

2018年7月16日 星期一
Monday, July 16, 2018

PRSRT STD US POSTAGE PAID ALIFE, TX PERMIT #16
美国邮政指定刊登法律性质广告有效刊物

大成地產 Tasek Realty

“以我的專業知識和真誠的關懷，為客戶提供最佳服務”

買房、賣房、投資、租賃、管理——商業或住宅

832-766-5506
sweekoh@hotmail.com
WWW.HAR.COM/SWEEKOH

房地產經紀人
通英、華、粵、閩南、潮、馬來語

許瑞慶 Swee Koh 俄克拉荷馬大學工程學學位
十年住宅和商業建築結構經驗

SOUTHERN NEWS GROUP 美南新闻报业电视传媒集团

美南金世界 日报

SOUTHERN CHINESE DAILY NEWS

今日美國 今日美国网站 www.today-america.com

美国日报 Southern Daily News

美国国际贸易中心 International Trade Center www.itchouston.org

美南国际电视网 Southern Television

美南印刷厂 U.S.A. Printing

休士顿黄页 Houston Chinese Yellow Pages

休士顿旅游指南 Houston Travel Guide

全美最大华裔独立多媒体集团
报业·电视·黄页·移动传媒

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

永豐地產管理 InterCity Realty

個人聯絡: 713-240-8899
團隊電話: 832-962-8869

David Chen 陳先生 (Broker)

15+年地產買賣租賃
專精住宅及商業管理

專業使用Loopnet/HAR/Zillow
成功幫您的商業/房產訊息散播出去

9999 Bellaire Suite 908 Houston, TX 77036 (恆豐銀行大樓908號)

R01-InterCity Realty永豐地產管理C_1_A1
Serving Since 1979 NO. 12043

美南新闻日报·华府新闻日报·达拉斯日报 美南新闻 Tel:281-498-4310 Fax:281-498-2728 www.scdaily.com 11122 Bellaire Blvd., Houston, Texas 77072, U.S.A.

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·圣安东尼奥新闻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 朱幼楨/Vice President: Emerson Chu 副社长 秦鸿钧/Vice President: Christi Chin 总编辑 盖 军/Chief Editor: Jun Gai

商业广告: ad@scdaily.com 黄页: chineseyellowpages4310@gmail.com 分类广告: cla@scdaily.com 新闻专线: news@scdaily.com 美南活动中心: activity@scdaily.com 美南电视: itv@scdaily.com 网址: www.scdaily.com

中国人为什么要来美国投资房产?

近些年来,随著海外资产配置成为中高净值人士的必备,海外置业也逐渐受到关注。由于美国的多重优势,越来越多的中国人将投资转向美国房地产市场。

国人在美国买房置业投资的优势:

- 1、美国房屋产权为私有制,永远产权
- 中美房产最本质的区别在于房屋产权和拥有方式。在中国,土地的所有权是国家的,买了房子之后最多使用权为70年。
- 而美国房产实行私有制,并且是永远产权。一经购买,包括房子和房子上方的天空和下方的土地全部永远属于自己。
- 2、美国房价不高,甚至低于中国
- 现今,美国所有房屋的平均中间价格为16.3万美元,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大房子。

3、美国房地产市场处于投资的较好时机

从美国几十年的房市来看,美国房价呈周期性变化,差不多每10-12年一个周期。

经过了2006年一直到2012年初的楼市回跌,美国已经走5年到6年的房价下降期,懂得投资的人都可以看出,未来差不多5-6年美国房价会继续稳定上涨,美国房产正值较好投资时机!

4、美国房产政策完善,法律环境健全

美国房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,都必须明确地呈报,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上方的权益,比较公平公正公开。

5、美国房产可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。

国人在美国投资置业的劣势及应对指南

1、国人投资美国房产具有一定的汇率

投资美国房产必定面临中美两国货币的汇率风险。要避免的话,需要对汇率实时关注,尽量不要在汇率起伏较大的时候进行投资。

2、贷款买房需承担较高的贷款利率

国人持签证到美国贷款买房,

或者说以外国人的身份在美国贷款,贷款利率会比美国本地人要高,会在5%甚至更高。

3、美国各州的房产税费都有所不同

美国有50个州,各个州的税费都有所不同,不同的州房产税可能会相差1-3%!在美国买房,除了房产税外,还要缴纳物业税,购买房屋保险等。

过去几年的美国房地产市场复苏带来了许多区域大幅的房价上涨,那些被华人买家特别看好的地段更是涨的飞快。

从长期投资的角度来看,目前是在美国买房的难得时机。(取材美房网)



