

百利食街：最新中國城商舖出租

9415 Bellaire Blvd, Houston, TX 77036





Houston Chinatown

DiHo Square
Jusgo
Sin Chai
Golden Bank
Century Apartments
Bellaire Food Street
Bellaire Food Street.com

餐館／零售／商業



Kevin 346.800.2887



美南日報

SOUTHERN CHINESE DAILY NEWS



in USA Newspaper - Television-Yellowpages-Design



美南日報
Southern Daily News
www.scdaily.com

美南国际电视网
Southern Television
www.rthouston.com

休士頓黃頁
Houston Chinese Yellow Pages
www.hcyp.com

美南印刷厂
U.S.A. Printing
www.chineseusa.com

休士頓旅游指南
Houston Travel Guide

美南国际贸易中心
International Trade Center
www.houstontrading.com

美南新闻网网站
S.G.B.N.
www.scdaily.com

走进美国网站
Chienrus
www.chienrus.com

業務經理-Lee Ta

德州 第一大 汽車 經銷 商

Fred Haas TOYOTA WORLD

電話: 281-288-2888 Lee Ta

十五年汽車銷售經驗

買車可享貸款零利率
(CAMRY/COROLLA/RAV4)

免費贈送愛車汽車隔熱紙

營業時間: 每週一至週五上午九點至晚上七點
週六日及國慶日早上十點至晚上八點

地址: 20400 145 NORTH SPRING TX 77373
(45號北道, 68號出口)

美国购房后就高枕无忧？ 还有这些责任需要承担

在美国购买房产，是付完款就高枕无忧了吗？其实并不是。虽然房产买下之后就属于买主的私人财产，但是相应的，买主却也有不可推卸的公共责任需要履行。这意味着无论买主是否使用这个房子都必须履行，否则就会有被罚款或财产被没收的惩罚。

最需要注意的，是缴纳房产税的责任。一旦买主购买了房产，就必须向房产所在地最基层政府缴纳房产税。房产税由基层地方政府确定，各地区差异很大，年税额大多在房屋市场价的1%至3%范围内。而不承担这项责任就意味着很严重的后果。以旧金山市政府网站公告内容为例：2012-2013年旧金山市的房地产税率为1.691%，其税基为房屋的市场估价。若是你认为房屋估价过高了，在收到税单的15天内联系旧金山市政府房屋估价办公室。每年11月1日，政府部门会陆续寄出税单，所有的房产拥有者在两个星期内都会收到税单。房地产税每半年缴纳一次，日期第一次从11月1日至12月10日；第二次是2月1日至3月10日。逾期缴税者每超过一次期限，要多支付纳税额的10%作为罚金。若是连续5年未缴纳房地产税，房产将被拍卖。“所以，按时缴纳房产税是每个美国购房者都必须重视的责任。”

对于在美国购房，但是不是用于自己居住而是出租投资的买主来说，还需要承担房产出租和出售的税务事项的责任。美国联邦法律对外国人在美国购房采取的是宽进严出的政策，即对外国人购买房产没有法律限制，但对外国人出售房产却制定了专门法律。为了杜绝外国人在美国房地产市场上买进卖出，赚了差价后却不交税就走人，而美国税务局IRS也无法跨国追讨的状况出现，国会于1980年制定了“外国人房地产投资税法”。该法规定：“外国个人或公司在出售位于美国的房地产时，需要缴纳房款的10%作为其所得税预扣款。”

美国购房买主需理清自己必须履行的责任，方能掌握购房后的自由与乐趣。

文章来源：网络

陽光國際速遞

SHINING EXPRESS HOUSTON INC.

穩定 實惠 時效 無首磅

休士頓 直航

中國城店熱線: 832-206-1388

自家清關 渠道穩定 最快八天
國內順豐派送 歡迎同行合作

中國

從8月1日起至10月31日, 奶粉專線特惠價, 每磅: **\$4.5元**

新張期間
85折優惠

中國城店: 9889 Bellaire Blvd, Suite B-24E
(敦煌廣場原敦煌超市旁轉角處)

