#### Tasek Realty

管理--商業或住宅

買房、賣房、投資、租賃、 832-766-5506

sweekoh@hotmail.com www.har.com/sweekoh 房地產經紀人

許瑞慶 Swee Koh 俄克拉荷馬大學工業工程學位

ミ南新闻日报・华府新闻日报・达拉斯日报

The Largest Asian Independent Multi-Media Group in USA Newspaper -Television-Yellowpages-Dsign

IERN NEWS GROUP 美南新闻报业电视传媒集团

#### SOUTHERN CHINESE DAILY NEWS

美南国际电视网

美南印刷厂

休士顿旅游指南

電話:281-288-2888 Lee Ta

(CAMRY/COROLLA/RAV4)

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

【 表 新 前 ■ Tel:281-498-4310 ■ Fax:281-498-2728 ■ www.scdaily.com ■11122 Bellaire Blvd., Houston, Texas 77072, U.S.A.

# 起的2018年

由于高租金、收入走低和住房援 助的不足,美国的贫困家庭越来越难 找到可负担的住房。和户担心,新的税

府巨鼎,将令问题更加严重。 据npr估计,美国IIOO万户家 庭的房租已经超过了收入的一半, 这一数字随著经济适用住房供应 量的减少而逐步增长。租户说,结 果是有些人被迫在支付租金或食 品和药品等其他必需品之间作出

但业主说租户不交房租只会 增加经济适用房的短缺。威斯康星 州东南部的公寓协会律师海纳 • 吉斯(Heiner Giese)说,没有租金收 入,房东很难支付抵押贷款或其他 账单。

适度的独栋住宅和复式住宅组 成。几乎每一个街区都有一两个空置 的房屋被拆除。许多仍然矗立的房子

被封,有几个被烧毁。 吉斯说,他同情那些没有足够 的钱来支付房租的家庭,即使月租 只需700-900美元左右,但他说所 有的一切都在被挤压。他说:"对于 租户来说显然是非常困难的。""房 东也很困难,因为压力大,房东最

终赔钱。" 美国州议会州麦迪逊(Madison)的所在地戴恩郡(Dane County)附近的房屋管理局执行主任罗 伯●迪克(Rob Dicke)说:"美国没 有一个郡可以干最低工资的工作, 还住得起两卧公寓。"

迪克说,他的两居室公寓的平均 租金是每月1,091美元。他估计,以每 小时7.25美元的最低工资,一个人起

码要干三个全职最低工资工作,才能 够负担得起这样的住房。

他说,地区需要在未来的25年 内,每年创造1000个新的经济适用 住房,以满足需求。但没有人期待 这种事情会发生。

迪克和其他房屋倡导者担心, 上个月特朗普总统签署的税法可 能使情况更糟。他们认为,通过降 低税率,被开发商用来支援经济适 用房的低收入住房税收抵免贷款, 将变得不太具吸引力。住房补贴租 房者也可能面临风险。美国众议院 议长保罗●瑞安(Paul Ryan)坚持 对联邦住房援助施加工作要求和 时间限制。

他上个月对福克斯新闻(Fox News)说:"人们希望身体健康的人 能够上班,他们希望我们让人们摆 脱贫困,融入劳动力市场。这对他 们有好处,对经济有好处,这对联 邦预算是有利的。'

特朗普总统上周末就这个提 议泼了一些冷水,说任何福利的改 变都需要得到民主党的支持,而这 是不太可能的。特朗普政府已经提 出削减数十亿美元的低收入家庭 住房援助。国会正面临著由于赤字 增长而减少支出的压力。

城市研究所(Urban Institute) 的高级研究员苏珊 ● 波普金(Susan Popkin)说,实际上没有足够的 房屋援助。她说:"全国只有五分之 ·的家庭有资格获得援助。'

而且波普金认为这些数字可 能会变得更糟。她指出,今天建成 的大部分出租公寓属于高端市场, 而不是为低收入和中等收入家庭 而建。来源: 侨报网

20元1小时 100元/6次 Open 7 day A Week

10:00am-10:00pm

713-272-8838

跌打、扭伤、腰疼

9198 Bellaire Blvd #C, Housotn,TX 77036(@Ranchester Dr.)茶典子旁



B 酸菜白肉、三椒蒸魚、魚溜肥腸 黄金芝麻大餅、老北京豬肉鍋貼、

大干干烧黄魚、乾鍋肥腸、水煮牛、溜肝尖 713-771-6868

9114 Bellaire Blvd, Houston TX , 77036 (惠康廣場內「老四川」舊址)



七天營業 精修各種電話,並有折扣優惠 ZaZa Digital 713-777-7233

9889 Bellaire Blvd., #312. Houston TX 77036 ( 敦煌鷹堤#312 川水 眼鏡對面 ) 誠聘店員數名, 歡迎面洽

Samsung IPAD 2, IPAD 3, IPHONE 4, IPHONE 4S ・無需合同・最低月費・高速上網 MAC BOOK AIR, MAC BOOK PRO, I TOU ・蘋果牌產品 ・批發價服務新老客人學生 C果產品全新上架・折扣價資・全市最低價

Apple

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」 sco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

基礎·3-6個月·快速轉行·高薪放業。

www.lanecert.com 適周人群 發育工作者 > 會學生 > 對現有工作不満的 Email: info@lanecert.com | Phone: 832-539-3333 | 972-268-7129 | Cell: 682-333-3292

BAT DIN DE

達拉斯分校: 930 W Parker Rd Suite 501, Plano TX 75075!休斯頓分校: 12989 Bellaire Blvd #4A, Houston, TX 77072 T02~ZA ZA DIGITAL 王朝通訊145C



\*Annual percentage yield (APY) is effective as of this publication and subject to change without notice. Penalty for early withdrawal. Fees could reduce earnings on the account. Promotional rate for new money only. Visit a branch near you. Must present ad when opening CD.

名門自選和第

Dinner Combo

五和菜

三利菜 \$23.99 三利菜 \$33.99 **老火例湯** Dinner for two

六和菜 Dinner for six \$63.99

根據您的預算,爲您量身定做菜單,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,

Regal Seafood

Fine Dining & Banquet

Almeda Crossing · Northwest · Fulshear · Wallis

B02-WALLIS STATE BANK州立銀行\_C4567\_16

片皮鴨

\$29.99

E.Tao

**Min Nicar** 羅敏貸款經紀

832-877-8309

RMLO NMLS#1569049 Min.nicar@yahoo.com

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

旅行社認證 2018獨家行程(無購 鄭州、洛陽、西安10天 東歐巴爾幹13天 4/11-4/20 \$1380 4/20-5/9\$2699

內蒙+東北+長白山16天 8/28-9/12 \$1980 月月出發:新絲綢之路 + 東方 快車/靑藏火車 + 西藏/西安

俄羅斯13天 含莫斯科4天,聖彼得堡3天+金環景區 9/28-10/14\$5499 (包機票)

9/17-28\$2749

歐洲7國12天 (法/意/德/奥等)

9-13天 \$1999-自由搭配行程



美西,黃石

LaneCert

# **Fast Easy Mortgage**

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

精辦: 住宅和商業地產貸款(貸不到款不收費)

1%首付,重貨,淨值套現和外國人

貸款。可以不查收入,不查銀行存款

貸款和保險經紀,有意請電:832-677-3188

**832-535-8860** RMLO NMLS#1181437 yvonnestchee@gmail.com

L03-FAST EASY 聯傑貸款宋徐14C 8

續七年獲 Channell 3



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



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

訂座電話:(713) 779-2288 游水加州珊瑚蝦

燒汁什菌鵝腸 木瓜牛仔骨煲 乾燒原只帶子皇

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

備東西岸游水海鮮

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



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 抽址: 12350 southwest Freeway,

港式粤菜 多倫多風味

周一至周五

Free Soup

of The Day

Stafford, TX77477

二和菜

四和菜

Dinner for four

稻香村集團美國分店 E-Tao 稻香村 : 713-965-0888

Dinner for five \$53.99

地址: 5135 west alabama st, suite 7295, Houston, TX77056

(Galleria Mall二樓, Nordstrom和Macy's之間)

全美最大华裔独立多媒体集团

报业・电视・黄页・移动传媒

地址:20400 I-45 NORTH, SPRING TX 77373 (45號北邊, 68號出口)

業務經理:Lee Ta 一大汽車經銷商 ston Travel Guide

美南新闻Houston TX - 达拉斯时报 Dallas TX - 芝加哥时报 Chicago IL - 波士顿新闻 Boston MA - 亚特兰大新闻 Atlanta GA - 奥斯丁新闻 Austin TX - 波特兰新闻 Portland OR - 圣安东尼新闻 San Antonio TX - 西雅图新闻 Seattle WA - 圣路易新闻 St. Louis MO 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

收法案以及可能削减住房援助的政

吉斯在参观城市北面的一个街

肩周炎、脚跟骨刺等



如今的美国,学贷债务创历史新高、积攒首 付面临挑战、许多地区房价暴涨,很多美国人, 尤其是年轻人,想拥有自己的住房越来越难。

在这样情况下,最新报告却显示全美10个 城市的住房拥有率在大幅上涨。

据今日美国报导,美国人口调查局2017年 10月公布报告,显示截至2017年第三个季度,约 63.9%的美国人拥有自己的住房,但35岁以下美

国人只有35.6%。 数据显示,美国人住房拥房率最高点在 2004年,达69.2%,此后一直处于下降趋势。

不过, Realtor 最新报告称, 全美至少有 10 个城市住房拥有率在大幅增长。

其数据显示,在密歇根州、威斯康辛州、印 第安纳州以及主要大城市之外的一些小城市和 南部中心地带,居民拥房率处于增长态势。 这些地区的房价相对便宜,超过半数的房

价中位数低于全国水平。目前美国平均房价中 位数为274,492美元。

10个住房拥有率在大幅增长的城市都是哪 些呢,一起随侨报网看个究竟吧。

#### 威斯康辛州密尔沃基(Milwaukee)

住房拥有率:68.7% 比过去三年增加:11% 房价中位数:224,950美元

#### 北卡罗莱纳州夏洛特(Charlotte)

住房拥有率:62.8% 比过去三年增加:10.5% 房价中位数:327,050美元

#### 田纳西州孟菲斯(Memphis)

住房拥有率:61% 比过去三年增加:9.3% 房价中位数:195,050美元

#### 马里兰州巴尔的摩(Baltimore)

住房拥有率:68.4% 比过去三年增加:7.3% 房价中位数:30万美元

#### 宾夕法尼亚州阿伦敦(AIlentown)

住房拥有率:74.8% 比过去三年增加:7.3% 房价中位数:225,000美元

#### 宾夕法尼亚州匹兹堡 (Pittsburgh)

住房拥有率:74% 比过去三年增加:7.2% 房价中位数:174,950美元

#### 新墨西哥州阿尔伯克基(Albuquer-(Syracuse)

que) 住房拥有率:66% 比过去三年增加:5.7% 房价中位数:239,950美元。



住房拥有率:68.8% 比过去三年增加:4.9% 房价中位数:359,050 美元

#### 德克萨斯州达拉 斯(Dallas)

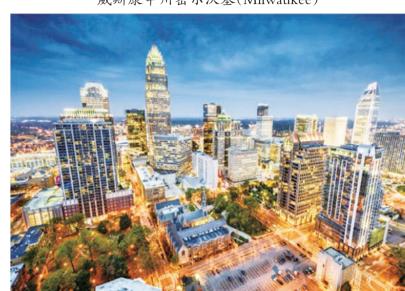
住房拥有率:60.7% 比过去三年增加:4.8% 房价中位数:339,950 美元

#### 纽 约 州 雪 城

住房拥有率:66.5% 比过去三年增加:4.6% 房价中位数:149,950 美元

来源: 侨报网





北卡罗莱纳州夏洛特(Charlotte)



田纳西州孟菲斯(Memphis)

# 宾夕法尼亚州阿伦敦(Allentown)

#### 蘇力&鄢旎律師事務所 LAW OFFICE OF SOLIS & YAN







Jaime 律師



Robert 律師 Andy 律師



Joe 律師



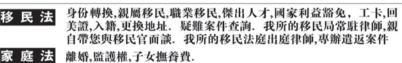
Sam 律師

Anal 律師



马里兰州巴尔的摩(Baltimore)

精辦移民



刑法,交通罰單 超速,酒後駕駛,及各類刑事辯護.

