格,选择适合的租户,对 于房屋出租收益的保障,非常重要。

4.投资房产和银行存款对比

虽然房产的建筑物部分会折旧,但是建筑物下面的土地 却永远属于业主,而且会随著当地的经济发展而升值。持有 ·套房产·就像持有一档股票。你不但每年可以获得固定的 分红,而且还拥有了未来资产增值的机会。根据长期统计美 国房地产每年平均升值约为6%,所以如果从这个角度来考 虑问题,投资并持有房产,相对于银行存款,是一种更优的投 资选择。所以在加州,如果净租金回报率5%以上,那可以看 做是值得投资的适当房产了。大家周围有许许多多投资房地 产发财的实例,但你听过因存银行利息而发的吗?

我们在计算房屋的投资回报时,除了租金回报率以外, 同时更要知道每个城市的升值潜力,因为在全美国大都市, 受欢迎的都市都表现出像尔湾市的现象,房屋升值快,但是 相对租金回报较低,综合两项条件,一般租金回报占的比例 较小,往往侧重于升值比率。

(文章来源:美房吧,meifang8kefu)



【美南新闻记者泉深报道】NBA 巨星球员勒布朗·詹姆斯和卫冕冠军洛杉矶湖人队 在周四(6月3日)的首轮系列赛第6场比赛中以113:100输给了菲尼克斯太阳队,湖人 队被淘汰,詹姆斯职业生涯中令人印象深刻的记录被终结。

在本季后赛首轮输球之前,詹姆斯在季后赛中为洛杉矶湖人队、克利夫兰骑士队和 迈阿密热火队创造了首轮14胜0负的系列赛战绩。

在明星球员德文·布克和克里斯·保罗的带领下,太阳队提前取得领先并在比赛期间 控制了比赛,首节结束后以 36:14 领先,半场结束时以 62:41 领先。湖人在第四节的一 次反弹将比分缩小到10分以内,但最终被菲尼克斯太阳队扼杀,总分2:4被淘汰。

此役,太阳队的布克继续展现球星价值,他半场就轰下33分,全场得到47分11篮 板,成为太阳队赢球晋级的头号功臣。

湖人这边,詹姆斯空砍29分9篮板7助攻2抢断2盖帽,浓眉哥安东尼·戴维斯带伤 強行出场,首节伤退,只得到1篮板1助攻。

对于这场比赛,詹姆斯经历了他职业生涯中从未遇到过的坎坷。这是他所在的球队 第一次在首轮进入第6场的系列赛中输掉比赛。

这也是詹姆斯职业生涯第一次在首轮比赛中背靠背连续输掉比赛。在连续输掉的三 场比赛之前,湖人队在本次系列赛中曾以 2:1 领先。

自 2003 年进入 NBA 以来,詹姆斯仅 3 次无缘季后赛,10 次进入 NBA 总决赛。上个 赛季,詹姆斯创造了职业生涯中参加季后赛最多的NBA联盟纪录。

湖人队在整个赛季都面临著伤病问题,詹姆斯和明星中锋安东尼·戴维斯因伤错过了 大量时间。这支球队是今年西部联盟的第七号种子,曾在一场一次性的附加赛中击败了 金州勇士队,詹姆斯投中了制胜球。

太阳队自 2010 年以来首次进入季后赛,晋级第二轮,在七局四胜制的比赛中将面 对丹佛掘金队。

(图片来自网络,版权归原作者)











星期一

Monday, June 7, 2021



对大多数人来说买房是人生的一个重 大决定,本该是快乐和喜悦的。但买房总遇 到很多棘手又纠结的问题,比如:美国买房 首付最低多少?外国人在美国可以贷款买房 吗?

如果你对在美国买房也有很多顾虑不 妨看看这篇文章,让居外为你解析买房时可 能遇到的五大问题和解决方法。

"刚买的房子就需要维修"。

好不容易买来的新房子却需要大动干 戈去翻修真是一件让人头疼的事。很多想买 房子的同学在遇到自己心仪的房子时都很 紧张甚至都不敢检查——万一查出房子有 问题,比如地板干裂、屋顶和地基有问题怎 么办?

虽然这些问题可能出现但是不能因为 这些担忧就不敢买房。大多数房子其实都一

定程度需要例行维护,但是检查 员发现的问题仅供参考,并不是 每个问题都需要马上维修,他只 是负责指出他发现的每个问题。 这时候你可以询问他,这些问题

有多糟糕、在不得不维修前还能撑多久。如 果发现了需要立即维修的问题,就联系卖方 看他们是否能帮你维修或补偿维修费用。

"我会损失中介押金"。

购房者通常会在签署购房合同后,交 3%的预付金。有些购房者会担心他们付出去 的押金收不回来。其实这种担心大可不必, 因为对于这部分预定金,卖方不能立即兑现 。相反这笔钱会存入托管账户,没有双方的 签名是不能被使用的。

如果需要取消这些特殊条款请在有效 期内提前提出以免产生不必要的困扰,如果 在临近特殊条款日期时协商请务必延长附 带条件的日期来保证合同的有效性以及自 己的权利。

"我'抢'不到心仪的房子"。

如果您看到新的待售房子上市请立即 通知您的经纪人来提早看房有备无患,同时 尽快了解该房子的卖方经纪人如何处理收 到的房子报价。有时他们最可能的是接受第 一个报价的买家,尤其是当这个报价还不错 时。更多情况下卖方和经纪人会设一个日期 来审查所有报价或在某一天决定最高报价。

如果您正在旅行或忙于工作要经常与 经纪人保持联系,并时刻跟进您满意的房子 以确保不会错过。

"我的经纪人没有保护我的最大利益"

优秀的经纪人会不断挖掘新房源、密切 关注市场并一直保护购房者的最大利益。如 果你怀疑你的经纪人没有考虑你的最大利 益请不要将就,你可以考虑换一个经纪人, 但也不要随便决定一个经纪人。

在开始购房前一定要坐下来与你的经 纪人好好沟通,就像工作面试一样。如果你 怀疑经纪人的能力或动机那么一个经纪人 或许是更好的选择。

"我不能按时买到房了"

