

REALTY ASSOCIATES
德州華美地產 旅館投資集團

Kenny Huang 黃顯意

住家 | 購物中心 |
土地 | 公寓 | 旅館 |

C: 832-348-7824
kennyhuang1889@yahoo.com

SOUTHERN NEWS GROUP 美南新聞報業電視傳媒集團

美南金地產

SOUTHERN CHINESE DAILY NEWS

今日美國 今天美國網站
www.today-america.com

美國日報
Southern Daily News

美國國際貿易中心
International Trade Center
www.itc-houston.org

美南國際電視網
Southern Television

美南印刷廠
U.S.A. Printing

休士頓黃頁
Houston Chinese Yellow Pages

休士頓旅遊指南
Houston Travel Guide

Fred Haas TOYOTA WORLD

電話: 281-288-2888 Lee Ta
十七年汽車銷售經驗
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
週日時間: 上午十點至晚上八點
地址: 20400 145 NORTH SPRING TX 77373
(45號北邊, 68號出口)
德州第一大汽車經銷商

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. 11945

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 · 奧斯丁新聞 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
發行人 李蔚華/Publisher: Wea H. Lee 社長 朱勤勤/President: Chin Chin Chu 副社長 朱幼楨/Vice President: Emerson Chu 副社長 秦鴻鈞/Vice President: Christi Chin 總編輯 蓋 軍/Chief Editor: Jun Gai
商業廣告: ad@scdaily.com 黃頁: chineseyellowpages4310@gmail.com 分類廣告: cla@scdaily.com 新聞專線: news@scdaily.com 美南活動中心: activity@scdaily.com 美南電視: itv@scdaily.com 網址: www.scdaily.com

无房可卖! 美国房地产30年来从未如此抢手

美国房地产协会(NAR)最新发布的报告显示,即使价格高企,美国的房地产市场依旧火热,抢手程度达到30年来的新高。

在截至今年6月的一年间,一套待售房在美国房地产市场上停留的时间,降至3周。

这一时间,在美国房地产市场依旧挣扎于



金融海啸余震的2012年,是11周。目前的3周,是该数据1987年有统计以来的最低水平。

为了在拥挤的市场上买到一套房,买家不得不选择更高的出价。该报告同时提到,42%的买家愿意支付卖家的要价。这也是2007年有统计以来的最高水平。

NAR首席经济学家Lawrence Yun称,即使市场上有大量的就业机会,薪资水平也更高,但高企的租金和房价都让有意购房者很难凑够首付。

美国房地产协会汇集了全美房地产经纪人的房源,房屋销售数据详实庞大。

买家卖家面面观

首套房买家的平均年龄未变,但重复购房者的平均年龄持续攀升,现在已经来到了纪录高位的54岁。

而卖家的年龄上升更为显著。目前典型的卖房者在55岁,比2009年足足长了10岁。

报告提到,学生债务,是影响首套房买家购买能力的原因之一。41%的首套房买家都有学生债,55%的受访者都提到,学生债影响了为购房而进行的储蓄行为。

从买卖家的年龄来看,美国消费者的换房频率在降低。另一项数据还显示,目前典型的卖房者一般已经在待售房中居住了10年,而1985年的数据只有五年。

已婚夫妇在购房人群中的规模连续第3年萎缩(65%),而单身女性购房者的数量则连续第三年上升,来到了18%(1981年只有11%)。

该报告提到,就业前景稳定,收入渐高和逐渐提升的信用水平,都是单身女性卖家越来越多的原因。而单身男性的买家占比只有7%,比未婚情侣的8%还要低。

买卖双方直接交易的业主自售(For Sale By Owner, FSBO)占比降至纪录低位的8%。将近九成的买家和卖家都会选择中间经纪商。(取材侨报网)

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

國際貿易中心 INTERNATIONAL TRADE CENTER

We Build Bridges To International Business

國際化商貿 從這裡出發

INTERNATIONAL TRADE CENTER-HOUSTON
Southern News Group
Corporate Office-Houston, Texas USA
11110 Bellaire Blvd., Suite 200, Houston, Texas 77072
Tel: (832) 448-0190 Fax: (281) 498-2728

王朝通訊 ZaZa Digital 精修各種電話, 並有折扣優惠

713-777-7233 9889 Bellaire Blvd., #312
832-277-7745 Houston TX 77036 (七天營業)
(敦煌廣場#312, 山水眼鏡對面)

全新蘋果手機 無須合約 \$299
電話卡 \$5 passport photo

Apple iPad 3 iPad Air iPad Mini iPhone 5S New iPad Mini iPhone 5C Mac Book Air Mac Book Pro
Samsung Galaxy S4 Galaxy Note 2 Galaxy Note 3
Dell Sony Laptop 一體機 X Box 360

IPAD2, IPAD3, IPHONE4, IPHONE4S, MAC BOOK AIR, MAC BOOK PRO, J TOUCH等
蘋果產品全新上裝, 折扣酬賓, 全市最低價。

• KYLIN TV 代理 無須合同 最低月費 高速上網
• CLEAR INTERNET • 蘋果牌產品 批發價服務新老客人學生

十萬年薪不是夢, Cisco 互聯網專家!

馬雲說: 人類正從IT(Information Technology)信息技術時代走進DT (Data Technology)數據技術時代, 即互聯網時代。互聯網對世界的影響剛剛開始!

LaneCert

Cisco 互聯網專家(CCIE), 它的職能是設計和維護互聯網高速公路, 是DT時代的首選工作。職位缺口大, 工作福利好, 工作輕鬆。

LaneCert Inc是州政府授權的職業培訓學校, 失業人員可申請免費學習, 提供理論和實際操作, 行業認證, 就業服務三位一體。培訓, 實習和就業一條龍服務。

零基础, 3-6個月, 快速轉行, 高薪就業。

適用人群: 沒有工作者、留學生、對現有工作不滿意者。

www.lanecert.com Email: info@lanecert.com Phone: 832-539-3333 972-268-7129 Cell: 682-333-3292
達拉斯分校: 930 W Parker Rd Suite 501, Plano TX 75075 休士頓分校: 12989 Bellaire Blvd #4A, Houston, TX 77072

赴美就醫可以省錢? 全面解讀首個華人“美國醫療折扣計劃”

不知道從什麼時候起, 休士頓的華人圈子漸漸多出了一波很特殊的群體。那就是不遠萬里從中國來到美國, 來到休士頓尋求世界上最領先的醫療, 尤其是癌症治療的華人患者朋友。這種現象的出現和中國大陸經濟高速發展但醫療配套相對不均衡有著一定的聯繫。據中國日報(英文版)報道: 從2011年到2016年每年中國患者的年增長率高達40%以上, 而這些中國患者在美國進行癌症治療的平均花費高達20萬美金。而隨著這部分群體的不斷擴大, 迫切的需要有一個能夠幫助所有的華人患者減少醫療費用的產品。在這樣的背景下, 一個順應赴美就醫現狀的美國醫療折扣計劃應運而生。為此, 我們特地全面的對這一計劃進行解讀。

首先, 我們談一談這個醫療折扣計劃的特點

計劃的特點在於四個方面:

- 1) 針對華人群體: 這個計劃是針對所有來自中國的, 來到美國進行各類疾病治療的, 或者是沒有美國社會安全號但又需要在美國進行就醫的華人;
- 2) 折扣比例高: 通過這個省錢計劃的實施, 患者可以獲得高額的就醫折扣, 從而大大節省了就醫費用。我們了解到, 目前很多患者通過這個計劃可以實現動則幾千上萬美金的節省額度。比如某患者, 在醫院原檢查費用為1.2萬美金, 通過折扣計劃後僅需5000多美金, 而一種用於治療肝癌的靶向藥物原價近2萬美金, 最後患者只交1萬美金;
- 3) 覆蓋面廣: 該計劃共計覆蓋了美國5600家醫院6萬多家藥房, 疾病覆蓋範圍包括了癌症、心血管疾病及手術等等, 實現了真正意義上的全方面覆蓋。可以說只要在美國產生的一切醫療行為都可以通過這個計劃實現費用節省的目的。
- 4) 加入、退出機制便捷: 該計劃的加入和退出十分方便, 即時申請, 3個工作日即可完成各項手續, 退出也只要一個電話即可解決。