商業法 合同起草,成立公司,遺囑,信托及翻譯公證 ★在洛杉磯,芝加哥,達拉斯等八處設有分所

電話:713-779-4416

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

精辦留學 **司六照常服務** 

A. DON FORESTER

從中國城走到59向北轉向城裏走 從 MAIN STREET 下來向左轉, 壹直開到過了ELGIN 第壹個小路口 ROSALIE 過壹個 STOP 牌馬路對面

30餘年出庭律師

傳真: 713-583-9749 Licensed by the Texas Supreme Court Not Certified by Board of Specialization. \*Licensed in Texas \*\*Licensed in New York

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

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

離婚,子女撫養 遺嘱/委托授權書 公司設立,合約起草 阿郎.尚吉 合作律師 Aram Sadegi (Of Counsel)

**FORESTER LAW FIRM** 

被華人社區公認為優秀律師

唐.福特律師事務所

首次咨詢免費

張小姐

(Gina Zhang)

**精诵國、奧、革語** 

**The Yu Law Office** 

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)

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

#### 為您出庭辯護或庭外和解 家庭案件

◇子女撫養費 ◇監護及探視權

電話:713.988.6388 傳真:713.988.1898 6100 Corporate Dr., Suite 170.

Houston, TX 77036 (福祿大樓)



Diana C. Hsiung 法學博士 德州及聯邦律師執照

◇遺囑 ◇授權書 ◇遺產處理 ◇財產規劃 ◇L/H/E簽證及綠卡申請 ◇各種勞工、廚師移民

◇各種親屬移民 ◇勞工卡、回美證申請 ◇ B-1/B-2延長 ◇未婚夫妻簽證

● 訴 訟 ◇民事訴訟 ◇人身傷害 ◇商業訴訟權 ● 商業案件 ◇生意/地產買賣 ◇合同糾紛 ◇公司組織/契約文件

車禍 請勿放棄您應得權利,協助車禍後修車、 租車及盡速獲得理賠。

10 HSIUNG熊莊齡2346

E-mail:alextianattorney@gmail.com

#### 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。

www.tianlawoffice.com https://sites.google.com/site/tianlawoffice/

●達拉斯總部辦公室 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

專攻政治庇護 / 各類移民 📞 (972)978-2961 + (214)646-8776 + (832)789-1997 + 🖶 (817)977-6831

# 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

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

商業

房地產

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

成立公司/跨國投資/爭議解決/生意

遺囑信託

買賣 / 各式商業合約 各類遺囑 / 授權書 / 家庭信託 / 無爭議

及其它 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 Courtof Texas. Not Certified by Texas Board of Specialization.

# C.Y. LEE LEGAL GROUP, PLLC

辦理夢想法案.學生工卡

地址: 3015 CAROLINE (2樓)

ALAN YU

全美移民律師協會會員 Attorney at Law

Member of American

Immigration Lawye

Association

移民案件 刑事案件 商業合同

政治庇護 車禍/人身傷害 家庭案件

停止遞解 受虐綠卡 夢想法案

電話: (713)528-4668 周末電話: (832)752-3220

www.visa2us.us

法學博士 ATTORNEY AT LAW

資深出庭辯護律師

商業/房產糾紛

車

精

精通國語、英語 粵語、西班牙語

E-mail/



Of Counsel Mark Thering and Of Counsel Glenn Loethen.

刑事事故/車禍意外/人身傷害 家庭法/離婚官司/子女扶養

**中西英832-632-4639** 

**@713-487-9028** 



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

歡迎來電預約/

11122 Bellaire Blvd., Suite 103, Houston, TX 77072 1305 Prairie St., Ste. 300, Houston, TX 77002

也产现况 3Status of Real Estate

# 語為理能回語到居

可能更易地浮址的未来



前言:大数据、人工智能化时代,人们日常生活 的各个领域都面临快速而深刻的变革。不可避 免的,大数据与人工智能也正在走入房地产行 业,并迈出了变革的第一步。下文是介绍了当前 这一领域的领先者——美国房产经纪巨头 BHHS (Berkshire Hathaway HomeServices)的 探索之路。

#### 一、数据分析的4个阶段

在数据分析的进化过程中,我们已经走了 很长一段路,但引用摇滚老将艾丽斯-库珀(Alice Cooper)的话而言:"我们还有很长的路要走 。"上世纪90年代初,缓慢、基础的后台程序占据 统治地位。数字分析主要用于支持内部决策,与 实际的前台业务并无关联。为了便于讨论,我们 且称之为数据分析的1.0阶段。

接著来到了21世纪初,数据分析进入20阶 段。谷歌、支付宝等公司开始关注大量的非结构 化数据。"数据科学家"由此兴起,在他们的观测 之下,数据管理活动日渐盛行。

随著大数据开始被大型企业采用,数据分 析进入30阶段。集团企业聘请数据科学家、收 购规模较小的数据公司,充分利用分析的力量。

最后,数据分析进入40阶段,也就是我们 现在所处的时代。随著预测分析和认知分析的 出现,机器学习也开始了。突然间,人工智能不 再是科幻电影里的情节,而是一种可行的商业 决策工具。对大数据和分析的适当迷恋与人工 智能时代结合之后,商业领袖们必须面对这样 一个现实: 当数据分析过程完全自动化以后, 机 器可能会决定我们下一步的行动。但是,作为一 个商业团体,我们是否已经准备好相信这些机 器的一言一语?

#### 进入商业运作

从脸书的经验中得到的启示而言 答案是肯定的。2017年3月,脸书推出 一项试点项目,该项目使用人工智 能来主动识别脸书上有潜在自杀倾向 的帖子,仅在第一个月就检测出100个 "有自杀倾向的用户",并在第一时间 采取措施阻止悲剧发生-功于脸书的人工智能系统。

人工智能拯救生命的消息出现的 恰逢其时,此时大数据分析正从人为 参与向自动化转变,这一转变意味著 管理层领导必须相信人工智能的力量

在广告业,人工智能目前虽是小众市场 ,但确实很受欢迎。2017年11月初,宝马开发 了一款Snapchat高清仿真车用产品,该产品与 Snapchat著名的"跳舞的热狗"或"人工智能滤 镜"不同,这是增強现实版产品的广告首例,也 是庆祝宝马 X2 上市宣传活动的一部分。用户仿 佛就站在车旁,手里拿著手机,可以自定义车辆 颜色及从各个角度观看车辆细节特征,用一种 全新的方式与X2互动。

同月,阿迪达斯与Salesforce合作推出一款 新的移动应用游戏。通过与用户互动,该应用会 根据用户的偏好及行为习惯进行调整,从而创 造出高度个性化的移动体验。该应用内的嵌入 式人工智能可以了解用户的特定喜好,为他们 展示定制化的产品推荐、文章、博客文章、视频 以及用户最喜爱的体育和运动员情况的实时更

如果广告商、科技公司和社交媒体大腕都 在拥抱人工智能,那么商业巨头呢?

据2017年普华永道发布的一份名为"全球 人工智能研究:探索人工智能革命"的报告预计 ,截止到2030年,人工智能将为全球经济贡献 15.7万亿美元,而在同一年,当地GDP将从人工 智能活动中获得约26%的增长。

该研究证实,人工智能的核心问题并非是 其生存能力,而是负责任地使用它的能力。 (Facebook 防自杀检测系统还开发了自己的语 言,于2017年夏初被迫关闭。几周之前, SpaceX CEO 伊隆 • 马斯克(Elon Musk)在推特 上说,"几年之后,机器人的行动会如此之快,你 需要闪光灯才能看得到它。")

人工智能除了作为一个科学概念尚未被完 全理解之外,它还是一项必须保护消费者利益 的举措,而不能成为商誉受损的先兆。对任何行 业而言,拥有精通专业且具备数据分析能力的

著科技的发展,人工智能技术必须及时更新。你 是否拥有合适的人才来操控人工智能技术?这 个答案将确定你是否做好了拥有人工智能增強 系统的准备。

#### 三、从主观到客观的转变,当人工智能进入房产

如果你仍未理解人工智能的作用,那么由 个精通数据的领导者或员工进行预测分析会 给你的业务带来很大的帮助。位于底特律的 Berkshire Hathaway HomeServices Loft Warehouse公司总裁杰罗姆 • 韦斯(Jerome Huez)创 造了一个"理想指数"(Desirability Index),用以 记录消费者购房时最看重的内容——康乐设施 、房产位置、单位面积等等。这个指数有助于确 定房产的预测价值,方便开发商对多种饰面、便 利设施及可选项进行成本效益分析。

由BHHS代理的美国内华达州亨德森5卧6 卫豪宅,土地面积2752平方米,售价约4,156万 元人民币。

该指数由MLS数据系统生成,并经季度验 证以确保录入到模型中的数据是准确及最新的

。之后韦斯花了几个小时分析该指数所 产生的数据,他说:"基于这个需求曲线 模型可以告诉我消费者想要什么,但它 无法告诉我为什么。"

韦斯和他的经纪人与全市房地产 投资者合作,在完全基于数据和预测分 析上,正在打造一个全新的底特律 ·座正在经历自身变革复兴的城市。

他解释说:"我厌倦了各种各样总 是主观而非客观讨论物品定价方式的 会议,"韦斯预计在一到两年的时间里 ,"理想指数"的生成过程将会完全自动 化。届时,有关房地产开发的决定将取

衹要你附合以下

因離婚失去現有健保計劃

讓我們的專業

有資格申請:

從別州移居到德州 因失業或被現有公司健保

新綠卡持有者

韦斯对这个目前尚处于手动模式的系统进 行了解释,"能为客户提供这种服务让我们非常 兴奋,"他还指出在底特律没有任何经纪公司拥 有类似于"理想指数"的系统,能帮助投资者确 定最佳建设方案。他表示:"这种竞争优势意味 著客户只愿意与我们合作,不然他们还能到哪 里获取这种每天生成的信息?"