买房过程不应该匆忙,因此如果你临 近了某个固定的截止日那么请您制定一个 B计划喔

许多购房者往往都会面临房子租约将 要到期或学校申请截止日这些问题。如果离 截止日还不到三个月但是仍然没有找到住 所也不要太有压力——这时可以制定一个 备用计划

买房是一笔昂贵和复杂的交易所以有 时候不如再租一间房,或找一处暂时住所, 或尝试一些别的方法。虽然这样可能会有些 不便,但更安全一些,也是可以操作的

如果你对买房这方面有些顾虑的话,不 论是出于对购买流程还是第三方中介的担 忧,你大可以说出这些顾虑、倾听自己理性 的声音、相信自己的直觉。

总之买房要慢慢来,必要的时候可以后 退一步,给自己留出时间和空间才能把问题 想清楚。最好从容地计划好整个过程才不会 让购买心仪的房子成为一个噩梦。(文章来源

在过去近十几年时间里,众 多家庭财富的累积都和一个因素 有关--房地产,投资越早,投资越 多,越有利于家庭财富累积。

高净值人群似乎早已预判到 这一投资走向,大手笔进行海外 资产配置,其中美国房产是最受 青睐的投资方式。

最近一年的统计数据显示, 中国人豪掷317亿美元(约合2140 亿元人民币)赴美置业,连续四年 成为美国海外购房群体中的"第

买房必然要涉及产权问题, 在美购房应该买在谁的名下,才 能更好实现投资目的呢?

·般来说,应该从是否有利 于资产保护,是否能够有效减税, 是否有利于房产传承这三方面进 行考虑

我们按照美国房产常见的四

US #1 Quality Select Variety

种持有形式,分别进行分析:

1、个人

买在个人名下,则所有权就 是个人的。如果自己个人遇到任 何诉讼,比如房客在你房子里受 了伤诉讼你等,或者你的职业导 致你被诉讼,比如医生等,则在你 名下的房产都会暴露在这个诉讼 之下,负有连带责任。

买在个人名下,则控制权当 然归你个人,所以你自己决定这 个房子的买卖、租赁等事宜。

当你把所有权传承给子女时 ,会涉及遗产税。绿卡和公民遗产 税免税额为500万美元左右,外国 人则为6万美元。

买在个人名下,则收益权归

如果房屋出租,则租金减掉 利息等成本之后的净收入会归入 你个人的收入中报税。

如果租赁净收入为负,则可 以减扣你的个人收入,减少你的 税负。如果将房产出售,则增值部 分需要交纳资本增值税。

2、联名

基本上和个人一样。联名有 两种形式,一种是 Joint tenancy, 另外一种是 Tenancy in common

两者最大的区别在于 Joint tenancy 中的一方去世之后,产 权会自动转移给另外一方;而 Tenancy in common 则不是,一 方去世了,则产权是转移给去世 的一方的家人。

所以一般夫妻或者家人关系 会用 Joint tenancy,而非夫妻关 系的合夥人则用 Tenancy in commono

买在公司名下的房产归公司 所有,但是公司不同于个人和联 名,它是法律意义上的实体。

公司名下的资产由公司来控 制,所以如果你把房产买在你自 己的公司名下,那么房产的任何 事情还是由你来处理和控制

由于公司是法律和税收实体 ,有自己的税率,房产的净租金收 益,房产的资本增值收益,都是按 照公司所得税的税率来计税。

公司名下房产的传承比较简 单,只要填一张表,更改股东和董 事就很容易解决了。

4、信托

信托有很多种,家庭信托是 一种常用的形式。

信托主要有三个重要部分组

一是 trustee,就是信托管理 人或者是控制人。

二是信托本身,trust。

三是收益人,beneficiary。信 托是美国富人常用的一种商业工

买在信托下面的资产的所有

权归信托本身,也就是说不归个 人,也不归公司,尽管个人和公司 会成为信托的管理控制人,尽管 这些资产名义上在个人或者公司

信托里面的资产唯一属信托 本身,但是信托本身不是法律意 义上的经营实体,不会接受任何 法律诉讼,因此在它名下的资产 会得到很好的保护。

信托的管理控制人是trustee ,可以是个人,也可以是公司。

信托的整个运作和分配是由 trustee 来控制的,所以只要更换 trustee就可以达到传承的目的。 文章来源:美房吧)

ECONOMICAL, NUTRITIOUS & DELICIOUS

• 家庭和飯店的首選品牌 Preffered Brand at home and in restaurants.

• 優良品質 Finest Quality

• 適用於烹飪炒飯,白飯,春捲等任何米製佳餚 Excellent for Fried Rice, Steamed Rice, Spring Rolls or any traditional rice dish.

可到您喜歡的代理分銷商處購買 Available at Your Favorite Distributor



Cesar Vazquez 713-535-8215

cvazquez@riviana.com

★踻趾嚢腫

★香港腳

Contact: Phone: NET WT. 50.0 lbs. - 22.68kg E-mail:

CHIRO 1ST REHABILITATION, P.A. 脊椎神經物理治療科

脊椎骨神經病患者之福音



改革性設計,最先進之技術不用手術,有 以上治療 效解除由脊椎引起的手腳麻痺,頸腰間厥 緊癢保險 迫感及疼痛可達86%以上的效果 有給付。



王建森 醫生

車禍、工傷、意外、運動傷害、手術後復健 治|老人風濕及各種全身痛症

> 車禍及工傷 如非需要,可不經律師代辦一切手續

接受各種保險、老人醫療卡、沒保險有折扣

7814 Bellaire Blvd, Houston TX 77036 | Tel:(713)771-8110 預約:通英、國、粵、西班牙語

治療項目● ★糖尿病腳疾 ★平板足 ★雞眼 ★腳部矯正 ★運動受傷 ★嵌甲痛

★骨折

★灰指甲

D.P.M., FACFAS dicine and Surgery t and Ankle by the American 56 Sugar Creek Center Blvd.Suite 250 **新聞出**雷射治療『灰指甲