其次, 美國醫療折扣計劃的運營模式

這個醫療折扣計劃是由維客健康國際公司發起的, 依托美國著名的保險公司, 針對從中國來美國尋求先進醫療的中國客戶。該計劃覆蓋了美國近6000家知名醫院, 包括休士頓醫學中心內的所有知名醫院; 覆蓋了近6萬多家藥房包括知名的CVS, Walgreens等。而維客健康國際經過與多家保險機構的長時間談判, 最終設計了“美國醫療折扣計劃”以幫助客戶節省更多的醫療費用。公司主要從客戶節省下來的醫療費用中收取佣金, 用白話來說, 就是客戶省錢了, 他們有錢賺, 客戶沒有省錢, 那麼維客健康國際的工作人員就白幹活了。

最後, 加入美國醫療折扣計劃的流程

加入美國醫療折扣計劃的流程很簡單, 只需四步走:

- 第一步: 客戶提交有關資料, 交由維客健康國際審核批准開戶;
- 第二步: 維客健康國際將已開戶成功的資料批准件交至客戶, 客戶確認有關信息;
- 第三步: 客戶根據醫院出具的治療估算情況, 預交部分或全部治療費用;
- 第四步: 客戶開始進行各項治療。

如果有朋友有相關的需求, 可以致電維客健康國際電話832-376-6888 或者加微信客服號“Healthvic”進行諮詢。

王朝旅遊 IATAN 公證 713-981-8868

ARC專業 旅行社 認證 全球郵輪 中國簽證

美東, 美加東 折扣 32%
美西, 黃石 折扣 32%
\$0回上海, \$649回廣州/昆明/桂林/成都
中國純玩團\$99起, \$299起長榮回臺灣
日韓賞櫻團4/2018 \$1649包機票團費
德州新奧爾良團\$38起, 歐洲\$788起

2018獨家行程(無購物)
鄭州、洛陽、西安10天
4/11-4/20 \$1380
內蒙+東北+長白山16天
8/28-9/12 \$1980
絲綢之路+東方火車9天
6/2-6/10 \$1999
絲綢之路+西安13天
9/5-9/17 \$1999
絲綢之路+青島火車+拉薩
9/5-9/15 \$2099

董事長帶隊
南美1/14-1/21 \$1495
歐洲巴爾幹13天
4/20-5/9 \$2699
歐洲7國12天
9/17-28 \$2749
俄羅斯13天
9/28-10/14 \$5499包機票

aaplusvacation.com 6918 Corporate Dr, A14, Houston(中國城敦煌廣場側)

駿傑貸款 Fast Easy Mortgage

9600 Bellaire Blvd Suite 130 Houston, TX 77036 (王朝廣場內)

代理多家銀行, 費用低, 利率好 通國/粵語/英語

精辦: 住宅和商業地產貸款(貸不到款不收費)

Dequan Song
宋德全 貸款經紀
346-901-3947
RMLO NMLS#1624391
songdequan@hotmail.com

1%首付, 重貸, 淨值套現和外國人貸款。可以不查收入, 不查銀行存款。

Yvonne Chee
徐秀桃 貸款經紀
832-535-8860
RMLO NMLS#1181437
yvonnechee@gmail.com

誠聘貸款和保險經紀, 有意請電: 832-677-3188

名門金宴 Regal Seafood 海鮮小炒 精美點心

港式粵菜 多倫多風味

名門自選和菜 Dinner Combo

二和菜 Dinner for two	\$23.99	三和菜 Dinner for three	\$33.99
四和菜 Dinner for four	\$43.99	五和菜 Dinner for five	\$53.99
六和菜 Dinner for six	\$63.99		

送 老火例湯 Free Soup of The Day

根據您的預算, 為您量身定做菜單, 暨氣派又實惠!
遊水海鮮直接從加州拿貨, 空運到港, 省去批發商環節, 全德州最便宜!

稻香村集團美國總店:
Regal 名門金宴
電話: 281-494-8888
地址: 12350 southwest Freeway, Stafford, TX 77477

稻香村集團美國分店:
E-Tao 稻香村
電話: 713-965-0888
地址: 5135 west alabama st, suite 7295, Houston, TX 77056 (Galleria Mall二樓, Nordstrom和Macy's之間)

鳳城海鮮酒家 Fung's Kitchen

7320 S.W. FWY #115, Houston, TX 77074
訂座電話: (713) 779-2288

獨家推出

秘制鹹豬手 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 蜜汁燒豬頭肉 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
--	---	-----------------------------

**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
西雅圖游水彩龍魚
波士頓活帶子
西雅圖大蟹**

天天茶市
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。

中国人在美国买房 满脑子都装着什么问题



图片来源: Bellevue and Beyond

中国人在美国买房的热度丝毫未减。全美房地产经纪协会(NAR)最近发布的《2017年美国住宅房产外国买家报告》,中国连续四年成为美国海外购房群体中的第一大买家。

据第一财经报道,作为美国外国人购房的主力,在2016年4月-2017年3月的报告统计周期,中国人的购房总成交额达317亿美元,比上年的273亿美元上升了16%,也超过前年的286亿美元,创下历史新高。购房数量也超过4万套,在经历上年的回落后再次冲击历史最高点。

在截至今年3月底的12个月里,中国买家在美国支出286亿美元(主要用于购买住宅物业),同比增加30%,而且是第二大外国买家群体加拿大人支出金额的2.5倍多。而加州仍然是中国人最青睐的安家之地。为什么那么多中国人愿意在美国买房呢?听听矽谷房地产的解释吧。

1. 为什么在美国买房子?

a. 美国房屋产权为私有制,永久产权

中美房产最本质的区别在于房屋产权和拥有方式。中国房屋产权是公有制,买了房子之后最多有70年的使用权。而美国房产实行私有制,并且是永久产权。一经购买,包括房子和房子上的天空和下方的土地全部永远属于自己。

b. 美国房子价格不高,甚至低于中国

现今,美国所有房屋的中间价格为163万美元,也就是说,有一半的房产低于97.8万人民币。这个价格在中国很多城市来讲都显得那样平易近人。用同样的价格,在美国买到房子可以比中国大三倍以上。或者说,用买中国房子三分之一的价格就可以在美国同等区域买房一套房子。

c. 美国房产政策完善,法律环境健全,房屋产权受保障

美国的房地产法律经过了几十年的发展和完善,逐渐形成了相对完善和成熟的房产法律制度和市场。比如美国的房产信息是公开的,购房者可以去政府网站查看意向房产的全部详细信息。

所有的交易信息,包括实际价格,税额,交易日期,交易情况,都必须明确的呈报,这就有效的避免了炒房现象的发生。此外,美国政府会保护房屋拥有者的产权,并保障房产交易中买卖双方的权益,比较公平公正公开。美国房产问答延伸阅读:美国法律如何保障外国买房人的权益?

d. 美国房产可以获得较高的租金回报率

以出租和投资美国房产为目的会有稳定的房产增值效益和获得较高的租金回报。

e. 美国有多种房产类型,可以依据投资目的自如选择

美国房产类型分为1.独栋别墅、2.联排别墅、3.公寓、4.多户住宅。每种房型会分布在不同的地区或城市,并匹配不同的投资目的。如投资、留学、养老买房都有比较适合几类主要的房产类型。

2. 没有绿卡,可以在美国购置房产吗?

美国是一个成熟的市场经济国家,对外国投资者持欢迎态度。同时,法律透明公开,购房程序要比其它国家相对简单明了;任何人都可以购买美国房产,只要拥有中国护照,就可以完成购房交易,即使没有美国签证,也可以通过电子邮件完成交易。

如果是用现金(或银行存款)购买,没任何限制,但想获得贷款按揭方式购买,需要办理贷款手续,可以用中国收入申请美国贷款。

3. 在美国买房是必需人到美国才能买吗?

理论上你不必亲自到美国就可以买房,但最好是本人事先来美国开立好自己的银行帐户,以便使用该帐户内的资金支付购房款,即使不来美国也可将资金直接打入产权公司进行交接。

现在大部分银行都接受这种网上签字的方法,只要有Email的地方,都可以签字,无论你在世界的哪一个地方,都可以完成在美国买房的过程。

当然,在看房、选房的过程中,你如果能亲自选择是最好的。

4. 中国人在美国买房要些什么证件和资料?

如果本人亲自前往购买,只要有护照就行了。

如果是委托他人购买,需要给受托人写一份授权委托书(Power of Attorney),该授权委托书需要公证,另外提供一份护照复印件,受托人有了授权委托书,可以动用在委托人名下的银行帐户中的资金支付购房款,代签买房合同等法律文件和代办过户手续。

5. 中国人在美国购买的房屋产权与美国人购买的有何不同?

没什么不同,都是永久产权,产权文件上都会载明产权拥有人的姓名,获得不动产产权的时间和位置,土地占地面积和建筑物的面积等等。

6. 在美国购置房产和在中国买房程序上有什么不同?