營業時間: 每週一至週六(11AM-7PM), 週日休息

全美部分連鎖店:
亞特蘭大店: 678-230-5500
Katy店: 糖城店: woodland店舊橋中

王朝旅遊 IATAN & ARC 認證旅行社 開業 20 年 洪荒之力: \$288 回上海機票 買一送一: 買 1 張機票, 第 2 張 免費, 可選擇從廣州回休士頓 \$1 起游上海、北京、張家界、九寨溝、雲南、 \$99 起 歐洲、星馬泰、日韓、越柬、台灣、澳紐等 aaplusvacation.com	王朝親自帶隊 雲南: 九寨溝 15 天團 10/19-11/3 冰島 7 天游 12/24-12/30 泰國: 越柬 15 天團 2/15-3/17 牙買加/西 11 天團 4/27-5/7/17 6918 Corporate Dr. A14, Houston	713-981-8868 Gate 1 豪華遊輪 回國 288 起 回台 399 中國城敦信廣場側
--	--	---

香港新地至皇悅廣場 招聘改衣工

美南新聞日報
Southern Chinese Daily News

風行四海 日盡萬言

電話: 281-498-4310 • 傳真: 281-498-2728
 1122 Bellaire Blvd., Houston, TX 77072
 E-mail: info@southernchinesedaily.com

1122 Bellaire Blvd., Houston, TX 77072
 Tel: 281-498-4310 Fax: 281-498-2728
 E-mail: info@southernchinesedaily.com

 Karen Yi Tang 唐爱怡, Loan Officer 713-826-6518 O: 713-467-7904 M: 713-467-7904 Karen@wmbx.com	佳源贷款 <i>Austin First Mortgage</i> 本公司代理二十多家银行贷款。 Commercial Loan FHA Loan Constritional Loan VA Loan 自住投资等 保证最低利率， 欢迎查询，专业快速！ 9219 Katy Freeway, #149, Houston, TX 77024 www.wmbx.com	kw MEMORIAL 房地产经纪人 KELLERWILLIAMS REALTY  Luke Bai (白) 832-79-2838 (国语) lukebai_kw@gmail.com Kimberly Tran 832-90-7888 (粤语) kimberlytran_kw@gmail.com BUY SELL RENT 买卖 出租 投资 管理



鳳城
FUNG'S KITCHEN

鳳城海鮮酒家

7320 S.W. FWY #115, Houston, TX 77074

訂座電話: (713) 779-2288

連續七年獲
Channel 3 Blue Ribbon 殊榮

獨家推出

游水加州珊瑚蝦
 阿拉斯加皇帝蟹
 波士頓龍蝦皇
 西雅圖大蟹
 紐約游水黑斑
 加州游水紅斑
 西雅圖游水彩虹魚
 波士頓活帶子
 西雅圖大蟹

秘制鑊豬手
 特色牛仔粒
 燒汁法國鵝肝什菌
 鳳城精巧骨
 日式響螺雞

紅蔥頭走地雞
 蜜汁燒豬頸肉
 澳門燒腩仔
 鳳城秘制骨
 中山魚頭煲

燒汁什菌鵝腸
 木瓜牛仔骨煲
 乾燒原只帶子皇

每日常備東西岸游水海鮮

天天茶市



宵夜

Monday - Friday 10:30am - 3:00pm
Saturday, Sunday 10:00am - 3:30pm

服務休士頓25載 豪華禮堂, 多間VIP房, 宴客首選。



ASIA Cabinetry 亞洲櫥櫃

多款美式，歐式櫥櫃任選

- ✓現貨供應
- ✓品種齊全
- ✓質量最佳
- ✓設計新穎
- ✓價格合理
- ✓服務保證

713.690.8885

歡迎各位經銷商、建築商及裝潢公司前來參觀訂購

7885 Northcourt Rd. #700, Houston, TX 77040
sales@asiacabinetry.com | www.asiacabinetry.com

Direct Manufacturer Distributor
 Builders | Contractors | Dealers

终于知道为何好莱坞能拍出好片子,而中国却追赶不上!(下)

从以上两部好莱坞电影的成本和预算划分,可以看出,好莱坞演员片酬在整个影视作品中占据的比例与国内影视作品相比,着实是小巫见大巫。好莱坞大部分成品都用于影片的制作。这也就是为何《阿凡达》等经典电影产自好莱坞,而不是中国。我们也有自己的古装电视剧,可有哪一部可以媲美《权力游戏》?我相信《权利游戏》里的演员片酬限制制作费相比一定不值一提。

导演陆川就这样说过:影视作品的质量终究需要其自身来支撑,而不是明星的个人魅力。靠粉丝效应撑一时的片方,这样的影视作品对社会、对文化都没有任何的提升或影响作用。单论是水面浮起的涟漪,淌过后好似什么都没有发生过一样。



