大華超級市場 99 RANCH MARKET

• 分享每週特價，驚喜不斷！•
請上網瀏覽 www.99ranch.com
馬上加入我們Facebook/Twitter
Like us on Facebook, Follow us on Twitter, receive the latest news on 99ranch.com

2016	FEB					
FRI	SAT	SUN	MON	TUE	WED	THU
12	13	14	15	16	17	18

Customer Service: 1-800-600-TAWA(8292)

Happy Valentine's Day
Happy Valentine's Day

Spoil Your Loved Ones on *Valentine's Day*
浪漫情人節，寵愛另一半

NOW HIRING

Houston分店誠徵店内助手和魚,肉部銷售。
Houston Branch is hiring for General Helper and Meat/ Seafood Sales.
意者請親臨 1005 Blalock Rd, Houston, TX 77055
或致電(713) 932-8899 找Lawrence或Lily
Interested applicants please visit 1005 Blalock Rd, Houston, TX 77055 or call Lawence/Lily at (713) 932-8899

Sugar Land分店誠徵魚部銷售和熟食部員工。
Sugar Land Branch is hiring for Seafood Sales and Hot Deli Clerk.
意者請親臨 3430 Hwy 6 S., Sugar Land, TX 77478
或致電(281) 980-6699 找Cecile或Christina
Interested applicants please visit 3430 Hwy 6 S., Sugar Land, TX 77478 or call Cecile/Christina at (281) 980-6699

- 須有合法工作身份 · 有相關工作經驗者優先考慮
- 能輪值早, 晚, 週末及國定假日等時段 · 能搬運25磅重物

• To be considered, applicants must have legal work status • Relevant work experience is preferred • Willing to work day shifts, night shifts, weekends, and/or on national holiday as needed • Be able to lift 25 lbs in weight

本公司提供優渥薪資與多元福利(醫保、牙保、壽險、醫療儲蓄帳戶、員工折扣、401K)。我們致力於營造一個多元化及包容的工作環境。
99 Ranch Market offers competitive salary, comprehensive benefits package, retirement plans and a great work environment. We are commiteed to having a diversified and inclusive work environment.

新鮮蔬果 FRESH PRODUCE

1.69 lb
11 lbs/ cs 16.99 cs
韓國新高梨 BROWN/SHINKO PEAR(KOREAN)

7 lbs/ cs 10.99 cs
韓國新高梨 BROWN/SHINKO PEAR(KOREAN)

1.29 lb
蕃茄 TOMATO

1.69 lb
栗子 CHESTNUT (CHINA)

89¢ lb
玫瑰蘋果 PACIFIC ROSE APPLE

2.99 lb
鮮花菇 SHIITAKE MUSHROOM

10.99 cs
新鮮椰子 YOUNG COCONUT

99¢ lb
茼蒿 TONG HO

肉類 MEAT

8.99 ea
台灣土雞 WHOLE CHICKEN -TC

6.39 lb
牛小里肌肉 BEEF FILLET MIGNON

1.69 lb
去皮去骨雞胸肉 CHICKEN BREAST BONELESS/SKINLESS

2.39 lb
新鮮去骨里肌肉 PORK LOIN ROAST BONELESS-M

海鮮類 SEAFOOD

5.99 lb
4 lbs/ pk 20.99 pk
30/40 特大白灼蝦 30/40 H/O WHITE SHRIMP

2 lbs/ pk 3.99 pk
小硬尾魚-小廣仔 LAYANG SCAD

3 lbs/ pk 7.99 pk
立魚排 TILAPIA FILLET

雜貨 GROCERIES

1610063,64
6 PC

3.18 /EA
海冠牌台灣熟鹹蛋/松花皮蛋
O/CHAMP SALT DUCK EGG(COOKED) /PRES DUCK EGG

1692961
130 GM

1.88 /EA
西北蛋餃
SEEBEST H/POT EGG DUMPLING

1616303
14 OZ

2.28 /EA
李錦記蒸魚豉油
LKK SEASONED SOY SAUCE SEAFOOD

3601188
15 LB

7.98 /EA
東之味蓬萊米
ASIAN TASTE CALROSE RICE

1604166,67,69
5 X 90 GM

2 FOR 6.00
味王麵(五入裝) -香辣牛肉/排骨雞/麻油雞
VE WONG INST NDL(5PK)-PEPPER BEEF /PORK N CHICKEN/SESAME CHICKN

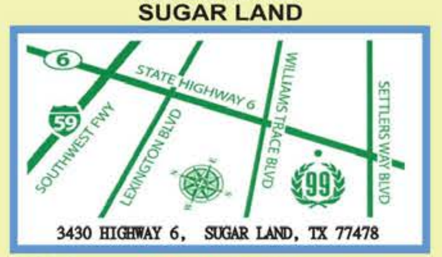
1643002,03,66,68
52 G

2 FOR 1.50
乖乖-五香/奶油椰子 /煉乳/草莓煉乳
KUAI KUAI CORN SNACK -FIVE SPIC/CRM COCO/MILK FLAV/STRWBRY

We are not responsible for typographical or pictorial errors. Please refer to in-store signs. Limited quantities while supplies last. No rain checks. Product availability may vary by store. Restrictions may apply, please see store for more details.

HOUSTON STORE ONLY
Smoothy Bee
SHISEIDO 美化 Beautify Cosmetics Authorized Shiseido Boutique
Facials, Airbrushing, Weddings, Special Event Makeovers
1005 Blalock, Unit #K Houston, Texas 77055
WHOO VIP CLUB INVITATION
yori·yori 韓式料理・可口美味 Korean Soft Tofu & Grill, Delicious in every Bite
高登 VISION Largest selections & variety of name brand eyewear. excellent customer service On site Professional eye care consultant seven days a week. "明"不虛傳
PHở Quỳnh 713-465-4746
大華超市酒類專賣店 Liquor Store 佳節美酒，物超所值 貴州茅台酒、五糧液、金門高粱、孔府家酒、人頭馬、軒尼詩、法國拿破侖等名酒 歡迎店内參觀選購 Mon-Sat: 11:00am-8:00pm Sun: Close
HEALTH FACTORY GRAND OPENING Daiwa BY U.S. JACLEAN, INC. LEGACY
T-Mobile The Phone Zone $19/mo Unlimited Talk and Text 100mb Data with Free International Call Free China Call !! Passport Photos while you shop Unlock / Phone Repair / Accessories (713) 467-8868
ELECTRICITY MADE EASY VISIT THE RELIANT STORE INSIDE 99 RANCH MARKET TODAY FOR A SWEET DEAL (we're located across from the food court) reliant. an NRG company
LA Crawfish

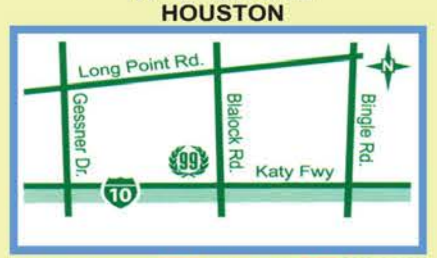
糖城分店 SUGAR LAND



3430 HIGHWAY 6, SUGAR LAND, TX 77478

糖城分店 SUGAR LAND STORE SUN-THU 9AM~9:00PM FRI-SAT 9AM~9:30PM 281.980.6699

休士頓分店 HOUSTON



休士頓分店 HOUSTON STORE Mon-Fri 9AM~9:30PM Sat 8AM~10PM Sun 8AM~9:30PM 713.932.8899

99 Ranch Market is not affiliated with and is not an agent or representative of any company named herein. 99 Ranch Market and / or its affiliates, subsidiaries, agents and employees do not represent, sponsor or endorse the accuracy, reliability, content or advertisements, whether in text or graphical form, contained herein. Content provided and maintained by third parties are for advertisement and informational purposes only and constitute neither an endorsement nor a recommendation by 99 Ranch Market. The presence of such advertisement on the premise of 99 Ranch Market does not imply endorsement of the advertised company or product. 99 Ranch Market has no control and assumes no responsibility as to the performance or accuracy of products and services and services provided by third parties.

美南报业电视传媒集团 SOUTHERN NEWS GROUP
美南新闻 SOUTHERN CHINESE DAILY
GOLDEN ESTATE 金地产
周一版 A1
PRSRT STD US POSTAGE PAID RICHARDSON, TX PERMIT #1198
美国政府制定刊登法律性质广告有效刊物
美南日报 ● 华府日报 ● 达拉斯日报 ● 休斯顿黄页 WWW.SCDAILY.COM
全美最大亞裔獨立多媒體集團 · 報業 · 電視 · 黃頁 · 移動傳媒
The Largest Asian Independent Multi-Media Group in USA Newspaper -Television-Yellowpages-Dsign
星期一 2016年2月15日 Monday, February.15, 2016 美南新闻 ■Tel.281-498-4310 ■Fax.281-498-2728 ■www.scdaily.com ■11122 Bellaire Blvd., Houston, Texas 77072, U.S.A. Serving Since 1979 NO. 11308
亚特兰大新闻 Atlanta GA • 波士顿新闻 Boston MA • 芝加哥时报 Chicago IL • 波特兰新闻 Portand OR • 西雅图新闻 Seattle WA • 圣路易新闻 St. Louis MO • 亚美新闻 Houston/Washington/Dallas
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：chineseyellowpages4310@gmail.com 分类广告：cla@scdaily.com 新闻专线：news@scdaily.com 美南活动中心：activity@scdaily.com 美南电视：itv@scdaily.com 网址：www.scdaily.com
CIRCULATION VERIFICATION COUNCIL

KAWAI Piano Gallery 只有4天
大減價
搬遷新址促銷折扣
最後清倉一件不留
工廠退款最多高達$1,500元，再加清倉折扣，折上折，賣完爲止!
2月18日-21日
電話:713-904-0001或832-330-0791
400 Hobbs Road, Suite 111, League City, TX 77573

Fred Haas TOYOTA WORLD
電話:281-288-2888 Lee Ta
買車可享Camry / Corolla / RAV4
貸款零利率
免費贈送愛車汽車隔熱紙
營業時間: 每週一至周五: 上午九點至晚上七點 周日時間: 上午十點至晚上八點
地址:20400 I-45 NORTH, SPRING TX 77373 (45號北邊，68號出口)
德州第一大汽車經銷商

中国人美国买房6年涨7倍

领先全球买家

中国高净值人群海外资产配置已呈现热潮，尤其是美国房产投资金额逐年飙升。美国房地产协会(National Association of Realtors)美国住宅房产国际买家报告显示，中国买家一骑绝尘，6年间在美国房产购买增长7倍，大大领先全球买家。

与美国经济一样，美国房地产市场也具有周期性，因此，美国的房地产走势如何、现在是否适合进入，成为投资人在2016年最关注的问题之一。对此，专家表示，美国经济复苏強劲，购房可负担力历史最高，美国房市正处于从低谷向走向牛市初期的发展阶段，这样的投资机遇数十年一遇！就连中国房地产开发公司万科创始人、董事长主席王石也表示，现在正是投资美国市场的最好时机。

国际投资人公认：强大和安全的房地产投资市场

海外房地产投资者协会(AFIRE)2016年海外投资调查报告显示，美国是最強大和最安全的房地产投资市场，而纽约已经连续两年超过伦敦成为最受欢迎的海外房地产投资市场。AFIRE首席执行官James A. Fetgatter表示，美国本身就是一个投资机会。这里的房地产基础非常稳固，经济继续保持強劲的增长状态，在一二线城市，到处都是投资机会。在一个被认为是全世界最安全和最稳健的投资市场环境中，有著強劲的货币和最好的资本增值机会，美国是资本投资最安全的港湾。

威斯康辛商学院杰姆斯-格雷斯卡普房地产中心2015年第四季度的调查也显示，在全球及地产投资排名中，美国独占鳌头，在"房地产投资最稳健和安全的国家"和"为资本增长提供最佳机遇的国家"中排名第一；在美国房产投资类型中，多户住宅与工业园区并列最受欢迎，零售商铺排名由第四上升至第三，办公楼排名从第三下降至第四；酒店排名一直保持在第五。

美国外国房地产投资者协会新主席Frank P. Lively认为大量的外国资本流入美国合乎情理，因为"昂贵却稳定的市场环境是美国房产最大的特点。全球最安全的房产投资城市排名前五的城市，纽约、洛杉矶、旧金山、及华盛顿各占有一席之地，这些城市现在及未来都将为谨慎的投资人带来最大的房地产投资收益。"

现房销售库存10年来最低，大量新房建筑需求旺盛

近年来，虽然欧洲和很多其他发达国家经济发展缓慢，但美国依然显现出相对強劲的发展势头，2013年第三季度，美国GDP上季增长4.1%，根据美国CBO预测，2014-2017年，美国的经济增幅将在4.3%左右。

于此同时，美国的住房相对于2006年时，可负担力提升65%。根据NAR编绘的美国可负担力指数图显示，当前美国住房市场的可负担力为198.2点，达到空前最高值。且由于过去4年住房建筑量的缺乏，致使当前住宅量成为50年以来的最低记录，而现房销售库存为10年以来最低记录。所以因为多个买家共同出具竞价Offer提高售价，美国当前住房市场不断升温。此外，作为世界头号移民大国，随著来自全球各地新移民群体的不断涌入，美国的人口也在不断增加，从而推动美国经济和住房市场的发展根据预测，美国人口将在未来40年增长30%。因此有著大量的新房建筑需求。

美国房产可靠置业时机来临 向高峰期迈进

根据凯斯席勒的房价指数显示，美国房市从2012年牛市初现，到2013年实现真正意义上的牛市发展，预期此后每年都会促成美国房市多年加速发展的总趋势；到2016年初，美国房价指数将从2012年的158.8点增长至207点，平均房价也将比2009年增长30%以上。可见，未来几年美国的住宅市场将处于加速发展趋势，也就是说随著市场信心指数的不断提升，每年的房价增长都会促进下一年更高的增幅，并一路向新的房市高峰期迈进。(取材网路)

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

东方足道 休斯顿最大、最豪华的按摩店
休斯顿按摩足道旗舰店 www.easternfootspa.com
足疗20元/小时，免费桑拿
(不再接受任何Coupon)
买100元Gift card可作6次足底按摩
• 专门的按摩服、浴衣、拖鞋
• 让你有帝王般尊贵的享受
• 精油推拿、热石按摩
• 多种中药粉泡脚，健康养生
店面出租 位于敦煌广场，店面，办公室出租。电话：210-872-3333
电话：713-981-6823 9889 Bellaire Blvd, C#329 Houston, TX 77036(敦煌广场二楼)

EASTERN FOOT SPA
東方足道

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！*
让我帮您获得所有该得的折扣，还有适合的保障！
向更好迈进™
现在就打电话给我！
StateFarm™
*每户平均年度节省金额是以2010年全国性问卷调查中报称在转用State Farm后获得节省的新投保人为根据。State Farm®保险的保单、申请表格，以及必要通知均以英文书写。
1205004 State Farm Mutual Automobile Insurance Company, State Farm Indemnity Company – Bloomington, IL

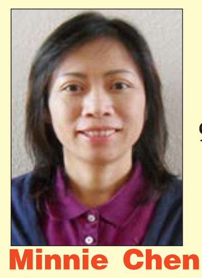
王朝通訊 ZaZa Digital
713-777-7233
832-277-7745
9889 Bellaire Blvd.,#312 Houston TX 77036 (敦煌广场#312，山水眼镜对面)
七天營业
Dell Sony Laptop-体机 X Box 360
无需合同 最低月费 高速上网
• 苹果牌产品 批发价服务新老客人学生
Apple iPhone 4S iPhone 5 iPhone 5S iPhone 5C
iPAD 3 iPAD Air iPAD Mini New iPAD Mini Mac Book Air Mac Book Pro
Samsung Galaxy S3 Galaxy S4 Galaxy Note 2 Galaxy Note 3
全新苹果手机无须合同 $299
电话卡
$5 passport photo
欢迎团队订购
IPAD2,IPAD3,IPHONE4,IPHONE4S, MAC BOOK AIR,MAC BOOK PRO,I TOUCH等 苹果产品全新上架，折扣酬宾，全市最低价。
• KYLIN TV 代理
• CLEAR INTERNET

中国风 旗袍系列
9889 Bellaire Blvd B (敦煌廣場旁)
新年期间全部六折 凭此广告五折
832-290-8822
俐俐改衣中心
起貨快，手工精，態度好，價格廉
713-772-9038, 832-290-8822
地址：9415 Bellaire Blvd #69 Houston TX 77036 (金城銀行，美南銀行之間，同側) 七天營業 11:30AM-6:00PM

房子+車子=省了銀子
许宏婷 Winnie Hui CLU CPA CPCU FLMI Agent
9611 Hillcroft St., Houston, TX 77096
Bus: 713-729-2323
Cell: 281-772-3972
Fax: 713-729-2327
winnie.hui.pwnr@statefarm.com
当您把汽车和房屋一起投State Farm*开始，就可平均节省$763保费！*更可享受State Farm代理人的个人化服务，适合的保障，迅速公平的理赔！
向更好迈进™
现在就打电话给我！
StateFarm™
*每户平均年度节省金额是以2010年全国性问卷调查中报称在使用State Farm后获得节省的新投保人为根据。State Farm保险的保单、申请表格，以及必要通知均以英文书写。
1205075 State Farm–Bloomington, IL

阳光山公寓 SUNBLOSSOM MOUNTAIN
5909 Ranchester Drive Houston, TX 77036
713-981-5644
特房價: $570UP
Work Hours 工作時間: Mon-Fri. 9:00AM-6:00PM Sat.10:00AM-5:00PM Sun.1:00PM-5:00PM
欢迎致电咨询特惠房价信息
Call for the Move-in Special
◆交通便利，位于中国城中心，近8号和59号高速；
◆新建公寓，全新户型，采光好，空气流通，物超所值；
◆游泳池，儿童游乐区，4间洗衣房，配套活动中心；
◆全新装修房间，新地砖，木地板，花岗岩台面；全新电器；
◆可安装洗衣机、烘干机，每一间房有吊扇、通风罩；
◆多语种(English, Espanol，国语，Burmease)服务；
◆24小时全方位的物业管理和维修服务；
◆自动封闭式电动门，24小时监控摄像。
STONE MOUNTAIN PROPERTIES 石山地產

服務僑社 是我們一貫的宗旨
美南新聞日報 Southern Chinese Daily News
電話：281-498-4310 · 傳真：281-498-2728
11122 Bellaire Blvd., Houston, TX 77072
E-mail: ad@scdaily.com · 日報網址：www.scdaily.com



駿杰貸款和保险 Fast Easy Mortgage
9600 Bellaire Blvd Suite 130 Houston, TX 77036 (王朝广场内)
代理多家银行,费用低,利率好 通國、粵語、英語
精办：住宅和商业地产贷款(贷不到款绝不收费)
3%低首期和净值套现贷款，可以不查收入，不查银行存款.
代理多家保险公司,保费低,服务好
专营：汽车,房屋,商业,人寿 聘請貸款、保險經紀
Minnie Chen 陈敏妮贷款/保险经纪 832-677-3188 RMLO NMLS#316118 minnie.fasteasy@gmail.com
Yvonne Chee 徐秀桃贷款经纪 832-535-8860 RMLO NMLS#1181437 yvonnestchee@gmail.com