Sugar Land, Texas 77478

11100 S.W. Freeway

不需吃藥、不痛、不必打麻藥 沒有副作用 特價優惠 \$100.°° OFF www.advancedfootdocs.com

電話: 713-772-3338(FEET)通晓普通話 • 收各種保險卡及政府醫藥卡



Simon Pan, DPM, Foot Specialist and Surgeon

甲溝炎、拇趾囊種、腳跟痛、灰趾甲、香港腳、腳 皮膚病、 🔝 長年難眼、糖尿病腳疾、腳科手術、各種腳創傷、骨折運動



受傷、成人及小兒平板足、各種發炎痛症及兒童腳病 專精量身定做腳墊,甲溝炎根除手術 9896H Bellaire Blvd

Houston TX 77036

14403 Bellaire @ Hwy 6 (Fiesta Cent 百利大道近6號公路

接受政府及各種醫療保險

電話:713-270-8682 D03PO PAN潘先樣567B 8

美南新聞日報 休士顿黄页 以时代做见证!用文字写历史

电话:281-498-4310 | 传真:281-498-2728 | E-mail: ad@scdaily.com | www.scdaily.com

房产后如何寻找租客

在美国买房,将美国房产出租、以获得稳定的租金收入 是最常见的方式。不过,限于环境、政策不同,大家对在美国 买房后,如何将自己的房产出租获利及管理还不是很了解, 接下来小编就和大家说一说。

数年以来,美国成为中国房地产购房者的首选国家。在 海外购房的热潮中,机遇已经摆在眼前,但规避风险仍不能 忽视,该怎样合理购买美国房地产,安全购房成为购房人普 遍关心的问题。

美国政府允许海外购房者出租自己所购买的房产,从中 获得收益。

对于购买美国房产的内地买家来说,如何将自己的房屋 出租是购房中关键的一步,基本可分为自己出租和委托房屋 托管公司这两种。

最主要的是后者,因为他们直接影响到所选租客的素质 、经济等问题,如果选择了一位好的租客,购房就成功了一半 ;如果选择了一位行为不良或是无法支付房租的租客,可直 接导致购房的失败。所以,购房者需要根据自己的情况来选 择出租方式。

关于购房美国房产后 委托托管公司出租管理

出租方式:

在美国,海外购房者可以通过两种方式出租自己 的房屋:自己出租、委托房屋托管公司。

前者适合长期居住在美国的购房者;后者较为适 合不长住美国的购房者

如果业主长期居住美国,就可以通过自己出租管 理的方式来进行:

1、租金的订定要符合市场,勿定价过高,否则空 屋的时间就是损失。在美国基本没有无法出租出去的 正常房子,只要租金合理的话,一般一个月之内就可 出租。

2、选择房客不仅要看房客的信用,而且要看房客 的工作稳定程度。

3、因为自己在美国,所以可以及时收取房租,一 旦有违约不付时,可以尽早通知房客,以备及时处理 纠纷

房屋租赁法规定房东必须提供给租客一个固定的美国 当地地址,以便有问题随时联系你;必须提供租客一个紧急 电话号码,他们需要帮助时可去帮忙;房东需要了解当地房 租的变化,租客若未按时付房租,房东可以求助法律

对于购房者来说,自己出租就是要找到合适的租客是关 键,而委托出租则可能会出些费用,少一些收益,但却是最省



心省力的方法之一。

房屋管理公司的主要职责:

1、刊登房屋广告,找到租客

2、起草租房协议,确认房租及各方职责

3、对租客进行信用调查、租房历史调查、工作收入确认、 犯罪记录调查,以确保房东利益

4、每月收取房租,并转入房东账户

5、定期进行房屋检查,向海外的房东通过邮件或电 话汇报

6、如有需要,对房屋进行周期性维修和保养

7、代理房东进行年度报税

8、协助处理与租房有关的法律纠纷,如未支付房租 ;如果房客不付租金,需要专业律师驱赶房客,律师费在 \$600-1000左右,为时需要3个月,这算是风险之一;

9、房租合同结束后,结帐退房 10、重新刊登房源,找到新的租客

委托房屋托管公司的流程是: 1、业主和经纪人签订一个委托租赁的协议书

2、经纪人帮助寻找合适的房客,通常经过MLS房源 共享系统,发布租赁信息,加上经纪人个人平面广告及 网络媒体去寻找租客。

3、在所有租客提出的申请书中,选择最适合的签订 租房合约,并完善租赁的细部内容。

收费标准:

1、寻找到房客,租约签订后,委托出租的佣金(房产 经纪费用)一般为全年租金的6%~8%(按实际情况而定),房屋管理的费用一般为月租金的5%~8%(也有的公 司为8%~10%)。

2、管理公司会要求房客房租每月一付,押金交纳 1-2个月

3、需提醒的是,房屋(内外)修复费用、驱逐所需律 师费等需业主自付,管理人员只负责执行。平时的维修, 如果屋主不在美国的话,可由管理公司负责寻找维修人 员报价,由屋主定后,才开始修理。(文章来源:美房吧, meifang8kefu)

在美国购买新房要注意哪些问题?许多人在美国置业的 还是偏向购买房产,更多的趋向于买新房,和每个城市的房 屋都有不同房产开发商在建,在购买房产前居外网帮你做充 分的分析,包括每一个楼盘所在的位置,所处的学校,交通生 活环境。美国新房的建造周期是4个月到一年,这取决于房子 的大小。

美国购买新房

1、购房者选择户型,购房者在样板房挑心仪的选户型后 ,到售楼中心了解该户型是现房还是期房

2、建造商需要知道买方是现金购买还是贷款购买。现金 购买:现金购买是提供资金证明的必要条件。贷款购买:首付 款资金证明建议出具首付款证明时首付款已转入美国境内。 提供资料二。贷款银行出具贷款预批信资料提供完整后即可 进入排队名单。

3、定金放盘前建筑商通知买方之前,买方需要排队支付 定金。购买合同应当在支付定金时签署

4、房屋升级,分为第三档:结构升级、电力升级、室内软 装升级。升级包括加阳台,一个中国厨房和其他升级。电力升 级包括照明、插电插头和其他升级。室内软升级包括橱柜、厨 房台面、浴室台面、墙面漆、木地板等升级。购房者可从指定 的设计中心选择材料进行升级改造,房屋升级成本将降低到 房屋总价。房屋升级买家应支付一定比例的升级到设计中心 ,范围为 20% - 50%。