在美国买房的整个过程中,要经过一层一层的手续,比较复杂,也比较严谨。也就是说,在房产过户中的欺诈、违约的机会率会降至最低。虽说过程比较复杂,但在美国的经纪人,都是需要取得各州的专业房地产的执照,才能为客户作买卖交易服务,整体水平很高,职业道德相对于国内房产中介素质要好得多。如果能选择一个负责任、有经验的经纪人作买方经纪,其它事情你就不必担忧了。

7. 需要付经纪人佣金吗?

在美国加州,买卖双方经纪人的佣金都由卖方支付,购房者不须承担支付佣金的责任。

8. 在美国买房以后可以移民美国吗?

目前,在美国买房与办移民没有直接的联系。外国人只需要提供身份证明和合法入境美国的签证就可以在美国买房,买房可被视为一种投资行为,但不可以仅因此而获得绿卡。

根据美国移民法的规定,获得美国投资移民EB-5的条件是:

- 1)在美国任何地方投资一百万美元,并至少直接创造十个就业机会或
 - 2)在国家认可的就业地区投资五十万美元,并至少直接创造十个就业机会或
 - 3)在经政府批准的“区域中心”投资五十万美元,并直接或间接创造十个就业机会
- 所以在美国买房属于商业行为,绿卡属于美国移民局管辖范畴,目前而言,在美国投资买房暂时不能直接获得绿卡。

9. 来美国买房的基本流程是怎样的?

在美国买房的整个过程中,要经过一层一层的手续,比较复杂,也比较严谨,通常都会选择一个好的职业经纪人来一步一步带你走,所有在交易过程中可能发生的情况,他都会在事前告诉你。

下面是来美买房的基本步骤:

- 1)须有中国或台湾护照和合法来美的签证;
- 2)选择想要买房的地区和房屋种类(独立屋还是公寓);
- 3)选择一个合法注册的房产经纪人,讨论购买要求,由经纪人介绍看房,选房;
- 4)填写买房出价合同书,付定金支票,如果出价合同书被卖方接受并由卖方在合同书上签字,则购房合同成立,双方进入具体操作程序;
- 5)一旦出价合约书被卖方接受,则定金支票须存入双方选定的公证托管公司,这家公证托管公司是帮助双方履行合同、清理价款完成交易的中立公司,不代表任何一方;
- 6)公证托管公司对房屋产权进行核实,对产权是否有瑕疵是否影响产权的完整性提出意见。如果不影响过户,则会通知双方进行下一步操作;
- 7)即使经过产权核实未发现瑕疵,买方也会在过户(closing)之前购买产权保险,以便将来出现产权问题时获得赔偿;
- 8)如果购房合同是有条件履行的合同,即买方在合同中提出须做房屋检查并根据检查结果决定是否购买,则当卖方接受出价合同书后,买方即可开始聘请专业人士对房屋的状况进行检查,如果检查结果满意,则进入交易的最后一个程序:过户(closing),如果检查结果不满意,买方要求售方维修,则双方在售方进行维修后进行交易的最后一个程序,如果售方不愿意维修或买方对检查结果不满意而不愿意继续进行交易,则交易中止,定金退还买方;
- 9)买方在过户(closing)之前购买房屋保险;
- 10)按照合同约定的时间双方前往公证托管公司办理过户(closing),买方付款(支付至公证托管公司帐户),售方签署产权文件,交收房屋钥匙和其他文件资料;
- 11)过户(Closing)完成之后,公证托管公司清算各方的款项,并将产权文件报送当地县政府备案,县政府备案后并盖印章,原件由公证托管公司领回后邮寄给买方,交易完整结束。



图片来源: NY Daily News

蘇力&鄢旒律師事務所

LAW OFFICE OF SOLIS & YAN

10多年辦案經驗的律師事務所曾成功經辦數萬案件

AM1050 每月第2,4週一 5:30PM移民路路通 特約主持 最新資訊 現場解答 美南新聞周六移民專欄特約撰稿人

蘇力律師* 鄢旒律師**

Jaime 律師

Robert 律師

Andy 律師

Joe 律師

Sam 律師

Anal 律師

Eva 律師

移民法

家庭法

刑法、交通罰單

商業法

精辦移民

精辦留學

周六照常服務

身份轉換,親屬移民,職業移民,傑出人才,國家利益豁免,工卡,回美證,入籍,更換地址。疑難案件查詢。我所的移民局常駐律師,親自帶您與移民官面談。我所的移民法庭出庭律師,專辦遣返案件。

離婚,監護權,子女撫養費。

超速,酒後駕駛,及各類刑事辯護。

合同起草,成立公司,遺囑,信託及翻譯公證

★在洛杉磯,芝加哥,達拉斯等八處設有分所

電話: 713-779-4416

傳真: 713-583-9749

www.solisyanlaw.com

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

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

辦理夢想法案.學生工卡

A. DON FORESTER
30餘年出庭律師

電話: (713)528-4668 周末電話: (832)752-3220

地址: 3015 CAROLINE (2樓)

從中國城走到59街向北轉向城東走
從MAIN STREET 下夾向左轉
直道開到過了ELGIN 第壹個小路口
ROSALIE 過壹個 STOP 牌馬路對面。

www.visa2us.us

FORESTER LAW FIRM

唐.福特律師事務所

被華人社區公認為優秀律師

首次諮詢免費

律師助理
張小姐
(Gina Zhang)

精通國、粵、英語

Not Certified By Board of specialization
A10_FORESTER 福特律師4567B_8

于瀾律師事務所

The Yu Law Office

專業移民律師,經驗豐富,免費電話諮詢,周末接受預約

電話: 832-582-8448 Hotline: 832-657-9837 傳真: 832-327-5188

于瀾 律師
ALAN YU
全美移民律師協會會員
Attorney at Law
Member of American Immigration Lawyer Association

PERM 職業移民, EB1, NIW, L-1A綠卡, EB5投資移民親屬移民, 結婚綠卡, 未婚簽證L-1, H-1, E-2 工作簽證, J-1國家利益豁免, 政治庇護, 移民保釋, 遞解處境上訴

申請歸化入籍
代辦簽證延期, 工卡、旅行證, 留學簽證

離婚, 子女撫養
遺囑/委託授權書
公司設立, 合約起草

阿那.尚吉 合作律師
Aram Sadegi
(Of Counsel)

郵箱: alanyulaw@yahoo.com 地址: 10101 Harwin Dr. Suite 369, Houston, TX 77036 (好運大道上, MAMA超市對面)

A10_YU于瀾律師15B_8

方美娜律師事務所

Law office of Mina Amiry

TEL: 832-274-9262 FAX: 713-688-2817 E-mail: mina@amirylaw.com

移民: 申請綠卡、歸化公民、家庭移民、投資移民等

房地產: 各類地產相關合約/各式租約

遺囑信託及其他: 各類遺囑/授權書/NFA信託

刑事法、移民法

Address: 1770 St. James Place, Suite 116, Houston, TX 77056

方美娜 律師

** Licensed By The Texas Supreme Court. Not Certified By Texas Board Of Specialization. **

A10_LAW OFFICE OF MINA AMIRY 方美娜1567_8

田方中律師

Law Offices of Fangzhong Tian, PLLC

田律師精辦政治庇護和各類移民。其出人意料的辦案和勝訴記錄歸功於他的知識素養、技能、經驗和責任心。他擁有極為豐富的全美各地上庭經驗,同時精通於撰寫各類上訴狀,為客戶爭取最大權益。

達拉斯總辦公室
11133 N. Central Expy, S#201, Dallas, TX 75243

休士頓分部辦公室
6161 Savoy Dr, S#400, Houston, TX 77036

(972)978-2961 | (214)646-8776 | (832)789-1997 | (817)977-6831

A10_TIAN田方中律師15B_8

宋秉穎聯合律師事務所

Law Offices of Sung & Associates, P.C.

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

房地產

地產買賣 / 地產過戶 / 各式租約 / 各類地產相關合約 / 貸款文件

移民

H-1 及 L-1 等各類工作簽證 / 傑出人才及國家利益豁免等各種職業移民 / 各類親屬移民 / 生活擔保書及公民籍等

商業

成立公司 / 跨國投資 / 爭議解決 / 生意買賣 / 各式商業合約

遺囑信託及其它

各類遺囑 / 授權書 / 家庭信託 / 無爭議離婚

Tel: 713-988-5995 | Fax: 713-988-7787

E-mail: amysung@sunglawfirm.com

E-mail: sunglawyer@yahoo.com

新地址: 6918 Corporate Dr, Suite A-7, Houston, TX 77036 (Inside of Corporate Plaza)

Licensed by Supreme Court of Texas. Not Certified by Texas Board of Specialization.

