



# 美国9个城市房租上涨最猛

不仅刚刚毕业找地方居住的大学生才会到美国各大城市的房租涨势前所未有。

据哥伦比亚广播公司报道，房地产网站Zillow 8月的报告显示，2015年第三季度，美国大都会地区的房租占收入的比例达到历史更高水平。同时，第三季度的形式也不容乐观，让租房者“负担不起”。

租房信息网站RentRange最近发布了美国独立屋租金涨幅最大的城市。数据显示，南部和西部城市租金增幅最大，其中加州和佛罗里达州的租赁市场最为火爆，不过，这些数据也有令人意外的地方。

## 租赁市场最火的9个大都市：

**1 珊瑚角-迈尔斯堡 (Cape Coral-Fort Myers) · 佛州**



第三季度涨幅 236%

经济复苏推动佛罗里达州人口增长，进而给住房市场带来了压力。迈尔斯堡新闻报道称，独立屋平均租金约1,540元，与去年同期相比涨幅高达近300元。

**2 萨克拉门托-托亚登-亚凯德-罗斯维尔 (Sacramento-Arden-Arcade-Roseville) · 加州**



第三季度涨幅 176%

就业市场的强劲和职位空缺的下降，越来越多的人在这一地区租房。MPF Research公司的数据显示，对于新租户，萨克拉门托今年第三季度租金上涨99%。

**3 北港-布雷登顿-萨拉索塔 (N. Port-Bradenton-Sarasota) · 佛州**



第三季度涨幅 17.2%

这是佛州另一个受益于经济复苏的大都市。新的区域报告显示，这一地区平均月租金超过1,800元，与去年同期相比增长16.2%。

**4 旧金山-奥克兰-弗里蒙特 (San Francisco-Oakland-Fremont) · 加州**



第三季度涨幅 17%

湾区房价之高已臭名昭著，科技热潮给这里带来巨大资金和人流，从而创造了前所未有的住房危机和租房市场。

Zumper.com的数据显示，旧金山目前的房租全国最高，一卧室的公寓7月平均租金高达3,500元。

据纽约时报报道，奥克兰平均租金比去年同期上涨20%，有人宁愿花600元租住集装箱改造的住房。

另外，被收回的租房数量也在上升。旧金山

事报的数据显示，从2014年3月到2015年2月总计有2100的租房被收回。

**5 查尔斯顿-北查尔斯顿 (Charleston-N. Charleston) · 南卡罗来纳州**

第三季度涨幅 16.5%  
制造业的蓬勃发展，包括奔驰和波音公司宣布计划在这一地区建立或扩大现有工厂，导致该地区的租赁市场升温，保障房稀缺的现状，50%家庭在住房上的花费已占他们收入的一半。

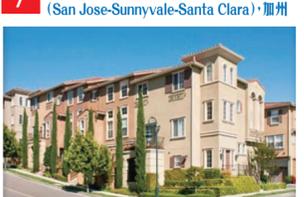
**6 洛杉矶-长滩-圣安娜 (Los Angeles-Long Beach-Santa Ana) · 加州**



第三季度涨幅 16.3%

加州住房拥有率全国第二低。根据人口普查数据，仅在洛杉矶县，去年租房者占了近55%。

**7 圣荷西-桑尼维尔-圣塔克拉拉 (San Jose-Sunnyvale-Santa Clara) · 加州**



第三季度涨幅 16.1%

硅谷蓬勃发展的高科技经济持续走强意味着租房，特别是租房在该地区过于匮乏。

圣何塞水报指出，这一地区房屋空置率约为全国平均值的一半，一些房东会要求租户证明他们的收入达到租金的3倍。这意味着要租每月3,400元的住房，年收入最低要达到122,400元。

**8 丹佛-奥罗拉 (Denver-Aurora) · 科罗拉多州**



第三季度涨幅 14.6%

随着大麻在该州的合法化，丹佛都会区已成为美国最热的房地产市场之一。不过，当地四口之家平均年收入仅为62,250元，过高的房价在该地区引发了住房危机。

去年，丹佛邮报引述Zillow的数据称，在这一地区租住中等价位的住房时薪需达到35元，这是科罗拉多州最低工资标准的45倍，比四口之家平均年收入高出万元。

**9 达拉斯-沃斯堡-阿灵顿 (Dallas-Fort Worth-Arlington) · 德州**



第三季度涨幅 14%

尽管全球石油价格出现下降，但能源板块在北德州仍然坚挺。同时，随着越来越多的医疗、金融和科技企业入驻，带来了更多的职场人员。

达拉斯晨报上月指出，今年第三季度，该地区公寓成本上涨了近7%，增长率是去年同期的近3倍。

与此同时，尽管住房建设持续繁荣，但这一地区出租空置率小于5%。(文章来源：网络)