作者: HomeServices Franchise (HSF) Affiliates LLC业务发展和运营高级副总裁克里斯 • 斯图 尔特(Chris Stuart)

位于加州尔湾的HSF Affiliates LLC经营和管理 房地产经纪网络Berkshire Hathaway Home-Services 、Prudential Real Estate 和 Real Living Real Estate。而作为举世闻名的沃伦巴菲特 (Warren Buffet)旗下企业, Berkshire Hathaway HomeServices是美国发展最快的房产经 纪网络之一,共有43,000名专业房产经纪、共1 300家经纪公司,遍布美国主要城市和城郊市场 2017年Berkshire Hathaway HomeServices正 式与居外网展开合作,用中文向中国买家展示 他们的美国挂牌房源。(取材居外网)



Allrisc Insurance Agency 獨立經營、代理至少二十多間A級保險公司

商業保險

請立刻撥電給我們,定能為您提供以最底

713.777.6000

- 精通: 國、粵英語

營業時間: 星期一到星期五 9AM-6PM

星期六 9AM-2PM

6918 Corporate Dr., #B1, Houston, TX 77036



# 安利保險

Allrisc Insurance Agency

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

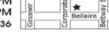
請立刻電話查詢有關詳情

713.777.6000

外州 1.800.700.5137 傅真 713.777.6080 一 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



IO1-ALLRISC-TO-CHRISTINE安利保險1234567B

Experience fast, easy and safe online payments





5800 Corporate Dr. STE B2 Houston, TX 77036

832-239-5408 5800@eboxgroup.com



美南新聞日報

提升您商机的最佳帮手

休士顿黄页

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

# 体系与法规完善



养老类地产自1980年在美国初具雏形以来,已经历了35个 年头。这35年的发展也使其成立了一套完整的体系与法规。按 照服务专业程度的不同,美国的养老类地产可以分为五种类型。

第一类是 Active Adult Communities and Senior Apartments,这类型养老地产主要以公寓为主,要求入住老人在55岁 以上。主要提供的服务有日常娱乐活动,丰富老人的生活

第二类主要为老年人提供家政服务,三餐和交通,叫做Independent Living Facilities, 简称为 ILFs, 也被称作 Congregate Care Facilities。这类地产大多是出租的为主。

第三类是比ILFs提供更多服务的 Assisted Living Facilities ,简称为ALFs,主要群体有奥兹海默(老年痴呆症)患者等没有生 活自理能力的老年人。

第四类可提供最高等级服务的社区, Skilled Nursing Facilities,即SNFs,必须获得州政府的许可才能营业。主要为老人提 供日常的医疗服务,出院后护理、恢复。这类社区的支出大部分 由美国社会医疗保险承担(Medicare/Medicaid)。

第五类可以提供"一站式"服务,可以说是以上4种类型的 综合体,叫做Continuing Care Retirement Communities,简称为 CCRCs。社区内既提供医疗服务,也提供家政、三餐服务等,可以 算作是养老类地产中的"顶配"。

#### 投资不足 美国养老类地产供不应求

1990年之后,养老类地产的供给就一直处于下滑状态。到 2002年,新建养老地产较1999年下滑了近80%,这一现象主要 归结于投资者目标转移,资本输入减少。在过去的几年里,开发 商重新重视养老类地产,新开工项目如雨后春 ■。然而,这些新 项目仍不能完全满足需求。

在需求方面,自2000年以来,65岁以上人口就一直处于与 稳步增长状态。数据显示,每年约有50万人加入"65+大家庭"。 根据美国统计局预测:2030年,美国65岁以上老人将占总人口 的20%左右。人口老龄化也为养老类地产提供了发展契机,该市 场将会从幕后走到台前,成为主流地产开发项目之一。

#### 老年人口众多 美国养老类地产市场潜力巨大

在1964年之前出生的人 口已步入老年,这些都将使养 老需求产生巨大的缺口,美国 养老类地产的潜力巨大。

首先是二战后的婴儿潮, 也就是1946年-1964年出生 的人口,为美国贡献了8千多 万人口,是美国有史以来持续 出生人口最多的一代。根据美 国统计局数据显示,这类人群 占总人口的16.7%,每年支出 达到2万亿美元。

然后是沉默的一代,大约 有5千万人出生在1925-1945 年的大萧条时代,他们其中的 大多数已经退休。

最伟大的一代也就是 1945年之前出生的人口,这一代人属于"二战老人",他们中的 大多数都经历过战争的洗礼。由于年事已高,这一代人需要更专 业的护理。

#### 开发养老类地产需层层审批 存在运营、市场渗透风险

中国投资者进入该市场最大的挑战就是获得审批。养老类 地产对专业要求相当之高,需要获得联邦、州政府的层层审批。 其工作人员也必须有相关从业资格,因此初入市场的投资者往 往会应接不暇

此外,美国医保政策也与该行业息息相关。前文所提到 SNFs和CCRCs主要的收入来源就是政府医疗补助,因此他们也 面临诸多政策限制。

其他风险还包括运营风险、市场渗透风险等。投资者在涉足 该市场之前一定要做足功课。

#### 高品质品牌社区受青睐 建立品牌化老年公寓势在必行

据美国商业地产部调查数据显示,尽管养老类地产供不应 求,但是大多数老人还是倾向于高服务质量的品牌社区。同时, 在家庭年收入超过\$75,000美元的城市圈,老年公寓更受欢迎。 在一些中低收入地区,大多数老人仍然与子女居住,或者独居 这点也从侧面显示出中产阶级老人更愿意、也更有经济实力负 担老年公寓。因此,建立品牌化老年公寓势在必行。(文章来源: 网络)





實木木板床墊

美國製造 實惠耐用

消除腰酸背痛

數十種款式 任您選擇

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

#### 加入我們成爲會員! Texas 第一年僅需\$43元 會費

保暗 ◆全天候拖車服務 包括 ◆免費購物折扣 ◆免費身份防盜監控

**◆全方位服務的休閑旅行社** 

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 Mortgage Services Inc.** SUTHERIAND

NMLS #9891

Best Business Bureau 顯客滿意度最頂級評價 - 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

高科技快速數位快印來臨 為您提供各類廣告宣傳產品·設計製作一站式服務 ጢ **MEET ALL YOUR PROMOTIONAL NEEDS UNDER ONE ROOF** 



業設計 ✓全彩印刷 ✓數碼快印 ✓大幅噴繪

MATTRESS WORLD www.mattressworldhouston.com 電話:(713)-777-1188 地址: 6121 Hillcroft St., Suite M1,

Houston, TX 77081 (United plaza商場内) 北 ★床墊世界

中國城 百利大道

8種骨科醫生設計的D

睡得平安,健康

人壽保險 | 長期護理保險 教育基金 | 退休計劃 | 遺產規劃

3200 Southwest FWY #1900, Houston, TX 77027 

黎瓊芳Connie Lai Agent LUTCF, CLTC

**New York Life Insurance Comany** 

週日休息

紐約人壽 傳家之保 Authorized to offer AARP members insurance products from New York Life.

713-480-9988 (通英、國、粵)

The offering documents (Policies, Contracts) for all New York and its subsidiaries' products are available only in English. In the event of a dispute, the provisions in the policies and contracts will prevail. 對於保單、合約等相關文件,紐約人壽保險公司及其子公司循提供英文版本。如有爭議,一律以保單和合約中的條款為準。

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 **Ruby Chen** CashOut-特優利率

MortgageBroker/Presiden 無中介費,直接放款 NMLS#119528 十多位專員爲您服務 MBA/B.S.Finance

No Origination Fee 優惠低率 大放送!!! 通關/台/英/上海縣

18年以上貸款經驗,10-20天完成 Office: 281.385.8400 Cell: 832.207.0266











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





餐館 | 汽車 | 房屋 | 人壽保險

■williamwxue@yahoo.com

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特别專門於幫助客人省税及最快速度拿到退税

其他服務項目: 公證、公司轉讓、交通安全講課

Annie To 註册代表

Tel: 281-933-0002 Fax: 281-933-9898 E-mail: anthonypham@apinsurancetax.com 帮助你所有的税務及保險需求 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

J. Eric Lu

保險 Insurance Agency



**& StateFarm**™

人壽

房屋

商業

汽車

健康

保險

State Farm Insurance 提供保險和理財服務

Sherry Lee, Agent

汽車,房屋,商業,人壽,醫藥,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



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,妥善的保障及服務

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

協助申請歐計健保補助 以及估價諮詢



COMMUNITY HEALTH CHOICE Cigna 服務客戶逾20年,全德州各地都有滿意的客戶/ 在文化中心斜對面 黃金超市後街 免費估價!

www.suecheung.com

張少英保

價 錢 最 佳!



STATE FARM-LEE 李再融2467B\_8

CLU 呂振益 J.Eric Lu

外地 (800)350-1078 Fax:(713)988-6886 5855 Sovereign Unit F. Houston, TX 77036

電話: (281)969-8281 - 傳真: (281)969-8696 地址: 4501 Cartwright Road, Suite #602, Missouri City, TX 77459



星期一

2018年2月12日

Monday, February 12, 2018



买房和养房的花费不必多说,但别忘了卖房也是要花钱的! 为了帮助卖家制定费用预算, Zillow 再次携手 P2P 服务平台 Thumbtack,列出多项在卖房时经常被忽视的费用类别,并预估 相应数额

我们的合作报告显示,在美国,房主在卖房时平均至少花费

卖房收益计算器 Sale Procees Calculator

售价

\$750,000

预估利润

\$484,302

售价

\$ 750,000

\$ 199,973

中介费用

产权保险费

\$ 2,625

托管费用

\$ 1,750

其他杂费

\$ 3,000

以上计算和花费均为预估费用。请详询专业人士评估预计利润。

返回

预计抵押贷款欠款

转让或特种消费行为税 (Excise Tax)

1.5万美元。

#### 手续费 Closing Costs

卖房的手续费也被称为 过户费用。在美国卖房需要支 付的最大两笔手续费分别为 中介费(agent commissions), 以及大多数州都会收取的销 售或转让税(sales or transfer taxes) o

以最新美国房屋价值指 数中位数(20.27万美元)为例

,房主需花费1.25万美元用于支付这两项手续费。 此外,卖家还要承担其他小额手续费,比如产权保 险费(title insurance)和托管费(escrow fees)。

#### 房屋整修费 Home Prep Costs

大多数房主会在房屋挂 牌销售前完成至少一项房屋 整修项目。

虽然有些房主倾向于自 己做整修,但对于更多选择 雇佣专业人员来做整修的房 主来说,做房屋整修平均至 少要花费 2650 美元。最常 见的五项房屋整修项目包括 :房屋装饰、地毯清洗、内墙 粉刷、草坪修剪和房屋清扫。

#### 地区差异

与房地产市场所涉及的 其他方面一样,这些隐藏的 卖房费用也存在巨大的地区 差异。

举例来说,在加州旧金 山卖房所需的费用是所有城 市中最贵的。房主平均要花 费至少5.5万美元用于支付 各项手续费和修缮费。

与之相比,俄亥俄州克 利夫兰的房主在卖房时的平 均花费仅为1万美元出头。

#### 预估利润

Zillow 集团住房消费趋 势报告指出,尽管出售房屋 花费不菲,但大多数(73%) 卖家依然对交易感到满意。

为了方便卖家估算卖房的利润,我 们为在Zillow平台挂牌出售房屋的卖家 提供了一个工具——卖房收益计算器

Zillow + 

 Thumbtack

**TOP 10** 

全美卖房成本最高的 10 个城市



	城市	平均卖房费用
1	加州 旧金山	\$55,105
2	加州 洛杉矶	\$40,808
3	华盛顿州 西雅图	\$37,629
4	加州 圣地亚哥	\$35,236
5	马萨诸塞州 波士顿	\$29,833
6	华盛顿特区	\$29,667
7	加州 圣克拉门托	\$25,197
8	科罗拉多州 丹佛	\$24,082
9	俄勒冈州 波特兰	\$23,280
10	加州 河滨	\$21,223
来源: Zillore和 Thumbtack 分析報告, 2017		