情感热线 Daily News 女朋友不作 才是危险的事

小秦说他受不了自己的女朋友了,这次坚决要分手。比如,女生喜欢爱着法子问我和我妈同时掉进水里了,你先救哪个,这个老生常谈的问题来考验你是否真的爱她。问其原因,原来是因为女朋友太爱作了,你要是不让她看看自己的手机,一吵架就闹着要分手。

01 小秦说他受不了自己的女朋友了,这次坚决要分手。比如,女生喜欢爱着法子问我和我妈同时掉进水里了,你先救哪个,这个老生常谈的问题来考验你是否真的爱她。问其原因,原来是因为女朋友太爱作了,你要是不让她看看自己的手机,一吵架就闹着要分手。

02 小秦对女友的无理取闹表示很无语。

要是你不让她看手机,她就会生气,一吵架就闹着要分手。这没谈恋爱之前觉得她真是个好姑娘,如书道理,温柔善良,谈恋爱之后就变成了一个让人受不了。

女生爱作,似乎是她们与生俱来的一种技能,就像吃饭睡觉一样,完全不需要人教,一谈恋爱就会自动习得。

小秦和珊珊是初恋,两个人都没有恋爱经验,小秦觉得珊珊太爱作,珊珊觉得小秦不能给她安全感,两个人分分合合了无数次,最后还是曲终人散,分道扬镳。

作为男生,你有没有觉得自己喜欢女朋友爱作,是一件很让人头痛的事情。

我也这么认为,虽然我是男生。

比如,女生喜欢爱着法子问你“我和我妈同时掉进水里了,你先救哪个”,这个老生常谈的问题来考验你是否真的爱她。

比如:约会时一起吃饭,问她想吃点什么,她说随便。

那吃火锅怎么样? 火锅太辣,容易长痘。 那吃日本料理怎么样? 东西太生,容易拉肚子。 那吃肯德基怎么样? 快餐不卫生,吃多了不好。 那你说到底想吃什么? 随便。

最后两个人因为吃饭的事闹得很不愉快。

再比如,某某特定节日的时候,女生左等右等,不来你的礼物,连句祝福语都没有,后来才知道你忘记了,然后这个时候女生开始作起来。

忘记一个节日也不是什么大事,可是女生会自己在心里翻来无数遍你为什么忘记这个节日,然后把一个原本很平的问题上升到爱与不爱的程度。

是,女生确实都很爱作。有时候两个人刚还好好好的,突然因为一句话,一件事,女生就开始作起来,搞得男生莫名其妙,备受折磨。

如果我是男生,我也希望自己的女朋友温柔体贴,独立而又从来不作。

但如果女朋友不作,是不是就一定很好了呢? 张小姐的《最遥远的距离》中,苏盈对不关心她的男友文斌炒股票赚了多少钱,会不会遇到危险,他多晚回家她也不在乎,甚至文斌没有注意到她把长发剪短了,她也觉得无所谓。

她以为自己会和文斌是因为恋爱时间太久,都老夫老妻了,没有去乱发脾气。

在文斌面前,苏盈也一直都是一个表现完美的女朋友,她长得漂亮,有自己的事业,经济独立,从不黏人,最重要的是她不爱作。

可是,当她把长发剪短的那一天,她去买电脑时遇到一名叫秦云生的医生后,她对他一见钟情了。

而后,两个人在苏盈和朋友一起开的烧鸟店里再次遇到,从此苏盈对秦云生爱的无法自拔,并且义无反顾地选择与恋爱多年的文斌分手。

和秦云生恋爱后的她,变得感性起来,变得患得患失,无理取闹起来。

原来曾经温柔体贴,知书达理的苏盈也会因为爱而心生妒忌,也会在爱情里变得小心翼翼,也会找不到安全感,也会变得爱作起来。

甚至连秦云生死去的女友妹妹的猫,她都要妒忌一番。

终于,秦云生受不了了这样无理取闹的苏盈,他们分手了,而分手后,苏盈又变回了那个独立成熟的女人了。

爱作,是女生在恋爱中的通病,这种病在爱情中会随时发作,好像无药可救一般,而没有爱情的时候又不会不治而愈,并且越是年轻的时候,作的越厉害。还记得,自己第一次爱作的时候,也是作个不停。