验房时间。检查时间通常是房子建好前三个星期左右,可以 买家本人验房也可以是房屋经纪人帮助验房也可以是房经 纪人协助检查

步骤一、检查室内电器检查

步骤二、检查标准硬装的室内墙面漆、窗户、屏风、浴室、 水电站、车库门等

步骤三、外体墙结构检测验房时出现的问题建议买家自 己也进行记录

房屋建设者返工房屋问题,返工后买方二次检查。建筑 商会再次返工时,仍然有一个问题,在两个检查,直到买方认 为没有问题。如果房屋被检查出任何房屋问题,建筑商也会 被派去修理(文章来源:居外网)



秦鸿台(负责人)

SKY ENTERPRISES REALTY 18 GrantsLakeCircle,SugarLand TX. 77479

電話:(281) 980-7671(隨時) 公司:(281) 980-7671 傳眞:(832) 778-5067

糖城、醫學中心、百利市、KATY、PEARLAND、西南各區 *房屋出售迅速快捷! *購屋置產,值得信賴,買方代表永保權益! JENNIFER YU . HAR TOP PRODUCER PEALTOR (TOP 1% OF ALL REALTORS IN HOUSTON)



10333 Harwin Dr.#535A Houston, TX 77036

713-778-0110

泌尿專科 何秀鈞醫師

商場住宅倉庫租售管

如意花園 Condo 出售, 2房2廳2衛, 在轉角位樓下, 有後院, 僅 た Bellaire & 6 號,新裝修、空調、花崗岩廚房枱面,3房2浴,地板,**ちつし** \$ 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**50**55。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.



週-至週五:10:30AM-4:30PM ~ 科學中藥 週六、日:9AM-1PM 週四休息

門 診 他 廿 /

Houston, TX 77036

9889 Bellaire Blvd Suite A119

預約電話/

種胃病 / 男女不孕症 / 性功能障礙 / 月經不調 / 更年期綜合症

口眼歪斜/風濕關節炎/内分泌失調/肝病等...

各種腸胃病/運動損傷/戒煙/神經性疾病/高血壓/中風偏癱

Ming Lu Acupuncture Clinic 中醫針炙師 (ACOO196)

-次性針炙針~ 713-271-0118



外科等科室□□ ★約翰霍普金斯大學醫學院

臉部整容美容專科醫師

Tang Ho, m.d., m.sc. UT-Houston Facial Plastic & Reconstructive Surgery

中國城門診中心正式開張

歡迎事先預約 約翰霍普金斯大學醫學院 Email: utfacialplastics@uth.tmc.edu

地址: 9999 Bellaire Blvd #760, Houston

瘦小腿、瘦臉。 TX 77036 (恒豐大樓七樓) 通國、英語

4.玻尿酸(Restylane, Juvederm)隆鼻 墊下巴、去法令紋

1.鼻息肉、鼻中隔彎曲及鼻部疾病

3.肉毒桿菌(Botox)去除臉部皺紋、

主 2.去眼袋手術及淚溝填充注射。

6400 FanninSt Suite 2700, Houston, TX 77030 (醫學中心內) Fax: (713)383-1410

www.ut-ent.org

D03PL_UT侯大任1234567B_8



設備全新

嚴密消毒 收費合理

十餘年牙科經驗



我們接受Medicare ★SCURLOCK TOWER

ALLCARE

MEDICAL CENTER

Jennifer Chen

Board Certified Periodontist

二十多年牙科臨床實踐經驗

接受老人各類牙科保險

D.D.S.M.S

各種內科
 血尿化驗

6560 Fannin, Suite 1554 Houston, TX 77030

排黑油内科設所





🙎 電話: (281)631-5260 □網址: www.tjc.org

図電子郵件: Houston@tic.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



營業時間(七天): Mon-Fri 9:30AM-6:30PM Sat. & Sun 10:00AM-6:00PM

再志剛另醫博士 Steven Xue, D.D.S. 為各界人士服務 ●國際植牙學院院士(FICOI) ●上海第二醫科大學口腔醫學院牙醫博士

傳真:713-773-0336 thtil-9888 Bellaire Blvd. Ste 120 Houston, TX 77036(黃金廣場内)

電話:281-988-5930 Email:universedentalcenter@gmail.com 地址:12989 Bellaire Blvd. Ste #6, Houston, TX 77072

《歡迎各種牙科保險及 Medicaid under 21 | 警生及工作人員通曉英、國、進、皋、臺等 |

• 各種疾患 • X-Ray • 外傷與急診 • 心電圖 接受保險、Medicaid & Medicare 正常體檢 隨到隨診 ●牙周病治療 ●人工植牙 周一到周五8:30AM-5PM

★最新 CEREC 電腦製牙,

高峰 ●北京醫科大學□控系羅業 ●無例大學兒童牙科往院醫師畢業 牙醫博士 ●M.D.Anderson□陸歷編蔣科畢業 ● M.D.Anderson □ DE整線專科
● M.D.Anderson □ DE整線專科
● Wind Description
● Hands On 人工植牙 Certified 牙醫博士

●成人牙科 ●兒童牙科 ●矯正牙科 ●美容牙科 **713-773-9621** 10 Bellaire Blvd., #P, Houston,TX7 (頂好廣場內)

★最新隱形矯正,老少兼宜, 無需拔牙 ★最好品質的植牙材料

堅固美觀 一次完成



般及深部洗牙

各類牙周病(牙槽骨及牙龈)修補手術

★ 20餘年臨床經驗 ★ 北京醫科大學教授 ★ Memorial Hermann 主治醫師

內科/家庭全科/高血壓/糖尿病/腸胃 甲狀腺疾患/關節炎/年度體檢/婦科檢查 疫苗注射 / 心電圖 / 肺功能 / 血尿化驗 外傷 / 急診 / 外科小手術 / 骨質疏鬆