(Sale Proceeds Calculator)。这个计算器会对各项费用进行细 分,并结合售价算出预估利润。

上图是卖房成本最高的 10 个城市。(文章来源:网络)

是念湘CBR,GRI (國、臺、英語) E-mail: terry@terryfan.com, Http://www.terryfan.com

14905 Southwest Fwy. Sugar Land, TX 77478 SOUTHWEST 買房,賣房,置房,投資,貸款,全套服務 Above Crowd! 全新屋高手,賣半舊屋拿手,誠實可靠,值得信賴

- 高中區Clements。 糠據双層洋房最好學區,3252平方呎,4房3廳,樓上有大遊戲問,四周環境優,Clements 高中,Fort Settlement初中,僅售\$392,500 糠城二年新的瓷房,時房3廳3.5衛浴,樓上有自家電影室,和遊戲問,3233呎,地點適中, 社區內設備完論,繼續\$427.700 新房買賣最佳服務,廣及休市,Memorial區,Bellaire市,Mo City,Katy, Sugar Land等市。

**281.207.5088**, 281.772.0888

陳先生手機 281-561-6288

- 1. 黄金花園公寓出租,3房2浴,大客廳,月租\$1500 2. 糖城, Clements High, 5房3.5浴, 三車庫, 私人泳池, 花崗石臺面。僅售 \$549,000.
- 3. 糖城, 二層樓大洋房與獨立辦公室, 5120尺, 花園, 網球場,多停車位,僅售\$900,000 4. 密書里市,二層樓漂亮大洋房, 5房, 4 浴,三車庫,僅售\$299,500
- 5. 近中國城,二層樓洋房, 3房, 2.5浴, 僅售 \$165,000, 好房客, 投資良機。
- 6. Montgomery區,住宅土地,湖邊,鐵門,高級社區.
- 7. Boon & Bissonnet 之間,辦公室/倉庫出租,1250平方尺,每尺租\$0.58,可立即搬入,
- 8. 大休士頓區, 多種房型出租屋, 歡迎來電詢問!

Mei Tan 陳太太



Paul Lin 林濟周

新屋專家 買方代表 (Buyer's Agent)

(281)704-3298 PaulLinProperty@gmail.com

Please Text or Call Paul Lin Property anytime

R01-LIN PAUL 林濟周67C



(X下野房的維Harvey都投海水: 1) 糖城公社医洋房。4仟呎5房/3.5治,漂亮樣板房戶型。 442萬,房子也勢高。路維運街道也沒淹 2) 城裏房子全軸修漂亮可愛。3房2治+體房近百利市/督

學中心、交通便利 以6內熱門區房,近湖邊。3560呎.4房3.5浴/書房/GR/費 44.9萬,租53200.交通便利。 以6內好區美屋。3仟5呎.5房/3.5浴/書房/GR.格局好看 實用·交通方便。 西北區洋場。2500呎/4房/2.5浴近Exxon/45/99號·交通 超方便,僅26萬

281-787-9300

THE BILL MOORE TEAM









微信: GF516888

CELL/TEXT: 832-768-6800

E-Mail: phoebe@onemooresold.com Web site: www.8327686800.com www.har.com/phoebe

RE/MAX Southwest 281-491-1776





ad@scdaily.com





南新聞日報

80808

2018年2月12日

Monday, February 12, 2018

# (本文转自CNN财经)在美国,每个人的一生都在 2. 不要点开任何可疑

和税打交道,无论你是年薪百万的高管,还是一般工作 的白领,你都逃不开报税、退税等等和税务有关的活动, 也正是因为如此,很多不法分子利用税务信息进行诈骗 ,让很多纳税人蒙受损失。

据CNN报道,IRS(国家税务局),国家税务机关和 报税公司都同时在保护您的个人资料,从而避免犯罪分 子有机可乘。但是IRS(国家税务局)声称,就算有关部门 再努力进行保护,也不能够阻止退款的欺诈行为和涉税 身份盗窃。所以,作为纳税人的你,还是应该要采取积极 的措施,去防范于未然。

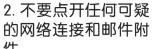
今年5月初,美国国税局表示,犯罪团夥使用"Get Transcript"工具,从国税局网站上下载了33万人的税务 表格,并进行电话诈骗,无论是从诈骗范围还是从诈骗 的金额上来讲,这都创造了电话诈骗的历史的最高水平

美国国税局的局长 John Koskinen 在上周四关于税 收、安全、一起的新闻发布会上指出:"我们尽最大努力 去保护纳税人的权益和信息,但是还是希望所有纳税人 5. 重视纸质文件 从自身做起,加强自我保护意识。"

在这次新闻发布会上,IRS主要推荐了以下七个方 法保护你的个人隐私和防止税务诈骗。

### 1.不要被伪装成税务机关的电话、邮件,或者短

这种行为其实就是诈骗,请谨记:联邦和州税务机 关绝不会跟你联系,并且威胁你将会受到惩罚、诉讼或 者坐牢。



伪装成税务部门的邮 件往往带有附件,这些附 件请不要轻易打开,因为 这些附件往往都带有病毒 ,从而感染你的电脑,窃取 你的个人信息,

#### 3. 保护您的电脑

在你的电脑上安装安 全保护软件,定期扫描病 毒和开启防火墙。

#### 4. 对重要的文件进行

这包括了你个人的财 务或者税的数据

对于还要使用的纸质文件,一定要把它们锁起来, 然而如果对于不使用的重要文件,一定要及时的粉碎及 销毁它们。

#### 6. 关注你的信用记录

至少每年检查一次你的信用报告和社会保障的盈 利记录,以确保你的信用卡或社会安全号码没有被盗用

#### 7. 不要过度分享

当今的人们很难不在社交媒体上发表自己的状态,

但是请你谨记:不要分享自己 的个人信息,例如:你的地址、 你的银行信息、你的姓名,或其 他。这样可以有效地避免犯罪 分子劫持你的身份和数据。

来自于领先的税务软件公 司的代表指出,报税公司将分 享新的数据转换,并且联合国 税局和国家税务局申报图形信 息。以进一步加强对纳税人的 身份保护,从而有效的阻止犯 罪的发生。但是从个人的角度 来讲,保护好自己的税务信息 是最佳的自我保护方式。所以 ,加强自我信息的保护从自身 做起,才能够最有效的防止税 务诈骗的发生。





# Jessica Realty Team

Andrew Wang

CA REALTY TEAM主洪旭25

專精 ●Sugar Land 糖城 ●T M C 醫學中心 手機: 832-207-8808 ●Pear Land 梨城 ● Katy 凱蒂 微信: andearwang

E-Mail:wanghongxu001@gmail.com

(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

\*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 林殿昌 K.C.LAM

K.C.LAM房產團隊電話:832-330-4200/281-265-2526 BO1\_REMAX SWK Clam 林阶县抽畫567C



#### 永茂地產四ms 10333 Harwin Dr.#535A Houston, TX 77036

713-417-4540 代辦房地産貸款 713-778-0110

商場住宅倉庫租售管

如意花園 Condo 出售,2房2廳2衛,在轉角位樓下,有後院,僅售S120,000 Belaire & 6 號,新裝修、空期、花岗岩厨房档面、3房 2 浴,地板、50 LQ \$ 133,900
 吉屋出租,在Memorial/HWY 6, 因房 3.5 浴,游泳池,新地毯、地磚、油漆、冷暖氣、新百葉窗、高5 Q LB 2,700 售 359,900

House 出售,西北區,近290在Fairfield 社區,4房2.5廁2車庫,二層樓,二吋新百葉窗, 新地磚,在轉角位,2350呎,屋況佳,僅售\$183,000.

休士頓黃頁



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 🛍 🕸 🕸

Clarion



何票傷精費神.



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68萬9千元。 Sold 2. Avalon, Clements 高中,約4173尺,5房,3.5衛3車庫,約花13萬元整修,有游泳池, 新添,新廚房、地面,新浴室,新屋頂,佔地大,售62萬5千元。 Sold 3.Clements 高中,約3010呎,4房,2.5衛,2車庫,Granite 廚台面,木板地,新浴室,

4.Telfair, 臨湖屋,約3148呎,4房,3.5衛,木板地,Granite 廚台,Patio,六年新,降價2

萬5千元,僅售51萬5千元。 5. New Territory: 4房, 3.5衛, 約2985呎, Avsnza 廚台, 木板地, 新地毯, 售29萬3千5 ●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。 Southwest 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. 糖城吉屋招租,4房,1995元及2200元,歡迎洽詢。

4. Telfair: 約3464呎,4房3衛,挑高客廳,Granite廚台,售47萬9千元。 **Sold** 

「直撥:(281)207-6888 外州冤費電話:888-289-7679X5227

秦鸿台(负责人)

# 美南房地产

SKY ENTERPRISES REALTY 18 GrantsLakeCircle,SugarLand TX. 77479

电话:(281) 980-7671(随时) 公司:(281)980-7671 傳真:(832)778-5067

JENNIFER YU 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. 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,重新装潢,售 \$478,000.

3. 糖城近商場, Clements 高中, 1994年建, 2700呎, 4/2.5/2, 地大, 木板地, 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,重新装潢,花崗石檯面,木板地全新 厨房用具,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.

※商业 KATY, 旺铺出售,位于FRY RD & \$1-10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 \*\*

R01 SKY ENT美南6B 16

# PROGRESSIVE\*

初學者、年青駕駛者、有罰單和車 禍者,價比別家更優惠。

●屋主、兩車以上、續保、良好記錄 者,保價特優。

房屋保險

●新房子(\_15%),防火保安系統 (\_20%)沒不良記錄或車子同一

家公司保價特優

健康保險

●最好的保費 ●完善的保障

●多家A級公司 ●比一下就知 商業保險

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

我們服務德州已超過25年了!