# 空中飞人们，这些升舱技能你都get了吗？

【走进美国Cheerinus.com-专稿】想必大家对走进美国小编日前报道的旅游博主黄先生(Sam Huang)仅花费300美金(约1900元)乘坐价值60000美元(约38万元)阿联酋航空头等舱，持续三周豪华畅游5大洲7个国家11个城市的非凡体验欣羡不已！无比尊贵奢华的旅行，所花的费用比经济舱费用的费用还低，不少小夥伴惊呼“怎么做到的？”今天，走进美国小编就来揭开“无所不用其极只为‘升舱’的各家大咖背后的辛酸泪真相。

逐渐减少。不仅如此，航空公司也对其忠实客户不断新增限制条件，以期把精英地位真正体现在那些愿意为地位付费的用户。

既然攒里程变得越来越多，那么Sam Huang又是怎样以\$300换取的环球旅行呢？

**Sam Huang的新把戏：**  
Huang注册的是TopMiles，帮助他优化他已有的里程组合并收集更多里程。

具体说来，TopMiles只要客户填入离开城市和到达城市，即可显示需要多少里程换取“免费”机票。TopMiles还将显示每张信用卡开卡卡所获的最高注册红利，并累积记录用户的消费获得里程。

因此积累了足够的里程后，Huang就一步步达成了他的环球旅程。

看似完美的阿联酋航空环球旅程背后，Sam在两个城市之间中转时也遇到了问题。因为大多数航空公司有“routing rules”，限制乘客停留区域和时间。但这些细节在电脑上是我找不到的。

**里程升舱是否应该？**  
揭开神秘的、超值的旅行背后的秘密，你是不是因繁杂的程序却步了？还是也蠢蠢欲动想亲身体验一次呢？为国际酒店集团Starwood和Diageo提供道德和投诉法律咨询服务的律师Natalie Holder讲到，“如果消费者以上方式积累里程没有道德疑虑，是不对的。因为道德的准则为客户是否不公平地‘利用’公司法律或政策忽略的‘漏洞’，剥夺了真正好客户的优质服务。于是当公司意识到这个‘漏洞’时，内部审计和其他部门将调查关闭所有道德的或不道德的通道。”

Huang则认为“我认为我并没有做错，航空公司用电脑系统做决策，通常并不利于消费者。试想一下，消费者\$150的变更费和不可退款的机票，这些都编程在电脑里。但我幸运的是，电脑让我买到了这趟旅程。”

毫无疑问，这个“漏洞”也即将要被关闭了，“管理Canadiantravelhacking.com网站的负责人并述到。“博主利用Alaska航空的赎买政策(redemption policy)买到超值的机票。现在我已经看不到使用Alaska航空换取阿联酋航空的任何奖励了。”

信用卡论坛上位置匿名的帖子写道“我和我的搭档通过这个快速攒里程的方式获得去往法国Riviera头等舱豪华度假”……

当然最终政府关闭了这个项目，称其“违背”了收藏的初衷。

**屡见不鲜的信用卡里程**  
在铸币的热潮过后，升舱爱好者们又发现了个新途径：信用卡。很多信用卡提供给会员消费里程的福利。就像铸币和布丁积累里程一样，航空里程在日常消费中就积累起来了。

很多网络博主们都在致力于教人们如何“操控”系统换取里程。最成功的里程收集者分散在各界升舱热爱分子中广泛收集信息。从各大海外杂志上了解信息。可能他们从来没有实际“出发”过，但是积累的免费里程已经让你惊讶到下巴要掉下来了！

“机会”在逐渐减小  
从政府关闭铸币币机里程通道，到银行卡收紧信用卡积分换里程的项目，“积累里程大军们”的积累里程的通道



更多资讯请上  
cheerinus.com  
走进美国网站



**19年丰富房产经验**  
★西南区平房,近2000尺,全砖2003年,全新装修,售\$218,000  
★110 & Memory Townhouse 2-2.5-2车库,状况极佳  
现有房客租\$1300 叫价\$138,000  
★中国城附近 Townhouse 2-2-2套睡房,叫价\$52,000  
★中国城 Condo(楼下1房1卫,全新装修\$30,000  
★西南区 Townhouse 2楼 2-2-2车库\$69,900  
★288&H6,17亩地 \$1,200,000  
★西南区,办公楼出售,设备齐全, \$275,000  
★查封屋 Shopping Center 请电281-798-0868  
住家专精:西南区、医学中心、塘城、Katy、Pearland  
商业专精:店面、仓库、购物中心、办公大楼招租、买卖、投资、出租  
Email:tzuweihsu@yahoo.com  
281-798-0868(手)  
281-561-7275