Tel: 832-834-4812 Fax: 832-834-4814 9750 Bellaire Blvd. #180, Houston, TX 77036

移民體檢 年度體檢 學生體檢 婦科體檢 檢

每週六天 週一至週五 8:30AM-6:00PM 9:00AM-4:00PM

精通國語/粵語/客家話

誠聘前台

敦煌植牙 牙周病專

Dunhuang Periodontics \$ Dental Implants PA

713-779-3355

德州大學休士語牙鑿學院牙周病惠科 陳志堅 上海第二醫科大學口腔學院牙醫博士 牙周病植牙專科醫生 美國牙周病學會會員

國際植牙學會會員

中國城診所 **(**713)995-0086

9889 Bellaire Blvd., #322 Houston, TX 77036(敦煌廣場)

激光牙周病治療

無刀片牙龈萎縮治療 牙龈牙床植骨手術、美容 複雜植牙手術,併發症處理

糖城診所 Delight Dental 3524 Hwy 6 South Sugar Land, TX 77478(大華超市旁) **(**281)565-0255

最新E4D電腦制牙最新科技一次完成

三維X光機 全新激光治療機

www.drchenimplant.com

■ drchenimplant@gmail.com
 ■ delightdental@gmail.com

美國內科特考文憑

Huaiguang Li, M.D.Ph.D

Board Certified, ABIM

華人報業的奇跡 七九年在美國休士頓創刊

展现華人在異邦自强不息的創業精神 象徵中國人淵源流長的驚人氣魄

不論您來自檳榔嶼、嘉南平原、吐魯番窪地, 不論您操的是吳儂越語、巴蜀鄉音還是潮州方言 方塊字連繫你我,炎黃子孫的血濃於水!



電話:281-498-4310 傳真:281-498-2728

Southern Chinese Daily News

11122 Bellaire Blvd., Houston, TX 77072 E-mail: ad@scdaily.com

日報網址:www.SCDAILY.com



凝聚全差各大城市全體員工的心血

■焦点话题

一 人民日教器

在中国华电等企业的帮助下,新疆克州等地建设起一座座光伏扶贫电站——

小山村有了"阳光银行"

本报记者 邱海峰文/图

帕米尔高原上,有一个"万山之州"——新 疆维吾尔自治区克孜勒苏柯尔克孜自治州(以下 简称"克州")。这里三面环山,东临塔里木盆 地,山地占全州总面积的90%以上。曾经,由于 生态环境恶劣、经济基础薄弱, 克州曾是我国深 度贫困地区。

2020年底,随着最后一个贫困县阿克陶县脱贫

出列, 克州告别绝对贫困。当地是如何摘掉穷帽 的?怎样巩固拓展脱贫攻坚成果、全面推进乡村振 兴? 近日,记者在克州采访时看到,中国华电集团 有限公司等电力企业积极帮助大山深处的村庄发展 光伏项目, 充分利用当地光照充足的优势, 打造起 一座座"阳光银行",借"光"生金,让共同富裕 的道路越走越宽广。

屋顶电站,守护万家灯火

初夏时节,记者来到克州阿图什市松他克乡 瓦克瓦克村, 只见村中房屋的屋顶在日照下熠熠 闪光。"那是我们村的分布式屋顶光伏项目,现 在这里是'一寸阳光一寸金'。"中国华电派驻瓦 克瓦克村第一书记奚科伟介绍道。

谈起这个光伏项目, 奚科伟很感慨: 2019年 3月,他来瓦克瓦克村驻村工作,第一天就遇到 了闹心事:停电。找到村干部了解原因,一问之 下却有些尴尬:欠费了。

把电费交上不就行了吗? 奚科伟想得简单, 村干部的回复却让他认识到了问题的复杂:村集 体经济收入十分薄弱,常出现没钱交电费的情 况,大家对停电已经习惯了。如何让村里既用上 电又减轻经济负担,成了奚科伟驻村初期面对的

"瓦克瓦克村地处天山南麓,光照充足,太 阳能资源丰富,每年日照时长达2500-3000小 时,是典型的'富光区'。如果能在这里建起光 伏电站,哪还愁用电的事!"凭着自己的专业优 势, 奚科伟不久便找到了解决问题的办法, 联系 上中国华电集团, 申报实施分布式光伏发电项 目,并协调资金购置价值100万元的设备,在村 委会屋顶铺设196块光伏组件。

当年8月,一座70千瓦分布式光伏电站在瓦 克瓦克村落地。"屋顶上的一块块小蓝板满足了 村委会办公及周边生活用电,每年节省10万元 左右的电费,还按照一定的价格余电上网,为村 集体创收。"奚科伟指了指村委会门前占地5平 方米左右的铁箱,"不仅有'亮眼'的光伏电池 板, 电站还配置了30千瓦储能系统, 可以应对 突发停电,是克州首个投入运行的村级分布式储 能光伏电站。"

去年,中国华电继续加大投入,在瓦克瓦克 村新建分布式光伏电站。"现在, 电站规模已经 达到110千瓦,村里的日子更'亮'了。"奚科 伟说。

不仅仅是瓦克瓦克村,"十三 五"期间,我 国大力开展光伏扶贫, 在新疆喀什地区、和田地 区、克州等6个地州投资建设92座国家级光伏扶 贫电站。其中克州目前光伏装机容量已超30万 千瓦,今年以来,一批新增光伏项目正在抓紧建

技能培训,实现自主运维

扶上马,还得送一程。对于深处大山、缺少 专业技术人员的众多农村来说,建起光伏电站只 是第一步。未来帮扶人员离村后, 电池板出现问 题谁来及时处理? 电压电流不正常该咋整? …… 这些后期运维管理问题是村里必须迈过的坎。

怎么办?在克州乌恰县巴音库鲁提村,记者 了解到,中国华电探索"1+3+N"全生命周期管 理模式,通过技能培训,为村集体量身订制自己 的管理团队,针对性地解决农村光伏电站建管难

从乌恰县城出发,沿着蜿蜒的山路,经过1 个多小时车程,记者来到紧邻我国最西部边境线 的巴音库鲁提村。这里, 坐落着克州唯一一座装



机500千瓦的村级光伏扶贫电站。

吐尔洪·库尔班,如今是这座电站的站长。 记者赶到巴音库鲁提村时已是下午,在海拔3500 多米的山上,正碰上吐尔洪·库尔班给电站"体 检"。"现在, 电站的日常运维管理主要是我和村 里的几个年轻人负责,基本每天来检查两次,上 下午各一次。"吐尔洪·库尔班熟练地检查着一块 块电板,"每次大概花1个小时的时间,主要对光 伏板、逆变器和高低压设备进行巡查并做好记录, 定期对光伏板固定螺栓、接线情况进行检查,并根 据光伏板表面清洁程度定期清洗光伏板。'