看到男朋友给别的女生的说说评论会吃醋,晚回我信息会生气,在找不到他的时候会害怕的连环夺命Call。

他不会把我丢在一边,对我不理不问,我生气不接他电话的时候,他会一直打。

我说我要冷静,他说当天的事情一定要当天解决,要不然你晚上一定会难过。他会努力做到答应我的每件事情,不让我心生猜忌。

现在终于明白,爱情中为什么女生那么爱作,因为在这段感情中她得不到她想要的安全感。

有人说过,安全感只能自己给,你不应该向别人索取安全感的,可是我却觉得爱情里两个人除了是独立的个体以外,也是相互依存的整体。

就像拥抱,一定要两个人搂在一起才可以相互取暖。

如果一个人真的能够强大到可以给与自己足够的安全感,那我想这个人一定是不幸福的,因为只有没争的孩子才会在雨里奔跑,遇不到给你温暖的人,才会自我取暖。

只有真正爱你的人,才会因为你的一个动作,一个表情,如此在意,也只有真正爱你的人,才会因为害怕失去你,而自乱阵脚。

所以,请不要把那个真正爱你的人弄丢了,也许在恋爱中你忍受不了她的无理取闹,可是等到有一天你失去她以后,你一定会怀念那个曾经爱作的女孩,因为她虽然不够成熟,但却是真正的爱你。

作是一种病,不爱你的人会因为你的作而忍无可忍,敬而远之,只有真正爱你的人才会一直陪着你,用爱去包容你,直到时间将你治愈。

我不觉得女生爱作是一件好事,小作怡情,大作伤你,你不要把对方看得太重要,用一颗平常心对待看待这段感情。

而对于男生来说,也要想一想,女朋友作和自己到底有没有关系,你觉得她幼稚的时候,自己是否就能成熟到去包容她的小傲娇。

自己又是否给了她足够的安全感,用自己的实际行动证明你对她的爱,而不是只是口头上说说而已。

女生爱作不好,但不作更危险。

她至少说明她真的爱你,但不作,可能是从未爱过,也可能已经不再爱你。

美国人租房压力超过上一代

布的一项报告显示,这种趋势实际上已持续了很长一段时间,而不仅仅是这五年。

房屋出租网站 Apartment List 在对美国人口普查数据进行分析后发现,自1960年以来通货膨胀调整后的租金上涨了64%,但在同一时间段内的收入仅增长了18%。

该报告称,2000年至2010年间租房者的状况更糟糕,在此期间通胀调整后的家庭收入下降了9%,而租金却上涨了18%。而这很可能与那个时期的两次经济衰退和2008年房地产泡沫有很大关系,它们导致数百万业主成为了租房客。

因此,除非有重大的改变,否则在美国已延续了半个世纪的租房传统生活恐将因租客经济压力加大难以持续,然而我们目前还看不到任何的改变。

难以改变的原因是多方面的,包括建筑成本上升和土地使用限制等,这些都限制了新增房屋建设和供应。而事实上,鉴于就业机会等因素影响,大量租客仍正在从租金便宜的地方流向租金更贵的城市,如纽约、旧金山和丹佛。

萎缩的中产阶级也意味着更多的租房者将艰难度日。此外,虽然全球化和技术创新有助于降低许多消费品的成本,但住房建设仍在很大程度上依赖于美国本土的劳动力和材料,这导致房产市场的成本和售价并未受益于全球化而变得更便宜。

有些城市的租房状况比其他城市更加糟糕,如波士顿、旧金山、华盛顿特区和纽约市,这些城市的租金上涨已大幅高于居民收入增长。据该报告显示,自1980年以来华盛顿特区的房租上涨了86%,而实际收入仅增长了33%。

另一方面,租客们如果想寻找一个相对轻松的生活,应该去奥斯特丁这样的城市,那里高收入的增长将有助于抵消数十年来不断上涨的租金。(取材自网络)

美财政部加强打击房地产洗钱 将更多地区纳入搜索范围

美国财政部扩大对通过房地产交易洗钱的国际犯罪分子的追查范围,命令产权保险企业须报告加州和德克萨斯州部分地区,以及纽约和佛罗里达州更多地区的全现金购房者信息。

这项搜寻在壳公司背后的高端房产现金购房人的计划,仍将覆盖纽约市曼哈顿和迈阿密密德这两个1月宣布的重点地区。但自8月起,还将覆盖到纽约其他区域,佛罗里达的布劳沃德和棕榈滩,加州的洛杉矶、旧金山湾区和圣迭哥,以及德州的圣安东尼奥。

据财政部金融犯罪执法网络(Financial Crimes Enforcement Network),除确认新的非法活动嫌疑人身份及与当地执法机构分享信息之外,收集到的信息将影响未来的监督。