佳源贷款 Austin First Mortgage
本公司代理二十多家銀行貸款。
Commercial Loan FHA Loan
Constrional Loan VA Loan
自住投資等
保证最低利率，欢迎查询，专业快速！
Karen Tang 唐家怡 Loan Officer 713-826-6518 O: 832-426-2727 NMLS#1294640
6918 Corporate Dr A13 Houston TX 77036
Karen@austinfirstmortgage.biz www.austinfirstmortgage.com

kw MEMORIAL KELLERWILLIAMS. REALTY 房地产经纪人
Luke Bai (白) 832-779-2838 (国语) lukebai.kw@gmail.com
Kimberly Tran 832-930-2788 (越语) kimberlytran.kw@gmail.com
BUY SELL RENT 买卖 出租 投资 管理

鳳城海鮮酒家
第七屆迎猴年超級盛宴 2016年2月17日(星期三) 晚上七點開始
Chinese New Year Feast
風生水起—三文魚魚生
心想事成—金湯蟹黃豆腐
—蜜餞生蠔
—火焰鵪鶉
—麒麟斑塊
—田園什菌脆麵
財源滾滾—
金銀滿屋—發財金錢圓
$88(每人) 包括中國酒席，文藝演出，現場廚藝表演及抽獎
品嚐豐盛中國酒席、文藝演出、世界級名廚現場表演、獨門絕活及抽獎
請向(鳳城海鮮酒家)聯絡購票 或上網：Fungskitchen.com 購票
訂座電話：(713) 779-2288
傳真：(713) 271-2288

在美国买套房子竟要缴纳这么多税？

导读：许多中国人都知道在美国购房要交纳税，但对于具体的税费名目一知半解，今天，小编就带大家一起了解……

在美国房产交易时（无论是购买，还是卖出），都要交纳哪些税费，以及在什么样的前提下，投资人可以合法免税、抵扣税款。

增值税

税务局IRS官网论题409定义了"资本收益"和"资本损失"：纳税人所拥有的自用或投资目的的资产几乎都被认定为资本，如房屋、家用设施、投资目的的股票或债券。当纳税人进行资本出售时，产生资本收益还是资本损失主要取决于资本本金和出售价格之间的差额。当产生资本收益时（即出售价格高于资本本金），纳税人需要缴纳增值税；反之，纳税人增值税金额为“零”，但仍然有资本损失的申报义务。

资本收益增值税又可以细分为以下两类：

长期收益：出售前持有资本（如房产）1年以上。

短期收益：出售前持有资本（如房产）1年或以下。

一般来说，资本收益作为纳税人当个财政年的所得，按照个人所得税税率进行税务缴纳。但是，若认定为长期收益，那么长期资本净收益则按照当个财政年IRS规定的长期资本净收益税率来进行税务缴纳。通常"长期资本净收益税率"要比同期的个人所得税税率要低。而且，"长期资本净收益"的纳税基数也会比"短期资本净收益"的纳税基数计算方式要更有优势，即长期资本出售收益- 过去持有资本年限中未使用、无法申报抵税的资本损失。

据美国最大的报税系统Turbo Tax数据分析，在2014年，根据纳税人不同的税级，短期资本收益税率可以最高达到43.4%，而当年的长期资本净收益税率为0%、15%或20%不等，除其他税法规定的25%或28%高额纳税率特例以外。对于房地产市场，长期和短期收益税率不同，有效地规范和防止了一批"炒楼"现象。

在产生资本损失的情况下，纳税人在一定限额内可以抵扣纳税基数。每年的资本损失用作抵扣个人所得税纳税基数至多为3000美元（若夫妻所得税进行单独申报，每个各自可使用的抵扣数额为1500美元），若资本损失超过3000美元，多余损失通过一定的计算方式可以累积到后续财政年进行抵扣。

房产资本收益的增值税特殊机制

由于房地产自身的特殊性，IRS（联邦税务法案）针对其出售后的资本收益增值税纳税机制进行了专门的规定。通过IRS官网论题701、703以及公告523号文件全面设立了纳税计算方式、申报制度和减免情形。以下有几点是投资者需要知悉的特殊规定。

增值税免征额

美国每个财年的免税条款中，都有对房产的免税规定。其中，当纳税人出售"主要住宅房屋"时，若符合IRS规定的特殊条件，个人将至多享有25万美元，夫妻共同申报至多享有50万美元的免征额。据IRS规定，享有免征额的标的出售房产必须满足两个条件，即所有权和使用的双重条件：

1，个人申报——

5年内必须拥有且使用"主要住宅屋"累计长达2年或以上。

所有权与使用条件无需在同2年内满足（2/5年）。

如果纳税人在出售标的房产前2年内已经通过其他房产出售享有过一次免征额的优惠政策，则该标的房产出售的资本收益就无法再次享有。

2，夫妻共同申报——

夫妻任一方满足前述的2/5所有权年限要求。

夫妻双方在出售的前2年都没有享受过其他房产的免征额优惠。

可以看出，上述免征额主要提供给纳税人的自用房产，并不适用于投资房产（如出租房）。

增值税的基数抵扣

增值税的基数，也就是资本收益净额=出售价格-资本本金-免征额（如适用）。

税务局公告523对资本本金的计算方式进行了详细的罗列和分析。而如何理解和运用这部分资本本金的概念，决定了纳税人的缴税基数大小。因此，在投资房产前期和持有房产期间，咨询正确的税法律师意见和聘请规范的会计师申报税务是非常重要的一环。

资本本金主要包括：

1. 购房时的购买价及其他费用
2. 出售房产时的相关支出
3. 出售房产时需缴清的房屋抵押贷款余额
4. 持有时的房屋改建费用

所以，购房时的律师费、买方转让税、产权保险金、测绘图支出、经纪费、转让税（州立）、律师费等都可以算入资本本金，作为增值税基数的抵扣。

更需要投资人知晓的应当属房产持有期间的改建费，它并不包括房屋折旧通常产生的维修费（如维修漏水问题等）。以上的表格中，IRS明确规定了可抵扣的改建费类型，主要指的是加建卧室、车库、凉台、搭棚、游泳池、栅栏、新的屋顶搭建、阁楼的隔离设施系统、管道铺设、地下室的翻新等。所以，投资人必须将这些可抵扣的改建项目和费用记录都保存好，以便享有到最大的增值税基数抵扣。

增值税缴纳的延迟机制--1031同类财产交易

为了达到衡平法原则，联邦税务法案IRC为法享有免征税额的投资房产所有者提供了另一种纳税机制，即1031同类财产交易（1031 Exchange）。IRC第1031条款规定，若纳税人通过出售投资资产A的资本来换取另一种同类投资资产B，那么出售所得的资本收益暂时无需缴纳增值税，待纳税人进行投资资产B时再进行增值税的缴纳。这个规定主要是为了避免投资资产的重复征税问题。为了符合1031条款的要求，出售和购买的资产必须是同类型且具有投资性。而在房地产市场，所有房产都被认定是同类，因此只要符合投资性房产这一个要求，投资人即可运用1031延迟报税机制。当然，有些州也并不使用该机制。所以，投资者需咨询相关律师。

预扣税

预扣税对于海外投资者来说是不得不提的话题。根据规定，外国人作为美国房地产所有人，在其处置房产的所得时必须向国税局缴纳预扣税。（文章来源：网路）

ONE HUNDREDS
100

19年丰富房产经验
住家商業
★西南区平房，近2000尺，全砖2003年，全新装修，售$218,000
★I10 & 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车棚 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、糖城、Katy、Pearland
商业专精：店面、仓库、购物中心、办公大楼招租、买卖管理、土地投资
萧翠薇
281-798-0868（手）
281-561-7275
Email:tsuiweihuang@yahoo.com
预购新屋、旧屋、拍卖屋，办公大楼公寓屋
迦南地产

Realty Associates 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、建筑商存货大特价
买卖 商业地产、购物商场、商业大楼、仓库厂房 土地开发、农场用地、公寓旅馆、餐馆商店
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2仟多尺，主卧房在楼下，售18万
4. 全新房子katy学区，10&6交界，4房二层楼，主卧楼下
PERRY HU 胡中平
通英、国、粤语及台山话

鑫汇地产 +管理+贷款
Houselink Service, L.L.C.
5855 Sovereign Dr. Unit D155
请上网查询www.har.com/amyshaorealty
Amy Shao 832-878-8988 713-931-8601(O)
E-mail:amyshaorealty@gmail.com 微信：amys0529
贷款：贷款利率历史新低，买屋重贷均为良机 助您买到梦之屋，投资房亦可
REALTOR EQUAL HOUSING OPPORTUNITY
地产精选
•糖城，Clements高中約2300呎靚宅，4房2個半衛浴，雙車庫，高廳，新廚房，新衛浴，私家泳池，綠帶景觀，小學，初、高中均好，走路可達，圖書館，郵局及兩個大湖，為養育兒女極佳寶地，$330K讓.
•糖城，Ashford Lake靚宅，4100呎，5室（7室），3.5衛浴，雙車位車庫，外加書房，影視間及超大Gameroom，木地板，特制窗簾，Sonar Screen，低稅，低能耗，多項加級，超值價$32萬，絕無僅有.
•Missouri City，2600呎靚宅，4/2.5/2，臨近Riverstone，木地板，高廳，好學區，$31萬，$1900月租，帶好房客轉讓. 租約到明年夏天可以收回自住. 學區房
•醫療中心 3室2衛一廳Condo單元出租，拎包入住，包租，分租，長租短租均可（為來看病、開會者首選，詳洽）
特别推荐
批發房，現金價，行銷快，請Email to amyshaorealty@gmail.com 加入投資者商圈，得最新信息
◆中國城，醫療中心數個1、2、3室數單元轉讓，3萬-10萬不等。
◆4個Condo單元出售，3個：2室2衛，1424呎，1個：3室2.5衛，1720呎，批發價$135K+佣金，ZIP 77061 (Glenwood Village)
◆中國城數間單間，套間辦公室招租，$100起至$1200
专精糖城附近新屋
※精于投资房地产买卖，批发价，一般低于市价30%-50%

买卖房屋 豪宅 商业 生意买卖 投资 租赁 管理 协助贷款
KW 休斯顿房产经纪人
Keller Willams Realty
有缘为您服务 我必全力以付
•幫您賣房 精心打造 幫您買房 精挑細選
•Pasadena 大型buffet店出售，生意穩定要價九萬，NASA 八千尺大型buffet店出售，三十萬，機會難得
•中國城附近，冰店出讓，生意穩定，地點好，發展潛力大。因老板移居外州，機會難得
•小型商場出售，有穩定收入，六十八萬
Donnabkw@gmail.com
電話/微信 832-803-8629
Donna 朱碧君
国语、粤语、宁夏话、英语
我们有专业的装修公司，信誉好，手艺精湛. 电话：832-803-8628 John

佳业地产 Excellent Properties
糖城：
★4房3浴，湖边，David Weekly Home，3000尺，售$258,000，楼下全新实木宽地板，全新内外冷暖气，油漆，屋况绝佳
★4房3.5浴，后院湖景，交通便利，近小学，楼下木板，3000尺，售$300,000万
★密苏里市，3房2.5浴，楼上游戏间，全新油漆，2550尺，售$153,000，最佳投资
李惠娜Grace Liu
Broker, GRI, CCIM
直线：(281) 265-1288 手机：(832) 618-2828
E-mail:gliu@ccim.net

亞美地產 A A REALTY CO. ACCREDITED MANAGEMENT ORGANIZATION
9720 Town Park Drive, Suite 180 Houston, TX 77036
$$ 買房賣房連貸款有特別優惠 $$
通國 粵 英語
亞美地產的每一位經紀都是擁有十數年以上經驗的專業人士. 無論是商業或住宅地產投資買賣，只須一通電話，即為您提供最親切完善的整體服務.
以二十年經驗，爲您做完整服務
HAR Client Experence Rating A 4.99* Realtor
1)Cypress，3房3衛1.5 story.高屋頂，正式餐廳，客廳，遊戲間.游泳池.社區環境優美，有八個湖，網球場，籃球場.售價314,900
2)5,000呎空地，近中國城8号公路，售價$25,000.00
3)近中國城，玉佛寺，一層樓Town Lome，3房3衛，近1680呎，光敞明亮，高Ceiling. 104,900
Sunny Hsu / 徐堯光 房屋買賣，投資，管理
Sales Associate • sunny.hsu@aarealtytx.com
832-553-0787（專線） 713-894-3698（手機）
商場 公寓 倉儲 土地 辦公大樓
Houston以南1小時車程Hartz Fried Chicken炸雞店出售。業主退休。連房地產僅售46萬。機會難得，請電713-899-1968查詢
Andy Hsu / 徐堯亮 專精各類商業地產之買賣投資承租及管理…積20年之從業經驗為您提供最完善的服務
業務部經理 • andy.hsu@aarealtytx.com
713-414-5529（專線） 713-899-1968（手機）
敦煌商場，雙連體旺舖出售，每單位1600呎，地處Corner位置，價格超好，機會難得，可以聯繫Gina或Shannon.
福遍糖城二層獨立屋，4/2.5/2，近2800呎。地理位置極佳，近59，DairyAshford，超低稅率，Corner位置後院方正寬大，配有游泳池及花園平台，僅售$235,000。
合作路/百利大道近敦煌超市，全新裝修獨立屋，3/2/2，近2300呎。高屋頂，采光極好，新油漆，新地板，花崗岩台面。僅售$131,000
Richmond/Galleria區，兩單位出租：1 bedroom，包水電，$750/月；2 bedroom，包水電，僅$1000/月
Gina Li / 李梅 Loan License #38500
Broker Associate / Loan Officer • ginali87@aol.com
713-591-0988（專線） www.har.com/aarealty
城中區大型著名自助餐館生意出售。餐館裝修高雅、寬敞明亮、地理位置極佳，已有20多年的經驗，積累了很多客人，生意興隆、穩定，客人川流不息。
有意者请电713.550.6373，高小姐
xiannen_g@yahoo.com
Shannon Gao 高紅 Sales Associate
713-550-6373(專線)

張陳雪津 Sheree Chang 地產經紀人
•百億萬元成交經驗 •25年以上經驗
•榮獲Houston TOP 50及RE/MAX TOP 20獎
※房屋管理，認眞負責，收費合理，好評有佳，電腦作業，請查詢。
RE/MAX Southwest
福遍精選
1. Sugar Lakes: 臨湖豪宅，約4603呎，Pc Sold 好，高挑客廳，地點安靜，交通方便，湖光水色，售$788,888
2. Clements高中/Telfair，約4122呎，5 Sold 3車庫，保養好，近湖，公園，售60萬9千元.
4. 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衛，3車庫，書房，新Granite廚台，新廚具 Sold 廳，書房，游戲間，新浴室 Granite台面，新漆，新地毯，新木地板，游泳池，Patio，降價1.1百萬.
3. 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.
休士頓精選
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、浴室有花崗石枱面，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.
www.ShereeChang.com
E-mail:ShereeChang@Gmail.com
直撥：(281)207-6888 外州免費電話：888-289-7679X5227

中国访问学者感叹：
在美国看到小角色的人性光芒

（来源：刘文 撰文）受美国王氏基金会（Wang Family Foundation）的慷慨资助，我有幸飞越浩瀚的太平洋，来到位于旧金山附近的麦克乔治法学院进行为期半年的学术交流。访学期间，我在广泛结识法学院的教授、学生并与他们结下深厚友谊的同时，还认识了几位名不见经传的“小人物”，Walter便是其中之一。

初識：大學校的“小人物”

作为麦克乔治小屋（Mcgeorge house）的“主人”，Walter是被院方雇来专门为教授们提供午餐服务的员工。那个小屋就坐落于美丽优雅的校园里，是一幢单体的两层小楼，地方并不很大，但却非常精巧别致。每天中午，法学院的教授们三三两两地来到这里，一边细嚼慢咽、慢慢品味院方提供的免费午餐，一边无拘无束、海阔天空地交流各类信息。我到法学院报到后，细心周到的国际交流中心主任Eric先生安排我和他们的教授一样，也可以在每个工作日的中午在麦克乔治小屋享受一顿免费午餐，因此与Walter的相识便从小屋开始。

Walter五十岁左右，中等身材，体形偏胖，但却显得颇为强壮干练，丝毫没有肥胖者惯常的臃肿、虚弱模样。他的眼睛并不很大，但却非常有神，眉宇间透露出慈祥而温和的神情，加上他的脸上始终洋溢著微笑，不用说话，便能让人感受到他的和蔼可亲。当然，让我印象最为深刻的，便是他留著一个大大的光头，光得有点发亮，显得特别耀眼。

他无疑是个非常热情的人，当Eric向他介绍来自中国的我的时候，他情不自禁地伸出大拇指，直呼“great！great!”随后他告诉我，他了解的中国有世界上最多的人口，是个了不起的东方大国，他还知道中国的首都是北京，经济中心是上海，知道中国有著名的长城和长江三峡。初来乍到，在那个并不起眼的麦克乔治小屋里，一个普通而又平凡的“小人物”，竟然对中国有这么多的了解，确实让我一阵激动。自此以后，每天中午午餐时间，只要我一跨进小屋的门，不管Walter是忙碌还是悠闲，定会受到他的热情招呼，有时还会给我来个热情的拥抱，俨然久违的亲人一般，让人不由自主地产生宾至如归的感觉。的确，他爱“屋”如家，小屋内的桌椅被他收拾得井井有条，地面被打扫得干干净净，门窗也被擦拭得一尘不染，长条形的餐桌上一左一右摆放著两盆水仙花，墙上还悬挂著几幅美丽的风景画，低沈而又舒缓的音乐在小屋的角落回响，置身其间，温馨、舒适、惬意的感觉油然而生。

幹練大廚的人格魅力

Walter还是个做事干练的人，我每每去用餐，只要落座后稍事休息，精美的午餐就会飘然而至。即便随三、五个教授同时到达，不消一刻钟，色香味俱全的佳肴定会送到桌前，让人不由不惊叹于他的雷厉风行。Walter当然是个出色的厨师，厨艺极佳，烤、炸、拌、炖样样在行。他烤出的牛排，肉质细嫩，香味扑鼻；炸出的薯条，外脆内软，口感极佳；拌出的水果沙拉，色泽鲜艳，香甜爽口；煲出的鸡汤，营养丰富，味道鲜美。这些美味佳肴看上去令人馋涎欲滴，吃起来让人食欲大开。Walter还经常变换菜肴的品种，蒜香牛排、葱烤鸡翅、芒果鸡柳、香菠牛肉、干烧杏仁虾、椒盐牛仔骨、奶油蘑菇汤、香焗土豆皮等等，我都陆续领略过，意式披萨、法式可丽饼、西班牙海鲜饭，也曾先后品尝过。说实话，在Walter的小屋用餐，的确是一种名副其实的味觉享受。每当Walter看到我吃得津津有味时，或当我对其所做的菜品大加赞赏时，他总是满脸堆笑，心里乐开了花。

更多资讯请上 cheerinus.com 走进美国网站

一来二去，和Walter接触的次数多了，我们自然熟悉了起来，有时就会聊起家常。Walter告诉我，他并非本土的美国人，而是出生于哥斯达黎加。那是一个位于中美洲加勒比海沿岸的小国，只有四百多万人口，但却土地肥沃，物产丰富，自然风光秀丽，素有“中美洲花园”的美称。他来美国已经十年，在受雇麦克乔治法学院之前，曾在纽约打拼过几年，送过外卖，开过出租，也做过厨师。因为之前他在美国还没站稳脚跟，所以他没敢将妻子和三个孩子贸然接来，在连续几年的时间里，他与妻儿一直过著天各一方的日子，一年只难得回去一两次，孤独、愁苦常常让他难以入眠。终于，天道酬勤，苦尽甘来，经过他的不懈打拼，加上他的吃苦耐劳，他在美国逐渐稳定了下来，顺利申请到了绿卡，并依靠多年的积蓄，购置了属于自己的房产，这才在两年多之前将妻儿全部接来美国，一家人总算幸福地团圆在一起。随后，在朋友的引荐下，他的妻子在沃尔玛超市找到了一份收银员的工作，大儿子也在一家酒店当起了调酒师，而两个女儿则顺利地进入了美国的中学，接受完全的免费教育。