營業: 星期一至五 9AM-6PM

9515 Bellaire Blvd #A,

SAM SHUM岑偉文 Houston, TX 77036 (王朝對面) CPA, MBA, CPCU

I01 SAM'S岑氏保險135B 16

2018年2月12日

#### Monday, February 12, 2018

# 段稅的10件事,你需要了

的拿到税收减免优惠?如果你是自主经营,该如何报税?如果你 无法在纳税日前报税,是否可以延期?等等。来看看下面这篇编 译于福布斯的文章。

1.你可能不需要提交联邦所得税申报表。

不是所有有收入的人都需要申报联邦所得税。是否需要申报取 决于你的收入水平、收入来源以及你的申报纳税身份和年龄。对 大部分的纳税人来说,这儿有壹个简单的计算方式:用你的标准 扣除额(Standard deduction)加上个人免税额(personal exemption) 得到应交税款。

2,即便你不需要申报联邦所得税,你也可以拿到相关税收优惠 和减免。

"税收抵免"(Tax Credits)是美元对美元的降低纳税金额,通常比 "税收减免"(Taxable income)更划算,因为"税收减免"只是降低 你的应纳税收入。此外,有的时候美国机会信贷(AOC)即便在你 不欠税款的情况下也能帮助你通过积分返现

3.即便你不采取分项扣除(Itemized deduction)也能拿到壹些特定 的税收减免优惠,比如学生贷款利息宽减。

为了拿到大部分的税收减免优惠,你必须要采取分项扣除,而约 三分之二的人不会逐壹扣除。如果你也是这样,没有关系。美国 国税局(IRS)对没有采用分项扣除的纳税人通过调整总收入的方 式仍然提供壹些特定的减免优惠。,你可以在你的1040表格第壹 页的底部进行手动减免。

4,如果你是自主经营,请及时预估并支付相关税额。

如果你被雇佣,你的雇主将会每月根据你的收入从你的工资中 预扣壹定的税额上交给国税局,在年终的时候,根据你的财务状 况,你可能会欠更多的税,可能会持平,也可能会得到退税。但如 果你没有雇主(你就是雇主)或者你在不需要预扣联邦所得税的 情况下取得收入该怎 ■ 办呢?美国国税局建议如果不想遭受大 量的罚金,你应定期进行应缴税额的预估并支付。这不仅仅针对 于自我经营者,对几乎所有收到1099表格的人都适用。为了更好 的预估税额,你将会用到1040ES表。预估税额需要按季缴付,如



果你不缴付或晚缴付都会受到罚款。

5,即使你无法支付税单,你也应该提交壹份申报。

没有正确的提交申报或是没有及时支付纳税金都会受到罚款。 如果在纳税日你没有能力支付所有的税单,你可以用信用卡支

付计划。

6,注意截止日。 如果你没有在截止日前 申报并支付应缴税,你 说你的雇主和金融机构 至没收你的护照。 会有他们自己的截止时 间。如果你不报税,国税 局将有权利在任何时间 评估并强行纳税。为了 避免这样的情况出现, 要尽快报税,即使时间 来不及。如果你想要延 期报税的时间,你需要 在报税截止日前申请。

7,延期报税并不等于延 期支付。

如果你到纳税日还没有

准备好你的报税单,你可以申请壹个自动延期。最常用的延期报 税方法是填写联邦表格4868.需要注意的是,延期报税并不等于 延期支付。如果你想要延期报税,你并不需要支付任何现金。但 如果你想要延迟支付,你需要先支付壹定金额来申请延期。

付或是跟国税局建立支 8,即便年终已过,你仍然有机会减少你的税单。

诵常来说,如果你想要拿到尽可能多的税收减免优惠,你必须在 年终前行动。但这里有壹个例外:投资你的个人退休账户(IRA) 。如果你在报税年投资个人退休账户,你就可以在报税截止日前 申请以往年间的税收减免,得到税收补偿。

将会受到罚款。通常来 9,如果你报税和支付失败,政府可以采取壹些较激烈的手段,甚

我希望你们明白的是,报税是壹件非常严肃的事,如果你不服从 规则,政府自有办法来让你服从。如果你欠税,国税局可以没收 你的工资和银行账户,甚至会让国务院撤销你的护照。所以绝对 不要无视国税局的来信。

10,税务师的好坏并不完全取决于价格。

当你准备找壹个专业税务员来帮你报税,该怎样来判断他/她的 专业程度呢?不要以价格的高低来判断税务员的好坏。你可以通 过问问题来判断,或是让你的朋友为你推荐壹个。再者就是查看 报税员是否有PTIN(申请报税号码),国税局网上有壹个数据库 ,可以帮助你找到离你最近的专业报税师。



#### 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

 ybao@sterlingmccallnissan.com 微信號 832-606-9599

最低價格。最高品質。最好服務。(通中英文) ■ Main number/ 888–328–5087 ■ www.sterlingmccallnissan.com

12230 Southwest Freeway, Stafford, TX. 77477

9400 Southwest Freeway, Houston, TX 77074



STERLING MCCALL LEXUS 10025 SOUTHWEST FREEWAY.HOUSTON TX 77074 (59號南,八號公路前)

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

#### 新車可享有兩年免費換機油及油隔服務 $\triangle \triangle \triangle S$ **有大量優質二手車選擇** $\triangle \triangle \triangle$

Martin Ma 請電話預約:

713-995-2667(直線) 713-501-6888(手機)



#### 請攜帶此廣告指名找華人銷售經理



Sterling McCall

**TOYOTA** 

舊車換新車 \$3000 政府補貼計畫已開始 前所未有,提前實施

5年0利息 **2018 Camry** 

2018 Rav4

2018 Corolla

2017 Highlander

2017 Tacoma 1.9% 最優惠的價格

(713) 518-3169

#### TOYOTA

#### 速聯系我 713 518 3169 STEVEN 葉

(銷售部經理)

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,衆口皆碑

(貸款部經理) 由Ray Lee幫你完成貸款和過戶手續,簡便快捷 (服務部經理)

由David Wang爲您解決任何疑難雜症,開的安心



Steven Ye葉



David Luo羅 (713)732-8388

# 12345-A Bellaire Blvd., Houston, Texas 77072

Tel: 281-776-0800

#### 鈑金・噴漆部

☆精通保險理賠法,AAA, 州農場保險指定修護 ☆ USAA, FARMERS, ALLSTATE, TEXAS FARMERS BUREAU, G.M.A.C. 等等 高價收買

**OPEN SHOP PROGRAM** 鈑金修護, 爭取減或免自付款,保證復原如新

☆最新電腦控制, 下吸式,氣熱,無塵烤漆房 (原廠標準,且有終身保證計劃)

修護期間,備有免費(收費)租車 ☆全車開入式拉大樑機 (三臺)

Bellair

AAA保險 Approved Auto Repair 高檔車修護

• 精修電系,噴射式供油系統 • 四輪(電腦鐳射)定位 三年內 • 原廠標準保養,冷暖氣 車禍車

• 噴射式引擎,電腦控制系統專家

引擎修護,刹車,底盤, • 州政府汽車安全年檢









●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 281-802-7473 (24小時服務) (英、華語) E-mail: autoriteaaa@gmail.com

條龍維修服務中心 誠徵有

\*完整檢測汽車中心

- ★引擎調整
- ★原廠配件
- **★剎車、防凍液、傳動系統**
- **★方向盤及僻震器**
- ★皮帶、水喉
- ★電池、開動器及整流器
- ★防止損壞定期檢驗
- ★州政府汽車安全年檢 ★價位保證滿意

鈑金部 免費估價

州政府汽車安全年檢 ( 請攜帶保險卡 )



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

# 策多变华人心中生忧

落的一年。新西兰创业移民工签拒签 从现在的100万人,减少到50万人。 率持续增高、澳大利亚废除 457 工作 签证、德国通过"打分制"提高移民门 成功与否成为一个未知数。 槛、匈牙利国债移民项目关停、美国则 不断收紧移民政策,大幅减少绿卡配

移民政策收紧

近日,据新西兰天维网援引当地 媒体报道,新西兰移民局日前透露,创 业移民的工签拒签率目前已达80%, 居民签证的拒签率已达50%。

"据公司去年数据统计,新西兰 创业移民工签申请中,中国籍占比 70%",在新西兰从事留学移民工作的 王奕白接受采访时说,"新西兰创业移 民签证一般需要先申请创业移民工作 签证,在新西兰做生意年满2年后,再 申请创业移民居民签证。近年来,很多 华人都是走这条路移民新西兰,但近 期新西兰创业移民拒签率持高不下, 导致客户一直抱怨。"

不仅是新西兰,美国、澳大利亚 等国也收紧了移民政策。

据澳洲新快网报道,澳大利亚联 邦政府取消457工作签证,并对186签 证和187签证(雇主担保永居签证)的 申请条件作出修改。澳大利亚移民部 临时技术短缺签证)取代旧的457签证 类型。2018年3月将完全代替。

此外,提倡"美国优先"的特朗普 政府也对移民法案进行了大幅度改动 ,《改革美移民强化就业法案》草案的 推出,使得合法移民数量减少,亲属移

2017年是全球移民政策大起大 民名额受限。每年移民入籍的人数,将

多国移民政策的收紧,导致移民

背后诸多隐忧 "美国以国家利益为重,自我保 护为先,这背离了美国一贯的移民政 策,恐影响美国未来的国际声誉。"在 纽约工作的孙澜涛律师接受采访时说 ,"美国目前苛刻的移民政策,引得怨 声载道,不夸张地说,这样下去会动摇 美国赖以稳定的立国基石。"

各国移民签证申请不断收紧,审 核程序逐渐变得繁琐,相应的移民门 槛也会越来越高。

"我认为一个高效、灵活的技术 签证制度是确保企业快速发展的重要 基础,因为这可以最大化减少人才入 驻的阻力。很多华人亲属都是通过工 作签证,进而申请永久留居。近期新西 兰工签以及移民政策收紧,对华人群 体造成很不利的影响。"王奕白说。

澳大利亚总理特恩布尔表示,澳 大利亚人应当享有就业优先权,我们 将不再允许457签证成为抢夺原本属 ■澳大利亚人工作机会的通行证。

根据澳大利亚一家非营利机构 调查显示,由于澳大利亚联邦政府取 官网发布声明,宣布用新的TSS签证(消457签证,这导致世界级人才引进 门槛提高,澳大利亚在国际市场也就 失去了竞争优势。

> "优先就业"的背后,使得优秀人 才的引进也变得越来越难。

> 澳大利亚一家本土软件公司创 始人说:"谈到人才引进,我们明显正



在掉队。目前,世界各国对最优秀科技 人才的竞争非常激烈,澳大利亚急需 提升自己的竞争力"。

英国《卫报》认为,澳大利亚收紧 移民的举措也是抑制全球移民趋势的 -部分。

"各国移民政策的收紧,一是经济 不稳定因素,滋生就业保护主义。二是 近年来西方国家对全球化否定思潮的 兴起,三是在全球此起彼伏出现的恐

> 怖袭击,迫使各国宁愿关 上门自保,也不愿意广纳 移民人口。"孙澜涛说。 引发华人担忧

"移民政策是国家政 策的一部分,移民政策更 应和其他相关政策结合起 来。各国移民政策的调整, 要看是一种开放还是封闭 的方向。但就目前各国移 民政策来看,呈现出一种 不稳定倾向。"欧美同学会 加拿大分会会长闫长明接 受采访时说。

各国移民政策频频 调整,移民政策不确定因 素也在逐渐加大。

澳大利亚一家餐饮 公司负责人说:"政府移民 政策的变动,将会'危及'

澳大利亚的服务业,由于餐厅经理及 就会很高。" 厨师等人才的缺失,澳大利亚服务业

业的华人也会受到影响。" 此外,与移民签证相关的政策法 规,同时也牵动著在外华人的心。

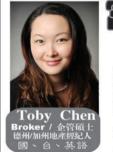
"现在新西兰移民政策偏于苛刻 ,移民的实际门槛不断增高,这也引发 了许多华人朋友以及家属的担忧。"在 新西兰工作生活的黎强盛说,"新西兰 移民条件、创业移民计划、以及对新西 兰的贡献等多种因素,也不断引发华 换代都会产生影响。"