“通过扩大范围...我们将更了解全国房地产市场的洗钱风险。”帮助我们决定未来的监管方向。”该机构主管Jamal El-Hindi在一份声明中称。

美国土地产权协会(ALTA)在其网站称,将向会员提供信息和工具以遵从财政部的要求。该协会是美国产权保险业的行业组织。

反腐组织—全球见证(Global Witness)的资深顾问Mark Hays称,在这个向来不大过问富豪客户身份及资金来源的行业,财政部的上述命令会导致在部分地区涉及豪华地产交易的业者承担更大的反洗钱义务。

在曼哈顿,报告全现金交易的金额门槛为300万美元,周边区域为150万美元。佛罗里达州的门槛是100万美元,加利福尼亚州为200万美元,德克萨斯州最低,为50万美元。

底特律反洗钱组织的Josh Hanna称,圣迭哥和圣安东尼奥墨西哥近,贩毒集团偶尔在这两个城市进行犯罪活动。将这两个城市纳入搜索范围,可能表明美财政部金融犯罪执法网络正在与美国缉毒局(DEA)合作。

永茂地產 10333 Harwin Dr. #535A Houston, TX 77036 713-417-4540

代辦房地產貸款 713-778-0110

商場住宅倉庫租賃

- 如東花園Condo出售, 2房2廳2衛, 在精英閣樓下, 有車庫, 售價\$210,000
- Bellaire 6.5 房, 新裝修, 空房, 花園, 雙車庫, 2房2廳, 地段 \$90K, 133,900
- 吉屋出售, 在Memorial HWY 6, 四房 3.5 浴, 游泳池, 新地毯, 地毯, 油漆, 冷暖氣, 新窗簾, 售價 \$247,700 359,900
- House 出售, 西北角, 近280 在Fairfield 社區, 4房 2.5 浴 2 車庫, 二層樓, 二時新前窗簾, 新地毯, 在精英閣, 2550 呎, 兩房, 兩車庫, 售價 \$181,000

美聯地產 Texas Midland Realty 買賣促銷 專業管理 二十多年豐富地產、買賣、管理及租務經驗助您投資致富

Helen Go REALTOR, GRI

英、粵、國語、臺語專線: 408-981-6888

糖城福通地產 RE/MAX 14905 Southwest Fwy. Sugar Land, TX 77478 SOUTHWEST

買房、賣房、置房、投資、貸款、全套服務

買全新屋高手, 賣半旧屋拿手, 誠實可靠, 值得信賴

1. 掃過近糖城惠康超市, 大湖區 Brightwater 區, 兩層樓房, 3210 呎, 全木地板, 仅售 31 萬 5 仟
2. 糖城近惠康, 二層樓房, 約 2500 呎, 高挑屋頂, 三房加遊戲房, 新屋頂, 新廚房, 新電器用品, 花園石台面, 新好, 新地毯, 售價 \$299,950
3. 糖城 Lake Pointe 高級區, 2013 年新好, 屋主精心設計, 独一无二的最高質, 高享受的湖邊豪華屋, 仅售八十九萬九千
4. 糖城, Telfair 社區, 單層洋房, 高挑屋頂, 約 2500 呎, 3 臥室加書房, 仅售四十萬八千
5. 新好買賣最佳服務, 及休市 Memorial 區, Bellaire 區, Mo-City, Katy, Sugar Land 等市

281.207.5088, 281.772.0888

吳念湘 CBR, GRI **Terry Fan** (國、台、英語) E-mail: terry@terryfan.com Http://www.terryfan.com

新屋專家 買方代表 (Buyer's Agent)

投資 / 自住 / 商業

Paul Lin 林濟周 (281) 704-3298 PaulLinProperty@gmail.com Please Text or Call Paul Lin Property anytime