听了Walter在美国孤身奋斗的经历，我深深地体会到他的不易，不禁对他肃然起敬起来。

机缘巧合，使我在麦克乔治法学院访学时间，能与Walter相识。在他的身上，我能真切地感受到美国底层社会普通民众的敬业、厚道、善良、真诚、热情与坚强。如今我已回国，离开了学习生活半年之久的麦克乔治校园，并且以后或许再也没有机会重返那一片故地，但我会永远记住Walter这样一位“小人物”，因为在我的内心深处，已经把他看成一个亲密的朋友。

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

韓國化妝品 BLOOMING COSMETICS
（中國城第一家 位敦煌廣場內）
慶祝聖誕新年 化妝品禮盒 大贈送 送完爲止
新開張
凡購買$200以上送 凡購買$200以上送 凡購買$200以上送
凡購買$120以上送 凡購買$200以上送 凡購買$250以上送 凡購買$300以上送
本店誠徵經理及銷售人員，請電洽或上門應徵
9889 Bellaire Blvd, #B 24B, Houston TX 77036 (832)834-0610

Adolphus Rice
US #1 Quality
Select Variety
Arroz de Grano Largo
LONG GRAIN Enriched RICE
靚苗米
NET WT. 50.0 lbs. - 22.68kg

Adolphus® Rice
靓苗米
经济，营养，美味
• 家庭和饭店的首选品牌
• 优良品质
• 适用于烹饪炒饭，白饭，春卷等任何米制佳肴
可到您喜欢的代理分销商处购买
ARI American Rice, Inc.
联系人：Llyn McEuen
电 话：713-525-9570
电 邮：lmceuen@ebrona.com

2016北美首届旗袍春晚圆满落幕

达福千位华人共迎新春

演出结束后，演员们激动地拥抱在一起。李察逊市长Mark Solomon上台与大家共同庆祝

2016 CHINESE NEW YEAR QIPAO BROADWAY
2016 北美首届旗袍春節聯歡晚會
2016
HAPPY NEW YEAR
猴年大吉
微信:dantian2015
演出现场精彩盛况

【走进美国 CheerinUS.com- 现场】2月6日，在一片热闹喜庆的氛围中，2016北美首届旗袍春节晚会于 Allen ISD Performing Center 拉开了序幕。当晚，春晚舞台上星光熠熠，达福地区的星秀佳丽们各展所长，用悠扬的琴声，优美的舞姿，动人的歌声向达拉斯人民传递著中国新春的祝福！走进美国 CheerinUS.com 作为媒体协办单位也来到了晚会现场，并记录下了精彩画面，为大家带来最新鲜的晚会现场报道。

晚会主办方中国旗袍会达福分会会长Renee和舞台总监Max终于可以在演出前稍微休息一下，演员们也对晚会充满期待，兴奋的互相拍照留念，一切准备就绪。

本次活动主办方特别感谢以下摄影师：Yipin Wu / Dan Tian / Tea /Boling Dong / Lei Zhang

推门进入晚会现场大厅，就能看到一条长长的红毯。这红毯是活动主办方北美中国旗袍会达福分会精心设计的环节。他们希望每一位到场宾客都能在这长长的红毯上走一走，猴年红红火火，好运长长久久。晚会当天很多华人家庭都在红毯上拍了全家福，留下了幸福瞬间。

晚上7:30，在喜庆热闹的《中华大团圆》歌舞秀中，晚会正式开始。身著各民族服饰的舞蹈演员们为现场观众带来了一场中华各民族舞蹈串烧。舞蹈演员们把蒙古族姑娘的豪迈热情，朝鲜族姑娘的优雅娴静，傣族姑娘的俏皮可爱表现的淋漓尽致，让现场观众大饱眼福。

随后，北美中国旗袍会达福分会会长 Renee Zhang 上台发表了新春祝词。她说：“春节是我们华人家庭团聚的日子，是全世界华人最热闹的节日。希望在新的一年里达福华人社区各社团组织能够更加团结，互助支持，携手合作，让我们在海外的生活福杯满溢，更加美好。”神州合唱团团长，中国旗袍会代表及走进美国 CheerinUS.com 代表也上台送上了新春祝福。

当晚晚会节目可谓中西合璧，老少皆宜，精彩纷呈！华韵民乐团演奏了经典民乐《喜洋洋》《金蛇狂舞》，欢快熟悉的旋律为晚会现场注入了浓浓的年味儿。

Venture Academy 的舞蹈团带来的芭蕾舞《Danske Festival》独具一格，姑娘们如仙子般轻点脚尖，舞出轻松点的旋律，让现场观众大饱眼福。

全球旗袍大赛获奖选手“旗袍设计银奖”雷丽，“全球最美丽旗袍天使”王虹，神州合唱团，乐姿舞蹈学校，刘丹舞蹈学校，RD Dance 等团队也都一一为现场观众带来了精彩表演。现场的过年气氛在一个个节目中变得越来越热闹，越来越浓厚。

终于，来到了晚会的最高潮—《百人旗袍秀》。从民国至今，旗袍始终中国女性最喜爱的服饰之一。不管时代如何变迁，每一个中华女子心中都依然渴望拥有一件完美 旗袍。它需是私人定制，既可以与自己的玲珑身段相得益彰，又能够将自己独有的气韵淋漓尽致地展露出来。《百人旗袍秀》就让达福地区的女子在春晚的舞台上将 自己最美的一面展现了出来。让我们再来细细回顾一下这或青春靓丽，或清新雅致，或妩媚动人的曼妙身姿吧！

晚会在一曲《难忘今宵》中落幕。人们在快乐、幸福、喜庆的气氛中度过了一个祥和的夜晚！

春晚节目精彩纷呈，演出空前成功！台上每人如百花盛放，大放异彩，台下观众掌声不断，好评如潮！本次春晚，旗袍会聘请了专业人员进行录影，把这场美轮美奂的 晚会浓缩在一张VCD上，VCD还包括了旗袍会征集的阖家欢照片和各个团体认真负责的彩排花絮！想要给自己台上台下的不同风采留下高清的回忆的朋友，可以 马上订购这张VCD的，售价$35，绝对值得收藏！请微信联系 yvonne5338

所有签名墙照片请浏览：www.yipin-photography.com/2016mediawall

如需购买签名墙照片请联络：

email: yipinphotography@yahoo.com

电话：7342141271

微信 tinadad

(相关资讯请浏览 CheerinUS.com)

北美中国旗袍会达福分会会长Renee Zhang上台发表了新春祝词

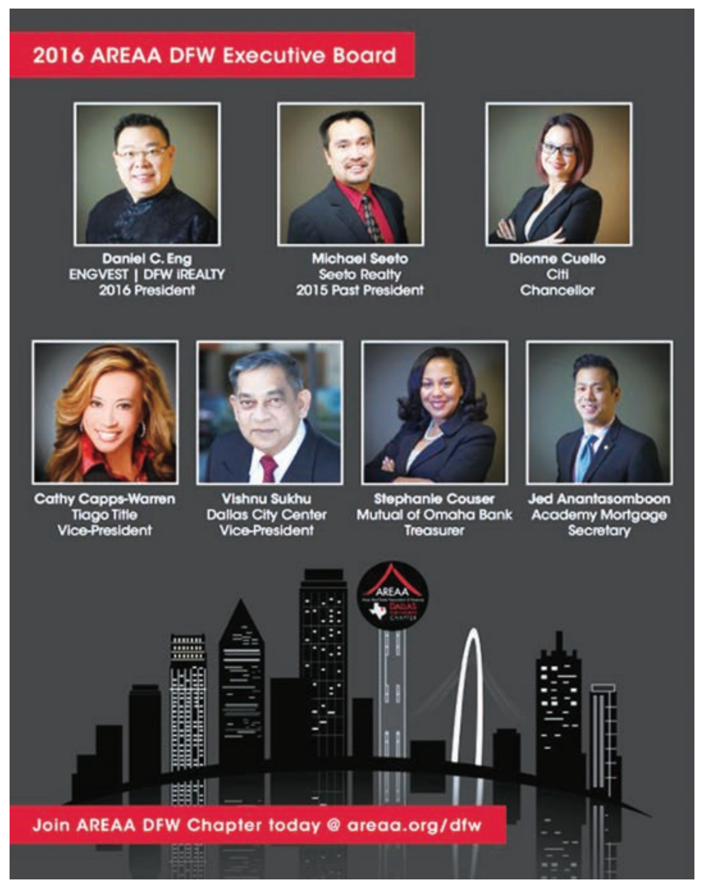
田丹摄影
微信:dantian2015

王可人讲述百人旗袍长卷的创意思路

百人旗袍秀

美国亚裔房地产协会 AREA（Asian Real Estate Association of America）

达福地区分会于2016年1月29日晚，在Marriott Hotel的2016年慈善年会，圆满举行。


2016 AREAA DFW Executive Board

Daniel C. Eng
ENGVEST | DFW iREALTY
2016 President

Michael Seeto
Seeto Realty
2015 Past President

Dionne Cuello
Citi
Chancellor

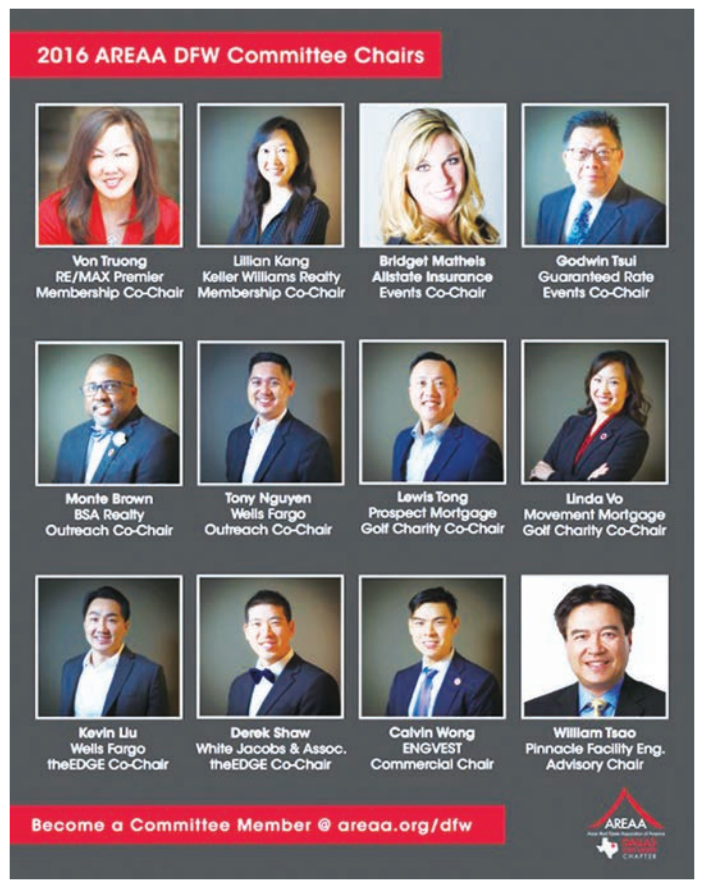
Cathy Capps-Warren
Tiago Title
Vice-President

Vishnu Sukhu
Dallas City Center
Vice-President

Stephanie Couser
Mutual of Omaha Bank
Treasurer

Jed Anantasomboon
Academy Mortgage
Secretary

Join AREAA DFW Chapter today @ areaa.org/dfw


2016 AREAA DFW Committee Chairs

Von Truong
RE/MAX Premier
Membership Co-Chair

Lillian Kang
Keller Williams Realty
Membership Co-Chair

Bridget Matheis
Allstate Insurance
Events Co-Chair

Godwin Tsui
Guaranteed Rate
Events Co-Chair

Monte Brown
BSA Realty
Outreach Co-Chair

Tony Nguyen
Wells Fargo
Outreach Co-Chair

Lewis Tong
Prospect Mortgage
Golf Charity Co-Chair

Linda Vo
Movement Mortgage
Golf Charity Co-Chair

Kevin Liu
Wells Fargo
theEDGE Co-Chair

Derek Shaw
White Jacobs & Assoc.
theEDGE Co-Chair

Calvin Wong
ENGVEST
Commercial Chair

William Tsao
Pinnacle Facility Eng.
Advisory Chair

Become a Committee Member @ areaa.org/dfw

AREAA DFW分会2016年董事会就职

与会嘉宾合影

AREAA DFW分會2016年董事會主席及16為董事會成員的就職典禮

欢聚一堂同贺新年

房屋保险 美国如何索赔

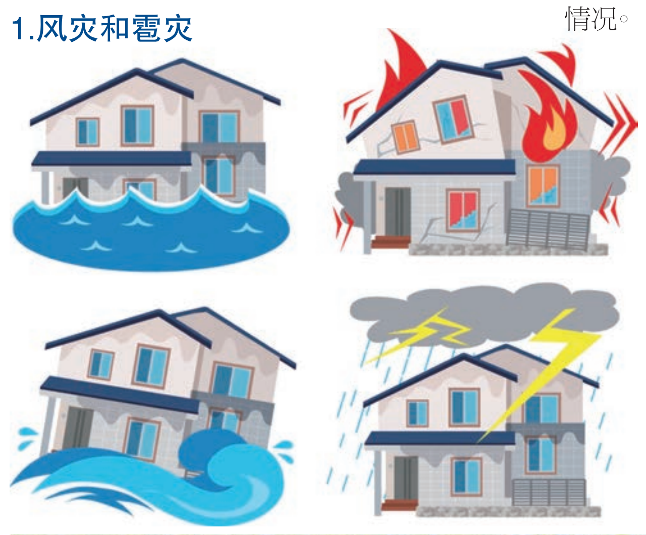
房屋保险
Insurance
HOMEOWNERS INSURANCE
Insurance

对于人生中的最大投资房屋，购买它的保险可以说是必不可少的，如此一来，一旦房子发生事故，例如火灾或其它不可预见的事故，可以得到适当的赔偿。

最常见的五类索赔

一般房屋保险范围包括火灾、风灾、盗窃、雹灾等灾害，范围的大小主要取决于选择的保险公司和覆盖范围。根据保险信息协会(InsuranceInformationInstitute)每年大约每15个房屋就有一个进行索赔，那么最常见的索赔都有哪几项呢?

1.风灾和雹灾



最常见的索赔类型，包括雹暴和风暴，如龙卷风和飓风等，这类灾害通常包含在房屋保险范围内，但可能必须单独购买，这取决于房屋所在的地区。

如果居住在龙卷风走廊(TornadoAlley)或大西洋和墨西哥湾沿岸各州，房屋保险可能不包括这项。

2.水灾和冰冻

全国大部分地区冬季气温较低，如果防冻处理不当，水管时常发生爆裂和/或漏水。好消息是，这一类水害，以及暴雨、冰冻等灾害，通常涵盖在房屋保险范围内。

那么如果预防这类事故发生呢?检查管道，以确保没有任何泄漏。注意管道在冬季的保温，水龙头和淋浴喷头偶尔通温水以防止结冰，进而引起水管爆裂。

3.其他财产损坏

保险信息协会表示，这一类别包括蓄意和恶意的损坏。如：户外灯或窗户被打破，花园被毁坏，树木或灌木被砍伐，门锁改换，住房被喷漆污损等，标准的房屋保险都覆盖以上这些情况。

4.盗窃

想像一下，下班回到家，发现家中洗劫一空，平板电视、笔记本电脑、首饰都不见了踪影是怎样一种心情。

联邦调查局的调查显示，2010年全美发生2,159,878起入室盗窃案，其中74%为住宅被盗。为防患于未然，最好慎重考虑以下建议：

*安装家庭安全系统，并确保它正常工作，这对窃贼是一个最大的威慑。

*出门旅行最好通知警方或可依赖的邻居。如果时间很长，警方巡视时会特别留意，以确保没有任何可疑之处。邻居们也可照看房子并帮助接收邮件及报纸，以避免它们堆积如山引起窃贼的注意。

*不要在屋外藏备用钥匙。无论多么隐秘的藏身之处，小偷都可以找到它，并打开房门。把备用钥匙交给朋友看管吧。

*门窗一定要关好。出门时，仔细检查所有的门窗是否锁住，这样窃贼即使进入也不会那么轻松。

5.火灾和雷击

尽管这类索赔并不常见，但它们是索赔价格最高的。2009年至2013年间，平均火灾和雷击的索赔额为37,153元，是人身伤害和财产损失17,687元两倍，也比风灾和冰雹的29,412元高了不少。

无论是厨房中食用油引发的火灾，或是雷击造成的电路不正常，都可以通过保险公司对造成的损坏进行修复。

如何索赔

虽然购买了房屋保险，但美国多数屋主并未注意房屋保险的详细规定，也不清楚房险理赔范围。近半数屋主不清楚房险内容和细节，往往在意外发生，房屋损毁时，花钱修屋却争取不到赔偿。那么房屋需要理赔时如何去做呢?