A10_SUNG 宋秉穎_13568_16

C.Y. LEE LEGAL GROUP, PLLC

李中原律師

DANIEL LEE

法學博士 ATTORNEY AT LAW
資深出庭辯護律師

精通國語、英語
粵語、西班牙語

休士頓最佳律師 獲獎無數

E-mail: manager.v@houstondivorcenow.com

www.leelegalgroup.com

地址// 為服務華人社區已於美南新聞大樓一樓設有辦公室
11122 Bellaire Blvd., Suite 103, Houston, TX 77072
1305 Prairie St., Ste. 300, Houston, TX 77002

A02_LEE李中原律師C_16

專精

刑事事故/車禍意外/人身傷害
家庭法/離婚官司/子女扶養
商業/房產糾紛

歡迎來電預約/
中西英 832-632-4639
813-487-9028

图片来源:Business Insider

1)在北加州湾区可以接受外国人买房贷款申请的银行有3--4家,汇丰银 www.ushsbc.com,华美

4) 在美国当地银行开设的帐号

一般而言，美

图片来源:房产百科

安利保險

還未申請奧巴馬
健保人士注意!!

祇要你符合以下
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**

Allris Insurance Agency

保你家人 保你錢包

代理各類人壽 / 投資計劃：

定期險、終生全險、儲蓄年金、退休基金、殘障保險

Christine To / 蘇麗鈺

請立刻電話查詢有關詳情

713.777.6000

Email: christine@allris.com

外州 1.800.700.5137 傳真 713.777.6080 精通: 國、粵、英語

營業時間: 星期一至星期五 9AM - 6PM
星期六 9AM - 2PM

6918 Corporate Drive, #B1, Houston, TX 77036

美南新聞日報
 休城最优质的中文报纸
 提升您商机的最佳帮手
 电话：281-498-4310 · 传真：281-498-2728 · E-mail: ad@scdaily.com
 休士頓黃頁

父母买房之后如何过户给子女?



很多去美国买房的购房者会有一个疑问,如果前期用自己的名字买,后期想转到子女名下怎么办?这就涉及到美国房产权转移的问题了。

1.美国房产权更名基本知识

美国房产权更名,包括加上名字或拿掉名字,在办理过程中:

- (1)需要之前房契上所有权人全部的签字。
- (2)法律规定,房子共有人拥有该不动产每一部分中自己应得的某个百分比。
- (3)若房子共有人,各占50%的权利,则其中一个人不可将房子的一半卖掉,他只能转移其对该不动产的50%的权利给别人。
- (4)转移的权利是否有效,则需要看最初共同签署的法律文件内容,包括:转移所有权的证明书,向地政局登记的表格和其他税务的问题
- (5)如果没有全部的所有人签名,则此次转移并非完全无效,而是需要依情况而定。

2.美国不同房产类型的房产权转名



在美国贷款买房子时,虽然房子所有权人是购房者的名字,但在房子贷款还没有还清之前,房子的所有权仍然属于银行。但房子所有人仍然可以转移所有权。

- (1)共有公寓(Condo)
购房者拥有的是大楼里的一套房子。
由于公寓大多有管理处,所以如果要加名或减名,都需要经过大楼管理处的同意(大多数都会同意)。
- (2)合作公寓(Coop)
购房者拥有的是大楼的股份。
正因为牵动的是一整栋楼,所以要转名并不容易,在转名过程中通常要经过严格审核,包括:合法的身份、合格的信用报告、工作型态、收入稳定度和家庭成员等。

3.美国房产权中的有偿转让和无偿转让

- 第一种 有偿转让:就是普通房屋买卖交易的过程
交易双方聘请经纪人,在办理过户的时候签字即可,基本上由律师把关,所以不会有太多的纠纷和问题产生。
但转让价格过于便宜时,比如姑姑把一套价值100万的房产以10万的价格低价出售给侄子,就会涉及以下问题:
 - (1)美国产权保险按房产价格计算理赔
转让后,房产需要重新买保险,如果是10万的房产,出险只能按照10万计算理赔。
 - (2)美国房产相关税费
 - a交易税
购买房屋的时候卖家要缴纳交易税,交易税是根据房屋交易价格计算的,所以房价低的时候,交易税上可以省很多。
 - b资本增值税
- 第二种 无偿转让:就是赠予,如果想要办理无偿转让,手续上要比有偿转让容易很多。
需要去2次律师楼:
 - 第1次:帶著自己的有效身份证件和社会保险号,让律师准备房契赠与法律文书
 - 第2次:赠与人在房契赠与文件上签字,然后赠与双方在交易税单上签字

- 完成赠与过程
- 优势:
- 所产生的费用远低于房屋交易的过户费
 - 没有交易税
- 劣势:
- 房产没有交易,无法购买产权保险,一旦产权出现问题,只能赔偿原屋主
 - 资本增值税从原屋主购买之日的价格计算
- 4美国房产权无偿转让可能引发的法律纠纷
- 1)老年人转让房产
 - a申请政府福利,在某些情况下,不是转让房产后就能马上申请。
 - b如果有老年人一定要把房产赠予给子女,可以在房契里写入一项条款就是尽管老人把房产转给子女了,但是老人拥有这栋房产的终身居住权。
 - c如果这套房产是老人唯一居住的房产,老人有没有什么收入和存款,那么可以申请medicaid。
 - 2)为欠款临时过户
有些人因为有欠款而临时将自己的房产过户给他人,但是无偿转让是没有办法购买产权保险的,保险的赔偿方还是原屋主。所以一旦原屋主有欠款,这笔欠款除了跟著人走,也会跟著房子走。被赠与方只要卖房,还是要偿还欠款,不然房产的产权也是有问题的。
 - 3)将个人房产转让到自己公司名下
现在有很多人选择个人房产转移到自己公司名下,事实上就是自己转给自己,但是需要注意这套房产的持有人必须和公司持有人一致。如果是夫妇两人持有的房产,那么公司也必须是夫妇两人名下的,而且所占的的份额也是必须要一致的。如果改变了就涉及到转让税的问题,因为这种转让是不需要转让税的。(文章来源:网络)



AAA

加入我們成為會員!

Texas

第一年僅需\$43元會費

保障

• 全天候拖車服務 24-Hour Roadside Assistance

包括

• 免費購物折扣

• 免費身份防盜監控

• 全方位服務的休閒旅行社

AAA會員代理

Bernard Chaung 莊嘉銓

E-mail: Chaung.Bernard@aaa-texas.com

TEL(832)702-6077 · FAX(972)630-2653

SUTHERLAND

NMLS #9891

Best Business Bureau 顧客滿意度最高評價 - A+

BBB "PINNACLE AWARD" - 2013

WINNER OF Distinction 公司擁有四十二州貸款許可執照,代理二十一家貸款銀行 - 2012

政府購房首付款補助/ DPA低信用分數

購屋貸款/ Purchase

住屋重新貸款/ Refinance

商業貸款/Commercial

(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

凌微陽 Jeng Y. Ling

貸款經紀人 NMLS #295953

2012

FARMERS

安可保險

汽車 | 地產 | 財務 | 年金

員工保險 | 人壽 | 醫療 | 養老

Henry Chang PE

電郵: hchang@farmersagent.com

辦公室/ 713-974-3888(3827) 713-259-9038

地址: 9600 Bellaire Blvd, Ste 205A

Houston, TX 77036 [南華美銀行, 王朝醫療中心]

101-ENCORE安可保險246C_4

床墊世界

MATTRESS WORLD

www.mattressworldhouston.com

電話: (713)-777-1188

地址: 6121 Hillcroft St., Suite M1, Houston, TX 77081 (United plaza 商場內)