两年前, 吐尔洪·库尔班对光伏电站还知之 甚少。2019年6月,在光伏电站投产前,村里选 拔人员到华电新疆公司所属光伏企业进行为期3 个月的实战培训,上过大学的他和村里另外两名 大学生成功入选。"那段时间,从基本理论知识 到维护维修操作,都有师傅专门教我们。培训结 束后,还有专业人员带了一年,和我们一起对村 里的光伏电站进行运维管理。现在,独立完成这 些工作对我来说已经不是啥难事了。"吐尔洪·库 尔班难掩自豪。

华电新疆发电有限公司副总经理高明告诉记 者,从电站投运的第2年起,由村里团队自主运 维,华电新疆公司提供为期3年的后台管理和技 术支持; 从第5年起, 华电新疆公司主要提供必 要技术保障。"在技能培训的基础上,我们采取 渐进性移交管理模式, 既保障电站安全稳定运 行,又将高成本的运行维护费用全部留到村里,

收益百分之百惠及当地群众。"

包括巴音库鲁提村在内, 华电新疆公司近年 来累计投入资金542万元,在阿图什市和乌恰县 实施人才教育培训项目,培训技术人员5040 人、基层干部1474人。今年,还将投入约130万 元, 用于相关技术人员培训, 为当地做好巩固拓 展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接储备人才。

产业振兴,放大增收效应

家门口的光伏电站,守护着万家灯火,也点 亮了前方的致富路。

走上巴音库鲁提村的公益性岗位后, 巴合提 努尔·买买提吐尔逊每天都乐呵呵地忙着:走家 串户,了解村民的身体健康情况;组队上山,定 期清洗光伏电池板……身兼多职的巴合提努尔, 买买提吐尔逊是村里的能人。

"以前,全家守着山上的草场,以放牧为生。现 在,不一样喽!"巴合提努尔·买买提吐尔逊给记者 算了算账:公益岗,一年工资2.5万元左右;还可以 继续放牧,每年2万多元收入;平常再搞点副业, "这一年下来,比以前赚得多多了,能不乐吗?"

中国华电派驻巴音库鲁提村第一书记陈大为 介绍,目前,全村有15名公益岗位在职人员, 包括产业指导员、保洁员、道路维护员、水渠维 护员、交通协管员、照料护理员和维修员等。今 年,根据乡村振兴发展的需要,还会再在村里招 聘新人上岗。"这些村民的工资,都来源于村里 光伏电站的收入。"

数据显示,自2019年10月31日并网运行至 今, 巴音库鲁提村光伏电站累计发电超130万千 瓦时,为村集体增收100多万元,成为之前206 户贫困户稳定脱贫的重要保障,也为全村实现乡 村振兴提供了重要经济基础。

"发展光伏电站前,巴音库鲁提村是一个纯 牧业村,村集体没多少收入。村里想发展点产 业,但苦于没钱。现在有了光伏电站每年70万 元左右稳定收入的支撑,村里的产业多了起来, 发展的底气越来越足。"陈大为说。

如今的巴音库鲁提村,以电站资产为注册资 本,有了自己的企业——乌恰县华缘电力有限公 司,公司业务范围涵盖太阳能、水利水电等资源 开发。村里还依托畜牧业优势,创立注册"葱岭 牧人"品牌,销售当地柯尔克孜羊肉、乌恰高原 牦牛肉和帕米尔高原老鸽子, 短短两年销售额突 破2000万元;积极发展种植业,在高原戈壁开荒 种植林果40亩,投入14万元为农牧民建设蔬菜小 拱棚,70户庭院种植户每户增收3000元……

"今年,在继续利用光伏电站收入帮扶脱贫 群众的基础上,将在产业发展方面加大投入力 度,包括投入10万元支持村畜牧业合作社发 展、林果种植面积再扩大150亩、依托临村水库 发展鱼类养殖产业等。"陈大为表示,"我们要努 力放大'阳光银行'的增收效应,进一步促进就 业、壮大集体经济,带动更多人增收致富。"

Bellaire Auto Services & Collision

7620 Bellaire Blvd Houston Tx 77036(Bellaire

條龍維修服務 心

- *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)



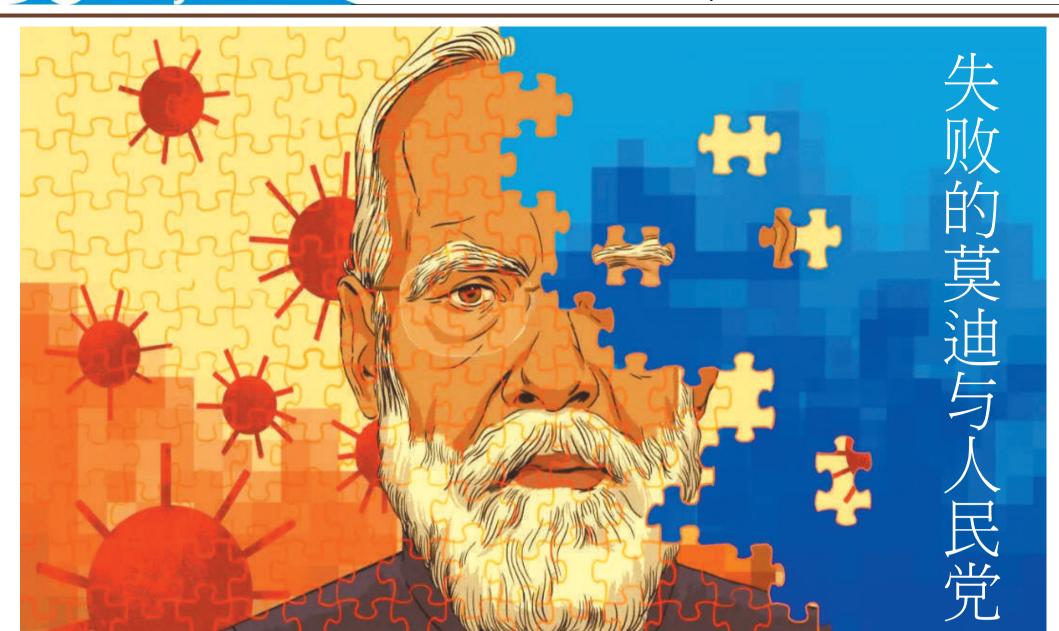


營業時間: 星期一至星期六 9:00AM-6:00PM 電話:713-484-7777

2021年6月7日



Daily News



在游戏《瘟疫公司》中,印度气 候炎热潮湿,国家人口基数庞大且高 度密集,同时卫生条件堪忧,病毒可 在最短的时间传播最多的人,各种攻 略都建议将印度作为新手村。不幸的 是,游戏一幕真的在现实中上演了。