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

花岗岩、石英石、橱柜、盥洗台、水盆、商家批发、零售、安装、招合作伙伴和员工

CCL 帝国石材 (CCL Imperial Stone)

6202 W. 34th Street
Houston, TX 77092

Email: ccl.imperial.stone.com
http://www.ccl-imperial-stone.com

超过2000套安装经验
超过20年石材制作工艺
超过15亩库存
免费量尺寸,设计,估价

特价产品:蝴蝶黄、墨绿麻、水晶白、水晶灰批发价再20% off 详情请咨询 713-812-8288

王朝通讯 ZaZa Digital 七天營業 精修各種電話,並有折扣優惠

713-777-7233
832-277-7745

9889 Bellaire Blvd., #312, Houston TX 77036 (敦煌廣場#312,山水眼鏡對面)

近中國城全新溫馨3房兩廳出租 招聘員工

\$19.99 免費手機

Apple iPhone 4S, iPhone 5, iPhone 5S, iPhone 5C, iPad 3, iPad Air, iPad 3Mini, New iPad Mini, Mac Book Air, Mac Book Pro, Samsung Galaxy S3, Galaxy S4, Galaxy Note 2, Galaxy Note 3, Dell Sony Laptop, 三星X Box 360

電話卡 5 passport photo

全新蘋果手機 無須合同 \$299

歡迎 團體訂購

KYLIN TV 代理, CLEA INTERNET, 無需合同, 最低月費, 高速上網, 蘋果牌產品, 批發價服務新老客人學生

IPAD 2, IPAD 3, IPHONE 4, IPHONE 4S, MAC BOOK AIR, MAC BOOK PRO, TOUCH等, C果產品全新上架, 折扣酬賓, 全市最低價

萬家房地產集團

主要經營: 養老院可辦**50萬**投資移民最後機會,立刻辦理!

·商業和住宅房屋貸款,代售多家新屋

萬家培訓: 房地產執照,設有考試地點,保險執照

德州 713-898-6818, 832-783-0188

vanJiagroup.com email: vanjia1689@gmail.com

10333 Harwin Drive #375 J. Houston TX 77036

Tian Jia 田佳 股票代碼 VNJA

翠苑餐厅 天天特价

游水海鲜 天天供应

特價雙龍蝦 \$22.99
蒸海參 \$9.99

每款“海鮮特價菜”須訂兩款正價菜,特價方可生效,特價海鮮限堂食。

10% 代金券

糖城Sugarland(天天早茶)
訂餐電話: (Sugarland) 281-265-8868
4555 Highway 6, SuitC Sugarland, TX 77478

午餐Lunch \$5.99

敦煌店Chinatown
訂餐電話: (Chinatown) 832-831-4998
9889 Bellaire Blvd, Unit 309 Houston, TX 77036

午餐Lunch \$5.89

王朝旅遊 IATAN 公證 713-981-8868
ARC 專業 旅行社 認證

2018 王朝董事長/副董事長親自帶隊

*9/2-3 新奧斯丁/聖安東尼奧行程 2天1夜 \$229/人
*9/17-9/28 歐洲7國12天 \$2699/人
*11/4-11/12 古巴8天加勒比遊輪 \$765 起
*11/15-22 特價維京古巴8天郵輪 \$2873 起

2019獨家行程董事長帶隊

*1/10-23 南北越和柬埔寨14天 純玩團
8/15/18 前預訂震撼價 \$3560/人(含機票、門票、餐飲)
☆暑假美東超值玩折扣 22%☆
●代理 Viking 遊輪/Gate1 旅遊
●太空中心門票 \$18

*12/3-12/9 皇家古巴 巴哈馬 7天郵輪 \$530 起 *12天歐洲7國豪華游 9/5-9/16 \$2599/人 *15天歐洲10國 9/5-9/19 \$2788/人
★大優惠★ 台灣日本韓國(買一送一) *加拿大洛杉磯(買二送一) \$0/\$399 江南團 台灣來回機票 美西、黃石折扣 20%
aaplusvacation.com 6918 Corporate Dr, A14, Houston(中國城敦煌廣場側)

駿傑貸款和保險 Fast Easy Mortgage

9600 Bellaire Blvd Suite 230 Houston, TX 77036 (王朝廣場內)

代理多家銀行,保證利率低,費用少! 通國/粵語/英語

精辦: 低首付買房,重貨,抵押,無身份,無信用,無收入和無工作都可以貸,手續簡便,批單快,服務好!