第一步：提交证明

屋主在房屋损失发生之后的60天内一定要申报，并填写“损失证明”交保险公司。在该表格中应该详列各种损失项目(物品)，并注明其价值。表格中每一种物品各列为一项，但各种物价则要分开。最好能按房间分别申报损失，以便保险公司审核。

第二步：折算价格

所有财产损失都要折价(购买重置成本保险的除外)。各物品的折旧率不同，电器每年的折旧率为10%，硬式家庭每年折旧5%，软式家具每年折旧10%，工具每年折旧5%，衣服每年折旧5%，窗帘每年折旧20%，照相机每年折旧5%，古董、银器、珠宝则不折旧。投保人应尽量提供原收据或复印的收据，作为核定损失的依据。很多美国人平时就将房屋内所有物品列出一份清单，并和购买时的收据一起收入在防火保险柜中寄存在银行的保险箱中，申请理赔时可派用场。如缺少损失物品的原收据，则手续相对复杂，有的需采用具结书等办法。

第三步：权益保护

如保险公司经营作风恶劣，不按法规及合约规定理赔，投保人应将整个事件的缘由记下来，保存好与保险公司沟通的信件副本，以便找律师控告保险公司。

房屋保险索赔的时限如下：

*在事件发生60天之内向保险公司送交“损失证明表”。

*在保险公司发出估价通知之后20天之内选好估价员。

*如果对保险公司的理赔有异议，必须在损失发生之后的12个月内提出诉讼。

*空置的建筑物在损失发生时投保时间未满60天的，保险公司将不予理赔。(取材网路)

永茂地产 REALTOR MLS
10333 Harwin Dr.#535A Houston, TX 77036
713-417-4540
代办房地产贷款 713-778-0110
臧永庆 Philip Tsang Broker
商场住宅仓库租售管
☆Bellaire & 6号，新装修、空调、花岗岩厨房柏面，3房2浴，地板，地砖，售$133,900
☆吉屋出租，百利大道与6号公路，3房2浴，新装修，高屋顶，宽敞亮丽，租$1,300
☆吉屋出租，在Memorial/HWY.6，四房3.5浴，游泳池，新地毯、地砖、冷暖气，新百叶窗，高挑屋租$2,700售359,900 SOLD
☆House出售，西北区，近290在Fairfield社区，4房2.5厕2车库，二层楼，二寸新百叶窗，新地砖，在转角位，2350尺，屋况佳，仅售$183,000.
☆Condo出售，位于百佳超市后面，2房2浴，有后院，屋内可放洗衣，烘干机，售$95,000

TR 买卖促销 专业管理
房屋，土地，仓库，商场，大楼，公寓
1) 湖景豪装共渡屋1600尺2房2厕 近中国城，投资自住首选 仅售7万9
2) 英式建筑独立屋，好区交通方便。1620尺，2房2.5厕，2车房，连好租客卖。仅售11万9
3) 独立屋1300尺，2房2.5厕，2车房，连好租客卖。仅售9万9
Helen Go
REALTOR, GRI
英、粤、国语及台山话
E-mail: helen@helengo.com
web site: www.helengo.com
713-981-6888

富國地產 值得您依賴的房地產投資專家
買的稱心，賣的放心，售屋高價又快速
Top USA Investment 54 Sugar Creek Center Blvd., #300, Sugar Land, TX 77478
◆近Galleria办公大楼出租，可依据需求隔间，近610&59高速，租金可议。
◆糖城Telfair精华区，一层屋3房2浴，2098尺，2分钟至Costco与59高速，近休大糖城分校，仅售$368,000
◆西北区近249公路&Louetta Rd，二层屋5房3.5浴，4255尺，交通便利，近高尔夫球场，仅租$2390
◆休士顿近8号&Westheimer Rd，二层屋出租，3房2.5浴，租$1600
◆Katy Cinco Ranch二层楼出租，好学区，4房2.5浴，租$2000
◆糖城6号公路，商业用地出售，发展潜力无限，欢迎洽询
◆中国城赚钱餐馆生意出售，地点极佳，多年老店，生意很好，2500尺，接手即可营业，意者请洽Toby
Toby Chen
Broker / 企管碩士
德州/加州地產經紀人
國、台、英語
E-mail: chentoby@ymail.com
Cell: 832-235-5000
專精：房屋 商業 公寓 土地開發 物業管理
Grace Wang
工商管理碩士
房地產經紀人
E-mail: gracewang71@yahoo.com
Cell: 713-459-2656

糖城福遍地产 RE/MAX SOUTHWEST
14905 Southwest Fwy. Sugar Land, TX 77478
Above the Crowd!
买房，卖房，置房，投资，贷款，全套服务，
买全新屋高手，卖半旧屋拿手，诚实可靠，值得信赖
1.福遍近糖城惠康超市，大湖区Brghtwater区，两层楼房，3210尺，全木地板，仅售31万5仟
2.糖城近惠康，二层楼房，约2500尺，高挑屋顶，三房加游戏间，新屋顶，新厨房，新电器用品，花岗石台面，新灯，新地板，仅售$299,950
3.糖城，Lake Pointe高级区，2013年新房，屋主精心设计，独一无二的高质量，高享受的湖边豪华屋，仅售八十九万九仟
4.糖城，Telfair社区，单层洋房，高挑屋顶，2010年，约2500尺，3卧室加书房，仅售四十万八仟
5.新房买卖最佳服务，广及休市，Memorial区，Bellaire市，Mo、city，Katy，Sugar land等市。
吴念湘 CBR,GRI
Terry Fan
(国、台、英语)
E-mail: terry@terryfan.com,
Http://www.terryfan.com
281.207.5088, 281.772.0888

星印美地產投資公司
商业部门 陈先生手机281-561-6288
1. 近医学中心，975尺，二卧二浴公寓，明亮宽敞，厨房花岗石柏面，不锈钢厨具，有社区铁门。仅售$119,000
2. 近医学中心，788尺，二层楼共渡屋，一房，一浴，一车库，有书房，大客厅，仅售$109,000。
3. 近Westheimer与八号路，一层公寓，一房，一浴，有车房，社区铁门，游泳池。可自住或投资。仅售$94,900.
4. 密苏里市，四房，2.5浴，二车库，宽敞明亮，一楼主卧室套间，二楼有大游戏间。大后院。仅售$236,000。
5. 西北区，离中国城20分钟，两层楼漂亮洋房。2368尺，四房，二套半浴室。主卧室在一楼，二楼大游戏间。一楼瓷砖与硬木地板，二楼全地毯，近小学。仅售$215,000
6. Montgomery区，一英亩多土地，湖边，有铁门，高级洋房社区，湖景优美，近高尔夫球场。售$125,000-145,000.
7. 6号与288号公路，Sienna Plantation南边，二亩土地，高级住宅区，售$60,000.
8. 近香港城商业土地，5.74英亩，仅售$2,751,100.
9. Boon & Bissonnet之间，办公室/仓库出租，1500平方尺，每尺$0.54，可立即搬入。
10. 59号，8号，交叉口，13,716平方尺，钢筋水泥建筑，14尺高，交通方便。二尺高的上卸货区。售$780,000.
Mei Tan
陈太太
(国、台、英语)
281-630-2212
1800-856-0002 x 116

RE/MAX 买房卖房请找王飞雪团队
1、糖城Geartwood区，优秀学区，2002年建，两层5房6卫，4042尺，大户型高挑屋顶。小区环境优美，紧邻10分小学。售价$394,950
2、Richmond精选投资房。优秀学区，交通便利，靠近westpark toll way，2003年建，2149尺，4放3卫，售价$184,900
3、米城Missouri city，湖景全新房，格局宽敞，采光亮，4房3.5浴，最佳选择，售价$299,000 4、米城Missouri City最佳高中Dulles High，一层全砖房，实木地板，格局好，4房2浴，仅售$239,00
5、糖城 明星学区Clements High 两层3/4房3卫，车库改造成额外卧室，带电器2479尺。售$265,000
6、糖城 明星学区Clements High 十分小学初中，4到5房3浴，三车库。面积3208尺，仅售$345,000
7、医学中心优质condo 2房1.5浴 近贝勒医学院，莱斯大学，MD Anderson。公交车直达医学中心。面积1046尺，仅售$122,500
8、梨城pearland高尔夫球场社区，环境优美，步行距离到小区各种设施。近8号公路。4房3浴，面积2912尺。售$289,900
Fay Wang 王飞雪
荣誉地产经纪
832-858-4838
faywang2008@gmail.com
微信号：faywang2020
经验丰富 责任心强
保证短期买掉！
Jackie Huang 黄坤
地产助理/买方代表
832-512-0939
JackieRealEstate2015@gmail.com
微信号：jackiehuankun
专精糖城、医学中心、Katy、米城、Pear Land、Memorial及中国城新旧房产买卖出租

美美地产 住家、商业、投资管理 RE/MAX Heritage
买卖房屋想“多，快，好，省”找美美就行了！
招半工助理，半工或全职经纪，人品个性好，积极，会英文
1、糖城名区全新地中，海式豪宅，5200尺/大后院/高厅/开放式厨房/实木地板，主卧套房，每个睡房有单独浴室+衣帽间，13万Upgrade，6房/5.5卫/电影院，样板房格局，应有尽有/售81万9.
2、糖城最热门成熟湖区洋房，学校一流，闹中取静，屋况极佳，格局好适合老中，多样新装修，宽大美丽庭院+泳池，3267尺，4/3.5/3/书房/Gameroom，地税低，仅售51万9.
3、Spring湖区新洋房，近Exxon Compus，45号和99号公路，交通便利，2457尺，4/2.5/2，现代装潢，最热门投资地点！仅25万9.
2、近糖城6号家乐超市，5房3.5卫，3269尺，全新pending大理石台面、热水炉，步行到湖边、小学、水上游乐场，仅售31万8
4、New Territory名区，公园旁，好学校，pending稀少一层高大洋房，格局完美。2810尺，4房2.5卫，全新木地板，仅34万
6、近Richmond，5英亩空地，靠近Brazos Bend state park公园，可用于建房、农地、畜牧，有良好的开发前景，适合自住，退休和投资，良机！售12万
MeiMei Ou
获奖经纪人
经验丰富(15年)
诚实可靠
281-787-9300 卖房高手 meimeiou28@gmail.com 微信号：Meimeiou28

新屋专家 买方代表（Buyer's Agent）
投资 / 自住 / 商业
Paul Lin
林济周
(281)704-3298 PaulLinProperty@gmail.com
Please Text or Call Paul Lin Property anytime

一百日内賣出您的房子
否則我會買下它！
(過去五年内只須購回十八幢房子)
RE/MAX Above the Crowd!
*过去26年内共售出超过2655幢房子
*全德州ERA地产公司，94/95/96年销售总冠军
*97及98H.B.J全晓士顿经纪排行榜第八及第九名
林啟昌 K.C.LAM
281-26KCLAM 或 281-265-2526

德州华美投资地产 #6117 Richmond Ave. #120 Houston, TX77057
热心为家庭、公司、企业全面服务！
集二十五年经验 帮您德州投资 助您鸿图大展 助您永续基业
1.休士顿赚钱 连锁旅馆Super 8，49房，年营$75万，售$325万，头款$100万。
2.布希机场连锁旅馆，80房，年营$170万，售$650万，头款$150万。
3.休士顿Holiday Inn 109房，年营$350万，售$13.5M，头款$300万。
4.休士顿Americd's Best Value Inn & Suites 117房，售$500万，头款$160万，业主供银。
5.休士顿独立旅馆44房，年营45万，售$235万，头款$70万
6.德州独立96房，年营$75万，售$250万，头款$70万，路州独立144房，$210万，独立166房，年营$130万，售$425万。
Kenny Huang
黄显意
Senior Investment Consultant
Hotels Specialist
Champions Real Estate Group
(832) 348-7824
Email: kennyhuang1889@yahoo.com

LONE STAR REALTY
郭立，Arthur郭
资深地产经纪人
专精：商业、住宅、购物商场、公寓、旅馆、餐馆、商业大楼、买卖、介绍、专业管理
1、Beechnut与59号赚钱Shopping Strip，收入高，现只卖一百二十五万。
2、Bellaire与Boone路口加油站连Convenient Store，Retail Store，一共一百七十五万。
专线：(832)347-2888
E-mail:ak3300@gmail.com

不只房价高 房租也高

美国半数租屋族付不起租金

FOR RENT
JOBIN REALTY
www.JobinRealty.com
(703) 272-1000
JAY NOH
703-507-8802

供不应求 美国租金▮升

媒体《CNNMoney》报导，美国近半租屋族，每个月缴房租时，都面临很大的困难。

一般理财专家都建议，民众的房屋租金不要高过月收入的30%。然而，哈佛大学住房研究联合中心(Harvard's Joint Center for Housing Studies)统计数据显示，2014年房屋租金超过薪资30%的美国人数已超过2130万人。其中，更有26%的美国人租金占月薪比例，已经超过50%。

这明显点出一个现象：房租涨幅与速度大过薪资涨幅。数据显示，2001年至2014年，经过通货膨胀调整过后的房租上涨7%，然而家庭年收入却衰退9%。同时，美国民众对于租屋的需求不断提升，也推升房屋租金价格飙升。现在美国空屋率为近30年来新低水位。

这样的情况，让租屋客必须负担比以往更多的租金。与2012年的租金相比，2015年的平均租金已上涨26%至1372美元。对于低收入户来说，租金上涨让生活变得更加困苦。中产阶级也因为租金上涨，生活品质受到压缩。年收入介于4.5万美元至7.4999万美元，且房屋租金压力沉重的的家户比例，已从2001年的12%增加至2014年的21%。

近期美国房屋建案也越来越多，但供给仍旧追不上需求。此外，新建案大多将目标客群，放眼于高端市场。建商的土地成本与政府的法令规范，都提高建商的营造成本，使得房屋价格与租金跟著上扬。

更高的租金，代表家庭收支上，可支配的金额将变少。根据哈佛的报告显示，房屋租金占总收入超过一半的家庭，倾向减少38%伙食花费，另外，医疗保健支出也会减少55%。

2008年的次贷风暴，让市场租屋需求激增，2014年租屋需求也增加37%，成为近45年以来租屋需求最高的一年。

曼哈顿豪宅价格下滑与整体市场走势背道而驰

据StreetEasy衡量20%顶级住宅市场转售价格的指数，曼哈顿最贵住宅的售价中值10月份降至359万美元，同比下降2.2%。自2月份升抵纪录高位、中值达到372万美元之后，豪宅价格就逐月下滑。

「豪宅价格已经连跌了8个月，我很乐意把这称为见顶，」StreetEasy的数据专家Alan Lightfeldt说。「价格下滑趋势尚未减弱，势头一点也没有好转。」

豪宅价格的走势与整个曼哈顿住宅市场相反，整个市场价格仍然在上升，而且提供的折扣极少。当初为吸引富有投资者(他们如今似乎对投资豪宅犹疑不决)，房地产商最近几年专注于建造面积大而且奢华的住宅，导致纽约高端住宅存量最近几年急速成长。与此同时，价格适中的住宅挂牌量不足，因为高地价使得建造这类住宅不赚钱，而且房东也因为负担不起更高价格的住宅而不愿出售现有住房。

Lightfeldt称，结果就是豪宅的挂牌量超过需求。StreetEasy数据显示，第三季度，市场上的豪宅挂牌数量成长幅度超过其他类型住宅，跃升8.9%至4,055套。

降價

纽约豪宅市场每周通讯作者、Olshan Realty Inc.总裁Donna Olshan说，「市场上有许多公寓定价过高，这是销售减速的原因。」她认为豪宅市场在高位稳定下来，而不是已见顶。

房地产商已在调整他们的心理预期。Toll Brothers Inc.执行长Douglas Yearley在本月稍早的电话会议上表示，公司计划「适当调价」，以把去年建成的南公园大道400号一幢大楼内剩余的30套分户式产权公寓销售出去。他还称，公司位于公园大道1110号的住宅在定价上也将「更加主动一点，」该建筑总共9套住房还有5套尚未找到买家。

据StreetEasy，南公园大道400号一套三间卧室公寓挂牌价本月被调低了4%至575万美元。公园大道1110号一套面积650平方米顶层公寓的卖价上周被下调10%至3,150万美元。

RETAIL SPACE FOR LEASE
RETAIL SPACE FOR LEASE

中国投资者在纽约大举买房

美国税局紧盯是否报税

据美国《世界日报》报道，中国投资者大举在美国纽约买房产，申请EB-5投资移民获得绿卡，但担忧报税时被追讨海外资产，对是否入籍伤透脑筋。会计师提醒，美国已经盯上在美投资房地产的海外人士或旅居其他国家的美国公民，“美国国税局罚款时，以漏报海外资产余额最高时的年度余额加罚50%，最好老实报税”。

有注册会计师日前指出，奥巴马政府透过肥爸条款(海外资产金融申报，FBAR)，从瑞士银行秘密账户拿了几亿元(美元，下同)，现在盯紧了美国公民、居民或税务居民(一年住超过180天的海外资产)。此外，还有一个肥咖条款(海外账户纳税法案，FATCA)，成为非美国人到美投资的难关。

他強调，国税局也盯上在曼哈顿、长岛等地用现金买百万房屋的大户，中介有责任必须把客户的名字或社安号报给国税局。因此，在全球所有的银行账户，通通都要报税，包括股票、金融产品、保险金等，都要算海外资产项目。

海外人士投资美国房地产，都是要缴资本所得，卖掉房也要缴增值税、州税，但因不是市民，不需付市税。海外人士卖房时，面临主要问题在没有社安号，因此律师要自动扣10%，以防卖掉没缴税跑了，而州也会要他缴预估资本所得税，就算报税时可要回来，却会增加许多麻烦。

该注册会计师建议中国或其他国家公民赴美投资买房，可成立LLC(有限责任公司)，找美国人当夥伴以LLC投资房地产，好处是单一课税，LLC本身没有公司税，增值税再分摊每一个合夥人缴税，出租也不需要缴市税。尽管每栋房子成立LLC，要头期手续费1000元，但每一栋房子责任分开来，卖掉时LLC也可解散掉。(取材网路)

Trinity Funding, Inc. 恒信贷款
NMLS #301604 www.trinfund.com
・房屋贷款・旧款重贷
・利息低廉・经验丰富
Peter Ma
请电：马先生
6918 Corporate #A6, Houston, TX 77036
Tel:(713)961-3900・Fax:(713)961-9099

SUTHERLAND Sutherland Mortgage Services Inc.
NMLS # 9891
Best Business Bureau 顾客满意度最顶级评价 - A+
BBB “PINNACLE AWARD”- 2013, “WINNER OF Distinction”- 2012
公司拥有四十二州贷款许可执照，代理二十一家贷款银行
购屋贷款/ Purchase
住屋重新贷款/ Refinance
政府购房首付款补助/ DPA
低信用分数
商业贷款/Commercial
Jeng Y. Ling 凌征暘 贷款经纪人 NMLS #295953
(C) 713-560-1106 (O) 713-579-7225
(F) 866-276-7852 (F) 281-605-4377
JENG@SUTHERLANDMORTGAGE.COM
WWW.SUTHERLANDMORTGAGE.COM
5959 Corporate Drive # 3000 Houston, TX 77036

第一贷款公司
First Nation Mortgage
专办房屋贷款
10101 Harwin Dr. #298
Houston, TX 77036
请电：Charlie Song 宋先生
公司：(713)266-7894
通国语、英语、并有粤语、越语服务
(M) 713-545-5776 Fax:(713)266-7641
利息低廉 经验丰富 Lic #535

佳率贷款
3234 Colleville Sur Mer Lane Spring, TX 77388
贺 荣获富国银行最高业绩奖
拥有多家Lending Source 投资房upto10套
・自住，投资购屋贷款
・Cash Out-特优利率
・No Cost Refinance
无中介费，直接放款
十多位专员为您服务
No Origination Fee
Ruby Chen 陈孟慧
Mortgage Broker/President NMLS#119528
MBA/B.S. Finance
PMRate@yahoo.com
优惠低率 大放送!!!
通国・台・英・上海话
281-385-8400(O)
281-201-0061(M)
最低费用 最低利率 最佳口碑
16年以上贷款经验，10-20天完成

KATY MORTGAGE
www@katymtg.com
email:sc@katymtg.com
VA，Lot & Construction，JUMBO专家
CONVENTIONAL LOT/CONSTRUCTION JUMBO FHA/VA REVERSE
买屋贷款 旧款重贷 费用低廉
免手续费* 利息最好 准时过户
Shirley C 侯瑗珠
公司NMLS ID:994796
通国语，英语 Broker #969832
专线：832-437-4191 传真：1-888-806-1136
25307 Terrace Arbor Lane, Katy, TX 77494

Mortgage Alliance
全通贷款
四大保证
☆利息最低
☆快速核准
☆费用保证
☆服务最佳
Conventional / FHA
New Purchase / Refinance
Free Pre - qualify
Low Down Payment Loan
Fixed and Adjustable
Cash Out / Home Equity Loan
Zero Closing Cost Loan
95% No MI FNMA Loan
林臻 Peter Lin
Mortgage Broker
TX NMLS #290226
www.mortgage-alliance.com
Office: 713-777-1377 Fax: 281-656-5360
7001 Corporate Dr., Suite 268, Houston, TX 77036