"家人前些日子在准备澳大利亚 将很难提供高质量服务。从事服务行 移民签证,现在程序更加繁琐,审核也 格外严格。"澳大利亚的华人李燕霖女

"美国签证以及移民政策的不断 改变,对我身边的华人朋友也都产生 了影响,不可变量增多,需要考虑更多 的因素。"在美国旧金山生活多年的赵 新齐说,"此外,移民政策的收缩,对于 华侨华人社团发展、成长、扩大、更新







### 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 54 Sugar Creek Center Blvd., #300, Sugar Land, TX 77478

- ◆近 Galleria 辦公大樓出租・可依據需求隔間。近 610.859 高速、租金可議。 ◆Royal Oaks 高級區 兩層樓注房,有 gate 全新菱學。2199 尺。僅舊\$350.000。 ◆糠塊量好學區Telfat稀有二層湖景洋房,三年新5/4.5/2、4533呎,豪華斐修,僅售78.9万。 ◆近 Galleria 3層洋房,22.5/214940尺,採光好挟高設計,售\$289.000。 ◆糠塊成熟社區稀學二層湖景洋房。6千呎、可步行至高酮夫尿湯,僅僅105萬
- 公寓樓·開發或投資都高回報·售\$1.880.000
- ◆近59高速和 Richmond: 地影極性・3 層棲辦公大樓出售・高報酬・地大増値高・售S3.450,000。 ◆屋主超低價急售 Richmond 莊園湖景房・3600尺・占地1.25英畝,地稅僅1.8%・距59號公

Cell: 832-235-5000 專精:房屋 商業 公寓 土地開發 物業管理

快速核

用 費

保 證

Grace Wang



林 臻 Peter Lin Mortgage Broker

### Mortgage Alliance

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

Office:713-777-1377 | Fax:281-656-5360

www.mortgage-alliance.com | 7001 Corporate Dr, Houston, TX 77036

AIG美國國際集團(美亞)誠徵全職雙語財務專員

AIG是人壽保險及年金領域的全球領導企業。

休士頓分行向合格者提供全面持續的培訓,優厚的薪資, 401K,醫療保險福利,并提供手提電腦及一流的辦公環境。

求職者需中英文俱佳,有較強的人際溝通能力,並有合法工作 身份。

有意者請電:胡炯洪(Jimmy Woo)分行總經理713-423-7900 譚秋晴(Alice Chen)分行副總經理713-498-2879



10111 Richmond Ave. Suite 200, Houston, TX 77042



# Katy Asian Town

23119 Colonial Parkway, Katy, TX77479 (NEC of I-10 & Grand Parkway)





**591** 







92 HAUS



熱烈招租,歡迎洽談

Ready for Business Please Contact Josie Lin

5/MEX UNITED (713) 630- 8075 / (832) 618-5898

KAT @ United888.com



休士頓黃頁

-498-4310 · 傳眞:281-498-2728 · E-mail: ad@scdaily.com

# 正、水居与入籍,这些名词你真的

绍移民过程中都有哪些身份。

签证: 顾名思义,就是一个国家给你的 比如旅游,探亲、学习等一系列的入境 许可的统称。

一般我们粗略的分为两种,短期签证和长

短期签证,比如为期30的天,入境可呆15 天的旅游签就属此类,比如为期六个月的可入 境呆30天,各个国家给的都会随著不通过申请 人的不同入境目的给不一样的期限;

长期签证,就是一次性给一个很长期限的, 比如最近的美国十年多次往返签证,一次性给 你十年的,每次可以最长逗留6个月,即使护照 到期了,这个签证还是有效的,新护照和旧护照 一起搭配还可以继续使用。

另一类有代表性的,比如加拿大的十年多 次往返,只给到你护照的有效期,护照过期了签 证就作废了,到时候就需要重新申请,最长逗留 期限同样是6个月,到期就需要出境至少24小 时,再入境。一般来说,十年多次往返签证是 个国家能给到申请人最长期的签证了。

现在因为08年金融危机催生的欧洲买房移 民项目,比如希腊的25万欧元买房移民,给的签 证先是5年期的,可以多次入境,但是逗留时间 却没有限制,这种签证表面上叫签证,实际上可 以说就是永居了,这个我们稍后再说。

现在因为政策放开美国十年多次往返签证 比以前好申请了,有需要的朋友可以尝试下,基

下面就签证、永居、入籍的区别,为大家介 本上你拿到美国十年的,其他国家的签证都会 好申请很多;加拿大因为联邦投资移民一刀切, 为了缓解民怨吧,基本上条件不是太差的,基本 上申请加拿大的签证都是直接给到护照的有效

至于上面说的比如希腊的这种长期签证, -方面对于欧洲有生意的客户来说,是非常方 便的,相当于把国内的一套房子搬到希腊,顺便 -个通行欧洲26国的自由签,顺便享受他的 投资收益,毕竟欧洲的房价自08年之后有了很 大的降幅,永久产权传给子女也是不错的,什么 时候觉得赚够了,卖了就是,签证也就随机取

#### 永居:也就是我们常说的绿卡。

绿卡是因为美国的永久居留权是绿色的, 所以大家习惯叫绿卡,加拿大的永居大家习惯 叫枫叶卡,因为上面有枫叶的图案

永居可以说是这样的一个许可,跟本国公 民只有两个区别,一个是没有政治权利,也就是 没有选举权和被选举权,因为国情的关系,我们 大家对这个并不是很在 乎;另外一个区别就是 人家公民可以拿著他们国家的护照,享受全球 100几十个国家的免签待遇,可以做我们羡慕的 想走就走的旅行。

永居和公民基本上的区别就是这两条,当 然其他的有些国家可能会有细微的区别。永居 可以这样理解,你可以无限制的进出这个国家, 并且可以无期限的居住逗留,基本上当地人可 以干的事情,除了上面两样,你都可以干,一般

> 也不会被取 消,除非你犯 了罪,比如有 的国家规定, 被处于三个 月以上刑期 的,可以被取 消,其他的 基本上都不 会被取消身 份。拿到这个 身份的国人, 我们一般称 之为华侨,虽 然严格意义

> > 不准确。

但是这里面有一个特别例外的,新西兰的永居, 民要趁早。 只要取得了,没有任何居住时间的限制,想什么

时候回去就什么时候回去,业内称之为 "永久回头签",新西兰是不错的,政治 清明,官员廉洁,连永居条件都 这么好。 永居的下一步就是入籍了,很多国家规 定永居是入籍的必要条件。

#### 入籍:也就是本质上已经不能叫 中国人了,对应永居的华侨的叫 法,叫华人了,比如美籍华人。

虽然一切看起来都是中国人,比如 他其实是美国人。按照中国的法律,加 入外国国籍的,视同于自动放弃中国国 籍,虽然传言将来会有松动,承认双重 国籍,但是目前看来还没有这样的征兆 。但是这里面有一个问题,如果你加入 的国家承认双重国籍,那么你入境的时 候如果不适用外国的护照,国内海关是 不知道你有外国身份的,当然这里面有 些技术上的操作,就不深谈了。

国内最近查裸官,是个好举措,不 要不查全是人民好公仆,一查全是某籍 华人之类的。入籍了拿的就是外国护照 了,所以也就享受上面所说的,政治权 利和免签待遇。加拿大的华人日渐增多 像美国加 ,手中握有选票的人日益增多,政党就

拿大的永居 要来讨好选民,有选票的才是大爷。 不论是移民身份还是签证申请都

都有一定的居住限制,俗称移民监,比如加拿大 比以前是大大的好办了,但是国人长期被压抑 要求,每五年都要居住满两年才能更换枫叶卡; 的需求旺盛,也有投资门槛越来越高的趋势,移







# 思數位決印來語

爲您提供各類廣告宣傳產品<sup>,</sup>設計製作一站式服務!

MEET ALL YOUR PROMOTIONAL NEEDS R ONE ROOF

A Southern Chinese Daily Company





✓全彩印刷 ✓數碼快印 ✓大幅噴繪

Tel: 281-498-4310 (Chinese) 281-983-8152 (English) We'll Help you get the stand out

E-Mail: jennifer@scdaily.com 1122 Bellaire Blvd; Houston, TX 77072

美国EB-5移民项目在25年前启 动,每年为那些向美国开发项目投资 至少50万美元的外国人提供一万个 移民签证名额,这些项目涵盖从乳牛 场、滑雪度假村到酒店、桥梁等领域。 作为回报,投资者及其家庭成员一般 可在投资两年内便有资格申请绿卡, 即永久居留权。该项目在几年前开始 在中国市场受到广泛关注,由于近2 年来中国人申请数量激增,本财年美 国投资移民签证首次出现名额即将用 尽的情况。

Daily New/

据统计,中国投资者占到了今年 EB-5签证的大约85%。除了已经获得 签证的投资人外,另有10,375个投资 移民申请正在等待美国公民及移民服 务局的审核。美国EB-5投资移民项目 ,这么受到中国投资人的青睐,项目固 然有著它独特的优势。但美国项目也 存在著风险,项目开发是否成功的不 确定性,是否能成功创造所承诺新职 位,并且获得移民局认可,直接影响投 资人是否在两年以后可以摆脱有条件 绿卡,申请i-829永久居住权是否能够 获批,这些都是未知数;投资人能否成 功获得美国绿卡,很大程度上都要看 自己投资的项目是否能够实际运作起 来,而投资人自己又无法对项目进行 直接的把控;也由于这个原因,市面上 部分美国项目甚至存在欺诈行为,投 资人苦等多年,最终不但没有拿到身 份,还搞得血本无归。

EB-5投资移民法案,也一直存在著两 种不同的声音,支持该计划的人士大 力鼓吹其可能给美国经济带来的好处 陆的居留,生活,学习和工作的权利。 ,反对者则对该项目对美国经济实际 带来的效应表示怀疑,并被指变相出

Digital World

售美国绿卡,不公正地偏向有钱人,而 受到批评人士的抨击。PeterJiang指 出,虽然进入下个美国财政年,此类签 证还将正常向投资人发放,但按照目 前的趋势来看,真正的排期瓶颈,预计 将会在明年春夏之交到来,一旦这种 情况出现,EB-5申请时间将显著延长 。还有很重要的一点是,申请人家庭中 若有接近21周岁的子女,则更有可能 会面临超龄的危险,而无法附带一起 获得绿卡。

在这一系列不确定因素的作用下 ,美国投资移民的"性价比"无疑将大 打折扣。中国投资人是否还愿意为这 些"不确定性"买单呢?面对美,加等老 牌移民国日趋收紧的移民法案, 怀揣 "移民梦"的众多中国投资人又将何去 何从?海外移民是一种稀缺资源,各个 发达国家愿意收的名额有限。中国以 及其他新兴经济体的财富累积,造就 了一批新兴的富人。移民需求巨大。中 国投资人必须抓紧时机,在有可能的 时候尽快办理。目前,新西兰,欧洲是 属于移民政策条件相对宽松的国家和 地区。葡萄牙,西班牙,爱尔兰和匈牙 利等深陷金融危机冲击的欧洲国家, 都先后推出简易的投资移民政策,吸 引海外投资人。投资的金额最低从25 万欧元起,以购买国债或房产的方式 来获得欧洲申根签证。另外这些国家 的移民监也都非常的宽松,对于有意 向只是取得欧洲居留权的中国投资人 来说,方便子女教育和以后海外居住 美国国会内部长期以来,对于 退休,提供了非常大的便利。获得一个 申根国的居留权,相当于打开了欧洲 22个申根国的大门。自由享受欧洲大