Minnie Chen 陳敏妮貸款/保險經紀 832-677-3188 RML0 NMLS#316118 minnie.fasteasy@gmail.com

Yvonne Chee 徐秀桃貸款經紀 832-535-8860 RML0 NMLS#1181437 yvonnestchee@gmail.com

專營: 房屋,汽車,商業,醫療和人壽

誠聘貸款和保險經紀,請電:832-677-3188 (貸不到款不收費)

名門金宴 Regal Seafood 港式粵菜 多倫多風味 海鮮小炒 精美點心

名門自選和菜 Dinner Combo

二和菜 \$23.99
三和菜 \$33.99
四和菜 \$43.99
五和菜 \$53.99
六和菜 \$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)

片皮鴨 \$29.99

鳳城海鮮酒家 連續七年獲 Channel 13 Blue Ribbon 殊榮

7320 S. W. FWY #115, Houston, TX 77074
Tel. (713) 779-2288 (訂座電話)
天天茶市 承接大小 CATERING

服務休斯頓28載 豪華禮堂,多間VIP房,宴客首選

每日常備東岸游水海鮮

MON-THURS 10:30am-9:30pm
FRI 10:30am-10:30pm
SAT 10:00am-10:30pm
SUN 10:00am-9:30pm

美国移民投资房产如何进行报税？



美国移民投资房产如何进行报税?美国投资移民是一项潮流的移民项目，而美国移民投资房产更是其中重要的一项。在美国，报税被看的很重，可以说报税能够体现出一个社会成员的责任与操作、诚信与良知。美国人有自己一套的报税方式，那么美国移民投资房产如何进行报税?今天，我们不妨来瞧一瞧!

美国移民投资房产报税不能享受的优惠：

个人免税额。凡是美国的纳税人，都会有3千9百五十元的个人免税额。如果已经结婚的共同报税者，免税额则是7千9百元个人免税额;如果家中有“受抚养人”，这个家庭则可以得到更多个人免税额。而免税额减低要课税的收入和收入税。美国移民投资房产移民者利用1040NR报税表时，则只能享有一个个人免税额。

标准扣税额。美国当地的个人纳税人可以使用的标准扣税额起码可以达到6千2百元;对于已婚的纳税人，共同报税者的标准扣税额则可以达到1万2千4百元。但是，对于美国移民投资房产移民者则不能使用任何标准扣税额，只能选择使用逐项扣税。假如该外国人完全没有在美国居住，没有任何逐项扣税的项目，便等于没有任何扣税的优惠。

从以上两种情况来看，虽然收入税率与美国人相同，实际的税金比美国纳税人稍高。

美国移民投资房产报税的好处：

假如在税务上符合外国人(Non Resident Alien)身分，在美国赚取的联邦公债利息、银行利息及买卖股票或共同基金赚取的「资金增值(Capital Gain)」收入，完全免付任何美国税，银行或股票经纪行亦无需扣30%的预缴税(Withholding Tax)。

美国移民投资房产移民者由于没有社会安全卡号码，在美国银行或股票经纪行开设帐户时，须填写W-8BEN表，以证明其美国移民投资房产移民者身份。这份W-8BEN表格的有效期限

是三年，三年后须再填，否则银行将扣除预缴税。

一些拥有外国身分的家长，为了生活的便利，会联合已经是美国公民或者是居民的子女们，联名开银行账户或者是股票户口。这样做即可以让子女代管财务，也方便子女继承其遗产。美国移民投资房产移民税例规定，联名户口的每一个持有人都须填写W-8BEN表格，如其中一位持有人是美国公民或居民，便不能填写W-8BEN表格，结果令该帐户变成由美国人拥有，失去外国人免预缴税和免收入税的好处。

总的来说，美国移民投资房产移民者进行报税与美国当地公民实际上没有很大的区别，主要的问题就是报税金额的多与少。(文章来源：美房网)