RE/MAX UNITED 聯禾地產
全球第一房產公司休士頓中國城旗艦店
713 630-8000
您投資房地產的領航者 Outstanding Agents Outstanding Results
服務大休士頓地區~糖城、密蘇里市、Riverstone、Telfair、Katy、Cinco Ranch、Memorial Area、City of Bellaire、Galleria、Medical Center、West University、能源走廊、Downtown 城中區、西南區、The Woodlands & Cypress 等區。
商業土地
售：大型公寓，近Memorial區，120個單位，待售600萬。
售：糖城密蘇里市，精華區超低價熟地待開發，4.5英畝起，附近有大型商場
售：Beltway 8北，機場附近，多處開發辦公樓，11英畝地待開發。
售：市中心新興區EaDo多筆土地待售，適合大型開發。附近新建獨立屋40萬起。
售：中國城敦煌廣場多筆商辦、店鋪待租$1750起，待售29萬9起。
微信：josie9889
負責人/資深經紀 Josie Lin 林承靜 832-618-5898
團隊精通國、臺、粵、英、西、越南語
倉庫Warehouse 僅售99萬 多功能倉庫，現有租客，安保，監控設施完備，交通便利，距布什機場僅10分鐘，20分鐘到休士頓港口。
醫療中心 僅售31.98萬 安全封閉式社區，3房3衛，近市中心，位置極佳，社區維護良好，步行可達泳池，小湖和會所。
糖城Clements高中 僅售$17.68萬 好學區，3房2衛，全新粉刷，隨時入住，大型客廳和獨立廚房，近高速，公共設施便利。
Riverstone 僅售$36.9萬 糖城優質社區，一層，兩千六百多尺，4房2車庫，獨立後院，環境優美，位置便利。
Riverstone 僅售$51.8萬 豪華雙層住宅，14年新建，三千七百多尺，5房3衛2車庫，室內全面升級，通用電氣配置設備。
安馨成家
・福遍縣美觀新上市，十年新4房3.5厠3車庫，近湖，主卧樓下，花崗柏面，售38萬
・福遍縣新上市，近全新2014，三千呎，4房3.5浴，節能設計，主臥樓下，樓上特大遊戲間，開放式厨房，花崗岩柏面，樓下地磚。僅售27.9萬
・Katy學區高級住宅，4房3.5浴3車庫，專家設計，空調，爐頭，抽油煙機及屋頂剛換新，購物及交通方便售43.7萬
・近6號公路，重新裝修，3房2浴，一層樓，全部磁磚，花崗岩柏面，後院有孩童娛樂設施，新上市，售15.9萬
・中國城附近公寓，3房，可步行到超市，僅售7.9萬
精通建商新房優惠
保本增值 聯禾獨賣(未上市)現收租金
糖城獨棟屋 05年建，3房2衛，交通便利，售價$165,000，租金$1,500
Richmond獨棟屋 06年建，4房2衛，優質社區，售價$229,990，租金$1,790
糖城獨棟屋 4房2衛，易出租，售價$239,900，租金$1,850
糖城獨棟屋 09年建，4房3衛，好學區，售價$389,000，租金$2,850
吉屋出租
・福遍Riverstone全新屋，5房4.5浴，從未住過，一樓全部木地板厨房，浴室花崗岩柏面，高頂，採光好，院大。
・城北Klien學區，3房2浴，木及磁磚地板，花崗柏面，好區租$1580
・城北Klien學區，4房3浴，一樓全磁磚，花崗柏面，開放式厨房，自動澆水系統，遊戲間。$1950
・近醫療中心及城中心，有自動閘門，高頂三層樓帶陽台，一樓有臥室可做辦公室，附設家具，3房3.5衛$2900
・糖城59號旁，好學區，近高爾夫球場，全新裝潢開，放式有天窗的厨房4房2衛$2300
生意買賣 日本餐館於Westheimer上，生意11萬
長短期租屋 黃金花園公寓待租，內含家具
聯禾物業管理
具備德州政府核發執照，專業維修班底，讓您省時省心。
選屋，議價，出租，管理一條龍
長短期租屋，商業大樓、辦公室、店面出租與管理
買房容易，租房用心，物業管理更需上心！
聯禾物業，用心看顧您的投資
Annie Zhao 832-618-9561
Paul Liao 832-788-6699
Ping Chen 陳 281-236-8747
Gene Feigelson 713-398-7058
Christina Shyu 徐 281-796-6027
Ling Gao 高 832-878-1787
Christi Yao 何 832-866-3333
Weston Gong 832-646-4169
Lei Jin 金 713-628-8998
Jerry Lee 李 832-633-5072
Don Foronda 713-594-2171
Tri Nguyen 832-782-4690
Lulu Sun 孫 832-692-6665
Neal Hsu 許 713-538-3366
9889 Bellaire Blvd., #118, Houston, TX 77036中國城敦煌廣場內
jlteam98@gmail.com
(713) 630-8000
免費市場分析 歡迎預約諮詢
http://www.united888.com
WeChat微信號：United9889

李承姬綜合保險 SUNNYLEE INSURANCE GROUP
诚招MADICARE医疗，健康，人寿保险代理，帮助您跟大型保险公司签约和培养独立代理人，获得高收益和稳定收入。
親切的對待每一位客戶，保險公司項目：
汽车保险，房屋保险，商业保险，人寿保险，健康保险
奥巴马保险，Madicare
Tel:832-633-2685
Fax:832-581-3461
email: sunnylee@sunnyinsurancegroup.com
Address: 1249M BLALOCK RD., HOUSTON, TX 77055

美南房地产 住宅 商业
SKY ENTERPRISES REALTY
18 GrantsLakeCircle,SugarLand TX. 77479
秦鸿台(负责人)
JENNIFER YU
电话：(281) 980-7671(随时)
公司：(281) 980-7671 传真：(281) 980-5570
专精 糖城，医学中心，百利市，KATY，PEARLAND，西南各区
＊房屋出售迅速快捷！ ＊购屋置产，值得信赖，买方代表永保权益！
* HAR TOP PRODUCER PEALTOR (TOP 1% OF ALL REALTORS IN HOUSTON)
1.糖城Clements高中4/2,5/2,重新装潢. 木板地花岗石厨房台面,新地毯,新油漆,约2200尺. 售$239,900
2.First Colony,密苏里市,原Newmark的样品房约3100尺,面湖,木板地,花岗石台面,3车库,4/2.5/2 售$299,900
3.糖城TelFair 2006年建,约2900尺4/2,5/2保养好,地段佳,售$389,900
4.医学中心,2房2卫Condo. Bellaire高中. GATED,24小时门房,警卫;重新装潢,售$198,000.
5.糖城Clement高中,3/2.5/2临湖TownHome月租$2480.
6.糖城Clement高中 3/2.5/1TownHome.近邮局及图书馆 月租$1600.
※商业 KATY, 旺铺出售,位于FRY RD & $I-10公路. 室内有2万尺,外加室外地皮,开价一百五十万.
卖屋，免费市场估价，提供Virtual Tour网路虚拟活动画面，保证高价尽快出售
** 请洽年业绩逾千万的Super Agent **

不走寻常路，这几个留学生靠体育融入美国社会

(来源:腾讯)回美国的前一天，刘源忙著在清华大学的棒球场攒了一场比赛，陆陆续续来了近20个男孩儿，“全是一起打棒球长大的哥们儿，现在都各奔东西了。”他坐在场下，看见有球飞出球场便跑去捡，看见谁在场上待得太久便招呼：“换换人，大家都上场打打”。

有时看到场上屡屡出现坏球，他也手痒得想试试，但一想到这个场地是以800元一小时租的，他便会按捺住冲动，“我的目的就是把大家聚在一起打打球，聊聊往事，让他们多打会儿吧，明天回去，我又要过看见场地就‘想吐’的日子了”。

第二天，他在朋友圈写下“走了”两个字，然后附上一首《20岁的眼泪》：“是20岁的男人就会离开，能够离开所有柔情的牵绊，是20岁的男人就不该哭泣，因为我们的梦想在他方……”

他一直努力想当最后一个走出力量房的人，可总是会有队友和他一样加练到很晚才离开，“他们对棒球的执著，那种为了梦想的付出打动了我，相信努力是不会说谎的。”

参加高水平比赛并在比赛中被大联盟的球探相中，这是刘源成为一名职业棒球运动员最好的方式。从小打棒球并把加入美国职业棒球大联盟(MLB)视作终极愿望，刘源在高考(精品课)的当口意识到，“不能过早结束我的梦想。”2013年，他在微博上结识了一位知名棒球人，为自己争取了去加拿大打球读书的机会，一年后，他被美国球探相中，不仅拿到了美国大学的录取通知，也得到了全额奖学金。

刚到美国时，刘源有些不习惯。毕竟，在加拿大读高三时，他寄宿在一个冰球家庭里，时常和全家人一起去看冰球赛或是在院子里和弟弟妹妹们玩耍，始终充满家庭的温暖，“教练家里5个孩子，4个都打冰球，一到周末有比赛，全家都会去场边助阵。”但在美国，刘源只能形单影只。

就读于美国科罗拉多州的一所公立社区学院，刘源能参加的赛事级别为全国初级大学体育协会(NJCAA)的一级联赛，要想实现梦想，“先被大联盟的球队选上是第一步，然后去大联盟所属的小联盟球队打拼。”但现实中，不少年过30的小联盟球员还在为进入大联盟而努力，刘源十分清楚现实的残酷。

和刘源同在丹佛小镇上的还有一个中国女生，由于经常代表学校参加排球比赛，“常上报纸，小镇的人都认识。”但更多时候，教练希望两个中国孩子能多和外国朋友相处，“尽快克服语言障碍，适应他们的思维方式。”在这过程中，刘源把棒球作为沟通的途径，努力寻求认可，“我每天5点起床，训练完还要去图书馆，如果成绩没有超过标准，我比赛的资格也就泡汤了。”

原想著出国后学业能得到“解脱”，没想到曾经“耽误”了学习的棒球，现在竟成了让刘源伏案奋笔的原因。这让妈妈孙志云感到吃惊，“那天在朋友圈里看到他说要上图书馆了，我和他爸都吓了一跳，从小到大都没有过这事儿。”但在寄予希望的同时，又担心刘源吃不消，“有时看他回复‘嗯’、‘啊’，字不多，就知道他很累或是不开心，我就不再多问了”。

为了赶上球队进度，刘源一年中在家的时间最多两个月。他一直努力想当最后一个走出力量房的人，可总是会有队友和他一样加练到很晚才离开，“他们对棒球的执著，那种为了梦想的付出打动了我，相信努力是不会说谎的”。

令应瑜光没想到的是，她的身材确实受到很多外国学生的认可，“常有人跑来问我怎么健身，甚至有人隔了几个月来夸我‘上赛季进了一个漂亮的球’。”

同样是校队成员，应瑜光却不是“被选中”的，这个在国内就自己组建足球队的浙江姑娘，能成为加拿大萨省大学女足校队成员，完全是因为毛遂自荐。

“职业球员”曾经是应瑜光酝酿过却被父母掐断的梦，为了吸引专业教练的注意，她选择到北京上大学，并在学校创建了一支女足队伍，“没有指导老师、只参加过一次北京高校联赛，成绩不好便没有然后了。”那时，她常去清华“蹭比赛”，到了加拿大后，找校队蹭球踢的应瑜光却意外被接纳，“结果第一堂课就差点儿练吐了”。

一小时100个俯卧撑、拿著25磅重的杠铃片弓步走，几堂课下来，身形娇小的应瑜光竟有了令自己担忧却让别人羡慕的肌肉，“太壮了不好看啊”，亚洲人的审美包袱偶尔会让她对训练产生犹豫，教练却总在这时给大家鼓劲说：“你们的男朋友会很为你们骄傲的”。

令应瑜光没想到的是，她的身材确实受到很多外国学生的认可，“常有人跑来问我怎么健身，甚至有人隔了几个月来夸我‘上赛季进了一个漂亮的球’。”渐渐地，主动搭话聊天的陌生人多了，邀请她打冰壶、滑雪或健身的朋友也多了，有时，教授也会参与其中，“快40岁的人，不戴护具，踢起球来还特别猛，还是坐镇中后场的清道夫角色，完全不害怕”。

关于身材的影响力，美国密歇根大学的中国留学生李韬之也颇有感触，“国外很多学生从小就有运动习惯，身体普遍壮硕，谈恋爱都占优势。”加上学校对体育的推崇随处可见，“尤其是打NCAA(美国大学体育总会)一级联赛的队员，除了可能享受全额奖学金外，还能享受别人崇拜的目光，比如进酒吧大家都要排队，运动员刷脸就能进去，因为他们常出现在电视上”。

这让很多中国留学生也跃跃欲试，李韬之笑称，自己不少同学都是来自工科很强的高校，不乏“一说编程眼睛就冒光的DOTA(网络游戏名称——记者注)男”，但几个学期下来后，“进健身房的转换率能达到50%”。

此外，运动除了帮助留学生建立生理上的信心外，也能排解心理上的压力。刚到美国密歇根大学读研期间，李韬之有过一段语言适应的阶段，“比如小组讨论，他们说得很快，你听不懂就没反应，大家就以为你很笨。可每天和他们打一两个小时篮球，熟了以后，他们便了解你的症结在于语言，甚至会主动帮你解决问题”。

他有了在喀山组建中国留学生足球队的想法，只是，他没料到中国学生数量不少，找人踢球却很困难，“对体育不感兴趣的占多数，偶尔有打篮球的，踢球的基本上没有。”

“基本上不会有那种美国校园的体育明星。”刚刚从德国慕尼黑理工大学毕业的朱晓玉表示，和美国、加拿大不同，德国学生的体育生活更加个人化，但选择性很宽泛，“冬天滑雪、夏天去湖里游泳，还包括潜水、划船、击剑这些国内学校不常设的课程。”但通常情况下，学校会提供场地和体育课，学生需要注册，且按照不同课程来付费，“基础卡大约8.5欧元一学期，如果到20几欧元，便可以使用健身房”。

朱晓玉发现，仅凭对体育的爱好，想融入当地的社交圈并非易事，即便周末彼此会邀约去森林徒步、有球赛时亦会三五成群在酒吧看球，“但对看重个体自我成就的德国人而言，体育能增加对你的好感，不代表会轻易接纳你进入他们的圈子。”因此不难理解，著名球员施魏因施泰格骑车买咖啡时会被外国游客索要签名，但旁边的市民却无动于衷。

所以，喜欢打篮球的朱晓玉最终结识了一帮中国球友，从陌生到熟悉，时常也能在异国凑个饭局，而德国的球伴“通常打完球就散夥儿了”。

可对于在俄罗斯喀山留学(课程)的王时禹而言，“把中国留学生聚起来”是他想主动做的事。这个对足球痴迷到会在周末用衣服捆个圈，效仿贝克汉姆朝轮胎射门的东北男孩，曾经在俄罗斯参加过学校里以“国家”为单位的比赛，无奈中国学生难以成队，他只能混在“杂牌军”中“输得特惨。”去年，他有了在喀山组建中国留学生足球队的想法，只是，他没料到中国学生数量不少，找人踢球却很困难，“对体育不感兴趣的占多数，偶尔有打篮球的，踢球的基本上没有。”于是，筹备了约3个月，包括几名零基础的队员，球队才形成了8名主力两名替补的阵容，每天晚上由王时禹指导训练，“不怕现在实力差，慢慢就能练起来，好歹是原汁原味儿的中国队，有归属感”。

作为俄罗斯的“体育首都”，喀山不乏体育氛围。到主场比赛的周末，王时禹会带著花几十元买的球衣去现场支持喀山红宝石足球队，平日里各大高校及留学生组织举办的赛事也不乏参与者，甚至还能以志愿者的身份参与世界大学生运动会、世界游泳锦标赛等国际大赛，只是与王时禹一同为体育奔走的，始终鲜有中国学生的面孔，“还是在宿舍里宅著的比较多”。

比赛时下起了瓢泼大雨，队员按要求离场，被浇透的李韬之刚站起来，身旁的死忠球迷就问他：“你去哪儿?难道你以为这等于比赛结束了吗?!”

观看主队赛事，算得上能让中国留学生融入当地体育文化最迅捷的方式。李韬之还记得首次观看密歇根大学狼獾橄榄球队的主场比赛，沿途都有卖球衣的小棚子，“所有人穿的都是标志上的蓝色和黄色，穿个其他颜色的衣服都没法儿走”。

位于密歇根大学中的密歇根体育场，堪称世界上最大的校园球场，至今维持了连续250余场上座率超过10万人的纪录，“也就是三四十年球场有比赛时都处于爆满状态。”李韬之放弃了赛季前收到学校推送的250美元季票，到现场才发现“单张已经卖到了300美元”，但他依然坐进了黑压压的观众席。“第一场对东密歇根，赢面很高。”但比赛时下起了瓢泼大雨，队员按要求离场，被浇透的李韬之刚站起来，身旁的死忠球迷就问他：“你去哪儿?难道你以为这等于比赛结束了吗?!”他待在原地往四周看了看，发现无论20岁还是60岁的球迷，都在电闪雷鸣中稳坐在原地，等比赛重新开始。

从那之后，他便真心实意地坐在那座球场里见证了菲尔普斯等校友回归、老兵纪念日时为球场工作了四五十年的工人站在球场中央，“高质量赛事加情感的引导，很容易建立学生的荣誉感。”李韬之现在能随口说出球场的设计容量为“109901人”。

这种橄榄球的精神，周圆在实习的日本公司里也体会过，“创始人曾经打过美式橄榄球，所以刚进社时，他们介绍的经营理念都能看到橄榄球规则、技巧的影子。”在日本筑波大学学习健康增进学的周圆表示，对体育的崇尚在很多日本企业中都可窥见，“通常刚毕业的大学生工资为20万日元，但有篮球特长的学生如果被公司签约打球，一开始便能有五六十万日元的收入。同时，在求职投简历时，会留出专门的一栏填写你的体育特长，有体育技能的人会受到青睐。”但令她印象最深的是，在日本，人们把体育和健康密切联系，运动教室同样会请专业讲师讲解老人、孩子等群体的牙齿保护、如何吞咽、三餐搭配等非常细致的问题，这启发她决定在职业方向上关注老年人的健康问题，周圆在本子上誊抄翻译了一套健身动作，“准备回国给家里老人试试”。

“专业课的讨论，中国学生喜欢用奥运会作案例，其他学生则集中在职业体育。”李韬之同样感受到课堂上中外留学生对体育认知的差异，甚至双方选择体育管理专业的目的都不太一致，“以前的同学，高考上来可能并不想选这个专业，学的时候也不知道将来如何使用。

但国外这个专业已经非常细化，需要带著职业技能的诉求来上课，你要做赛事运营、还是场馆管理等等，职业规划方向非常清晰。”

基于这种差异，李韬之回国后选择创业，成立了一家体育留学咨询公司，依托市场需求，生意“比预期好”。但“很久没能打篮球”依然让他有些困顿，“即便有时间，想约一群人在同一时间、同一地点打球并不容易，况且不是天冷就是雾霾，我只能找地儿跑跑步了”。

更多资讯请上
cheerinus.com
走进美国网站

STANLEY & ASSOCIATES PLLC
滕利律師事務所
AARON M. STANLEY
陳德威 律師
美國人,中國通,中文流利
主要處理車禍，離婚案件
豐富經驗的律師團隊
(281) 766-7939
lda@stanley-Lawfirm.com
QQ號：3177436250
- 車禍、尤其是大型車輛事故、人身傷害：幫您獲得高額賠償
陳德威律師曾擔任保險公司特聘律師，熟悉保險公司心裡和作業方式，不得賠償，不用付款
- 刑事辯護：家庭暴力、酒後駕駛、盜竊、性侵害、輕罪、重罪等
- 訴訟：商業糾紛、商業訴訟、民事訴訟
- 婚姻法：協議離婚、爭議離婚、跨國家庭糾紛、監護權、撫養費