**精英地产** 电话热线: (832)335-3207  
Email:perryhu8@yahoo.com  
资深房地产经纪人,为您争取最高权益,助您投资致富  
专精: 新旧住宅房屋买卖、银行政府、查封房、建筑商存贷大特价  
买卖: 商业地产、购物中心、商业大楼、仓库厂房  
土地开发、农场用地、公寓旅馆、餐馆酒店  
1. 大型 Buffet 中餐馆出售,生意好近达拉斯,另位于休士顿黄金商业地段中餐馆老店出售,生意稳,售12万  
2. Motel, 28间房小区旅馆,生意好,仅售28万,近城中心,Downtown  
3. 西南区,靠近中国城,10分钟车程,两层楼房2万多尺,主卧房在楼下,售18万  
4. 全新房子+katy学区,10.6及3.4房,4房二層樓,主臥樓下

**KW 休斯顿房产经纪人**  
Keller Williams Realty  
有您买房 精心打造 智慧买房 精挑细选  
Pasadena 大型 buffet 饭店出售,生意稳定要價九萬,  
NASA 八千尺大型 buffet 饭店,三十萬,機會難得  
中國城附近,冰店出售,生意穩定,地點好,發展潛力大。  
因老板移居外州,機會難得  
小型餐館出售,有兩套公寓,共六十八萬  
Donnabkw@gmail.com 電話: 832-803-8629  
Donna 朱碧君  
國語、粵語、新夏話、英語

**亞美地產 A A REALTY CO.** 9720 Town Park Drive, Suite 180 Houston, TX 77036  
以二十年經驗,為您做完整服務  
Sunny Hsu / 徐美光  
Andy Hsu / 徐美亮

**張陳雪津 Sheree Chang 地產經紀人**  
1. Sugar Lakes: 臨湖豪宅,約4603呎, P.Sold! 好,挑高客廳,地點安靜,交通方便,湖光水色,售\$788,888  
2. Clements 高中/Telair 約4122呎,5房,3車庫,保養好,近湖,公園,售60萬9千元  
3. Clement 高中, SWEETWATER, 臨高爾夫球場豪宅,約6,000呎,佔地約22,000呎,6房5.5車庫,書房,新Granite廚台,新廚具,Pool,健身房,遊戲間,新浴室  
Granite 台面,新漆,新地毯,新木地板,游泳池,Hot Tub,降價1.1百萬  
4. Clements 高中,約2633呎,4房2衛,木地板,Granite 廚房枱面及浴室枱面,售27萬9千5

**鑫匯地產 + 管理 + 貸款**  
請上網查詢 www.har.com/amysaorealty  
HouseLink Service, L.L.C. Amy Shao 832-878-8988 713-931-8601(O)  
5855 Sovereign Dr. Unit D155 E-mail:amysaorealty@gmail.com  
貸款:助您買到夢之屋,投資房亦可  
Missouri City, 租約4.2, 52, 鄰近 Riverstone, 好學區, 2600呎, \$31 萬, \$1900 月租, 帶好房客轉讓, 租約明年夏天可以收回自住, 舉區房  
醫務中心, 3室2衛一廳 Condo 單出租, 拎包入住, 包租, 分租, 長期短期均可(為來看病, 開會者首選, 詳洽)  
Stafford City 二房, 租約3/2.5/2, 3臥, 1書房, 正式餐廳, 正宅2160呎, 外加中心廚房, 大理石臺面, 木地板, 木樓梯, 近Hwy90&Murphy Rd, 保養好, 位置佳, 交通便利, 僅售\$22萬。  
糖城, Ashford Lake 租約, 4100呎, 5室, 3.5衛浴, 雙車庫, 外加書房, 影視廳及超大 Gameroom, 木地板, 特別裝修, Sonar Screen, 低稅, 低電耗, 多項加租, 超值售\$33萬8千  
批發房, 現金價:  
★ Wilcrest & Blar Forest 區, 位石走油路, 連排屋, 僅售\$6萬9千+佣金, 1232呎, 2室, 1.5浴, 現有房客租\$950, 月租\$1100  
★ 4房 Condo 單出租, 3臥, 2室2衛, 1424呎, 1廳, 3室2.5衛, 1720呎, 批發售\$135K+佣金, ZIP 77061 (Glenwood Village)  
★ 區內投資商舖, 商業辦公室招租 \$100 起至\$1200  
查詢 www.har.com/amysaorealty 現在上市房屋買賣, 出租現況  
Email to amysaorealty@gmail.com 加入投資者商會