买美国房产合理避税 16招



1. 在美国买房，不用向各级政府交任何税金？

Yes! 如果一栋新房，建商开价是50万美金，经过讨价还价后是48万美金，那么买房者只需交48万美金给建商或卖房者，不需要交任何的税金给政府，没有手续费! (除了豪宅扣缴豪宅税)

在中国，买房或卖房，除了各种手续费

之外，还要向各级政府交税。

2. 美国房地产税只能用于地方区域基础及教育建设？

Yes! 美国房地产税地方政府征收的，只能用于该地方政府所在区域的教育和建设 (因此学区好的地方 税收较高)。

3. 美国房地产税有完整法律

体系，受法律保护吗？

Yes! 在美国，如果纳税人认为自己的当年的房产税不公，纳税人或纳税人的代表可以参加地方政府召开听证会，协商解决；还有不服，可以向法院起诉地方政府。

4. 美国房地产的档案是公开的嘛？

Yes! 公开内容包括美国房地产拥有者的名字；房产和地产的面积和估价；税率和税

收额等。

5. 在美国，各州的房产税税率一样？

No! 各州的房产税税率不一，一般在房产市场价格的1%-3%。无论是房产的购买价格或房产市场价格都包括了房子建筑和地皮的价格。

作为被美国税务局紧盯的海外投资者，我们有办法合理合法避税吗？小编带著投资房地产可抵税16个项目来了！

A. 用个人名义买投资房的话，可以通过如下方法抵税：

1. 房子的地税(房产税)，保险费。
2. 房子的折旧费，装修折旧费，地板，门窗，厨房，屋顶等分类折旧费。
3. 房子的维修费。
4. 房东到美国来往的机票，餐旅费。
5. 房地产公司的管理费。
6. 房地产经纪的中介费。
7. 寻找租客的广告费。
8. 自己未成年孩子的抚养费。

B. 用公司名义投资房地产的，可以考虑以下这些方式抵税：

1. 您在美国可以租用门面开公司，所有公司的租金，电话，日常维持，日常管理所需

要的所有费用。

2. 美国公司可以请雇员，员工的所有工资，福利全部可以抵税。(就算是您请的清洁工，保姆，是为您在美国家里服务的，也可以算在内)

3. 为美国员工发奖金，礼品，也可以抵税。

4. 以公司名义去投资，只要是在年终结算之前为止的所有投资费用都可以抵税。

5. 您所有招待客户，请客吃饭，飞机费用，汽油费，旅馆费，甚至您穿的衣服的购买费用，都可以称做公司的运营费用。

6. 您可以用公司的名义购买电脑，家具，电器等，可以称做办公用品，这也可以抵税。

7. 您可以用公司的名义购买或是租赁豪车，这也是可以抵税。

8. 您甚至可以用公司的名义购买豪宅，度假屋，可以说成是给员工旅游度假用，这也可以抵税。

除此之外，纽约有其特殊的“减免税政策”——421A，不久前被叫停。但这并不妨碍已经申请下来该优惠政策的房产项目继续“造福”购房者。(文章来源：房天下)



Robert Wolfe
Attorney At Law

Mei Huang Wolfe
Legal Assistant/Interpreter

Law Office Of Robert C.E. Wolfe

羅伯特·沃爾夫律師事務所

刑事: 刑事 (監獄) 保釋, 賣淫罪, 酒駕, 組織賣淫罪等各類刑事案件
移民: 親屬移民, 結婚綠卡, 綠卡入籍
特殊移民: 政治庇護, 移民保釋, 移民上庭
商業: 合夥合同, 轉讓合同, 房產糾紛

個人保護: 受虐綠卡, 停止遞解
家庭: 離婚, 婚前財產公證, 遺囑及認證, 信託
中國服務: 中國房產買賣委託書, 認證, 申請親屬探親簽證
非移民服務: 簽證延期, 轉換簽證

全天候熱線: **(832)933.8916 (713)225.5244**
7001 Corporate Dr, Ste 216, Houston, TX 77036