熊庄龄 律师事务所
為您出庭辯護或庭外和解
●家庭案件 ◇离婚 ◇子女抚养费 ◇监护及探视权
●遗嘱认证 ◇遗嘱 ◇授权书 ◇遗产处理 ◇财产规划
●移民 ◇L/H/E签证及绿卡申请◇各种劳工、厨师移民 ◇各种亲属移民◇劳工卡、回美证申请 ◇B-1/B-2延长◇未婚夫妻签证
●诉讼 ◇民事诉讼 ◇人身伤害 ◇商业诉讼权
●商业案件 ◇生意/地产买卖 ◇合同纠纷 ◇公司组织/契约文件
车祸 请勿放弃您应得权利，协助车祸后修车、租车及尽速获得理赔.
电话：713.988.6388
传真：713.988.1898
6100 Corporate Dr., Suite 170, Houston, TX 77036 (福禄大楼)
熊壮龄 律师 Diana C. Hsiung 法学博士 德州及联邦律师执照

于澜律师事务所 The Yu Law Office
专业移民律师，经验丰富，免费电话咨询，周末接受预约
美国专业移民律师协会会员
PERM职业移民，EB1，NIW
L-1A绿卡、EB5投资移民
亲属移民，结婚绿卡，未婚签证
L-1，H-1，E-2工作签证，
J-1国家利益豁免
政治庇护，移民保释，
递解出境上诉，申请归化入籍
代办签证延期，工卡，旅行证，留学签证
离婚，子女抚养
遗嘱/委托授权书
公司设立，合约起草
阿朗.尚吉 合作律师 Aram Sadegi
车祸：不获理赔，不收费用
刑事案：赌博罪，卖淫罪，盗窃，人身伤害
税务案件：房地产税申诉，联邦税和州税
裴在光 合作律師 Jaekwang Bae
于澜 律师 ALAN YU
电话：(832) 657-9837 邮箱：alanyulaw@yahoo.com
地址：10101 Harwin Dr. Suite 369, Houston, TX 77036 (好运大道上，MAMA超市对面)

以勤国际律师事务所
Law Office of Hsyung & Associates
熊耐柏律师(Niey-Bor Hsyung)工学博士、法学博士
7001 Corporate Drive, Suite 109, Houston, TX 77036
Tel:(713)541-2909・Fax:(713)541-2549
移民 各类美国移民 身份转换 投资移民 授理加拿大移民
商务 公司成立 合同起草 贸易纠纷 生意买卖 知识产权 专利申请 设立遗嘱 信托基金 国际贸易 土地交易
个人伤害 车祸受伤 产品事故 雇用歧视 主雇纠纷
Licensed by the Texas Supreme Court, Not Certified by the Board Specialization

苏力&鄢旋律师事务所
LAW OFFICE OF SOLIS & YAN
10多年办案经验的律师事务所曾成功经办数万案件
AM1050 每月第2,4周一 5:30PM移民路路通 特约主持 最新资讯 现场解答
美南新闻周六移民专栏特约撰稿人
苏力律师* 鄢旋律师**
Jaime 律师 Robert 律师 Andy 律师 Joe 律师 Sam 律师 Anal 律师 Eva 律师
移民法 身份转换,亲属移民,职业移民,杰出人才,国家利益豁免，工卡,回美证,入籍,更换地址. 疑难案件查询. 我所的移民局常驻律师,亲自带您与移民官面谈. 我所的移民法庭出庭律师,专办遣返案件
家庭法 离婚,监护权,子女抚养费.
刑法,交通罚单 超速,酒后驾驶,及各类刑事辩护.
商业法 合同起草,成立公司,遗嘱,信托及翻译公证
精办移民 精办留学 周六照常服务
★在洛杉矶,芝加哥,达拉斯等八处设有分所
www.solisyanlaw.com
地址:9188E Bellaire Blvd., Houston, TX 77036(惠康超市广场内)
电话: 713-779-4416
传真: 713-583-9749
Licensed by the Texas Supreme Court Not Certified by Board of Specialization.
*licensed in Texas **Licensed in New York

美国参选总统者超1500人 专家:民众自恋症增强

ELECTION
2016

原标题:美参选总统者人数超1500人 报名者遍及各行各业

【环球网综合报道】据台湾“联合新闻网”1月27日报道，美共和党总统参选人特朗普和民主党对手希拉里在总统选战中，人气居高不下，但也不能掉以轻心，因为报名参加2016年总统选举的参选人超过1500人，是2012年417人的三倍，包括木匠、教师、孀妇和抗病毒软件工程师等各行业人士。

专家指出，总统参选人近年大幅增加，主要因为民众的自恋症增強、对国家领导人的不信任感加深，以及社交媒体日益普遍的结果。

其中一个参选人是出身木匠的加州居民皮提欧(Michael Petyo)，他也是海军退伍军人、膝下有孙辈环绕的祖父，以及俄罗斯东正教会的合唱团领唱，如今他幻想有朝一日成为美国总统。

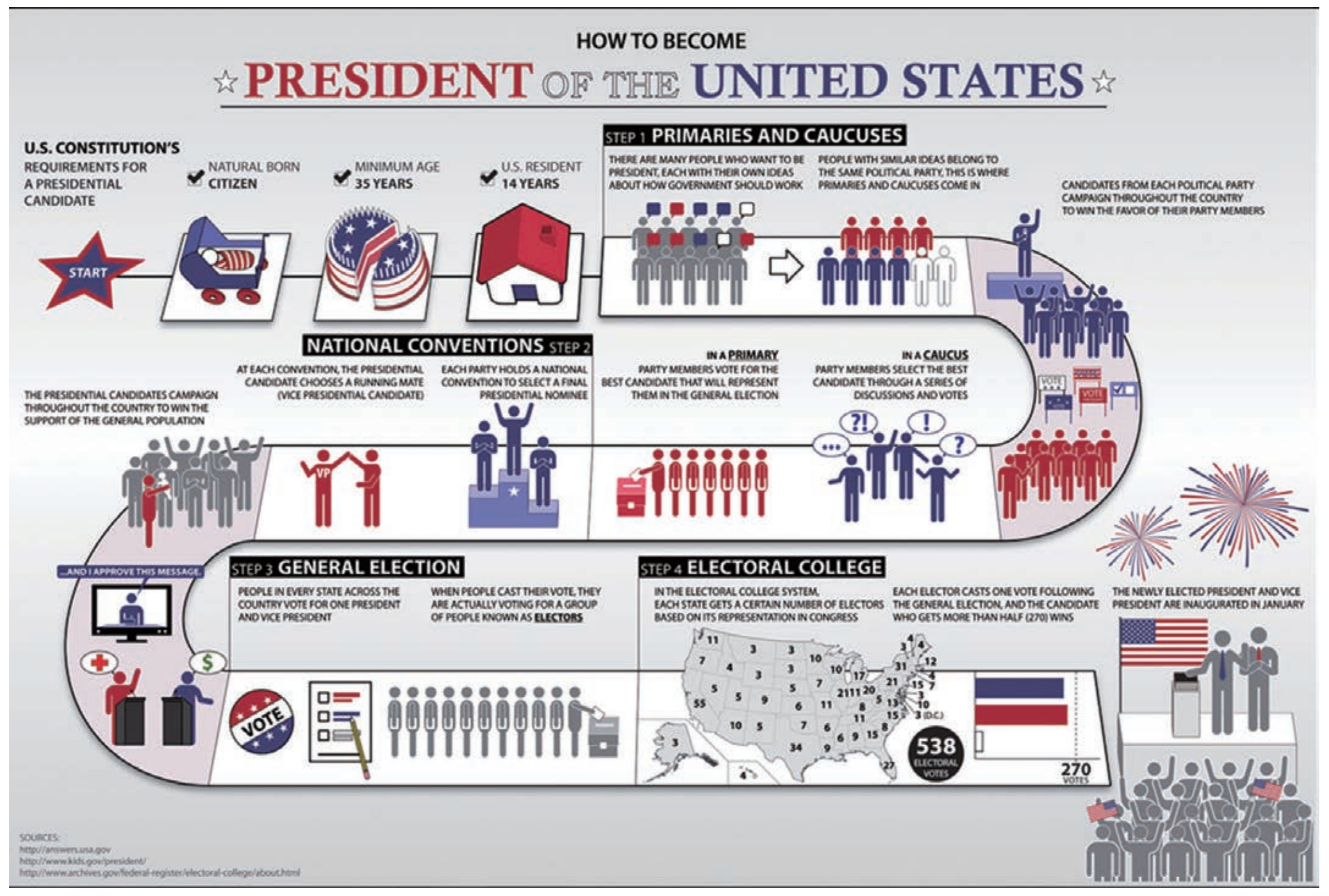
加州的社会学女教师苏姗•杨格(Susan Young)也是总统参选人，作为八年级学生的民主课教师，任教17年的杨格把自己学生当做竞选顾问，为她做目前重大政治问题的政策研究。

佛罗里达州的牧师琼斯(Terry Jones)曾在2010年“9.11恐怖袭击”九周年纪念日举行的抗议活动中有过过激行为，在国际上引起強烈愤怒。

琼斯2015年宣布参选时表示，他要利用竞选阵地为平台，抗议美国的安全受到激进派伊斯兰的威胁，和发誓要降低国家的预算赤字。

据报道，2015年9月宣布参选总统的反病毒软件专家麦卡费(John McAfee)，曾被中美洲国家伯利兹质疑与邻居之死有关，而被迫逃出该国。麦卡费表示，他要组建自己的政党“网络党”。

据报道，另一名女参选人艾蒂.布丘维格(Edie Bukewihge)，则在她的竞选网站上，除了贴出祖母的厨房秘方外，还表示她的四年总统任期的最后两年将很枯燥，因为她要修补国家遭受的创伤。


HOW TO BECOME
PRESIDENT OF THE UNITED STATES
U.S. CONSTITUTION'S REQUIREMENTS FOR A PRESIDENTIAL CANDIDATE
NATURAL BORN CITIZEN
MINIMUM AGE 35 YEARS
U.S. RESIDENT 14 YEARS
START
STEP 1 PRIMARIES AND CAUCUSES
THERE ARE MANY PEOPLE WHO WANT TO BE PRESIDENT, EACH WITH THEIR OWN IDEAS ABOUT HOW GOVERNMENT SHOULD WORK
PEOPLE WITH SIMILAR IDEAS BELONG TO THE SAME POLITICAL PARTY. THIS IS WHERE PRIMARIES AND CAUCUSES COME IN
CANDIDATES FROM EACH POLITICAL PARTY CAMPAIGN THROUGHOUT THE COUNTRY TO WIN THE FAVOR OF THEIR PARTY MEMBERS
IN A PRIMARY PARTY MEMBERS VOTE FOR THE BEST CANDIDATE THAT WILL REPRESENT THEM IN THE GENERAL ELECTION
IN A CAUCUS PARTY MEMBERS SELECT THE BEST CANDIDATE THROUGH A SERIES OF DISCUSSIONS AND VOTES
NATIONAL CONVENTIONS STEP 2
AT EACH CONVENTION, THE PRESIDENTIAL CANDIDATE CHOOSES A RUNNING MATE (VICE PRESIDENTIAL CANDIDATE)
EACH PARTY HOLDS A NATIONAL CONVENTION TO SELECT A FINAL PRESIDENTIAL NOMINEE
THE PRESIDENTIAL CANDIDATES CAMPAIGN THROUGHOUT THE COUNTRY TO WIN THE SUPPORT OF THE GENERAL POPULATION
VP
...AND I APPROVE THIS MESSAGE
STEP 3 GENERAL ELECTION
PEOPLE IN EVERY STATE ACROSS THE COUNTRY VOTE FOR ONE PRESIDENT AND VICE PRESIDENT
WHEN PEOPLE CAST THEIR VOTE, THEY ARE ACTUALLY VOTING FOR A GROUP OF PEOPLE KNOWN AS ELECTORS
VOTE
STEP 4 ELECTORAL COLLEGE
IN THE ELECTORAL COLLEGE SYSTEM, EACH STATE GETS A CERTAIN NUMBER OF ELECTORS BASED ON ITS REPRESENTATION IN CONGRESS
EACH ELECTOR CASTS ONE VOTE FOLLOWING THE GENERAL ELECTION, AND THE CANDIDATE WHO GETS MORE THAN HALF (270) WINS
THE NEWLY ELECTED PRESIDENT AND VICE PRESIDENT ARE INAUGURATED IN JANUARY
538 ELECTORAL VOTES
270 VOTES

SOURCES:
http://answers.usa.gov
http://www.kids.gov/president/
http://www.archives.gov/federal-register/electoral-college/about.html

担心乌龙案件 美媒提醒政府别再冤枉华裔科学家

(来源:中国新闻网)国际著名科学刊物、美国《科学》杂志的网站26日报道称，美国律师界人士呼吁美国政府，谨慎调查检方起诉华裔药品研究人员涉嫌向中国公司出售机密的最新案件，因为这与此前其他几起华裔遭起诉的案件类似。在那些案件中，美国检方因证据不足或分析不当最终放弃起诉。

上周，美国费城检方指控薛瑜(音)等5名华裔涉嫌从葛兰素史克位于美国的研发中心窃取涉及十多种新药的机密文件，并经过壹家药业公司转售至中国。美国《费城问询者报》报道说，薛瑜是世界顶尖的“研究蛋白质的生化学家”，任葛兰素史克壹个研发中心的高级管理职务。起诉书称，她涉嫌用工作邮箱将机密文件发送至个人信箱，继而转发给其他嫌疑人。但薛瑜否认对她的所有指控。

《科学》杂志说，这壹案件之前，美国检方高调指控在美中国人或华裔美国人从事间谍活动，后来却终止相关调查，引发外界有关种族主义歧视的指责。比如去年9月，美方撤销了对天普大学华裔教授郗小星窃取敏感技术的指控。2013年7月，美司法部对两名前美国壹家制药公司的科学家曹国庆(音)和李丹(音)提起诉讼，称二人窃取价值5500万美元的商业秘密，给该公司在中国的竞争对手。不过后来美国检方发现，他们掌握的这些所谓“商业秘密”在公开的出版物中都可以找到。2014年，美国检方撤诉。

薛瑜案和郗小星案有不少共同之处。《科学》杂志称，两起案件由美国联邦调查局的同壹名探员负责，且都提交费城检方进行起诉。薛瑜的律师曾代理郗小星案。他对美国“科学内幕”网站表示，“我的客户没有罪，我们将对被指控的罪名进行反驳”。

“不知道美国联邦检察办公室是否已经汲取教训”，华盛顿特区韦斯布罗德马泰斯和科普利律师事务所专攻计算机犯罪的律师彼得•托伦对美媒说，希望在控告那些与窃取商业秘密没有丝毫关系的人之前，他们做好调查工作。“政府或许有強有力的证据，问题是这些证据是否真的是商业秘密。”《科学》杂志评论说，只有让时间证明，美国司法部是这起最新诉讼的赢家，抑或这又是乌龙案件的翻版。【环球时报驻美国特约记者 王宁】

更多资讯请上
cheerinus.com
走进美国网站

美南國際電視55.5頻道
KTBU HOUSTON Stv 55.5
● 免费高清频道
● 免费数位频道
● 免费中、英文频道
擁有最強大的娛樂節目

CCPO西油
年代秀
THE GENERATION SHOW
开门大吉
男人幫
海峽兩岸
跟踪海峡热点 反映两岸民意
中国走遍
走遍中国

美南国际电视 Youtube 直播频道
登陸 Youtube 官方網站，搜索 itv Houston 55.5 Live 即可收看。

美南電視本周節目單

itv 55.5 International Television 美南國際 2016年2月份 電視頻道節目表 2/1/2016 - 2/7/2016

美中時間	MON.	TUE.	WED.	THU.	FRI.	SAT.	SUN.
	1	2	3	4	5	6	7
00:00-00:30	廚王爭霸(重播)	"健康之路"(首播1)	"健康之路"(首播2)	"健康之路"(首播3)	檔案(首播)	特別呈現(首播)	非常了得(重播)
00:30-01:00							
01:00-01:30	生活魔法師(首播)					Across China(重播)(English)	
01:30-02:00	經典電影(重播)	大鵬秀(重播一)	Across China(首播)(English)	Story China 故事在中國(首播)	ChinaUntapped(首播)(English)	走遍中國(首播)	ChinaUntapped(重播)(English)
02:00-02:30		車游天下(首播)				"超級歌喉讚"(首播)	"超級夜總會"(重播)
02:30-03:00		走遍中國(首播)					
03:00-03:30		這裡是北京(首播)	養生堂(首播)	見面(重播)	大鵬秀(重播二)		
03:30-04:00	Chinese Class / 漢語學堂(首播) (English / Fun Ways to Learn Chinese)						
04:00-04:30	動物傳奇(重播)(English)	美女如雲(重播)					"超級夜總會"(重播)
04:30-05:00	洋言洋語(重播)						
05:00-05:30	檔案(重播)	勇敢的心(重播)					
05:30-06:00							這裡是北京(重播)
06:00-06:30	"購時尚"(重播)	Chinese Class / 漢語學堂(重播) (English / Fun Ways to Learn Chinese)					央視春晚(同步首播)
06:30-07:00		走遍中國(重播)					
07:00-07:30	美南新聞 / 台灣新聞 / 國際新聞 / 大陸新聞						
07:30-08:00							
08:00-08:30	"星光大道"(重播)	今日關注(重播)					
08:30-09:00		"黃金100秒"(重播)	"健康之路"(重播1)	"超級歌喉讚"(重播)	"超級夜總會"(重播)	"健康之路"(重播2)	
09:00-09:30	幸福帳單(首播)						
09:30-10:00			生活(重播)			"開門大吉"(重播)	
10:00-10:30		粵語天地(重播)	大鵬秀(重播二)		Story China 故事在中國(重播)		
10:30-11:00	海峽兩岸(首播)						"購時尚"(首播)
11:00-11:30	大鵬秀(重播一)	"快樂楠魔塔"(重播)					
11:30-12:00	美南新聞 / 台灣新聞 / 國際新聞 / 大陸新聞					國際新聞 / 大陸新聞 / 台灣新聞	
12:00-12:30							
12:30-13:00	台灣新動線(重播)	文人政事(重播)	光圈健康園地(重播)	致富密碼(重播)	(重播)	"超級歌喉讚"(重播)	"開講啦"(重播)
13:00-13:30							
13:30-14:00	生活魔法師(重播)						"健康之路"(重播3)
14:00-14:30	美女如雲(首播)						
14:30-15:00						大鵬秀(首播一)	動物傳奇(首播)(English)
15:00-15:30	今日關注(首播)					洋言洋語(首播)	粵語天地(首播)
15:30-16:00	"快樂楠魔塔"(首播)					第二屆美國華人微春晚(首播)	車游天下(重播)
16:00-16:30	"超級夜總會"(首播)	"超級歌喉讚"(重播)	經典電影(重播)	"年代秀"(首播)	"幸福帳單"(重播)		真情部落格(首播)
16:30-17:00							
17:00-17:30							生活(重播)
17:30-18:00	明星愛廚房(重播)			先鋒人物(首播)	遊在中國(重播)		2016台北最High新年城跨年晚會(首播)
18:00-18:30	烤箱讀書會(重播)	空中主日學(首播)	幸福來敲門(首播)	幸福來敲門(首播)	烤箱讀書會(首播)		
18:30-19:00	美南新聞/ 台灣新聞 / 國際新聞 / 大陸新聞					國際新聞 / 大陸新聞 /	
19:00-19:30							
19:30-20:00	文人政事	爸媽囧很大	致富密碼	爸媽囧很大	台灣心動線	健康廣告節目(重播)	
20:00-20:30						生活(首播)	央視春晚(重播)
20:30-21:00	勇敢的心(首播)					2016湖南衛視小年夜春晚(首播)	
21:00-21:30							
21:30-22:00	海峽兩岸(重播)			真情部落格(重播)	海峽兩岸(重播)		
22:00-22:30	遊在中國(首播)	車游天下(重播)	車游天下(重播)		見面(首播)		
22:30-23:00	美南新聞 / 台灣新聞 / 國際新聞 / 大陸新聞						
23:00-23:30							
23:30-00:00	今日關注(重播)						

電視台保留變更節目權利，以實際播出為準。 Updated as: 2/5/2016

廣告洽詢熱線：281-498-4310 傳真：281-498-2728 公司地址：11122 Bellaire Blvd. Houston, TX 77072

美国的买房主力军是谁?