**佳業地產 Excellent Properties**  
種城:  
★ 4房3浴, 湖邊, David Weekly Home, 3000尺, 售\$258,000, 樓下全新實木寬地板, 全新內外冷暖氣, 油漆, 屋瓦絕佳  
★ 4房3.5浴, 后院湖景, 交通便利, 近小學, 樓下木板, 3000尺, 售\$300,000萬  
★ 密蘇里市, 3房2.5浴, 樓上遊戲間, 全新油漆, 2550尺, 售\$153,000, 最佳投資  
直線: (281) 265-1288 手機: (832) 618-2828  
E-mail:gliu@ccim.net

**Gina Li / 李梅** Loan License #38500  
Shannon Gao 高紅 Sales Associate 713-550-6373(粵線)  
有意請電 713.550.6373, 高小姐 xiannan\_g@yahoo.com

● 百億萬元成交經驗 ● 25年以來一線經驗  
● 榮獲 Houston TOP 50 及 RE/MAX TOP 20 獎  
● 房屋管理, 認真負責, 收費合理, 好評有佳, 電腦作業, 請查詢。 SouthWest  
1. Katy/Cinco Ranch, 4房, 約3383呎, 4房, 新漆, 新地毯, 好學區, 降價售32萬  
2. Bellaire 高中, 4房2衛, 約2175呎, 廚房, 浴室有花園石地面, 屋瓦, 冷氣, 車道, 已換新, 售45萬9千元  
3. 近中國城, 4房3衛, 新漆, 新地毯, 車庫改造成房間附廚房, 浴室, 售19萬8千元  
4. 商業用地, 近290/8號公路, 約2.8 Acres, 售35萬元。 Gessner 會通過此地右邊

**走進歷史 策劃將來**  
由美南報業美南新聞日報發行  
**2016年休士頓黃頁**  
即將發行  
STANLEY & ASSOCIATES PLLC  
勝利律師事務所  
AARON H. STANLEY  
陳德成律師  
261-8100  
電話: 281-498-4310 傳真: 281-498-2728  
1122 Bellaire Blvd., Houston, TX 77072  
E-mail: ad@scdaily.com  
日報網址: www.scdaily.com

**中醫按摩足疗**  
Mon. - Sun. 10:00am-9:00pm  
腰痛、腰酸背痛、头痛、偏头痛、肩周炎、落枕、坐骨神经痛及各种痛症。  
Tel: 832-875-8308 • 713-992-7506 9440 Bellaire Blvd, Suite 226 Houston, TX 77036

**贵宾美容美发设计屋**  
VIP beauty design VIP BEAUTY DESIGN  
Mon-Sat 10 am - 6 pm  
11110 Bellaire Blvd., Suite 110  
Houston, TX 77072  
713-933-4878  
女士剪发 \$18  
男士剪发 \$8  
烫发 \$50  
染发 \$30(男) \$45(女)  
包括洗、吹、剪

**BLOOMING COSMETICS**  
新开张  
凡购买\$200送 凡购买\$200送 凡购买\$200送  
凡购买\$120送 凡购买\$200送 凡购买\$250送 凡购买\$300送  
8300 W. Sam Houston Beltway TX 77072 (832)834-0610





# CNN:女性是美国职场上的廉价劳动力

【走进美国 CheerinUS.com-专稿】近期,一项研究发现,大量证据表明男性获得的工作报酬高于女性。即使男性与女性具有相同职位和资历,这一薪酬差距仍然存在。在PayScale对一百万名样本进行调查后发现,总的来说,每一名男性员工获得一美元工资时,同等条件的女性员工只能赚得0.74美元。

该份报告所发现的其他令人吃惊的结论还包括:

- 1.没有哪个行业的女性员工收入与男性持平或高于男性;
- 2.没有哪个州的女性收入高于男性;
- 3.职位越高,薪酬差距越大。

“这不是一项女性议题,这是一个家庭、社区和经济议题。”哈佛大学肯尼迪学院妇女和公共政策项目执行董事Victoria Budson说,“女性收入较低,意味著女性难以具备高购买力。”

**相同职位,女性收入更低**

一个关键议题是,女性职位一般薪水低于典型的男性职位。

在美国,女性更容易成为社会工作者、秘书、或护士,而男性更常成为经理、工程师、或IT工作者。然而,即使男性与女性具有相同职业,却仍然存在薪酬差距,即便这一差距有所缩小。

PayScale发现,当男性与女性在职位、行业、经验、工作地点,甚至是否有孩子等条件都同

时,每名男性可以获取1美元,女性只能赚取0.97美元。

“薪酬的改观还是让人不安,即便各公司都知道该现象中含有偏见。”妇女政策研究协会的研究主任Ariane Hegewisch说。

**薪酬差距在企业高管层更为严重**

男女薪酬差距在刚入职的年轻毕业生中体现较少,但随著时间的推进,这一差距会逐渐增大。尤其当女性进入高级管理层后,这一薪酬差距显著增加。

“为什么高管层的薪酬差距会变大?你也许觉得是因为达到该阶层的女性通常都是出色的谈判家,而我认为,还有更多其他因素。”PayScale高级编辑主任Lydia Frank说。