A10_WOLFE-ROBERT沃爾夫律師12345678_8



蘇力律師*



鄺旋律師**

蘇力&鄺旋律師事務所

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 美南新聞週六移民專欄特約撰稿人



Jaime 律師



Robert 律師



Andy 律師



Joe 律師



Sam 律師



Anal 律師



Eva 律師

移民法 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

家庭法 離婚,監護權,子女撫養費

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,信託及翻譯公證

精辦移民 精辦留學 周六照常服務

★在洛杉磯,芝加哥,達拉斯等八處設有分所
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

電話: **713-779-4416**
傳真: **713-583-9749**

A10_SOLIS_YAN 蘇力鄺旋135678_16

辦理夢想法案.學生工卡

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

A. DON FORESTER
30餘年出庭律師
從中國城走到59街向北轉向城裏走
從 MAIN STREET 下來向東轉
查道爾到過7ELGIN 第壹個小路口
ROSALIE 過壹個 STOP 牌馬路對面

電話: (713)528-4668 周末電話: (832)752-3220
地址: 3015 CAROLINE (2樓)
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 馮斯德45678_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.尙吉 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158_8

熊莊齡律師事務所

家庭案件
◆離婚
◆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)

熊莊齡律師
Diana C. Hsiung
法學博士
德州及聯邦律師執照

為您出庭辯護或庭外和解

- 遺囑認證
- 移 民
- 訴 訟
- 商業案件

- ◆ 遺囑
- ◆ L/H/E簽證及綠卡申請
- ◆ 民事訴訟
- ◆ 生意/地產買賣
- ◆ 授權書
- ◆ 各種勞工、廚師移民
- ◆ 各種親屬移民
- ◆ 勞務工卡、回美證申請
- ◆ B-1/B-2延長
- ◆ 未婚夫妻簽證
- ◆ 人身傷害
- ◆ 商業訴訟權
- ◆ 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。

A10_HSIUNG熊莊齡234568_8



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

L-1 等各類工作簽證 / 傑出人才等各種職業移民 / 各類親屬移民 / 生活擔保書及公民入籍等

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 and New York. 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



Of Counsel Mark Thering and Of Counsel Glenn Loethen.

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/各類案件

歡迎來電預約/
832-632-4639
713-487-9028

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

休士頓最佳律師 獲獎無數
A02_LEE李中原律師C1234567_18

摸清美国房产投资套路

置业途中少走弯路



作为世界第一大经济体,美国是当之无愧的掘金宝地。美国房产具有收益稳健、省时省力等优势,在美国买房置业是高净值人群的必选项。

但是既然是投资,风险就是相对的,作为投资者一定要小心谨慎。今天,奥兰多房产就来给大家分享几条美国房产投资的需知事项,希望对正在为买房发愁或者担忧的您有所帮助。

美国购房对赴美签证或申请移民没有直接关系

这是一个很常见的问题,但买房与移民或签证之间是没有任何关系。在美国买房、移民或美国签证都是由不同的部门及人员来处理。移民局管不著申请人在美国有没有房产,当然,更不会因为有没有房产而区别对待。所以,千万别把移民或签证与买房混为一谈。

该如何对美国房产出价

美国房产的信息是很透明,您看好一处房产后,经纪人会帮助您做房屋的价格评估,估算这个房子在最近的市场交易中的现在价值。

如果卖主的要求价高了,经纪人就要帮助买家杀价。如果要价低于市价,经纪人就要帮买主赶快抢下。有的时候有多位买主都看上同一个住宅,为了得到住宅,可能要出比要价高几倍的价格才能行。

因此,并不是每一个房屋都要杀价,而是要看要价的高低。重点是,买家要能正确评估房屋的价值,当然这需要一位好的经纪人协助。

美国房产出租问题

很多买家担心房屋无法出租的问题。其实是多虑了,没有房子是租不出去的。事实上,房子能否出租取决于业主的租金是否符合租赁市场的价格。关键在于定价是否符合市场。

投资美国房产需要考虑两方面

投资美国房产有两个方面需要考虑:一个是租金回报率;一个是升值的潜力空间。后者比租金回报率更重要。

通常,房屋越贵的地方其租金回报率是比较低的。比如纽约、旧金山、洛杉矶等都是房价比较高的区域,由于这些地区房价常常攀升,而对应的租金上涨水平跟不上房价上涨的幅度,因而其租金回报率相对较低。