營業時間

週一至週六 11:00am - 7:00pm

週日休息

30種款式, 任意選擇

8種骨科醫生設計的床

睡得平安, 健康, 長壽

實木木板床墊

美國製造 實惠耐用

消除腰酸背痛

三十多年老店 工廠直營

數十種款式 任意選擇

骨科醫生強烈推薦本店

專賣各式名牌高級床墊 Simmons, Kingkol 等

新到超級特硬彈簧床墊, 30年質保。

兼售各式精美傢具 免除存貨成本, 售價特廉

兼售超強吸力自動清洗抽油煙機 特價\$288 - \$595

北

中國城

US 59

百利大道

Bellaire Blvd

Hillcroft

6121 Hillcroft

★床墊世界

F08-MATTRESS WORLD 床墊世界124567B_16

佳 率 貸 款

3234 Colleville Sur Mer Ln, Spring, TX 77388

榮獲富國銀行最高業績獎

擁有多家 Lending Source 投資房 upto 10套

• 自住, 投資購屋貸款

• CashOut-特優利率

• NoCostRefinance

• NoCostRefinance

• 無中介費, 直接放款

• 十多位專員為您服務

No Origination Fee

18年以上貸款經驗, 10-20天完成

最低費用 最低利率 最佳口碑

Ruby Chen 陳孟慧

Mortgage Broker/President

NMLS #119528

MBA/B.S. Finance

PMRate@yahoo.com

傳真: 281.385.8400

Cell: 832.207.0266

第一貸款公司

First Nation Mortgage

專辦房屋貸款

Charlie Song 宋先生

地址: 10101 Harwin Dr. #298 Houston, TX 77036

電話: (713)266-7894

通國語、英語、粵語、越語

(M) 713-545-5776 Fax: (713)266-7641

利息低廉 經驗豐富 Lic #535

L03_AKC MORTGAGE 佳率貸款3567B_4

L03_FIRST第一貸款246B_4

FARMERS

安可保險

汽車 | 地產 | 財務 | 年金

員工保險 | 人壽 | 醫療 | 養老

Henry Chang PE

電郵: hchang@farmersagent.com

辦公室/ 713-974-3888(3827) 713-259-9038

地址: 9600 Bellaire Blvd, Ste 205A

Houston, TX 77036 [南華美銀行, 王朝醫療中心]

101-ENCORE安可保險246C_4

J Feng Insurance Agency

誠信保險事務所

• 汽車保險 • 房屋保險 • 人壽保險 • 退休計劃

• 醫療健保 • 教育基金 • 商業保險

*** 歐記健保計劃 ***

10333 Harwin Dr., #485, Houston, Texas 77063

FARMERS

INSURANCE

713-376-6868(O)

972-234-9888(Cell)

E-mail: jfeng@farmersagent.com

Fax: 713-977-6868

Jennifer 馮

101-J FENG 馮通芳保險67B_8

福安保險

William Xue Insurance Agency

免費協助申請

奧巴馬健康保險 ObamaCare

老人聯邦醫療保險 Medicare Advantage Plans

商業 | 餐館 | 汽車 | 房屋 | 人壽保險 |

經驗豐富 服務僑界十餘年

地址: 6901 Corporate Dr., Ste.122, Houston, TX 77036

williamxue@yahoo.com

電話: 713.771.8511

精通國/台/粵語/福州話/英文

101-William Xue福安保險136B_4

AP保險及稅務

營業時間

星期一至星期五 9:30AM-6:00PM

星期六10:00AM-4:00PM

AP保險及稅務公司可直接幫助你在比價後找到最合適的保險公司, 如: Hartford, Safeco, Zurich, Travelers, Progressive, American Mercury, American First, Fidelity, Foremost, Republic, Unicare, Bluecross BlueShield, Aetna, ING...

所有保險項目: 汽車、船類、房屋、商業、健康、人壽、共同基金、各類年金、退休金、IRA特別專門於幫助客人省稅及最快速度拿到退稅

其他服務項目: 公證、公司轉讓、交通安全講課

Tel: 281-933-0002 Fax: 281-933-9898

E-mail: anthonypham@apinsurancetax.com

Southwest: 10786 Bellaire Blvd #D, Houston, TX 77072 (位於Bellaire與Wilcrest, Kimson Bellaire對面)

Northwest: 10900 Jones Road Suite #5, Houston, TX 77065

Katy: 5770 Fry Road Suite #E, Katy, TX 77449

Annie To 註冊代表

幫助你所有的稅務及保險需求

ATC INSURANCE & TAX

101_AP保險3567B_8

State Farm

State Farm Insurance

提供保險和理財服務

李再融

Sherry Lee, Agent

汽車, 房屋, 商業, 人壽, 醫療, 長期護理保險

子女教育基金 各種退休計劃 遺產規劃

12125 Jones Rd, Houston, TX 77070

Tel: 281-955-8008 Fax: 281-955-8998

E-mail: sherry@sherryleeinsurance.com

24 GOOD NEIGHBOR SERVICE

101-STATE FARM-LEE 李再融2467B_8

呂氏保險

J. Eric Lu Insurance Agency

www.farmersagent.com/jlu

713-988-0788

經驗豐富

服務專線精通國、台、粵、英語

您可依賴的事業事務所

我們的信念

竭盡所能, 為您提供誠信、熱心、省錢、妥善的保險及服務。

服務客戶逾20年, 全德州各地都有滿意的客戶

• 餐館及商業

• 房屋及水災

• 人壽保險

• 汽車保險

• 員工保險

• 地產保險

*此保險單(及保險計劃書)若有提供為優有之正式版本, 且以英文為準。

協助申請歐計健保補助以及估價諮詢

FARMERS

世事難料, 我們關心你

Cigna

COMMUNITY HEALTH CHOICE

在文化中心斜對面 黃金超市後街

5855 Sovereign Unit F, Houston, TX 77036

101_LU呂氏67C_8

人壽

房屋

商業

汽車

健康

保險

張少英保險

免費估價!

價錢最佳!

www.suecheung.com

電話: (281)969-8281 | 傳真: (281)969-8696

地址: 4501 Cartwright Road, Suite #602, Missouri City, TX 77459

State Farm

24 GOOD NEIGHBOR SERVICE

101_SF CHEUNG張少英35456B_8

美国生活
Daily News

美南日报

星期一2017年11月13日Monday, November 13, 2017

A6

技能取胜！盘点美国15个高新低学历职位

低学历、底薪？你错了！生活在美国，很多技能强者工资可是很高的哦！在美国即使你没有高学历也没关系，很多技术导向性职位对本科学历都没有要求，你依然可以觅得一份工资收入很不错的工。根据 US Bureau of Labor Statistics 的数据，以下这些职业都是平均薪水在\$60,000以上，却对学历要求很低的。在一味追求高学历的大趋势下，也许下面这些职位和工资会对你有所启发。

天然气公司操作员
通过控制主要的压缩机向有需要的地方输送天然气
平均年薪：\$61,140
学历要求：高中学历
预计职位空缺：4,700个(到2022年)
在职培训：长期在职培训

网络开发



地铁或有轨电车操作员



电力安装维修员

设计、创建、修改网站
平均年薪：\$62,500
学历要求：社区大学或技校毕业
预计职位空缺：50,700个(到2022年)
在职培训：无

地铁或有轨电车操作员
运行地铁或者城市有轨电车来运输乘客。
平均年薪：\$62,730
学历要求：高中或同等学历
预计职位空缺：3,300(到2022年)
在职培训：中短期培训

邮政系统管理员
在美国邮政系统计划协调运营，行政管理或人员协调和相关联系工作。
平均年薪：\$63,050
学历要求：高中或同等学历
预计职位空缺：5,000(到2022年)
在职培训：中短期在职培训

电力安装维修员
安装或者维修配电系统中的 cable 或者线路。
平均年薪：\$63,250
学历要求：高中或同等学历
预计职位空缺：49,900(到2022年)
在职培训：长期在职培训

游戏经理
赌场游戏策划执

行或者协调操作。
平均年薪：\$65,220
学历要求：高中或同等学历
预计职位空缺：1,400(到2022年)
在职培训：无

磁共振成像技术员
保证病人在扫描时的舒适安全，同时保证扫描图片质量。
平均年薪：\$64,360
学历要求：社区大学毕业或同等学历
预计职位空缺：11,300(到2022年)
在职培训：无

注册护士
照顾病人，教育公众及病人各种健康常识
平均年薪：\$65,470
学历要求：社区大学毕业或同等学历
预计职位空缺：1,052,600(到2022年)
在职培训：无

葬礼服务理事
计划执行葬礼及相关服务
平均年薪：\$66,720
学历要求：社区大学毕业或同等学历
预计职位空缺：3,200(到2022年)
在职培训：无

农场经理
管理农场大小事宜，包括运营、医疗卫生等
平均年薪：\$69,300



赌场经理

学历要求：高中或同等学历
预计职位空缺：150,200(到2022年)
在职培训：无

牙科保健员
清洁牙齿，牙齿疾病检查
平均年薪：\$70,210
学历要求：社区大学毕业或同等学历
预计职位空缺：113,500(到2022年)
在职培训：无

侦查和刑事调查员
对违法事件进行调查取证破案
平均年薪：\$74,300
学历要求：高中或同等学历
预计职位空缺：27,700(到2022年)
在职培训：中短期在职培训