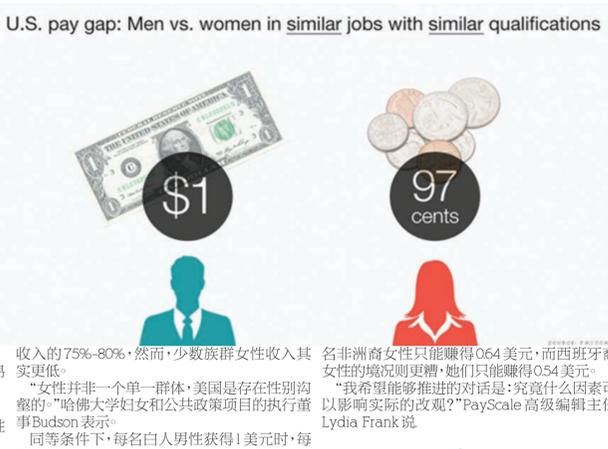
在美国500家登上标准普尔指数的上市公司的首席执行官中,女性只占5%,甚至当你纵观各公司位列前五的高管时,女性也只占到16.5%。

专家认为,这一现象可以总结为两大主要问题:第一,女性晋升高阶的机会少于男性;第二,女性在升入高位后收入低于男性。

“如果女性希求加薪,她往往需要付出更高昂的专业成本。”Frank说。

**少数族群差距更甚**

多数意见的,同等条件下女性收入是男性



# 八大热门国家打工新政策

**美国:打工要有“工卡”**

签证允许打工时间:来美留学的学生一般持两种签证,即F1公派学生签证和F1私人学生签证。根据美国移民局规定,持F1签证的正式学生每周可工作20小时,但工作性质必须跟其专业有关;持F1签证的学生每周也可以工作20小时,但工作范围必须在校园之内。

美国移民局关于每周20小时的规定只是对正式学期而言,在夏天是可以工作40小时的,而且不必限制在校园内,但在找工作之前,必须去学校的国际学生办公室办理工作许可手续。

再去移民局办“工作许可证”,即“工卡”。

许多留学生都把夏天看成是“挣钱”的好机会,而且一般首选中餐馆,在美国小费一般是饭菜费的15%至20%。

**毕业滞留时间:**美国的F1学生签证允许外国学生在完成学业后取得一个一年校外的工作许可OPT,理工科学生最多可延长至29个月。

**法国:第一年不许打工**

签证允许打工时间:法国教育规定,留学生第一年学习期间禁止打工,以便学生们有足够的精力学习,所以,大家在出国前一定要准备好起码一年的生活费用。在法国,有了各种对学生的优惠政策,可以把这个数字估算在7000至9000欧元上下。第二年,也只有已开始专业学习

的同学才有资格领工卡,没有这张工卡,你就是“黑工”。在法国,工作一天能拿到45欧元。

**毕业滞留时间:**所有赴法学习硕士或硕士以上并持有长期学生签证的外国学生,在留法第一年自动获得有效期为一年“临时居留证”。

**英国:每周20小时**

签证允许打工时间:可合法打工并与英国国民一样享受最低工资保障待遇,打工期间享受除药费外的医疗全额保险。每周20个小时,未滿18岁者禁止打工。

**毕业滞留时间:**在英国取得学位的毕业生在完成学业后,可以申请留在英国达两年的时间。这一政策为在英国学习并希望积累工作经验。

**加拿大:打工只能在校内**

签证允许打工时间:按规定,外国留学生是不可在校外打工的,但在学校可以打工,只是不能超过一定的小时数,不能影响学习。留学生在校园内打工的岗位主要有图书馆、学生食堂、留学生服务中心,另外还可看管实验室,为教授做一些收集资料的工作等等。有的学生在城里加拿大入开的店里偷偷打工,老板给现金,不扣税,加移民法还规定,任何雇主聘请没有移民身份的国外人工作,须上报移民局,并按规定申请工作签证,否则雇主主要受到经济处罚,甚至被吊销营业执照或判刑。

**毕业滞留时间:**在加拿大毕业前至少全职

就读8个月,可取得从事任何工作的签证,期限最长可达到3年。

**澳大利亚:每周不超过25小时**

签证允许打工时间:必须在18周岁以上;持有允许打工学生签证。违者取消学籍。具体手续是这样:留学生可凭入澳时持有的571类学生签证,在学校或移民部领取允许打工的学生签证申请表,然后到移民部申请更换允许打工学生签证,如得到批准,即可打工。但学校的规定是:学生每周打工不得超过25小时,假期可适当放宽。最低工资10澳币/小时。