> 葡萄牙买房移民无疑是当下最热 门的移民项目之

·,据调查显示, 了超过4亿欧元 居留证。 的资金,目前已 签发1166个黄金 居留许可,其中 82%来自于中国 ,市场投资潜力 仍然巨大。投资 人在该项目不但 可以快速获得欧 洲申根国的身份 ,还有机会获得 可观的投资收益

真正的"一举两得"。在欧洲经济整体 投资项目下降3%的大环境下,葡萄牙 却受到了来自欧洲以及欧洲以外国家 投资者的青睐。已经在葡萄牙投资的 外国公司中,有95%的公司展现出对 于在未来十年间继续投资的意向,这 个比例甚至要高于德国和法国。葡萄 牙良好的投资环境是适用于全球投资 人的,对于外国公司而言,在决定投资 时,劳动力成本的影响力不及人文资 本和贸易环境。事实上,劳动力的能力 和受教育水平,税收负担的减轻,对高 新科技产业的支持,都是能够吸引大 富的国人来 量外国投资的必要条件。

对于众多去葡萄牙买房移民投资 人,源盛国际的专业顾问提醒,现在葡 萄牙的房产市场比较混乱。中介机构 鱼龙混杂。投资人最好首先定位自己 的需求是什么,自住还是投资,还是两 者兼有。考察前先和真正了解当地房 产情况的专业顾问了解清楚,才能找 到真正合适自己需要,性价比高的房 源。源盛国际在当地市场精选一些有 高升值潜力的楼盘,直接和开发商合 作。源盛国际的专业顾问对众多房源 的情况都很清楚,可以根据您的需求, 为您选择合适的房源。

由于众多中国投资人的涌入,加 体制,是个和平宁静的国家。 上葡萄牙市场体量比较小,去年以来, 里斯本的房子已经在低位涨了20%或 者更多。作为同样推出50万欧元买房 移民的西班牙,无疑有更多的选择!对 于刚刚走出经济危机的西班牙,如今 的房价正处在"回暖"期;随著索罗斯, 保尔森和黑石等国际投资大鳄正携带 大规模资金争相奔向西班牙房地产市 场;也使得西班牙的房产市场看起来 风光无限。但西班牙目前的投资移民 政策规定,投资人所取得的居留签证 每两年续期必须要求申请人继续保持 该项目已经吸收 50万的投资,才能得以延续新的2年 求,投资人在5年后可以申请取得永

> 葡萄牙和西班牙的买房移民政策 虽然受到许多投资人追捧,但某些投 资人担心这些是非英语国家。小孩无 法享受公立的英文教育。毕竟英语才 是这个世界上的第一官方通用语言, 父母当然也希望自己的子女可以接受 英语教学,在纯正的英语环境中成长。 美国,加拿大,澳洲,新西兰和英国这 些主流英语国家都没有买房移民这样 的政策,申请人也需要满足经商背景 和苛刻的资金来源审核来满足这些国

的要求。那究 竟有没有 个国家可以 完美地解决 以上这些顾 虑呢?答案当 然有:爱尔兰

其实对 地理知识丰 说,对爱尔兰 这个国家也

并不陌生。爱尔兰:全称爱尔兰共和国 ,西欧发达国家,西临大西洋[0.00%资 金研报]东靠爱尔兰海,与英国隔海相 望,也是北美通向欧洲的通道。俗称 "翡翠岛国",摄人心魄的自然美 [3.70%]景,不失现代都市的热闹繁华, 历经风雨的曲折历史,从大河之舞到 激情的流行音乐,整个岛屿处处弥漫 著艺术气息。爱尔兰经济在欧洲也名 列前茅,也是世界经济发展速度最快 的国家之一,享有"欧洲小虎"的美誉 爱尔兰人属于凯尔特人,是欧洲大陆 第一代居民的子嗣。自1922年摆脱英 国的殖民统治,并建立共和制的国家

针对爱尔兰现行的投资移民政策 ,源盛国际和当地知名企业合作,特别 推出爱尔兰政府认可的公司债[0.00%] 券投资项目。投资者拥有200万欧元 的合法财产,投资人只需投资50万欧 元到政府指定的国家债券4年(为了 保证投资人的权益,除了公司担保外, 接受投资的公司会为这些债券提供等 值的商业房产作为双重担保,并每年 有1%的收益)投资者仅需每年在爱尔 兰住上一天时间即可满足该计划的要 久居留权。

对于资金充足,又希望可以一步 到位,尽快拿到欧洲国家身份的投资 人来说,有没有什么项目能够满足到 他们的要求呢?答案也是有的!直接拿 欧盟护照的"塞浦路斯国民身份计划" 。该项目的含金量非常高,并且对投资 人没有移民监要求,塞浦路斯身为28 个欧盟成员国之一,拥有塞浦路斯的 护照不但在欧洲通行无阻,还可以享 受所有欧盟国家(包括英,德,法和瑞 士等)在教育,医疗等方面的社会福利

同时塞浦路斯护照还可以免签 166 个国家和地区。塞浦路斯国民身份计 划类似于新西兰投资 [ 类或是澳洲 188 重大投资者计划。但是价格更加低廉, 而且是一步到位获得护照,已有不少 投资人通过该计划顺利的拿到了塞浦 路斯的护照。

那有没有更"价廉物美"的项目呢 ?相信大家对匈牙利这个国家都不陌 生,作为最早承认中华人民共和国的 欧洲国家之一,在历史上和古代中国 也有著一定的渊源的国家。只需购买 25万欧元为期5年的匈牙利国家债券 ,在获得首次居留权后的6至12个月 内即可申请匈牙利永久居留签证,投 资金额在5年后也将无息返还,匈牙 利国家债券移民计划因其投资金额低 ,风险小等诸多优势,是欧盟申根国家 中可以最快获得绿卡的国家,也是申 根国中唯一无需登陆,无移民监;投资 人一不需要买房,二不需要成立公司, 三是海外收入无需纳税,可以说是没 有任何的附加条件;有了匈牙利绿卡, 即可去欧洲26个申根国家旅游,工作 和学习,也可在将来转入其他国家创 业,创造了广阔的发展前景,拥有如此 多"唯一"的项目,自然而然地成为了 众多投资人关注的焦点。

事实上,大部分中国投资人并不 想长期生活在国外,大都是为了子女 能有更好的成长和受教育环境,可以 自由进出的国际身份,以及年老时能 有另外一个可供选择的安身之所。抛 开美,加等国不谈,澳洲,新西兰,欧洲 国家的高福利,以及通行世界的身份, 都是一个不错的选择。针对目前相对 宽松的政策的国家,有意向的投资人 还是要抓紧申请,尽早锁定稀缺的移





必需出示本公司廣告 優惠至一月三十一日止

B 4G LTE

無眼次

免費國際長途

任打+短訊

地址:敦煌廣場,大中華超市旁 Houston TX 77036 電話:713-255-2038

9889 Bellaire Blvd B24B 每星期一休息

New plan

無限次任打 **無 無限次任打** 

**P**中国电信
CHINA TELECOM

獨家代理

以下計劃能享有免費或特價手機, 無需合約

Verizon Network

4G LTE

Iphone only plan

6 months 無限 4G LTE 無眼次 任打+短訊+上網

舊機換新機計劃\*

per line Verizon Network

\$100 for 4 lines **25 GB LTE** 

無限次 任打+短訊+上網

此計劃只限帶機入台

個美國號碼, 一個中國號碼

可支持一卡雙號

T-Mobile network 月費 計劃

無眼次任打 無眼次短訊 無合約或一年合約\* 免費撥打中,港,澳

200 MB DATA

# 送免費手機

**LG Andorid Smartphone** 



**Retail: \$249** 

**32GB** 



Iphone 5s

**FREE** 



Iphone 6





任打+短訊+上網

免費國際長途

Iphone 6 plus

\$199

此計劃無合約, 無simcard費, 無開機費, 無限高速上網



LG G3 **FREE** 



**FREE** 



Samsung Note 3

\$79

掃一掃

我們的

WeChat



\$35 月費 無限LTE上網 無限任打 無限短訊 新年送礼 送高達 \$1000 你得\$50 朋友也得\$50

更方便

更多優惠 更多資訊

2018年2月12日

Monday, February 12, 2018

## ■人民日於鹽

# 外国游客赞中国便捷之旅

本报记者 赵 珊

便利的过境免签政策、飞快舒适的高铁出行、 便捷时尚的手机支付……外国游客喜欢中国的理 由越来越多。外国游客来中国旅行,不仅享受的 是安全之旅、山水之旅、文化之旅,还是一场便捷 之旅。

│焦点话题

#### 过境免签很便利

从2017年12月28日起,京津冀144小时过境 免签政策面向海外游客正式推出。北京首都机场 工作人员介绍说,自从144小时免签政策实施,每 天都有外国旅客办理申请。记者在首都机场T3 航站楼遇到了正在办理手续的美国艾琳女士。"这 个免签政策让我有更多的时间游览北京,了解中 国文化。有时间的话,我还想坐高铁去看看天 津。"她高兴地对记者说。

此次京津冀讨境免签新政策覆盖了53个国 家,其中欧洲申根签证协议国家24个、欧洲其他 国家15个、美洲国家6个、大洋洲国家2个、亚洲 国家6个。外国游客可选择从北京首都国际机场 口岸、北京铁路西客站口岸、天津滨海国际机场口 三国或地区联程客票,即可办理144小时过境免 签手续。在这之前,2016年初,江浙沪已开始实施 144小时过境免签政策。广州144小时过境免签 政策正在推动落实中。

此项政策一推出就受到了海外媒体的关注。 埃菲社报道称,此前北京和天津允许最多免签停 留72小时,新举措给商务旅行提供了便利,并增 加到中国的游客数量。德国《世界报》网站报道, 中国复杂的人境规定曾让游客头疼,眼下京津冀地 区松动了外国游客的入境规定。新规定将大大便 利临时决定、为期多天的商务旅行或会议座谈等。

#### 快捷交通很炫酷

记者在北京开往广州的高铁上遇到一对加拿 大夫妇。他们是大学教师,在中国特意选择体验 高铁自由行。同行的翻译小张告诉记者,此行他 们在河南、湖北、湖南和广东都要下车游览,一边 坐高铁,一边游名胜。

2017年底,一份由全球化智库和携程旅行网 发布的中国入境游报告显示,外国游客在旅游过

被中国的高铁发展所震惊,高铁时速达到 300公里。中国给我的感觉就像来到了未 来世界。

曾经有外国游客在中国高铁上拍了 一段硬币不倒的视频,在长达数分钟的视 频里,列车飞速行驶,硬币始终竖立不倒,惊 呆了许多外国人。一位在中国居住超过10 年的外国网友称"高铁是在中国大陆旅游最 好的方式"。网友瑞·科莫列举了高铁的若 干优点:车站在市区,和机场相比,通勤便 利。旅途非常舒适,有餐厅和卫生间。可以 带很多行李。短途旅行比飞机快。

此外,在中国自由行的外国游客也享 受到了网约车、共享单车等交通工具的便 捷。有外国网友在网上发表留言称:中国 在很多方面都是领先的,比如,电动交通 工具。电动自行车、电动滑板车和平衡 车、电动轿车,甚至电动巴士都随处可见。