导读:美国不同年龄段人群买房的比例存在较大差异，25至44岁人群成为购房比例最高的人群。

先租房后买房是一种生活方式

先租房后买房是美国人成为有房族的一种方式，但现在民众买房则面临一些困境，有的人是因为房价高、收入低买不起房，有的人是背负债务较多，只好先还债后买房。而在美国房地产市场还存在一个大的制约因素，那就是住房库存量低，二手房的库存量只占现有住宅的1.9%，在好的社区新建住宅炙手可热，即使价格较高，也还是不缺买主。那么美国哪些人是购房的主力军，他们购房的主要考量是什么，年轻人和中老年人在购房上有什么不同，这些都可以成为观察美国房地产市场状况和美国人购房特点的窗口。

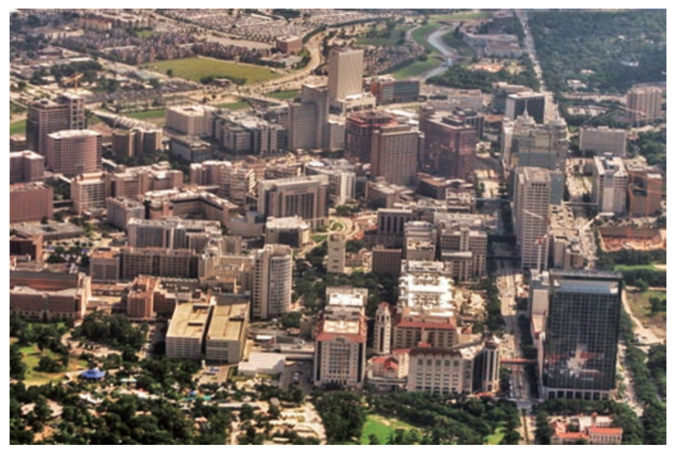
美国房地产经纪人协会2015年12月发布的一份调查显示，88%的受访者认为购买住房是一个好的财务决定，而且年龄越大越认同这一点。对于美国多数家庭而言，家庭财富主要体现在住房上，早买房就等于早积累财富。72%的受访者认为拥有住宅是实现美国梦的一部分，独立住宅、两辆汽车过去被视为中产家庭的标准配件，而现在年轻人买不起房也被他们看成是美国梦消失的一个要素。当然拥有住房还是美国人的追求，94%的租房者表示他们在未来一定会拥有住房。在租房者中53%的人是因为买不起房子而租房，30%的人是不希望买了房子后自己成为房奴所以租房。而从租房到买房转变的主要因素则包括家庭、财务和地点等，33%的租房者买房是因为结婚和组成家庭，26%的人是家庭财务得到改善，13%的人是喜欢上在某地居住，7%的人是由于有了较稳定的工作。

25至44岁人群购房比例最高

住房是家庭最基本之需，没有住房住的人群应是买房大军的主力，美国18岁以上人群都可称作是房地产市场的消费者。由于受房价、收入等因素影响，美国不同年龄段人群买房的比例存在较大差异。根据美国人口普查局公布的社区调查数据，25至44岁人群是购房比例最高的人群；24岁以下人群购房比例最低；65岁以上人群虽然多数成为退休族，但这个年龄人群购房仍有一定比例。表1的数据反映了从2005年至2014年美国不同年龄段人群买房的比例变化，其中较引人瞩目的是，18至54岁人群买房比例下降，而55岁以上人群买房比例上升。2005年18至24岁人群购买住房占当年购买住房者的比例为7%，到2014年比例下降到5%。

25至34岁人群购买住房在2005年占当年购买住房者的比例为31%，是所有年龄段人群中占比最高的；到了2014年，这个年龄段人群购买住房占比下降到29%。2005年35至44岁年龄段人群购买住房占比为26%，2014年下降到23%。虽然如此，25至44岁人群依然是美国买房人群的主力军，2005年这个年龄段人群购买住房占比为57%，2014年占比依然超过50%，为52%。45至54岁人群购买住房的比例变化不大，占比基本保持在17%至18%之间。2005年55至64岁年龄段人群购买住房占比为11%，2014年上升到14%。65岁以上年龄段人群购买住房2005年占比为8%，2014年上升为12%。为何美国65岁以上人群还有不低的买房比例?当然他们买房不是为儿女置房，这个年龄段人群多属于退休族，美国人退休后为了更好地养老，往往在住房上打主意。首先儿女成家立业，原先的大房子只有老两口住著显得空荡，将大房子换成小房子不影响居住质量，而且还能增加养老钱。二是美国人退休后，喜欢到房价较低的地区生活，这样卖掉老房子，再买新房子，这一切都是为了让养老钱更充裕，所以退休老人买卖住房在买房族中占有一定比例也就在情理之中。(文章来源:网路)

美国人德州增49万人 出租屋告急!



导读:近年来，美国大型企业都纷纷进驻休斯顿，瞬间，德州的人口暴增了49万人!租房更加紧缺!尤其是租赁市场!

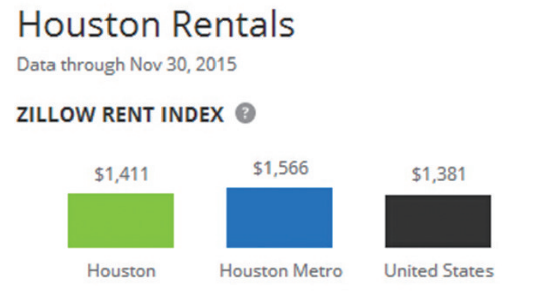
据报导，随著美国经济持续好转，美国人也在向南方和西部地区寻求发展，以寻找就业机会和可负担住房。

人口普查美国增近230万人

人口普查资料显示，从2014到2015年，南方16个州和华盛顿特区的人口增加近140万，西部13州约增86万6000人，但与此同时，有降雪带之称的东北部和中西部地区，人口增长日趋疲软，两个地区2014至2015年只增加约25万8000人。

“丕佑慈善基金”公布的分析指出，南方和西部地区过去一年的人口增幅，为数十年来最大，表明人口向阳光带移动的趋势，在受到金融危机和经济疲软的影响而出现停滞后，如今又重新恢复。

布鲁金斯研究院的人口学家佛雷表示，在经济衰退和复苏疲软之后，人口又开始从降雪带向阳光带移动，但移动的速度还没有赶上就业和住房市场的增长速度。



出租屋急需 供不应求愈加严重

由于流动人口的骤增，让房屋租赁市场越发的紧张，不少房东感叹，租户若想续租要提前半年说明才能续租成功，由于租户过多，房租也是在不断的上涨!

人口流动大 房屋租赁市场火爆

在经济衰退和复苏疲软时期，五人里面只有一人表示愿意搬家。但如今的人口流动趋势表明，以人口为基准的选区政治版图，今后将因人口移动而出现变化。

报道导，人口流动的背景是经济因素，在2014至2015年搬家的人口中，三分之二是追求工作机会和可负担住房，家庭团聚和婚姻是占四分之一。

德州2014至2015年的流入人口最多，总人口2746.9万人，背后原因则是德州的工作机会增长快，衰退后的经济增速超过全国平均水平。(文章来源:网路)

床墊世界
MATTRESS WORLD
www.mattressworldhouston.com
三十多年老店 工厂直营
電話：(713)-777-1188
地址：6121 Hillcroft St., Suite M, Houston, TX 77081 (United plaza商場内)
专卖各式名牌高级床垫 Simmons,Kingkol等
SIMMONS 席夢思
北 中國城 US 59 Gulfton St. 床墊世界 6121Hillcroft 百利大道 Bellaire Blvd Hillcroft
数十种款式 任您选择
骨科医生强烈推荐本店
新到超级特硬弹簧床垫，30年质保。
七天營業 10:30am–7:00pm
实木木板床垫
美国制造 实惠耐用
消除腰酸背痛
30种款式，任您选择
8种骨科医生设计的床
睡得平安，健康，长寿
兼售各式精美傢具
免除存貨成本，售價特廉
兼售超强吸力自动清洗抽油烟机 特价$288 –$595

本月房源

1. 糖城99年建二层洋房，三房两个半浴室，1800余尺，福遍学区，出行安全方便，楼上有游戏间，主人房宽敞，售价:$18万5千.
2. 两层靓屋位于糖城好位置好学区，87年建街道安静，温馨舒适有游泳池，四房两个半浴室，花岗岩台面双烤箱，开放式设计，四年新屋顶. 售价:$38万5千.
3. 糖城高尚社区4000余平方尺名建商产品建于2006年，占地大三个车房，五房三个半的浴室，屋前有湖景，装修豪华，主人浴室配有按摩浴缸，太阳房，软水系统，美丽游泳池. 售价:$59万9千.
4. 瑞池门区安静社区两层靓屋，2007年建近4000平方尺占地大，宽敞明亮，保养超佳，四房三个半浴室，三个车库. 售价$32万9千.
5. 位于密苏里市一英亩占地低税豪宅社区两层6000平方尺，五房四个半浴室配有客人独立房和洗浴做饭设备，木地板石头装饰壁炉，高级厨房设备，高挑屋顶落地窗，享受都市里的田园风光，售价$91万5千.
6. Memorial区1.2英亩占地洋房，超好学区，生活便利，盐水游泳池，两套厨房设备，五房五个半洗浴设备，门前开阔，超大后院有发展空间可以做迷你高尔夫球场，篮球场，菜园等等，售价$260万.
7. 售近1万2千尺购物中心，100%出租率，投资回报7%，售价345万.
8. 中国城出租房，二层三房两个半浴室，门厅高挑屋顶，美丽庭院，温馨可爱，5分钟到8号公路和59号公路及中国城各餐馆、超市，租金$1500.
9. 糖城克临门高中好学区，一层四房两浴，木地板，新装花岗岩台面，厨房大柜子多，正式餐厅，书房配书柜，社区安静走路到小学. 附近有高尔夫球场、湖和公园. 租金$2350.
10. 即将上市糖城美丽出租房，2000建四房三个半浴，高挑屋顶大窗明亮通透，克临门高中，5分钟上59号高速公路，美丽庭院. 租金$3000.

一经握手 永远是朋友
#1
RE/MAX
RE/MAX SOUTHWEST

地产专家郭枫 手机/信息:832-768-6800
E-Mail:phoebe@onemooresold.com 微信:GF516888
www.Har.com/Phoebe www.8327686800.com

油价暴跌对美国经济有何影响？

（来源:新浪）石油价格的“歇斯底里”已经达到几乎令人近乎“疯狂”的程度。“相关性等同于因果关系”的典型人群认为“石油价格的崩溃意味著经济增长覆灭和熊市的开始”。

毕竟，为什么如果没有石油价格的急剧暴跌，先前就不会经历历史上“最为惨痛”的1月开局?石油价格或被认为是当前美国市场波动的“根源”，有太多的投资者将国际油价的下跌作为美国市场甚至是世界市场恐慌的“借口”。

其实，国际石油价格的下跌没什么大不了的，还有更重要的需要我们去相信。

（1）不要相信“恐怖的经济故事”和石油业就业有关

美国许多州包括德克萨斯州和北达科他州都几乎完全依赖于“液压破碎法”的繁荣找到近几年经济增长点。从更长远的背景下来看，能源部门的裁员并不会是经济增长的一个“大问题”。

看看美国劳工部统计的数据就会发现，2015年12月全职致力于石油和天然气开采类工作的人数是18.45万人，这一数字是舍去误差后的数值，然而仅占美国去年年底全国1.432亿个工作岗位的0.1%。

可以肯定的是，服务部门有“捐滴效应”，但是，即使“疯狂”的将这一数字放大十倍，这也仅是美国全国就业人口总量的1%。

当然，并不是仅页岩油生产区的经济前景是困难的，像生活在西弗吉尼亚州，由于近几年来煤炭产量的下降也经历著痛苦。但是，不要把“特定区域的经济艰辛”与一个国家的经济命运相混淆。

（2）廉价石油的利弊一定程度上相抵消

分析师运用粗略的数学模型算得，1加仑原油价格每下跌1美分意味著美国全国消费者的可支配收入增加10亿美元。

有市场人士大胆猜测，廉价天然气的目的是为了刺激消费，但是没有足够证据来证明这一点。

据摩根大通（56.68, 1.02, 1.83%）去年十月公布的研究数据显示，他们通过观察2500万名美国人的消费习惯，发现他们每消费1美元有72-89美分“流入”加油站。

美国是一个消费驱动型经济，所以廉价的油气有利于推动支出，这也将抵消能源相关产业的经济放缓问题。

（3）能源市场只是整个市场的一小部分

标准普尔500中只有能源行业只占权重的6.5%，但是从近期的市场舆论来看你会认为油市走势引导股市。

考虑到标普权重中直接参与石油和天然气生产、炼油以及运输的、且市值超过250亿美元的大公司仅占9个。

债券市场如何呢?美国能源公司之间的违约并未导致大范围的信贷危机。有恐慌是可以肯定的，最好的证明就是去年年底Third Avenue Focused Credit Fund信贷基金和Lucidus Capital Partners垃圾债券基金的清盘。但这并不等于石油行业全面失去债务支撑。

能源问题或对于耐心的投资者来说是一次机会，因未与石油直接接触的大公司息差扩大，零售或消费类行业实际上可能会收益于廉价石油。

此外，据悉巴菲特就在目前，大肆买进能源类公司的股票。

（4）能源业的问题给真正盈利的行业前景蒙上了阴影

美国能源行业未能得到足够信贷的一个原因就是持久的“业绩衰退”。

据悉，美国能源业投资者正面临著连续第三季度的盈利同比下降问题，如果这一切真的到来将意味著这是自2009年以来的首次。

然而，能源行业总盈利预期年度同比下降70%，紧随其后的是材料类部门，可能会下降约27%，这归咎于大宗商品总体问题。

事情并不是单面的，除了能源业，电信部门预计盈利增长27%，而医疗部门盈利预计增长8%。

初步估计，2016年第一季度美股收益是“鼓舞人心”的，预期可选消费类股票收益增长约15%，电信公司收益增长14%，更重要的是据预测2016年仅能源部门收入减少，其它行业收入均预期增长。

德州失业率上升，工作岗位却持续增多

（来源:bizbeatblog.dallasnews.com）去年12月，由于石油和天然气公司的大范围裁员，德州的失业率再创新高，逼近4.7%，但是仍低于全美平均值（5%）。据德州劳动人口委员会上周报告，德州的大小企业在去年12月份新增了约24,900个工作机会，2015年全年总共增加了166,900份工作。除能源行业以外的其他行业公司，仍在持续提供新工作或者计划将员工迁移至德州。德州去年的就业增长是自大萧条以来最薄弱的壹年，以下是关于德州2015年12月份的就业具体分析与报告。

能源業和制造業就業率去年均下滑

据德州劳动人口委员会研究表明，能源行业去年就业下降了10.5%，即减少了33,600份工作，但去年12月份失去的只占了其中的100个。达拉斯联邦储蓄银行的高级经济师称，公司重组和合并需要壹定的时间来缓和，能源行业的失业率到今年年底会有所缓解。

由于德州制造业与能源业息息相关，制造业在12月也不可避免的减少了4,800个工作机会。另外，相比2014年，去年壹整年制造业失去了41,900个岗位。许多公司表示，今年壹月的就业情况不容乐观。上周，德州的钻井减少到了301个，相比之前的壹周减少了7个，相比去年的数量少了60%，去年德州的钻井壹共是766个。

達拉斯聯儲降低對德州2016年就業增長的預期

达拉斯联邦储蓄银行在上周五宣布降低对德州就业增长的预期，认为德州在2016年只会有1.1%的增长，即131,700个工作机会，而不是之前预测的1.4%。达拉斯联储表示，德州综合经济指标在12月也有所下滑，主要根源导致是原油价格下跌，油价下跌阻碍了新工作机会的增长。如果原油价格在2016年能持续保持在超过$30每桶，德州就业率就得以积极增长，因为在德州的中心城市例如Dallas，Austin和San Antonio等，医疗保健，休闲娱乐等其他行业的形势发展壹直处于强劲而有力的地位。但是，如果原油价格在今年每桶低于$30，德州会经历壹个就业岗位净损失阶段。

達拉斯地區失業率下降

去年12月，DFW地区的失业率从去年11月份的4%下降到了3.7%。Austin失业率则为3.3%。德州城市 Amarillo的失业率为2.9%，是上个月德州主要城市中失业率最低的。而McAllen则是失业率最高的城市，达7.8%。Houston的就业率在12月是4.6%, 基本持平。

技術，商業，教育和健康服務工作崗位激增

各个公司所需的专业技术人员岗位，或是从律师，会计，到市场营销和其他服务的工作机会在上个月激增，同时占德州工作招聘的大部分比例，多达12,500个。而教育和健康服务行业占据第二大比例，工作岗位上月大概有7,400个，并连续两年来每月持续增长。

New Job
Just Ahead

相关资讯请上
走进美国网站
CheerinUS.com

SINCE 1938
Gillman
Honda Houston
HONDA
自1938年就開始服務華人社區
Stanley Cheung
張 華
832-766-9888 （通國語、粵話）
10595 West Sam Houston Parkway S.
Houston, TX 77099
(US 59 South @ Beltway 8)
GillmanHondaHouston.com
2016 Honda Accord LX

愉快旅游
D & L TRAVEL & TOURS
9219 BELLAIRE BLVD., SUITE 146 HOUSTON, TX 77036
（德州第一银行附近，百佳超级市场对面）
Tel:(713)271-4848 Fax:(713)271-0034
☆买机票送上海江南团(九寨沟、云南、桂林，$99)
☆黄石公园买二送一
☆加拿大、美加东团，美东团，美西团买二送一
☆邮轮旅行团：欧洲、其他国家均有
泰国$99.00七天
五星级酒店 包吃住
日本关东关西七天六夜
五星级酒店 包吃住 $399.00
物超所值，不由你不信
本旅行社将为大家预计一个愉快的旅游
★★★精通国、粤、潮、越、东、英、法语★★★

请携带此广告指名找华人销售经理
TOYOTA
Sterling McCall
TOYOTA
2015年新车提前清仓
前所未有2015年
4月份特惠方案
2015年份所有车型提供
零利息贷款或高至
2500元现金折扣
（Tacoma,Sequoia除外）
请速与我们联系
(713) 518-3169
超低的价格和优质的售后服务
不是吹出来的，放眼Houston所有的TOYOTA车行
唯有我们的销售团队做到了
当您决定买TOYOTA之时，请务必联络我们
我们会 不惜一切代价 让您成为我们的顾客
休城唯一，堪称全美唯一
华人"一条龙"销售，贷款，售后服务团队
（销售部经理）
由Steven Ye和David Luo提供超低售价，众口皆碑
（贷款部经理）
由Ray Lee帮你完成贷款和过户手续，简便快捷
（服务部经理）
由David Wang为您解决任何疑难杂症，开的安心
Steven Ye叶
(713)518-3169
David Luo罗
(713)732-8388
9400 Southwest Freeway Houston TX 77074