**毕业滞留时间:**485签证是面向澳大利亚留学生的一个18个月的临时签证,允许那些毕业不符合技术移民签证的留学生停留。

**新西兰:配偶可打工**

签证允许打工时间:每周15小时的打工时间延长至每周20小时,部分学生配偶可获无限制性工作许可,即签证写“你可以为任何雇主做任何工作”。

**毕业滞留时间:**新西兰毕业的留学生可以直接申请到12个月的开放式工作签证,不受限制地在新西兰境内工作、学习或者旅游等等。

**意大利:符合条件可转居留**

签证允许打工时间:外国留学生可以每周打工20小时,按意大利劳工工资标准60元人民币每小时,留学生每月可赚4-5千人民币。

**毕业滞留时间:**意大利内政部发出了一份通报,将扩大学习居留转换成工作居留的范围,只要是符合条件者均可以转换为居留。

**日本:须大学同意**

签证允许打工时间:本来对留学生的打工并没有什么规定,但随著以学习的名义来日,实际上是为了打工赚钱的人大量增加,日本政府出台了一个法规,规定需要打工的留学生,须先取得大学的同意,然后凭学校的证明、雇主的契约书,注明工作内容和时间等,外国人登录,到相关部门申请一份“资格外活动许可”,之后才可以开始打工,同时在时间上也做了详细规定,在日留学生中主要分为两种,即持“留学”和“就学”签证的外国学生。

**毕业滞留时间:**新规定将留日学生毕业后在日本停留时间由原来的半年延长至一年。

**抓住买房最佳时机 该出手时就出手**

1. 福遍米苏里市高尚社区全新豪宅,二层五房四浴近5300尺,宽敞明亮高级装修,附有挑高屋顶加旋梯,正式餐厅,高档橱柜超大花岗岩操作台,楼下有两个卧室,大游戏间,二楼有阳台,屋前有绿色小岛,社区大树浓郁空气清新,学校佳。社区有高尔夫球场、网球场、游泳池、健身房。生活方便据中国城30分钟的车程。 售价\$599,990。
2. 福遍密苏里高尚社区全新豪宅,二层4310尺四房3.5浴,水泥外墙豪华气派,高屋顶美丽旋梯,超大游戏间加电影院,主人房椭圆窗户,大更衣室。 不锈钢电器,厨房岛式操作台。 房子位处天然氧吧,走路可到湖边。 好学区,离超市5分钟车程。 售价\$624,900。
3. 近六号和十号公路一层2617尺出租房,社区安静有湖。四房两浴,设计合理,厨房花岗岩台面,不锈钢电器。 主人房宽敞,按摩浴缸大更衣室。 租金:\$1850/月。
4. 中国城商住两用房出租,位置佳约2150尺,后门有卷帘门,闹中取静交通方便,非常适合各种小生意业主,一楼可做办公服务门面,二楼可住人节省费用一举两得! 每月仅租\$2200,有意请电832-600-1429,或832-298-6897。

**一经握手 永远是朋友!**

RE/MAX Southwest

強勁的比爾·摩爾團隊 進駐德州華人市場!

ONE | MOORE | TEAM

**SOLD!**

281-207-5168

281-207-5031

提供免費搬家卡車

免費 SOLD!

**华裔地产经纪人/郭枫** 手机:832-768-6800

E-Mail:phoebe@onemooresold.com 详细情况请洽 Bill Moore Team

www.onemooresold.com www.8327686800.com

负责人:李雄 Kenneth Li

三十年房地产销售及管理经验 诚信可靠,竭诚服务

Broker, CCIM, CRS, CIPS, GRI

# 美国租房市场升温 公寓独立屋租金均涨

近期有调查显示,美国由于工作机会增加、年轻人口增多等因素,租房市场升温,公寓和独立屋的房租均随之上涨。



美国租房市场升温,公寓和独立屋的房租均涨。

**公寓房租创2011年以来新高**

据美国NBC新闻网报导,美国公寓市场调研公司 Axiometrics的数据显示,今年9月,美国的房租年增长率是5.2%,创2011年以来的新高,一年前的增长率仅为4.1%。

现在大部分可租用的公寓房属于中高端房产,内部设施齐全,而且集中在昂贵的都市区,目标客户是高学历的年轻人。公寓房租最高的是科技产业发达的城市,比如华盛顿州西雅图、科罗拉多州丹佛、俄勒冈州波特兰等。其它有些城市的房租也高出平均值,比如田纳西州纳什维尔、北卡罗来纳州夏洛特,以及佛罗里达州的一些城市。