电梯安装维修人员
安装维修或者维护电动或液压货梯，客梯等
平均年薪：\$76,650
学历要求：高中或同等学历
预计职位空缺：8,000(到2022年)
在职培训：先需要做学徒

放射治疗师
观察病人对放射治疗的反应并进行相关记录
平均年薪：\$77,560
学历要求：社区大学或同等学历
预计职位空缺：8,400(到2022年)
在职培训：无

空中交通指挥员
监控和指挥飞机运行。该职位的工资是所有无学历要求的工作中工资最高的。
平均年薪：\$122,530
学历要求：社区大学及同等学历
预计职位空缺：11,400(到2022年)
在职培训：长期在职培训



天然气公司操作员



网络开发

三一地產

德州認證出租專家 德州認證物業經理人 全美物業經理人協會會員 美中商會副會長

出租、管理、報稅一條龍服務 www.31realty.net

完善的招租作業
嚴謹的租客篩選
專業的管理團隊
良好的業界信譽

realty31

(O) 713-808-9090
(C) 469-525-2475
info@31realty.net

9999 Bellaire BLVD, #8A-1, Houston, TX 77036

R01_31REALTYSamShao1234567B_4

一百日內賣出您的房子
否則我會買下它！
(過去五年內只須購回十八幢房子)

*過去26年內共售出超過2655幢房子
*全德州ERA地產公司，94/95/96年銷售總冠軍
*97及98H.B.J全曉士頓經紀排行榜第八及第九名
*Katy好學區4臥2.5衛，2715尺僅售\$284,900。
大理石臺面、噴水、軟水系統、按摩浴缸、實木地板、采光特佳

林啟昌 K.C.LAM

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

RE/MAX

Above the Crowd!

R01-REMAX SWK.C.Lam 林啟昌地產567C_8

永茂地產

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

代辦房地產貸款 713-778-0110

商場住宅倉庫租賃管

Philip Tsang Broker

如蒙花園Condo出售，2房2廳2衛，在轉角位樓下，有後院，僅售\$120,000
Bellaire & 6 號，新裝修、空調、花崗岩廚房枱面，3房2浴，地板，僅售\$133,900
吉屋出租，在Memorial HWY 6，四房3.5浴、游泳池、新地毯、地磚、油漆、冷暖氣，新百業園，高50呎，2700 呎 359,900
House 出售，西北區，近290在Fairfield 社區，4房2.5廳2車庫，二層樓，二時新百業園，新地磚，在轉角位，2350 呎，屋況佳，僅售\$183,000。

R01_TSANG-PHILIP永茂地產1234567B_4

Clarion Inn & Suites Westchase

客來安-號角連鎖酒店

8號公路旁·近中國城·交通便利
華人經營·免費早餐·無限上網
華人業務代表 Tammy Chen
832-803-9018
Clarionchinese@gmail.com

2930 W SamHouston Pkwy S. Houston, TX 77042

H01-CLARION INN客來安C_8

貨運報關

三十一年歷史

●海運、報關、卡車、倉儲
●每週貨櫃進/出口東南亞
●承運整櫃、散貨、大宗貨
●冷凍櫃、空運、保險

提供一條龍門到門服務

服務一定周到 · 價格絕對優惠

Eldridge Pointe Office Condos 142 Eldridge Rd. S# B, Sugar Land, TX 77478

全通船舶運輸公司

ZEN CONTINENTAL CO., INC.

請聯絡 ELLEN CHI 13
Email: houellenc@zencon.com
Website: www.zencon.com

TEL:(713) 780-8727, FAX:(713) 780-8867

C11-ZEN CONTINENTAL 全通船舶運輸3567B_8

張陳雪津

福通精選

www.SherreeChang.com
E-mail: SherreeChang@Gmail.com

Sheree Chang 地產經紀人

1. Clements 高中/Telfair, 約4751sq ft, 佔地大 (約15207呎), 4房/5房, 4衛, 3車庫, 面湖, 木地板及大理石地, 約花7萬元 up grades, 漂亮吉屋, 售68萬9千
2. Avalon, Clements 高中, 約4173尺, 5房, 3.5衛3車庫, 約花13萬元裝修, 有游泳池, 新添, 新廚房、地面, 新浴室, 新屋頂, 佔地大, 售62萬5千
3. Clements 高中, 約3010尺, 4房, 2.5衛, 2車庫, Granite 廚台面, 木地板, 售40萬元
4. Dulles/HW6, 約2556尺, 新添 Granite 廚台面, 浴室台面, 售27萬3千。
5. Dulles/ Hwy6: 近中國超市, 約3192呎, 5房, 3.5衛, Granite 櫥台及浴室檯面, 新木地板, 新地毯, Shutters, 售32萬3千5百元。

Sold Sold

●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, 認真負責, 收費合理, 好評有佳, 電腦作業, 請查詢。

休士頓精選

1. Bunker Hill/Memorial: 約3614呎, 佔地26,200呎, 4房, 5衛, 高挑客廳, 木地板, 售1百80萬元。
2. 商業用地, 近290/8公路, 約2.8Acres, 售35萬元, Gessner會通過此地右邊。
3. Telfair: 臨湖屋, 約3148呎, 4房, 3.5衛, 木地板, Granite 廚台, patio, 售54萬
4. Telfair: 約3464呎, 4房3衛, 挑高客廳, Granite廚台, 售47萬9千元

直撥:(281)207-6888 外州免費電話:888-289-7679X5227

R01_FCI-PROPERTIES陳雪津地產6B_16

美南房地產

住宅商業

SKY ENTERPRISES REALTY

18 GrantsLakeCircle, SugarLand TX. 77479

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

JENNIFER YU 秦鴻台(負責人)

糖城, 醫學中心, 百利市, KATY, PEARLAND, 西南各區

*房屋出售迅速快捷! *購屋置產, 值得信賴, 買方代表永保權益!

* HAR TOP PRODUCER PEALTOR (TOP 1% OF ALL REALTORS IN HOUSTON)

1. 醫療中心, Gated community. 1房, 1.5浴, 1車庫, 2006年建, 10350呎, 保養如新, 投資自住均可售\$189,000.
2. 糖城中心地段, Custom Home, Clements 高中, 3400呎, 4/3.5/2, 地特大, 重新裝潢, 售\$478,000.
3. 糖城近商場, Clements 高中, 1994年建, 2700呎, 地大, 木地板, 花崗石檯面, 售\$309,518.
4. 中國城, 走路上敦煌超市, 3/2.5/2, 加 Game Room. 2300呎, 重新裝潢, 花崗石檯面, 木地板全新廚房用具, 高挑廳, 售\$239,000
5. 醫療中心, 糖城, 數棟吉屋出租, 價位\$1500 至\$3000不等, 請來電洽談。
※商業 KATY, 旺鋪出售, 位於FRY RD & SI-10公路, 室內有2萬尺, 外加室外地皮, 開價一百五十萬。
* 賣屋, 免費市場估價, 提供Virtual Tour網路虛擬活動畫面, 保證高價盡快出售 **
** 請洽年業績逾千萬的Super Agent **

R01_SKY ENT美南6B_16

岑氏保險公司

Sam's Insurance Agency

713 777-9111

免費詢問
免費估價

精通: 國、粵、英、越、潮、臺語
營業: 星期一至五 9AM-6PM
星期六 9AM-2PM

SAM SHUM 岑偉文
CPA, MBA, CPCU

9515 Bellaire Blvd #A, Houston, TX 77036 (王朝對面)

汽車保險
●初學者、年青駕駛者、有罰單和車禍者, 價比別家更優惠。
●屋主、兩車以上、續保、良好記錄者, 保價特優。

房屋保險
●新房子(15%), 防火保安系統(20%)沒不良記錄或車子同一家公司保價特優。

健康保險
●最好的保費 ●完善的保障
●多家A級公司 ●比一下就知道

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

我們服務德州已超過25年了!

9515 Bellaire Blvd #A, Houston, TX 77036 (王朝對面)

闲在家里时, 可以做些什么来赚点外快?

(本文来自网络) 为你介绍 10 个赚外快的方法, 你可以在孩子上学的时候或者睡觉的时候甚至是孩子醒著需要你看护的时候进行, 当然必须说明的是这些收入都不是很高, 而且不是每个方法都适合你, 但是一年积累下来也能让你赚个几百上千美元, 何乐而不为呢?