截止到昨日,印度又新增了36万 例新冠病例。受制于检测能力和休息 日的影响确诊人数比前几日要少,因 此这并不代表疫情的拐点的真正到来

万例新冠病例,至少有25.8万人死亡 ,根据华盛顿大学健康指标与评估研 究所估计,到八月,印度可能已经有 100万人死亡。世界上每四个人因为新 冠离开人世,其中就有一个来自印度 。而目前印度已接种1.71亿剂疫苗, 至少有3590万人接受了第二剂疫苗接 种。这意味着印度只有9%的人接种-剂疫苗,而仅有2.6%的人完成了疫苗 接种,而与此同期美国已有超过46% 的人接种过至少一剂疫苗

吸机维持生命。但还有更多的人还没 有得到氧气就已经离开人世,因为氧 气昂贵而又紧缺。印度的平均月工资 只有437美元,各地氧气目前市面上 而印度也是马尔代夫最大的游客来源 一罐氧气的价格已经飙升到250-300美 元,而且货源紧缺有价无市。

从喜马拉雅山到印度洋,婆罗多 后裔的国家宛如圣经中上帝降灾的埃 及。医院因为超过负载能力将病人拒 之门外,病死者倒毙街头。停车场、 人行道和河岸,到处都是临时火葬场 。在葡萄牙人曾经殖民过的果阿,每 两个测试者就有一个呈阳性, 而更多 的病毒携带者还未获得检测机会。

印度的疫情也已扩散到他的邻国 , 从北方邻居尼泊尔到隔海相望的斯 里兰卡,再到袖珍岛国马尔代夫,甚 至是东南亚的泰国、柬埔寨和印度尼 西亚,各国的病例都在剧增。

的病例为100人左右,而现在单日新 增已超过8000人。尼泊尔与印度拥有 漫长的边境线,更可怕的是两国边界 的管控松弛,两国民众甚至不需要出 示护照或者身份证明就可出入境。去 年四月的大壶节中,尼泊尔印度教徒 也来到印度境内参加宗教活动。

在印度疫情二次爆发时,印度民 众大量前往尼泊尔,希望躲避疫情并 获得医疗援助。印度的输入性病例是 尼泊尔新冠疫情肆虐的主要原因

不幸的是,尼泊尔的医疗条件还 不及印度。尼泊尔每10万人中只有0.7 名医生,少于印度的0.9名。据去年5 月尼泊尔政府发布的公开资料显示, 该国只有1595张重症监护病床和480 台呼吸机。尼泊尔的检测水平更是低 于印度,这意味着尼泊尔可能面对着 比印度更恐怖的疫情现状和更高的防

自4月中旬以来,斯里兰卡的新 冠病例也急剧增加, 感染速度迅速 超过了2月的前一波高峰。上周五, 印度卫生部长大概是印度最绝望 例,几乎是4月初报告的每日感染量

> 经济严重依赖旅游业的马尔代夫 是疫情期间第一个开放边境的国家, 。今年1月到3月,共有7万印度人到 访这个袖珍岛国。万幸的是该国疫苗 接种情况较好,该国的53万人已接种 了40多万剂疫苗,大约每100人注射 76剂,但也只有21%接受了完全疫苗

> 世卫组织上周表示,东南亚地区 报告了270万例新病例,新死亡25,000 例,分别较上周增加了19%和48%, 而印度正是这词的病毒来源地。同时 红十字会和红新月会国际联合会(IF-RC)警告,必须采取更多措施,否则 悲剧将在整个亚洲蔓延

 (\Box)

现不仅防控不力,还是导致疫情二次 爆发的直接责任人。

印度在公共医疗本就羸弱,而莫 迪在任期间为压缩政府开支选择削减 卫生部门经费。2020年印度对医疗卫 生的总支出仅占到GDP的3.5%,同时 60%以上的医疗保健支出需要由家庭

务由私人医疗机构提供,公立医院中 也有很多部门也交给私营单位运营 印度把应作为社会福利的公共医疗变 成了可盈利的医疗市场,长期的公共 卫生欠账让印度怎么能够抵御新冠这

。印度人民党作为右翼政党,其

适逢时隔12年的印度教传统节日 大壶节,大壶节人口流动规模堪比中 国的春运,成千上万未做任何防护的 成为超级传播者的诞生地。雪上加霜 的是,印度人民党的选举集会也照常

4月17日当二次疫情已经爆发时 , 莫迪仍在西孟加拉邦举行超过5万 人的选举集会,现场防疫松弛,甚至 连莫迪本人都没戴口罩。

疫情期间,莫迪政府的表现更激 起民众的愤怒。印度政府对疫情的管 控混乱而低效。疫情封城指令仅在截 止时间到达的几小时前才迟迟通知民 众,这给在城市中的农民工造成巨大 的困难。当公共交通停摆后,他们并 没有得到任何政府救助,最终滞留城

莫迪的中央政府与地方政府矛盾 让氧气短缺情况更加严重,各地的防 疫指挥系统也是一团乱麻,物资调配 疫情爆发时,印度糟糕的医疗卫 无法正常进行。当外国援助到达时, 一个月前,喜马拉雅山南麓拥有 生条件就被国际社会所担忧。更令人 他们能做的只有先等待莫迪政府的指