科罗拉多州丹佛市,公寓租金较高

# 美国买房10大误区!

1、**促促交易:**

购房者常犯的一个代价昂贵的错误,是同意过高的房价。另一个相关的错误,则是高估自己对房市的了解,应花点时间参观多栋房子,获得当地房价的完整概念。如果为房子讨价还价的过程停滞不前,不要害怕放弃房子。

2、**买下无法负担的房子:**

超过三成的经纪人表示,使顾客陷入财务困境的另一错误,是低估购屋相关的费用,除了每月房贷,你还要考虑交割费和其他费用。确定目前屋主支付多少水电费、税金和其他费用。

3、**未更新信用分数:**

信用分数至少要有740,才能申请到低利率的贷款。这样的分数最近申请30万元的30年固定利率房贷,可获3.75%的利率,但是分数低于

680,利率就升到4.25%,利率也会是整个贷款期你会多付3万1130元的利息。

4、**未多打听房贷:**

你应该比较全国银行、网络银行、地方银行、信用卡社等不同机构提供的房贷,不应只从放贷业者或经纪人取得相关资讯,因为交易与他们的利益有关。

5、**未验屋:**

买房最大的后悔是当初没有验屋,后来才发现房子有大问题。验屋时你应在场,以了解是否需要昂贵的修理,同时知道房子的基本资讯,例如配电盘在何处,哪里关水等等。

6、**把房子定价过高:**

这是屋主所犯最昂贵的错误,如果定价过高,房子不会有人问津,经纪人停止带人参观,购屋者可能以这栋房子有问题。好的经纪人会向屋主展示过去两个月附近五栋类似房屋的售价。

7、**付太多佣金:**

除非经纪人是你的亲友,否则他会收佣金,甚至可能让你以为这笔费用无需讨价还金,但其实是63%的经纪人承认,至少有一半时间佣金可以议价。通常大家以为标准佣金是6%,不过几达一半的经纪人只收4%或更低。

8、**聘用你碰到的第一个经纪人:**

卖房子是多数人询问的最大交易之一,所以你应该找你信任的人。询问亲友请他们推荐,与至少三名经纪人面谈,在网上查询是否有不良记录。

9、**未上网搜寻你的住址:**

确保没有与你地址相关的负面资料,例如旧诉讼或是资料错误的公共记录。在谷歌地图查看你家,如果未显示你做的加建或改善工程,请你的经纪人在求售网上说明。

10、**还没准备好就出售房子:**

还未准备好对外展示前,不要挂上“售屋”牌子。多达92%的购屋者以网络为买房工具之一,而照片是关键。你的经纪人应安排专业摄影师在每个房间和院子拍照。(文章来源:网络)

**床垫世界 MATTRESS WORLD** www.mattressworldhouston.com

电话: (713)-777-1188

地址: 6121 Hillcroft St., Suite M, Houston, TX 77081 (United plaza商场内)

精制耐用 兼售各式精美家具

类别	TWIN / 件	FULL / 件	QUEEN / 件	KING / 件
经济床	85	109	139	179
★好睡床	159	209	249	309
★经济硬床	189	229	269	370

消除腰酸背痛

**七天营业** 10:30am-7:00pm

工厂直销、批发 工厂直营,全新床垫,数量有限,售完即止。

自动清洗抽油烟机, 特价包安装 \$395-\$595

**整年7折优惠享受您最爱的中文电视!**

订购电话: (281) 862-8218

GENERAL COMMUNICATIONS INC. • 6515 CORPORATE DR #R HOUSTON, TX 77038

AMERICA'S TOP 120 套裝 \$2099/月, 12個月, 平日價 \$999/月

台湾天王套裝 \$1999/月, 12個月, 平日價 \$999/月

長城平台套裝 \$1499/月, 平日價

包括本地頻道: CBS, NBC, FOX, CW, etc.

**Southwest Realty Group 德州地產**

公司: 713-988-1668 手机: 713-826-3388

三十年房地产销售及管理经验 诚信可靠,竭诚服务

6918 Corporate Dr. ste. A-5, Houston, TX 77036 公司: 713-988-1668 传真: 713-988-1634, kli@ccim.net, 网站: swrealtgroup.com

商业房地产投资及全职商住地产管理部门 专业处理各类房地产难题

- 商场、办公室、店铺、厨房、公寓、旅馆买卖、出租、租客审核、业务管理各种疑难交易、合约、餐饮、生意租约转让,土地开发、政府及银行物业拍卖竞标等一站式服务。
- 全方位的地产咨询及中介服务,创办于1988年,30年的专业经验,诚信为本,认真负责的团队精神。
- 德州地产公司认证地产经纪人及助理,提供地产经纪在职训练,面洽李雄 713-826-3388。

在美国吃的东西安全吗?