KW 休斯頓房產經紀人 Keller Williams Realty

有緣為您服務 我必全力以赴 DonnaBkw@gmail.com 電話: 832-803-8629

Donna 朱碧君 國語、粵語、字夏話、英語

富國地產 值得您依賴的房地產投資專家

買得穩心, 賣得放心, 售屋高價又快

Toby Chen Broker / 金寶誠 國、台、英語 E-mail: chen_toby@yahoo.com Cell: 832-235-5000

星印美地產投資公司 商業部門 陳先生手機 281-561-6288

1. 糖城, Avalon at Telfair, 漂亮新穎大洋房, 3626 呎, 四房, 三浴, 三車庫, 大陽臺, 售價 \$698,000
2. 西南區, 進入路路 Westheimer 大道, 兩層樓房, 二房, 二浴, 花園石台面, 木地板, 包括泳池, 洗衣房, 新地毯, 新窗簾, 售價 \$119,000
3. 近中區, 兩層樓房, 共 56 單位, 100% 出租, 超值回報 9.5%, 售價 \$300,000
4. 近中區, 兩層樓房, 共 56 單位, 100% 出租, 超值回報 9.5%, 售價 \$300,000
5. 近中區, 兩層樓房, 共 56 單位, 100% 出租, 超值回報 9.5%, 售價 \$300,000
6. 近中區, 兩層樓房, 共 56 單位, 100% 出租, 超值回報 9.5%, 售價 \$300,000
7. 近中區, 兩層樓房, 共 56 單位, 100% 出租, 超值回報 9.5%, 售價 \$300,000
8. 近中區, 兩層樓房, 共 56 單位, 100% 出租, 超值回報 9.5%, 售價 \$300,000
9. 近中區, 兩層樓房, 共 56 單位, 100% 出租, 超值回報 9.5%, 售價 \$300,000
10. 近中區, 兩層樓房, 共 56 單位, 100% 出租, 超值回報 9.5%, 售價 \$300,000
11. 近中區, 兩層樓房, 共 56 單位, 100% 出租, 超值回報 9.5%, 售價 \$300,000
12. 近中區, 兩層樓房, 共 56 單位, 100% 出租, 超值回報 9.5%, 售價 \$300,000
13. 近中區, 兩層樓房, 共 56 單位, 100% 出租, 超值回報 9.5%, 售價 \$300,000

Mei Tan 陳太太 281-630-2242 1800-856-0002 x116

美美地產 住家、商業、投資管理

買房、賣房、置房、投資、貸款、全套服務

MeiMei Ou 侯曉曉 (15 年) 經驗豐富 281-787-9300 實房高手 meimeiou28@gmail.com 微信: Meimeiou28

一百日內賣出您的房子 否則我會買下它!

K.C. LAM 房產團隊 電話: 832-330-4200/281-265-2526

張陳雪津 Sheree Chang 地產經紀人

1. Telfair 約 4380 Sqft, 地大 4 房 3.5 衛, 客廳木地板, Shuttles 涼亭, 售 62 萬 9 千 888 元
2. Clements 高中, 約 2321 呎, 5 房 2 衛, 新漆, 合成地板, Granite 檯面, 漂亮亮麗, 降價售 26 萬
3. Clements 高中, 約 2633 呎, 4 房 2 衛, Granite 檯面, 木地板, 售 27 萬 9 千 元
4. Sugar Lakes: 臨湖豪宅, 約 4403 呎, 5 房 3 衛, 挑高大廳, 地點安靜, 交通方便, 湖光水色, 售 \$788,888

張陳雪津 281-207-6888

Sheree Chang 地產經紀人

有緣為您服務 我必全力以赴 DonnaBkw@gmail.com 電話: 832-803-8629

Donna 朱碧君 國語、粵語、字夏話、英語



即將發行

HOUSTON TRAVEL SHOPPING GUIDE

2016休斯頓旅遊購物指南

HOUSTON TRAVEL SHOPPING GUIDE

免費取閱

2016休斯頓旅遊購物指南

HOUSTON TRAVEL SHOPPING GUIDE

美南新聞日報 · 華府新聞日報 · 達拉斯日報

美南新聞

Tel: 281-498-4310

Fax: 281-498-2728

www.scdaily.com

11122 Bellaire Blvd., Houston, Texas 77072, U.S.A.

Serving Since 1979 NO. 10245

美南新聞 Houston TX · 達拉斯時報 Dallas TX · 芝加哥時報 Chicago IL · 波士頓新聞 Boston MA · 亞特蘭大新聞 Atlanta GA · 奧斯汀新聞 Austin TX · 波特蘭新聞 Portland OR · 聖安東尼新聞 San Antonio TX · 西雅圖新聞 Seattle WA · 聖路易新聞 St. Louis MO

美南日報 Southern Chinese Daily News www.scdaily.com

美南國際電視網 Southern Television www.itvhouston.com

休士頓黃頁 Houston Chinese Yellow Pages www.houcyp.com

美南印刷廠 U.S.A. Printing

休士頓旅遊指南 Houston Travel Guide

美南國際貿易中心 International Trade Center www.itchouston.org

美南新聞網站 S.C.D.N www.scdaily.com

走進美國網站 CheerinUS www.cheerinus.com

在美国建屋买房的最佳时机



“房地产交易的销售循环，始于1月，买卖双方结束假期，陆续开始进入市场，并于五月逐渐上扬，持续在整个夏季，买气都会相当热络。但夏季末，长尾效应逐渐退去，并于11、12月进入尾声。”李斯欧塔说明。