间就只能在漫长的等待中白白浪费

政治先行,抗疫也变成莫迪和印 度人民党的作秀舞台。莫迪的身边仍 。莫迪命令民众在特定时间点燃蜡烛 无独有偶,在中央邦人口最多的城 市印多尔,执政的印度人民党政客扣 下援助的援助物资进行摆拍,致使救 人性命的物资耽误两小时才到达目的

一套。莫迪上台后印度政府对新闻 自由的打压力度持续增强,他放任印 度教民族主义者极端言论,并压制反 对者、世俗主义者和少数族裔的话语 权,甚至纵容狂热分子对新闻工作者

在本次疫情中,印度人民党所控 莫迪政府还跨国执法,要求Twitter和 帖子,还指责澳大利亚对莫迪政府的

太平世界,环球同此凉热。面对 已经失控的印度疫情,我们应该像某 些宵小一样,对此冷嘲热讽并坐视不

为什么要帮助印度?我想作为人 类命运共同体中的每一个人都不会对 此报以迟疑。首先,病毒在印度疯狂 的传播本身就让病毒存在继续变异的 风险,印度已成为超级病毒的试验场 。除了已经在全球范围内传播的新冠 病毒变种 B.1.1.7 在印度大量发现, B.1.617和B.1.618这两种新的病毒变种 也在印度迅速传播。

可怕的是,新变种不但被怀疑可 能具有更强的传播性,还可能绕过人 体接种新冠疫苗产生的防御机制,让 人体感染新冠病毒。目前新病毒变种 3100万人口的尼泊尔王国,每天报告 愤怒的是,以莫迪为首的印度政府表 令,再进行下一步的救助,宝贵的时 B.1.617已经在20多个国家发现,倘若

更多的病毒变种继续扩散并传播 球之前为防控新冠所做出的努力将化 为泡影,世界经济也将继续停摆,甚 至游戏《瘟疫公司》中病毒占领世界 的噩梦也可能成为现实

其次,印度为世界提供新冠疫苗 和药物,在防控新冠中也做出了巨大 期间印度共出口了6000万支疫苗,为 许多中低收入国家援助;同时印度也 是可治疗的药物一瑞德西韦的重要制

印度在输出抗疫物资的同时,也 是世界上最大的医疗人员输出国,印 度为世界输送了成千上万的医务工作 者。印度对世界抗疫的贡献有目共睹 放弃恒河两岸的芸芸众生呢?

最后对于中国来说,印度是中国 毗邻的大国。如果印度新冠病例输出 并出现超级传播者,那将为一年前来 之不易的防疫胜利抹上阴影

另外,高举人道主义大旗表达对 印度的同情,是对去年疫情期间印 度人民对中国人民支持的投桃报李 ,也能将中国置于国际道义高地之 煽动民粹破坏两国关系,如此哗众 取宠厚颜无耻有何脸面妄称国际关 系学专家?

世界各国也不会因几句"圣母婊 "的混账话就撤回对印度的救兵。身 处地球村,救人也是自救。中美等国 目前均已经向印度提供人道主义救援 ,甚至和印度有着血海深仇的邻国巴 基斯坦也对印度进行物资援助。正如 巴基斯坦总理伊姆兰· 汗在声明中说:

我们必须共同应对人类面临的全 球挑战!

正如歌中所传唱的那样:

We are the world.

We are the children.

We are the ones who make a brighter day solet's start giving.

病毒面前,生存是第一位的,抗 击病毒关乎全人类的利益,自私自利 的独善其身只会适得其反,最终自食



713.777.6000

- 精通: 國、粵英語

營業時間: 星期一到星期五 9AM-6PM

星期六 9AM-2PM



IO1-ALLRISC-YEO-JASON安利保險1234567B_16

汽車保險 初學者、年青駕駛者、有罰單和車 禍者,價比別家更優惠。

●屋主、兩車以上、續保、良好記錄

者,保價特優。

房屋保險

●新房子(_15%),防火保安系統 (20%)沒不良記錄或車子同一 家公司保價特優

健康保險

●最好的保費 ●完善的保障

多家A級公司 ●比一下就知

商業保險

●餐館、旅館、購物中心、辦公樓、 勞工保險等等, CGL、BONDS、商 業車、公寓等等,各類商業保險價

我們服務德州已超過25年了!



岑氏保險公司

Sam's Insurance Agency



精通: 國、粵、英、越、潮、臺語 營業: 星期一至五 9AM-6PM 9AM-2PM

OBAMA CARE 2月15日至5月15日

9515 Bellaire Blvd #A,

SAM SHUM岑偉文

CPA, MBA, CPCU Houston, TX 77036 (王朝對面)

Monday, June 7, 2021

Lonestar Harex EIMMENTALISHER INTERNATIONALISH INTERNAT





罗处长致词表示办事处自从使用Lonestar Harex 国际物流的快递服务后,寄送费用大为减低,肯定该公司的优质服务和亲民的费用,并祝贺Lonestar Harex 国际物流鸿猷大展,财源广进!

Lonestar Harex 国际物流公司执行长黄育琳来自台湾,毕业于台湾大学政治系,2019年1月成立该公司,主要经营FedEx全球快递折扣服务、美国寄台湾包关税集运物流,邮寄服务涵盖全球,美国寄送台湾的货运量更是高居全美第三。

此台资公司主要以网路服务,只需上网填写表单(https://lsharex.com)及付款,即可收到运单寄送包裹,因此无论身处哪一州都可以使用该公司寄件服务。此次在休士顿华埠设立新仓,除希望扩大营运外,并盼为台湾客群提供更直接和完善的服务。







聯合健康保險提供一站式優質服務,符合您需求的聯邦醫療保險優惠計劃









休士頓亞裔資訊中心 10613 Bellaire Blvd., Suite A-250 (Saigon Houston Plaza 二樓) Houston, TX 77072



多年來,聯合華語團隊全心服務華人社區,致力讓華人更容易取得豐富健保資源。 我們為社區民眾提供:

- •多項適合65歲或以上人士的聯邦醫療醫療保險計劃
- 1對1個人健保諮詢
- 定期舉辦線上/線下教育講座和活動
- 豐富健保資源及專業客戶服務



華語查詢專線:1-866-868-8988

聽力語言殘障專線:711

辦公時間:週一至週五,上午9時至下午5時