(本文转自侨报网)加州卫生部门3日发出警告,建议民众不要进食从俄勒冈至加州圣塔芭芭拉沿岸捕捞的邓本内斯螃蟹(Dungeness Crab)和石蟹(Rock Crab)...

美国食品安全问题由来已久,像食物中毒这样直接可见的食品安全问题在当下有它的新特点。根据美国疾病控制与预防中心(Centers for Disease Control and Prevention)的最新数据,每年估计有4800万人(1/6的美国人)会得食源性疾病...

这主要有美国人的饮食习惯有关:他们吃生食、成品很多。另外,美国人在外就餐的频率也大大增加...

美国人喜食蔬菜沙拉、水果。1996年在土地马拉拉进口的覆盆子(raspberry)让20个州近千人中毒...

另外,肉类里,西方烧烤很多都不讲究熟透。像牛排这样的实际问题不大,因为整块肉,就算表面做熟了就没问题...

食品安全问题有什么新趋势? 美国食品安全问题,在近30年,呈现了一些新趋势...



多层次预防监管 美国2011年颁布《食品安全现代化法案》核心,是强调食品安全应以预防为主...

问题食品第一时间召回 问题食品召回制度是一种补救措施,是防止问题食品流向餐桌的最后一道屏障...

“特严关照”大型企业 在美国,从法规到执法部门都对大型企业实施了特别严格的“关照”...

早在1906年,美国国会通过《食品药品法》和《肉类制品监督法》,食品安全开始纳入法制化轨道运转...

一旦出现问题,知名企业将面临重大罚则。2009年,美国司法部对美国制药巨头辉瑞公司

的唯查来源,每年提供重要的经济、社会、人口普查和住宅资讯...

在美国,从法规到执法部门都对大型企业实施了特别严格的“关照”...

美普林斯顿教授:什么样的中国学生被淘汰?

在中国做研究的学生往往会给人比较功利的感觉,这似乎是国外学校在面试中国博士生时留下的印象...

2月初,康毅滨开始电话面试。虽然并不直接和学生面对面,但大洋彼岸传来的声音,会告诉他对方是一个什么样的学生...

K:主要是看看英语口语能力、科研经历、随机应变的能力,以及学生的一些背景状况...

X:接到电话的学生,会很紧张吧? K:电话面试大约一个小时,45分钟说英语,15分钟用中文...

X:你听出了什么? K:那些答非所问的出来他(她)事先在纸上写好回答,照著念,或者是背出来...

X:他们会给你留下什么印象? K:有些学生听得出出来他(她)事先在纸上写好回答,照著念,或者是背出来...

X:有些学生听得出出来他(她)事先在纸上写好回答,照著念,或者是背出来...

来上海之前,康毅滨在福建老家待了十多天,每天陪父亲、侄子去爬山...

X:中国学生到了普林斯顿后,会遇到哪些问题? K:有些学生进入普林斯顿后,心态急,享受不了科学研究的乐趣...



来是大家一起高兴的时候,但是一些中国学生往往有些闷闷不乐,似乎别人的成功就意味著自己的失败...

X:中国学生到了普林斯顿后,会遇到哪些问题? K:有些学生进入普林斯顿后,心态急,享受不了科学研究的乐趣...

美国人口普查局报告:华裔英语流利者不到半数?



中新社休斯敦电 美国人口普查局(U.S. Census Bureau)本周最新公布报告显示,美国人在家中说的语言非常多元化...

根据2009至2013年《美国社区调查》(American Community Survey)收集的数据,人口普查局报告指出,美国有超过6000万年龄在5岁以上、在美国出生或至少会说英语...

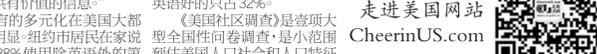
人口普查局统计学家埃里克·维克托里(Erik Vickstrom)说,“了解某特定区域语言的种类和讲不同语言的人口,有助于为决策者、规划者和研究人员提供有价值的信息。”

这种语言的多元化在美国大部分地区尤其明显。纽约市居民在家说192种语言,38%使用除英语外的第二语言...

在加州,洛杉矶至少有185种语言,使用比例是54%;迈阿密51%;旧金山为40%;休斯敦达到37%;芝加哥29%;华盛顿DC是26%。

在家说西班牙语的人更愿意学习英语,他们中超过56%的人说自己英语很流利。亚裔民众忠诚度差;在家说中文的居民,44.7%英语说得“非常流利”...

相关资讯请上走进美国网站 CheerinUS.com



相关资讯请上走进美国网站 CheerinUS.com

相关资讯请上走进美国网站 CheerinUS.com