由此可见，冬季房产买卖冷却，但竞争也相对激烈。“去年我经历最激烈竞争的房地产买卖，是一栋于12月23日公开标售的优质房产，由于当时市场物件少，潜在买家相互竞价，在12月26日售出时，总价相当可观。”当然，激烈的销售状况并不是常态。李斯欧塔特别澄清：“整体而言，圣诞节前后并不是热门买卖交易的时机，我刚刚所提到的案例，之所以能获利，是因为该房产正好符合买家需求，因此我们才能成功的拉抬出售价格。”

多数消费者认为春季最适合房屋买卖，但事实上真是如此吗？

买卖房屋时机仍依情况而定。虽然春季是目前房地产交易最热门时节，但房地产专家及建商皆认为春季买房习惯是源于气候考量及市场供需认知。

房地产专家及建商认为春季买房的主原因，在于春季气候宜人，雨量也较少，适合房屋修缮及施工。另一方面，春季学校开学，于春季买房及入住，有助于家中孩童适应新学区。

“人们普遍认为春季及夏季是最适合买卖房屋的季节，”阿拉斯加州亨特维尔市房地产交易员 - 阿曼达·霍华德说，“尤其对父母而言，春季适逢孩童入学时间，于春季买房，可帮助孩子尽快适应新环境。因此，对他们来说是较好的选择。”

重新思考季节对于买房的重要性

然而，霍华德指出秋季及冬季，其实也是挺不错的买房时机。

“这是个黄金时段，”霍华德指出，“的确在秋冬两季，释出的房产数目较少，但换个角度想，会在秋冬买卖房屋的人，都是有明确目标的买家。譬如刚离婚需另觅新居、家中孩童数目增加或是因转职而搬家。”其他房产经纪也指出虽然在春季会有大量房产释出，但部分买家并未下定决心，只是抱著走马看花的心态看屋，对于最终购买决定，反而犹豫不决。

“根据我的经验，在气候舒适的季节，很多人喜欢买房看屋，但他们经常挑三捡四，反而不是认真的买家，”西雅图 Findwell 房地产执行总裁凯文·李斯欧塔提到，“5月时，每天能有40组买家来看屋听起来很不错。但事实上，我宁可选择在12月仅有两组客人来参观我的房产。认真的买家比走马看花的买家来得有意义。”

如果你还是认为春季是买卖房屋最佳时节，切记春天未必呼应销售景气。

房地产交易的春季始于一月

4-6个月的心理准备。大型建商通常较有效率，但中小型或是客制化的建商，耗时会更长。”伊利诺州及佛罗里达州建商汤姆·莫里多尔也分享了他个人看法。

“耗时多久？”通常是买家最关心的问题。在客制化房屋的情况下，光是找到合适的土地来建屋，可能就得花上几个月。另外寻找及面试合适的承包商，也是需要买家投入精力和时间的环节。