1. 用你的意见赚钱

参与在线调查是一个相对比较快的赚外快的方法。例如, 你可以在 Harris Poll Online 上面参与在线调查, 一般只需要 5-25 分钟的时间就能完成, 完成后会被奖励积分。参加调查的人可以把这些积分积累起来, 然后兑换亚马逊或者星巴克礼品卡。Harris Poll Online 还会举办从参加调查的调查者中抽奖, 被抽中的获奖者将会获得现金奖励。最高奖励 1 万美元。更多有奖励的在线调查: SurveyClub、Global Test Market 和 Swagbucks。上述在线调查的注册均免费。

2. 评估网站

第二个可以在短时间内赚取外快的方法 - 20 分钟 10 美元, 就是与 UserTestingand 签约来评估网站: 你需要一台可以上网的电脑和一部耳机, 而且你必须填写一张一页纸的人口资料概况。如果你的资料和被测试网站的目标人群匹配, 你就能得到这份工作。接下来你需要把 UserTesting 的屏幕录像机下载到你的电脑上, 然后用它来记录你在浏览该网站时对其的口头评论。网站主人通常都在寻找对网站的缺陷的反馈。

3. 担任在线陪审员

一些律师在庭审之前会听取大量的在线模拟陪审员对即将开庭的案子的看法和反馈。但是, 这些模拟陪审员只能存在于案子即将被审理的县或联邦特区。你可以在线注册几个网站试试, 看有没有案子即将在你所在的地区审理。EJury.com 美国案子支付 5-10 美元, 通过 PayPal 支付。如果你是律师、律师助理或者与律师相关, 都不能参与。据 EJury 所说, 如果你猪哥一个大城市, 你可能比住在农村地区更容易被选上, 因为在大城市会有相对较多的案子被审理。一个案子大概需要 35 分钟的时间。OnlineVerdict.com 上的案子一般需要 20 分钟到一小时, 报酬在 20-60 美元不等, 通过支票支付。

4. 担任虚拟私人助理

如果你的电脑可以上网, 而且你很擅长在线搜索和与人交流, 那你可以成为 Fancy Hands 的虚拟私人助理。

Fancy Hands 雇佣的虚拟私人助理可以自己抽时间, 来帮助 Fancy Hands 的用户来处理一些琐碎事务, 例如给服务供应商打电话, 安排约会, 寻找最优价格的产品和服务等。你每完成一个任务就能得到一笔报酬, 金额从 2.5 美元到 7 美元不等。

5. 辅导学生

如果你有学术专长, 又能在一周抽出几小时的时间, 那你可以把你的知识分享给正在苦苦挣扎想要提高学习成绩的学生们。你可以从你孩子的学校找这样的学生, 也可以在类似 Craigslist.org 上找找看, 或者与在线辅导公司签约, 例如 Tutor.com。但是 Tutor.com 要求你每周至少要有 5 个小时的辅导时间, 并且在某一科目具有大学以上学历, 辅导都是通过电脑虚拟在线辅导, 而不是面对面辅导。Tutor.com 的时薪取决于你所辅导的科目。

6. 成为一个妈妈/爸爸博客

如果你不知道怎么写发带孩子的空闲时间, 你可以考虑写博客。尽管你是个全职妈妈或全职爸爸, 但这并不代表你的博文都必须要和育儿有关, 更何况已经有很多博客都在写这方面的内容, 那你可以考虑其他任何你感兴趣的主题。一般越是原创的、具有娱乐性且信息量大的博文, 越能吸引更多粉丝, 这样你就越能赚到更多钱。你可以通过 WordPress.org、GoDaddy.com 创建博客。为了挣钱, 你可以使用 Google AdSenseservice 在你的博客上放广告。你的报酬根据广告的不同而会有所不同, 一般取决于会有多少人看广告。

另外, 还有网络联署营销, 如果有人在你的博客上点击了某一广告并购买了产品, 你一般可以赚取 10% 左右的佣金。亚马逊有一个名为 The Amazon Associates affiliate program 的项目可以让你在你的博客上刊登产品广告, 或者你也可以试试 CJ Affiliate 或者 ShareASale, 他们都与上千家公司合作。

不过能赚多少还取决于你投入多少心血在你的博客上以及有多少人访问你的博客。

7. 担任自由撰稿人

或许你不想成为一个博客, 但是又想写点东西或者表达自己的创意和灵感。那你太幸运了, 因为大量的媒体、公司和非营利性网站都在寻找自由写手来为他们编辑文章。有些按字数支付, 有些按时间支付, 有些则按项目支付报酬。

例如, 如果你通过 Textbroker.com 免费注册, 然后提交一份写作样本, 他们会根据你的写作质量给你一个等级。然后你可以根据你的质量等级选择你想写的项目, 然后赚取 0.7-5 美分每字或者更多的报酬。FreelanceWriting.com 会提供一个各大热门网站收集很多自由撰稿的工作机会。很多新上榜的工作机会的时薪一般在 25 美元或更多。你还可以加入 Mediabistro's freelance marketplace, 然后把你的信息发布上去然后等待媒体经理发现你这个自由撰稿人。

8. 用照片赚钱

如果你懂得摄影技巧, 那你可以把你的摄影照片卖给图片库存网站例如 Shutterstock.com。一旦你的照片被采纳, 它们可能会被 Shutterstock.com 的订阅者下载, 每下载一次你就能获得 25 美分-120 美元的。其他有偿收集照片的网站: includeiStock、Dreamstime 和 Squeegee。9. 卖烘焙食物

上班族父母估计没有太多时间来制作生日蛋糕或者用于学校聚会的纸杯蛋糕。而这正是你的优势, 如果你正好可以做的一手可口的烘焙食物。小编有一个朋友, 她是一个单亲妈妈, 她通过制作纸杯蛋糕来打发和自己正在接受化疗的父亲住在一起的时光。她把自己制作的蛋糕发布在 Facebook 上面, 然后很快就收到盆友们的订单。现在她通过制作纸杯蛋糕每月可以赚 200 美元, 而这些生意都来自于口碑以及它发布在 Facebook 上的图片。

10. 带自己孩子的同时帮助别人带孩子

你的朋友一定会很兴奋, 如果你像你这样有经验的妈妈可以在他们上班的时候帮他们带孩子。帮你的朋友带一、两个孩子对你来说应该是可以做



美国家庭至少使用 350 种不同的语言

(本文转自美国之音) 华盛顿—美国人口普查局报告说至少 350 种语言在美国的家庭中被使用, 比从前的数据报告的 39 种上升了。本周发布的人口普查数据表明, 尽管大多数的美国人在家里只说英语或如西班牙语、汉语、法语和越南语等语言, 但也有很多其他语言被使用。

调查显示, 这些较少使用的语言包括宾夕法尼亚德语、乌克兰语、土耳其语、罗马尼亚语和阿姆哈拉语。其他还有 150 种不同的原住民语言, 集中地被 35 万多人使用, 包括尤皮克人、达科塔人、阿帕切人、凯瑞斯人和切罗基人。

人口普查局统计学家埃里克·维科斯特姆在壹份声明中说, 收集到的数据来自 2009 年到 2013 年间, 揭示了“美国语言的广泛性和多样性”。

调查重点突出美国语言多样性最显著的 15 大都市区。

纽约市及周边地区的居民至少使用 192 种语言, 是这 15 个大都市区中最多的。其次是洛杉矶, 至少有 185 种语言; 其次是华盛顿特区, 168 种语言; 其次是西雅图, 166 种; 再次是凤凰城, 163 种。

这些大都市区中, 年龄超过 5 岁并且说某种非英语语言的人口比例最高的是洛杉矶和迈阿密, 分别是 54% 和 51%。

人口普查局发现, 这些大都市区里壹些使用人群较少的语种是孟加拉语、塞尔维亚语、泰卢固语、马拉雅拉姆语、泰米尔语、印度尼西亚语、斯瓦希里语、阿尔巴尼亚语、旁遮普语、古代叙利亚语、皮马语和乌克兰语。

市保姆通常可以赚得 10 美元或更多的时薪, 在大城市报酬可能会翻倍。孩子的年龄和数量而定, 不过在小城

休士頓最超值的優惠價格

2017年款超級大甩賣

BEST NISSAN PRICE IN HOUSTON

>>>>> Sterling McCall Nissan

Anna Bao鮑

最低價格° 最高品質° 最好服務° (通中英文)

12230 Southwest Freeway, Stafford, TX. 77477

休士頓最超值的優惠價格

2017年款超級大甩賣

BEST NISSAN PRICE IN HOUSTON

>>>>> Sterling McCall Nissan

Anna Bao鮑

最低價格° 最高品質° 最好服務° (通中英文)