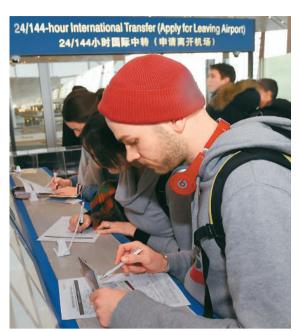
#### 手机支付很方便

刷新外国游客对中国认知的神器除了 高铁,还有从酒店餐馆、旅游景点、商场到水 果摊,随处可见的手机扫码支付。记者在外 国游客扎堆的北京秀水市场看到,无论是服 装店、礼品店或咖啡店,都在醒目位置贴有 微信、支付宝的付款二维码。在中国,出门 不用带钱包,令外国游客赞叹不已。

一位加拿大小伙子为了证明中国的 移动支付发达,拍了一段视频放在网上, 证明自己可以一天不用现金。他先是打 了一辆车,然后在一家小店里买了双袜 子,又去了趟超市买了些生活用品,甚至 还去理了个发,至于去饭店吃饭更是不在 话下,这一切都只需要用手机扫扫二维码

"中国的生活太方便了。有了手机,什 么都能买。在淘宝上几乎可以买到所有东 西。我已经习惯需要什么东西就用手机去淘宝上

找。"在北京生活的马来西亚姑娘黛微说。目前,像 黛微这样为中国便利的生活方式点赞的外国人越来 越多。在美国网站上,许多在中国生活的外国人称 赞,中国的外卖美食好吃又便宜,同时保证按时送 达,"令人无法拒绝"。外国网友称"中国人用不可思 议的严谨态度,在预约时间内送达"。他们表示更不 可思议的是,在手机上用外卖APP点餐,什么都有。



外国游客在首都机场办理入境免签手续 新华社记者 罗晓光摄



外国游客手机支付乘坐公交车。

手机支付这种便捷、高效的智慧生活方式已 经建立了外国游客对中国的新印象。据微信官方 2017年发布的《在华外国用户微信生活观察》报告显 示,在华外国用户使用微信支付的比例高达64.4%。 交通出行、团购外卖、餐饮、便利店、超市、线上商超 成为他们使用微信支付频率最高的六大场景。在华 的外国人对待移动支付的态度从最初的吃惊、不可 思议慢慢变成对使用移动支付的迫切期待。



外国游客乘坐中国高铁 来自网络

岸、天津国际邮轮母港口岸、河北石家庄国际机场 口岸、河北秦皇岛海港口岸中的任一口岸入境或 者出境,携带有效的国际旅行证件并出示前往第

程中对于中国的交通满意度最高,尤其是中国高 铁已经成为外国游客的一项重要体验。

在美版知乎"Quora"平台上有外国网友留言:

#### "东方红3"科考船下水



新型深远海综合科学考察实习船"东方红3"日前在上海下水。该船 配备国际最先进的船舶装备和科考装备,其多项设计为国际首创,新船 的下水将极大提高中国深远海的科考能力。

图为1月17日,中国"东方红3"号系泊在港池。

张进刚 刘邦华摄影报道(人民视觉)

## 飞机上可以使用手机了!

1月18日上午7时10分,坐在东航MU5137虹桥-北京航班 41F座的一位旅客掏出手机,玩起了手机游戏。从当天起, 中国民航跨入了机上手机开机时代。

1月16日,民航局发布《机上便携式电子设备 (PED) 使用评估指南》,国内各家航空公司迅速响应。从 1月18日开始,东航旅客可在飞行全程中使用具有飞行 模式的移动电话(智能手机)和规定尺寸内的便携式电 脑或平板电脑、电子书、视音频播放机和电子游戏机等 小型 PED 设备,但需打开手机飞行模式,关闭蜂窝移动

此外,海南航空也宣布从1月18日起开放机上PED使 用,并在1月17日21时36分起飞的一班由海口至北京的 HU7781 航班上抢先实现了PED开放使用。从1月19日起, 搭乘南方航空实际承运航班的旅客,也可以在飞行过程中使 用PED。春秋航空也表示,将根据评估指南尽快完成公司评

估,并提交民航主管部门审议。 机上可以开机,并不意味着手机使用再无限制,安全始 终是民航的底线所系,所以使用小型PED设备需打开飞行模 式,关闭蜂窝移动通信功能。与此同时,不具备飞行模式的 移动电话等设备在空中仍然禁止使用,超过规定尺寸的便携 式电脑、PAD等仅可在飞机巡航阶段使用,在飞机滑行、起 飞、下降和着陆等飞行关键阶段禁止使用。

飞行关键阶段,移动电话、电子书等小型PED设备不允许连 接耳机、充电线等配件。助听器、心脏起搏器以及其他不影 响飞机导航和通讯系统、用于维持生命的电子设备和装置



图为1月18日, 旅客在东方航空MU553航班上展示接 入航空互联网后的手机页面。

### 双重優惠送新開客戶

• 送\$100:滿12個月符合信用合資格客戶

• 送\$240: 須訂購Top120+中文頻道每月减\$10滿24個月

長城平台22個頻道

\$14.99/月 \$19.99/月 香港翡翠電視9個頻道(加裝英文TOP120套裝) 台灣天王套裝21個頻道+TVBS \$29.99/月









Inity。(comcast。家庭 商業網絡

**60**Mb

網絡+電視 省錢套裝

CNN Fox News ESPN Root Sports Disney Food Network History Discovery Golf

立即申請及查詢免費安裝詳情,更可享用 熱點(Hot Spot),讓您出門不斷網絡。



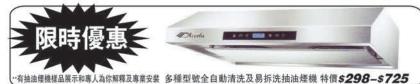












www.generalcomm.com 微信: wechat ID. jiadebao88 ·通電話可以爲你服務所需 Tel:281-983-0088 / 713-882-3686 | 6515 Corporate Dr. #R, Houston TX 77036

2018年2月12日

Monday, February 12, 2018





(记者黄相慈/休士顿报导)美南新闻集团将于2月24日 上午10时至下午5时在美南新闻大楼广场举办「第22届国际农 历新年同游会 | (Texas International & Lunar New Year Festival) ,9日园游会筹备会召开会议如火如荼讨论最后事项;园游会将 号召各族裔社区参与,展现多元文化,并宣扬中华传统节庆,精 采的舞台表演节目也已大致底定,媲美国际艺术节,各类美食、 娱乐、商业和音乐展摊,打造多元文化盛会。

有著「规模最盛大的亚裔新年庆典」(The Largest Asian New Year Celebration)美誉,每年都受到众多当地机构和商家赞 助,获得社区一致好评。今年比照去年将在美南新闻大楼广场举 行,并动员各族裔社区投入盛会,让民众体验不同以往的多元文 化盛宴,增进国际交流,也有助于让主流社会认识中国农历新年 文化。

李蔚华说,农历新年庆典是美南运行20年的传统,透过节 庆,更能吸引众多游客前来国际区游玩,促进观光发展,并且 「希望扩大影响力,增加国际视野」。

不同以往的是,为庆祝农历狗年「旺旺吉祥」,今年新年园 游会特别设计红和白两色的狗年园游会工恤,上头印有可爱的狗 年吉祥物和美南新闻的logo搭配,非常应景,一件12元,购买

套两件特价 18元,已有民众提前预购,届时也会在园游会上 贩卖。另外,园游会筹备会也策划「快闪」活动,增加节庆氛围 ,也炒热节庆活动。

李蔚华表示,这次活动照例会有全程录影,并有专人会针对 摆设摊位及民众做采访,活动将会汇集成新年过年特别节目,保 证精采绝伦。

舞台表演相当国际化,超过30个舞台节目,分为中华文化 与国际两大性质,到时除有大型舞龙舞狮、功夫表演、传统中国

艺术、肚皮舞,也有各族裔舞蹈和武术表 演、国际时尚秀、旗袍秀等世界舞蹈音乐 表演。

同时,也有各国年节小吃美食与文化 性、游戏、摇滚音乐表演等摊位,同时还 包括抽奖活动,衬托出浓浓的过年气氛, 希望提升各国国家形象,推广多元文化。

另外,配合园游会登场,美南电视国 际艺术团日前正式成立,有「亚洲健美小 姐」之称的董革担任首任团长,董革现任 美术家学会委员、世界旗袍联合会德州分会会长。

为在活动来临前暖场,炒热气氛,将在2月22日下午6时至 晚间8时于董事长李蔚华宅邸举办Kick off Party,当天鼓励前来 民众扫描「美南微信粉丝团」公众号,奖品丰富将有现金红包大 奖等,关注就可抽大奖获好礼。

对摊位购买有兴趣的人,一般展摊450元、食物展摊550元 ,详细资讯中文请洽 281-498-4310 或英文请洽 Jennifer Lopez :281-983-8152 或jenniferitc@gmail.com。



去年园游会舞龙舞狮开场。(本报资料照片)

各族艺展现文化服饰。(本报资料照片)



美食摊位飘香。(本报资料照片)



现场烤肉美食摊位。(本报资料照片)

國泰銀行為您呈獻 **定存優惠**及**旺財鍍金金犬** 

現凡以下列全新資金開立個人或商業定存帳戶,即可獲享優惠:



定存開戶金額

\$20,000 - \$99,999.99

12個月年期 1.51% 年利率

24個月年期 1.81% 年利率

36個月年期 2.01% 年利率 

現有定存客戶僅需存入\$25,000新資金,即可獲享上述優惠。 請向我們查詢如何把陶瓷狗儲錢罐帶回家!

優惠期由 2018年1月22日 至 2 月 28 日止。 請參閱以下重要資訊。

9440 Bellaire Boulevard, Ste. 118, Houston, TX 77036 電話: (713) 278-9599

2001 Coit Road, #160, Plano, TX 75075 電話: (972) 618-2000

1-800-922-8429



www.texasregionalhealth.com

FDIC

# Texas Regional Health & Wellness 中細胞

什麼是「幹細胞療法」?

- 幹細胞(Stem Cells) 是指在原始階段、未分化的細胞,此細胞具備自我更新、分化與再生的能力
- 幹細胞療法是治療退行性疾病、和慢性疾病的開拓性方法,又被稱為再生醫學,能幫助身體重建修復,啓動抗病與醫療的新 ■ 我們使用臍帶血幹細胞,由新生兒臍帶血所提煉而出,是目前五種幹細胞來源中最優良的,密度高,修復效果好。能幫助減
- 少發炎、控制免疫系統、和幫助中樞神經系統的再生。
- 幹細胞療法是世界上最自然、最有效的抗炎、抗病毒、抗菌、自我調節、和滋養身體的療法,為身體的免疫系統提供巨大的 修復與治療能量來源。

■「幹細胞療法」,沒有任何副作用,且比大多數的治療更便宜、更安全。

「幹細胞療法」通過FDA檢測,如果您曾經嘗試其他注射療法卻無明顯的效果,歡迎您 來試試「幹細胞療法」。

德州第一醫療中心(Texas Regional Health & Wellness)運用「幹細胞」療法,成功地為 許多病人解除疼痛,幫助病人修復器官、恢復機體功能,免除開刀的各種風險。



832-998-2416 (中文) 281-208-7335 (English)

地址: 9798 Bellaire Blve #K, Houston, TX 77036 (位於黃金廣場) 1 2837 Dulles Ave., Missouri City, TX 77459