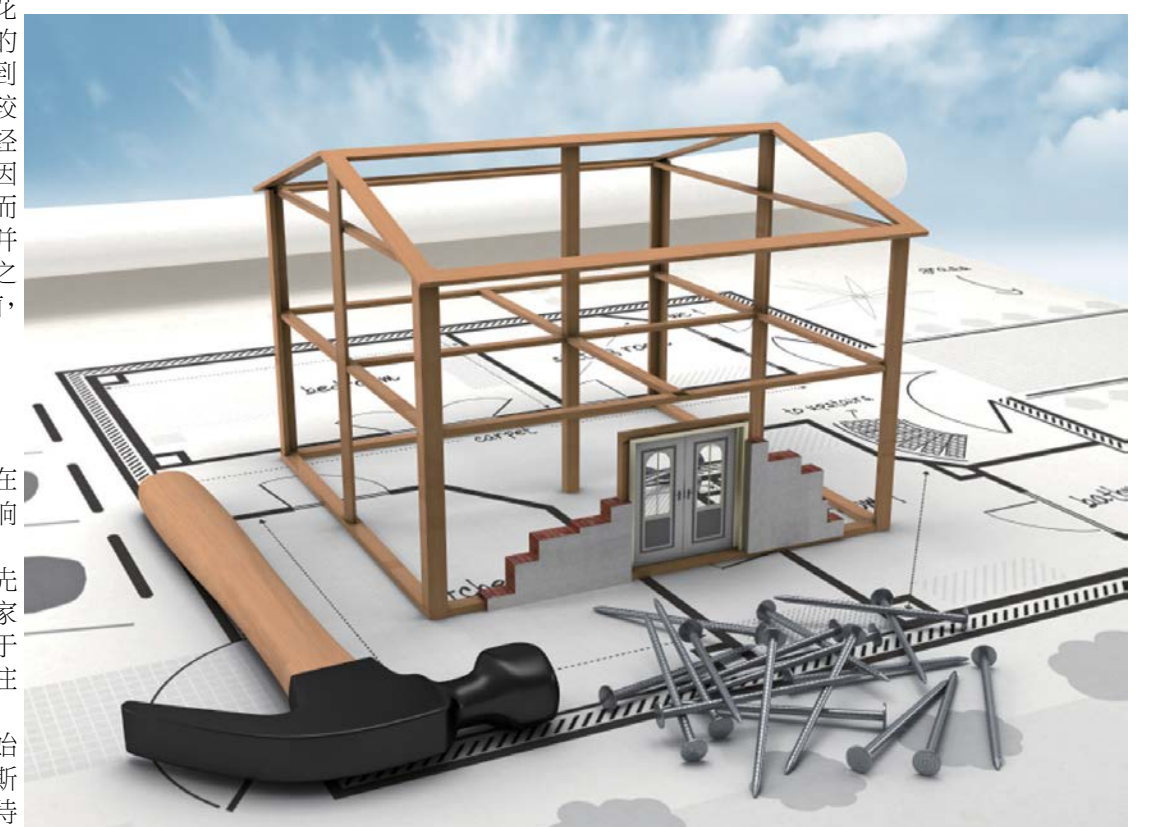
一旦选定了承包商，“买家必须自己做出承包商的选择，有的厂商能够在五周之内就建造好房屋，有的厂商则需要5个月，两者之间各有优缺点。决定厂商后，即向主管机关提出建屋申请。都市区域，主管机关审核时间较长，大约需要数周到一个月。但总体而言，我会建议客户至少估计半年的建屋时间。”莫里多尔解释。

建屋的最佳时间

回到日程规划，“人们总认为冬天不适合盖房子，这其实是错误的观念！建商无法在冬天进行水泥工程，但却能将时间运用在建造地下室及配置冷暖气系统。”

莫里多尔也提到买家总认为春天是最好的季节，他通常会告诉买家任何季节都可以开工建屋，但于冬天开工也有其好处。下雨会对工程造成延误，因为雨水会影响水泥干燥，但是下雪反而影响不大。“我个人建议于秋季开工，因为市场交易的高点在4-5月，所以于秋季预先建屋，可以在销售高峰进入市场。另一方面，秋季气候干燥，也适合进行工程。”

综合以上，霍华德补充，“买卖双方决定建屋时机，应该要考量预期进入市场的时程。另外，也必须预留弹性时间，毕竟建屋过程中有可能发生突发状况，影响完工日期。”(文章来源：网络)



請攜帶此廣告指名找華人銷售經理

TOYOTA

Sterling McCall

TOYOTA

Steven Ye 葉 (713) 518-3169

David Luo 羅 (713) 732-8388

Bella 張 (281) 223-2919

9400 Southwest Freeway Houston TX 77074

千寶汽車修配廠

12345-A Bellaire Blvd., Houston, Texas 77072

Tel: 281-776-0800

鈹金 · 噴漆部

I-CAR

引擎 · 電機部

AS

精通保險理賠法 · 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 · 争取减免自付款 · 保证复原如新

最新电脑控制 · 下吸式 · 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

全年开入式拉大梁机 (三台)

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。

拖車服務 (281) 564-4350 (24小時服務) (英、華語)

E-mail: autoritecollision@yahoo.com

Bellaire Auto Services & Collision

地址：7620 Bellaire Blvd Houston Tx 77036(Bellaire & SW Freeway)

萬利車行

一條龍維修服務中心 ○ 誠徵有經驗的修車技師

★ 完整檢測汽車中心

★ 引擎調整

★ 原廠配件

★ 剎車、防凍液、傳動系統

★ 方向盤及避震器

★ 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

鈹金部 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

风行四海 日見萬言

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