12230 Southwest Freeway, Stafford, TX. 77477

LEXUS

STERLING MCCALL LEXUS

10025 SOUTHWEST FREEWAY, HOUSTON TX 77074

TEL: 713-995-2600 1-800-256-6225

E-MAIL: mma@smlexus.com

凌志全線車系 現貨供應或預定

原裝日本進口

最佳售後服務

新車可享有兩年免費換機油及油隔服務

另有大量優質二手車選擇

馬田澤

Martin Ma

請電話預約:

713-995-2667(直線)

713-501-6888(手機)

通國、粵、英語

TOYOTA

速聯系我

713 518 3169 STEVEN 葉

休城唯一, 堪稱全美唯一

華人"一條龍"銷售, 貸款, 售後服務團隊

由Steven Ye和David Luo提供超低售價, 眾口皆碑

由Ray Lee幫你完成貸款和過戶手續, 簡便快捷

由David Wang為您解決任何疑難雜症, 開的安心

TOYOTA

速聯系我

713 518 3169 STEVEN 葉

休城唯一, 堪稱全美唯一

華人"一條龍"銷售, 貸款, 售後服務團隊

由Steven Ye和David Luo提供超低售價, 眾口皆碑

由Ray Lee幫你完成貸款和過戶手續, 簡便快捷

由David Wang為您解決任何疑難雜症, 開的安心

千寶汽車修配廠

12345-A Bellaire Blvd., Houston, Texas 77072

Tel: 281-776-0800

鉸金・噴漆部

☆精通保險理賠法, AAA, 州農場保險指定修護廠

☆USAA, FARMERS, ALLSTATE, TEXAS FARMERS BUREAU, G.M.A.C. 等等

☆最新電腦控制, 下吸式, 氣熱, 無塵烤漆房

☆修護期間, 備有免費(收費)租車

☆全車開式拉大樑機 (三臺)

引擎・電機部

●噴射式引擎, 電腦控制系統專家

●精修電系, 噴射式供油系統

●四輪(電腦鑄射)定位

●原廠標準保養, 冷暖氣

●引擎修護, 剎車, 底盤, 變速箱等等

●州政府汽車安全年檢

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

◆誠信可靠◆高能技師

◆技術一流◆工作保證

◆服務親切◆嶄新設備

★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

鉸金部

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

休士頓中華總商會 2017 年會 創造互助共贏商業平台

(記者黃相慈／休士頓報導)
休士頓中華總商會 2017 年會 9 日晚在國際貿易中心(ITC)舉行，中國駐休士頓總領館副總領事劉紅梅與僑務組組長房振群受邀出席，該會會長孫鐵漢及榮譽主席、共同主席和會員也都熱情參與，透過這個商業平台，增加交流互动的機會。

會長孫鐵漢致詞歡迎僑界人士蒞臨參與，他一一介紹與會來賓。他表示，休士頓中華總商會又稱德州中華總商會，該會是有 100 多年歷史的組織，當年由海外華僑為支持辛亥革命而建立，目前在新加坡、香港、泰國、印尼和紐約等各地都極有聲望，成立於 1986 年，在德州地區各個商業里，久久享有非常好的聲譽。

孫鐵漢介紹，中華總商會宗旨是加強華商之間的聯繫，促進華僑間的團結互助和團隊精神，為華僑服務，建力強大和諧共贏的平台，這需要大家共同努力。他希望大家好好利用這個平台，這裡有從事各

行各業的朋友，大家應多多互相認識交流，如需進一步信息，可與商會聯繫。

副總領事劉紅梅致詞表示，中華總商會是個歷史悠久的品牌，她曾在新加坡工作八年，那里的中華總商會享有盛名，不只是在社會發揮重要作用，甚至是工商業界和政府的橋樑。很多商貿團都不亞於政府組織的商貿團，有時政府還需要借助該會的品牌參與，所以她祝福中華總商會繼續把這個品牌發揚光大，做响做大。針對現場僑領關心國內政治脈動，她也匯整十九大召开情形與川普總統訪華情況，一併做報告。

美南新聞董事長、該會榮譽主席李蔚華則回憶，30 年前的局勢跟今天大不相同，當年到美國留學時，都靠一雙手在餐館里打工，今天中國的強大和海外華人的力量充分證明，中國的成就是因為我們的勤奮。李蔚華說，12 年前成立國際貿易中心，這麼多年來對美國近 1 萬

家中小企業做了服務，但不以此為傲，在孫會長的帶領下，中華總商會增加國際外交，給維災難參與賑災，每年春節園遊會也是重點項目，李蔚華勉勵在海外的華人腰杆要挺得更直，為美國社會做更多貢獻。

李蔚華也說，希望繼續在中華民族的大前提之下，海外華人團結一致；在各種經濟層面，透過中華總商會平台做更多事。他也預告，在來自廈門陳建輝董事長的努力之下，馬上要推動中美之間醫學的交流，透過總商會這個組織共同努力，為大家提供更多服務。

其他包括聯邦眾議員 Pete Olson 亞裔助理張晶晶也期許把中華總商會發展得更好、更強大。榮譽主席陳灼剛、共同主席王麗媛、李秀嵐、鄧潤京、陳文、王曉霞等人皆出席。會上，會員相互間互動和同樂，準備美食美酒提供享用，大家增加交流聯繫，尋找商業合作機會。



現場開會情形。(記者黃相慈／攝影)



全體與會人員合影。(記者黃相慈／攝影)

德州文藝復興節下周末近尾聲 把握時間同歡



根據不同主題有不同扮相。(記者黃相慈／攝影)

(記者黃相慈／休士頓報導) 一年一度「德州文藝復興節」(Texas Renaissance Festival) 今年提前於 9 月 30 日至 11 月 26 日在距離休士頓西北 55 英里的 Grimes 縣小鎮 Todd Mission 盛大登場。每年都吸引超過 50 萬遊客光顧，該節慶將在下周末落幕，還沒體驗的民眾，把握時間，錯過就要在等一年。

這次休士頓受到颶風哈維侵襲，為幫助災民重建並積極做公益，主辦單位表示，今年活動收益將全數捐出，將提供 Lone Survivor Foundation (LSF)、Hurricane Harvey Relief Fund 及 Society of Samaritans (SOS) 三大機構協助賑災。

德州文藝復興節，是休士頓當日受歡迎的傳統慶典，每年秋季這個時候盛大舉辦，平均可吸引超過 50 萬遊客人次，今年已邁

入第 43 屆。自前年開始，不只有白天中世紀歐洲主題表演，「午夜過後」(After Dark) 盛宴，更提供具有中古特色的表演、飲食和服裝秀，該宴會需額外收費。

今年慶典共有九個周末，每周都有不同主題慶典，遊客可感受不同歐式中世紀風情，最後兩個周末將是「蘇格蘭高地舞」、「英雄與反派」(Heroes and Villains)、與「蘇格蘭高地舞」(Highland Fling)、與「聖誕頌歌」(Celtic Christmas) 主題，喜歡中古世界風情及變裝的民眾，可一同隨著主題裝扮。票價詳情請至 <http://www.texrenfest.com/> 查詢。



德州文藝復興節讓遊客彷彿穿越時光，回到中世紀。(取自網路)

翱翔天際不是夢

陳納德將軍飛虎隊飛行學院

General Chennault Flying Tiger Academy

提供專業飛行培訓課程

培訓對象：專業飛行員、業餘飛行愛好者



航空業前景遠大，美國與中國目前均需要優秀的飛行人才。

*只要18歲以上，不分男女，有高中畢業證書，有志於朝向航空業發展者均可申請。

*每月開班，課程為六個月，畢業後授予證書。通過考試，可獲頒美國FAA私人飛行執照、商業飛行執照、和商業直升機飛行執照，還包括300小時的飛行時間。

*即使戴隱形眼鏡、或助聽器，只要達到標準，依然可以開飛機。

電話：713-228-7933 (中文)、877-423-8237 (英文)

郵箱：info@chennaultfta.com 地址：10013 Military Dr. Conroe, TX 77303

www.chennaultfta.com



S02-CFTA陳納德飛行學校C_40



USA LA SORELLA

歐洲風格華人百貨公司

營業時間：
星期一至星期六
10am - 9pm
星期日
12pm - 6pm

新張開業
大優惠

意大利流行時裝
各種商品零售批發

Free Gift

11月15日前來者有禮
憑此廣告
無需購物

電話：832-426-3888

Email: usalasorella@gmail.com

接受微信和支付寶、銀聯卡支付



本周六11月11日中午12點到2點有Fashion Show 現場時裝表演 歡迎光臨

地址：100 Sharpstown Center, Houston, TX 77036 (Next Door of America Cinemas)

F02-USA LA SORELLA歐洲百貨公司C_40