千賓汽車修配廠
12345-A Bellaire Blvd., Houston, Texas 77072
Tel: 281-776-0800
鈑金・噴漆部
I-CAR
引擎・電機部
ASE CERTIFIED
☆精通保险理赔法，AAA，州农场保险指定修护厂
☆USAA, FARMERS, ALLSTATE, TEXAS FARMERS BUREAU,G.M.A.C. 等等 OPEN SHOP PROGRAM
☆钣金修护，争取减或免自付款，保证复原如新
☆最新电脑控制，下吸式，气热，无尘烤漆房（原厂标准，且有终身保证计划）
☆修护期间，备有免费（收费）租车
☆全车开入式拉大梁机（三台）
高价收买 三年内 车祸车
• 喷射式引擎，电脑控制系统专家
• 精修电系，喷射式供油系统
• 四轮（电脑镭射）定位
• 原厂标准保养，冷暖气
• 引擎修护，刹车，底盘，变速箱等等
• 州政府汽车安全年检
AAA保險 Approved Auto Repair
專精 高檔車修護
●美國汽車修護協會檢定特級(Master)技師●
★ 歡迎精修"Extended Warranty"，減或免自付款。
★ 德州政府核准廢氣修護專家。可申請高到$600.00政府補助款，協助低收入者通過汽車年檢。
電腦雷射光束 大樑檢驗分析儀
Hwy 6　S. Dairy Ashford　N　Cook Rd.　Beltway 8　千賓　Bellaire Blvd.
拖車服務 (281) 564-4350 (24小時服務)（英、華語）
E-mail: autoritecollision@yahoo.com

Bellaire Auto Services & Collision
万 利 车 行
地址：7620 Bellaire Blvd
Houston Tx 77036
(Bellaire & SW Freeway)
诚信可靠……高能技师……技术一流……工作保证……价格合理……服务亲切……崭新设备
一 条 龙 维 修 服 务 中 心
营业时间：
星期一至星期六
9:00AM-6:00PM
电话：713-484-7777
▪ 完整检测汽车中心
▪ 引擎调整
▪ 原厂配件
▪ 刹车、防冻液、传动系统
▪ 方向盘及僻震器
▪ 皮带、水喉
▪ 电池、开动器及整流器
▪ 防止损坏定期检验
▪ 州政府汽车安全年检
▪ 价位保证满意
钣金部
免费估价
州政府汽车安全年检
（请携带保险卡）
○诚征有经验的修车技师

在美被蜈蚣咬伤经历了"美式"医疗，然后选择了回国

（来源:了望东方周刊）日前，《了望东方周刊》微信号刊登了一则华人在美国亲历的就医见闻。在这篇题为《亲历丨我在美国被蜈蚣咬伤之后 》的文章中，作者杜白羽叙述了自己被蜈蚣咬伤，而美国医生不当回事，后来伤口复发的经历。作者痛陈美国买药难、看病难、看病贵，最后只能回国治疗。作者表示：“病人需要治疗，这本来是两点一线的距离，但是在美国，病人却要穿过复杂的医疗机制线路图。”

以下为原文：

我到夏威夷大学和美国国会下属的东西方中心访学一年，闻书香，看彩虹，听课做讲座，仿佛天堂里生活。但做梦也没想到，我竟然被蜈蚣袭击了！

傳說中的先看病後付賬

2015年12月，我在夏威夷大学校园散步。突然，脚背感到一阵刺痛，抬脚一看，一坨黑乎乎的虫子正趴在脚面上。“啊！”我疼得叫出声来，用力甩腿、跺脚，脚面瞬间麻痹刺痛。

在我一瘸一拐走向宿舍楼的五分钟时间里，毒液迅速扩散，从小腿麻痹到大腿。东西方中心宿舍前台的值班阿姨问我，“叫救护车还是出租车?不过，救护车会很贵。”（多贵?后来才知道至少一千美元）。她给我写下附近两家医院的地址，嘱咐我拿好护照、医疗卡和钱包。

乘出租车到医院急诊，护士询问了我的医保、住址、过敏史等基本信息后，上网搜出一张图片给我看，“是这虫吗?”对，像是蜈蚣！一指长，多腿，黑棕色。护士把我领进病房坐下，给我一个冰袋。

等了十几分钟，一位瘦瘦的光头男医生走进来，看了一眼我的脚伤，悠悠地说：“给你吃片止疼药，12个小时后会不痛，24小时以后消红消肿。”我问他：“请问有多大把握确定是蜈蚣?你经常见到被蜈蚣咬伤的急诊病人吗?”医生点头说：“99%的可能性是蜈蚣；我一个月12个班次，平均每个月能见一例。”在夏威夷，看来被蜈蚣袭击不算太罕见。

“至于会不会感染，要再观察了。感染比例很低，千分之一吧。”医生说完就消失了。等了十几分钟，又进来一护士，一手药片，一手纸笔，吃药前让我签字。“吃完之后四小时，如果还疼，就去药店买药继续吃。”

然后，就没有然后了。伤口未作任何清理，看病三分钟，等待半小时。我问，看病多少钱?接诊护士回答说：“我们也不知道。以后会给你寄账单。明天记得电话告诉我们你的医保账号。”

打车回学校路上，我去了longs drugs药店买药。在美国，实行医药分家，最近的药店和医院相距车程8分钟，车费15美元。医生开的处方药，只有5粒止疼片。

第二天，我找出医保网站信息，给急诊打电话，告知医保账号。这就是传说中的先看病后付账，只是你不知道，你这次看病花了多少钱。

開了藥方，卻未必能及時買到藥

被蜈蚣咬伤后的五天里，我卧床休养基本没活动，伤势渐好，一周后能正常行走。不料第七天爬山后，伤口复发，开始发痒，脚面如卤猪蹄般又红又肿。

正值圣诞节，校园诊所放假关门。我只好去上次看病的急诊。护士医生均穿红戴绿，身穿红裤子的男医生瞧我的脚，说是细菌感染，需要吃抗生素消炎。“大概几天能好呢?”他回答：“你让我预测未来，我可做不到。”

“不过，如果过两天加重的话，一定要再来医院。”——不像中国大夫，会嘱咐几句“饮食注意事项或不沾水少运动”的注意事项，美国大夫只管当下。

医生开了处方药头孢氨苄，我电话叫车往longs drugs药店超市赶。但是美国人的圣诞节就像中国的大年初一啊，药店下午3点就提前下班了。医药分离的假期效应，是病人可能会无药可吃。

第二天一早，脚伤愈加严重，更肿了。我只好第三次打车去医院，医生这次开的是药效強的克林霉素。等了15分钟后，进来一位护士说：“不好意思，药还在路上，药店正在往医院送。”整个医院连一粒克林霉素都没有。又等了10分钟，护士给我送来一粒独立包装的克林霉素，让我吃下。而剩下的处方，还需要我自己去药店取。

打车去药店买药，尽管前面没有排队，也足足等了一小时。原来药店打电话到保险公司确认我的医疗保险类型，核算到底每项我该承担多少费用。最后告诉我说，保险公司名称不对，团体保险号码也不对。我自付了40粒消炎药的10%（12美元）。药店人员却没有交代吃药的注意事项。

看病貴，看病難，還給耽誤了

到了2016年元旦这天，交流项目的美国接待家庭邀请我去他们家里吃晚饭。

Vernon说：“你要早点告诉我，我会告诉你不要去急诊。你还去了三次急诊！一次少说也要1000美元，而你们学生保险也未必会包括这类赔付。”

Vernon算美国中产阶级了，他在檀香山市中心有整幢楼的房产。他给我讲述了他自己的看病难经历。那次，他突然鼻子发炎，第二天起来整个脸肿了一半”，Vernon的家庭医生推荐他去看专业的耳鼻喉专家，“我给三个专家打电话预约，都不接收。我几乎是乞求著，给第四个医生打电话。他的护士看我可怜，网开一面，让我加塞，给安排上了。”

Pamela点头苦笑：“如果你不买保险，万一病了那就得倾家荡产；买了保险也一样病不起，除非你的保险月缴额度很大，涵盖保险范围广。我们一般也都不轻易去看医生，感冒什么的就扛著，哪疼了就吃止疼片。”

患者第三次去急诊，医生让她等一等，说“药要从药店送来，还在路上”

后来我才了解，美国医保体系的可靠性、公平性和普惠性，远非与世界第一大经济体的地位相匹配，其以私立医院和商业保险为主的医疗体系，使得政府难以控制成本、改善公平性。“有多少钱看多大病”是赤裸裸的现实。

美国医院收费高的原因，在于其医疗体系私有化、垄断化导致医药定价缺乏透明度。全美护士联合工会（NNU）公布的资料显示，美国部分医院向病患收取的费用，比实际治疗成本高出10倍。哈佛大学的一项研究表明，美国78%的个人破产，是因为付不起医疗账单。付不起医疗费的穷人，信用也将严重受损，社会生活将举步维艰。

先看病后寄账单的流程，至少说明美国急诊不会见死不救。但实际上这种秋后算账、缺乏透明度的方式，导致了我在不知情的情况下，第二、第三次仍去看急诊，以至付出更多的高额诊费。

美国没有实现全民医保，其医保模式以商业保险为主、公共医疗保障为辅。商业医保主要由雇主以团体形式购买，费用与雇员分担，覆盖人群占六成。比如我的接待家庭，每人每月缴纳400美元医保金（说是2016年又要涨）。政府为65岁以上老年人（或符合条件的65岁以下残疾人）提供“老年和残障健康保险”（Medicare）；为贫困儿童和贫困家庭提供的医疗补助（Medicaid），两者覆盖人群占三成。

但商业医保強调风险控制和赢利，医疗收费持续上涨，保险公司或增加保费，或削减保险覆盖内容，增加自费项目。这正是我的美国接待家庭所遇困境，Vernon说，“我的家庭医生加入了一个VIP计划，这意味著，我要多掏1800美元的会费，才能继续找他看病。我目前还在犹豫要不要找他。”

打飛的回國治療

吃药卧床休息到第十天，按照医生建议冰敷，仍不见好转。咬伤处依然红肿，越发大面积发热刺痒，瘙痒面积扩展到左脚脚踝以上，疹子起得像鸡皮疙瘩。

亲友在国内找了六七家专家门诊，拿手机拍的图片给专家看，结论不一，一半说是丹毒，需注射青霉素两周，必须抓紧治疗；另一半说不确定，需要见病人才能确诊。他们希望我回国治疗，一来国内医生不会不当回事而误诊；二来我行动不便，一人在外连买菜做饭都成问题；三来，按照一次急诊千元的收费，往返国际机票算下来，未必比留在美国看病的医药费贵。综合考虑后，我迅速向单位和学校请假，买了回国机票。

发微信状态向在夏威夷的朋友告别。強大的朋友圈给了我莫大温暖，关心、建议、吐槽分享，我收到了近两百条回复。“美国验个血也要一周才出结果，一年后才收到账单”……

同学说他钓鱼时划破手，在夏威夷一家公立医院急症室给手背伤口缝了一针，打了针破伤风，等了两个小时，最后医院收费2500多美元，半年后，医院又寄来600多美元的账单，说急诊室的医生不属于医院的员工……更多在美就医的悲惨经历，坚定了我回国治疗决定的正确。

从北京转机到家，直奔医院做检查，验血一小时出结果：血象正常，不是丹毒。但我当晚就多处发起红疹子，浑身过敏。医生判断是由于伤口发炎引起的过敏症状。住院输水5天、局部敷中药，红肿渐消，一周后走路依然发麻，变成小瘸子。医生说色素沈淀、皮肤消淤更新需一两个月，完全恢复仍需数月。

賠付系統難纏

尽管美国的医疗技术、医护素质，资源和水平世界领先，但并未转化为医疗系统的高效和公民的健康。世界卫生组织的调查显示，在被调查的191个国家中，美国国民总体健康水平排名72位，医疗筹资分配的公平性排名55位。

我向在美国做医疗咨询的宋婉求教。她在中国完成了本科医学教育，研究生在美国读健康传播，对中美医疗体系的异同有一定的发言权。对于“急诊不治病，只开止疼片”，“为何化验血需一周才出结果”，“看病难，找专家预约要排到三个月以后了”等说法，我请教了她的看法。

宋婉说：首先，急诊不是最优选择，的确是“救急不治病”。建议上所买的医保套餐官网，查询附近的家庭医生，紧急情况下可去看Urgent Care ，接受医保，但便宜很多。其次，美国验血并非都需要一周才出结果，医院会看病症的轻重缓急，快的也可一天内出结果。

宋婉说，中美医疗体系特点不同、理念也不同，是两个不同的制度和架构，这个话题很大。美国实行分诊原则，医生专业化水平高，收费也高。而且美国的医患比例远不如中国高。中国医生一上午看十几甚至几十个病人，而美国医生一上午最多看三四个病人。

她告诉我，医保公司的网站可以找到需要支付很少费用（通常几十美元）的家庭医生。家庭医生也称全科医生，他们起到“看门人”的角色，全科医生看不了的病，才会推荐给专科医生，这时“保险”的门才打开，因为专科医生更贵，保险公司赔付额度更大。

对于预约制，宋婉说，病人要想找名医看病，预约确实要等上三五个月，但病人还可以有其他选择，比如选择更便宜的医生，或有预约空挡的医生。说白了，还是 “有多少钱看多大病”。美国医疗的行政系统复杂，也颇为官僚化，医院和医生的收费分开。且赔付系统难缠，与这个行政系统打交道，需要很多协调,我们很多时候是“败在了外围”。

我总算听明白了，但也糊涂了，病人需要治疗，这本来是两点一线的距离，但是在美国，病人却要穿过复杂的医疗机制线路图。

更多资讯请上
cheerinus.com
走进美国网站

AP保险及税务
營業時間
星期一至星期五 9:30AM-6:00PM
星期六 10:00AM-4:00PM
AP保险及税务公司可直接帮助你在比价后找到最合适的保险公司，如：Hartford、Safeco、Zurich、Travelers、Progressive、American Mercury、American First、Fidelity、Foremost、Republic、Unicare、Bluecross BlueShield、Aetna、ING….
所有保险项目：汽车、船类、房屋、商业、健康、人寿、共同基金、各类年金、退休金、IRA
特别专门于帮助客人省税及最快速度拿到退税
其他服务项目：公证、公司转让、交通安全讲课
Annie To
注册代表
帮助你所有的税务及保险需求
Tel: 281-933-0002 Fax: 281-933-9898
E-mail: anthonypham@apinsurancetax.com
Southwest: 10786 Bellaire Blvd #D, Houston, TX ,77072(位于Bellaire与Wilcrest,Kimson Bellaire对面)
Northwest: 10900 Jones Road Suite #5, Houston, TX 77065
Katy: 5770 Fry Road Suite #E, Katy, TX 77449

STATE FARM INSURANCE
State Farm Insurance
提供保险和理财服务
李再融
Sherry Lee,Agent
汽车，房屋，商业，人寿，医药，长期护理保险
子女教育基金 各种退休计划 遗产规划
12125 Jones Rd,Houston,TX 77070
Tel:281-955-8008 Fax:281-955-8998
e-mail:sherry@sherryleeinsurance.com

吕氏保险
J. Eric Lu
Insurance Agency
www.farmersagent.com/jlu
713-988-0788
经验丰富
服务专线精通国、台、粤、英语
您可依赖的事业事务所
我们的信念
竭尽所能，为您提供诚信，热心，省钱，妥善的保障及服务。
负责人 CLU
吕振益 J.Eric Lu
保险师
• 餐馆及商业
• 房屋及水灾
• 人寿保险
• 汽车保险
• 员工保险
• 地产保险
＊此保险单(及保险计划书)若有提供为中文之正式版本，且以英文为准。
协助申请欧计健保补助
以及估价谘询
FARMERS INSURANCE GROUP
Symbol of Superior Service
FARMERS
世事難料，我們關照你
服务客户逾20年，全德州各地都有满意的客户
在文化中心斜对面，黄金超市后街
外地(800)350-1078 Fax:713-988-6886
5855 Sovereign,Unit F Houston,TX 77036

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！！
祗要你附合以下條件，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
請立刻電話查詢有關詳情
713.777.6000
Christine To / 蘇寬裳
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
Gessner Corporate Bellaire Beltway 8

人寿
房屋
商业
汽车
健康
保险
STATE FARM INSURANCE
24 HOUR GOOD NEIGHBOR SERVICE
张少英 保险
www.suecheung.com
手机：832-279-1101
Fax: 281-969-8696
Tel: 281-969-8281
免费估价！价钱最佳！
4501 Cartwright Road, Suite #602, Missouri City, TX 77459

“Ask me about the AARP Auto Insurance Program from The Hartford[1].”
Now available in your area!
This auto insurance is designed exclusively for AARP members – and is now available through your local Hartford independent agent!
Call Today for your FREE, no-obligation quote:
「向我瞭解 The Hartford 的 AARP 汽車保險計畫[1]。」
如今正在您的地區推出！
該項汽車保險專為 AARP 會員量身打造，現正透過當地的 Hartford 獨立代理商推出！
現在致電，即可獲得免費的無義務報價。
713-777-6000
Jason Yeo
Allrisc Insurance Agency
6918 Corporate Drive Unit B1
Houston, TX 77036
jason@allrisc.com
AARP Auto Insurance Program from THE HARTFORD
The AARP Automobile Insurance Program from The Hartford is underwritten by Hartford Fire Insurance Company and its affiliates, One Hartford Plaza, Hartford CT 06155. CA license number 5152. In Washington, the Program is underwritten by Trumbull Insurance Company. AARP does not employ or endorse agents or brokers. AARP and its affiliates are not insurers. Paid endorsement. The Hartford pays royalty fees to AARP for the use of its intellectual property. These fees are used for the general purposes of AARP. AARP membership is required for Program eligibility in most states. Applicants are individually underwritten and some may not qualify. Specific features, credits, and discounts may vary and may not be available in all states in accordance with state filings and applicable law. You have the option of purchasing a policy directly from The Hartford. Your price, however, could vary, and you will not have the advice, counsel or services of your independent agent.
[1] In Texas, the Program is underwritten by Southern County Mutual Insurance Company, through Hartford of Texas General Agency, Inc. Hartford Fire Insurance Company and its affiliates are not financially responsible for insurance products underwritten and issued by Southern County Mutual Insurance Company.
108286

岑氏保险公司
Sam's Insurance Agency
713 777-9111
汽车保险
●初学者，年青驾驶者，有罚单和车祸者，价比别家更优惠
●屋主、两年以上、续保、良好记录者，保价特优
房屋保险
●新房子(_15%)，防火保安系统(_20%)没不良记录或车子同一家公司保价特优
健康保险
●最好的保费 ●完善的保障
●多家A级公司 ●比一下就知
商业保险
● 餐馆、旅馆、购物中心、办公楼、劳工保险等等，CGL,BONDS,商业车，公寓等等，各类商业保险价钱特优
免费询问
免费估价
精通：国、粤、英、越、潮、台语
营业：星期一至五 9AM-6PM
星期六 9AM-2PM
我们服务德州已超过25年了！
9515 Bellaire Blvd., #A
Houston, TX 77036 (王朝对面)
SAM SHUM 岑伟文
CPA,MBA,CPCU