但从长期来看,这些地方房屋升值的空间比其他租金回报率高的地方要大,因为想要购买此类房屋的人数较多,而买入的数量越多其房价就越高,这就是供需平衡。所以在投资时,并不是购买低价格高回报的房屋就是最好,而是要从两方面同时考虑。

不是每个外国人都能办理贷款

海外买家可以在美国贷款购房,并且很寻常也很容易。但是,不是每一家银行可贷款给海外买家。

外国人贷款与美国人贷款之间是存有差异的:美国人贷款条件:信用、收入、工作是否稳定。外国人贷款条件:需有较多自存款,通常要求40%-50%左右。一般大约能贷到5-6成。

由于每一个银行的贷款利率不同,对申请

美国买房税费问题

在美国,无论你是美国人还是外国人,购房时所缴纳的税费都是相同的。只有在卖房时稍有不同。当地居民在卖房时,在一定限额内是免增值税的。这个对当地人自住屋的优惠是单身有25万免税。夫妇共同拥有则有50万的免税。

举例说,如果是夫妻两人用五十万买进房

屋,再用一百万卖出房子,他们就符合不用对五十万的增值部分缴税。那对于海外投资者,需要缴纳一个资本利得税也就是增值税。

以上就是美国房产投资需要大家了解的一些事项。(取材美房网)



解決臉部問題

協助改善皺紋、淡化黑斑、暗沉、皮膚鬆弛、粗糙、痘疤、改善黑眼圈等

Euphoria Beaute

欣悦美人

18年以上專業經驗!

Email: info@euphoriabeaute.com

*休斯頓Medi Spa, 介紹最高科技的皮膚保養和美顏Spa!

服務項目:

美白、皮膚保養

V型臉、瘦臉、消除皺紋

肉毒桿菌除紋

玻尿酸填充氮化細紋

剪髮、美髮、草本治療禿髮

全身護膚、排毒、

桑拿浴、海藻全身裹敷

由專業美療師提供美容療程,

代理法國、韓國、有機、

醫藥級和醫生級產品。

地址: 10600 BELLAIRE BLVD., STE. 120, HOUSTON, TEXAS 77072 (黃金點心茶園旁)

電話: (English) 832-617-8262 (Chinese) 832-288-5747

B03-Euphoria Beaute欣悦美人_C2567_16

高清IPTV直播电视

世界盃特價\$99/一年

(費用不含設備, 安裝簡單, 需網絡支持)

900多台直播頻道, 什麼都看得到

中港台24小時實事新聞, 綜藝, 體育, 電影等

英文頻道300多個內含新聞,

體育(世界盃專題頻道), 兒童, 探索等

713-505-3919

iptvhou@hotmail.com

T02-IPTV-直播電視B6_4

Experience fast, easy and safe online payments

5800 Corporate Dr. STE B2 Houston, TX 77036

832-239-5408 5800@eboxgroup.com

美国投资攻略：一文搞懂美国房贷

伴随著美国房产的大热，越来越多有眼光的华人投资者将眼光瞄向了这个不断上升的市场。但大部分人在面对有心仪房源时，其海外账户资金不足，不得不借助贷款的方式来达成自己的目标。面对与国内区别不小的贷款方式和类型，想必不少人都很头疼吧，比如：

美国买房有哪些不同的房屋贷款类型？

Fixed-rate Mortgage是什么？

Adjustable-rate Mortgages又是什么意思？

Hybrid Loans, Balloon Loans, Interest-only Mortgages分别是什么？

固定利率抵押贷款和可调利率抵押贷款有什么差别？

普通贷款和大额贷款有什么不同？

贷款有哪些手续费？

.....

今天小编将带领大家深入了解美国的购房贷款类型，帮助大家实现美国投资梦。

很多中国买家在美国买房会选择Mortgage。Mortgage是什么？是美国一种贷款买房的支付方式，贷款银行提供给买家这笔贷款用来填补从房子首付到实际房价的金额差距。Mortgage中文就是我们常提到的“按揭贷款”，是房屋抵押贷款的一种形

式。

美国房屋贷款要求买家每月偿还债务。贷款包括 Interest 和 Principal。Interest 中文意思指利息，Principal 中文也就是本金。利息是买家使用贷款银行所借的货币资金而必须支付的代价，对贷款银行来说，利息是利润的一种特殊转化形式。本金则是贷款银行在计算利息之前的借给买家的原始金额。

如果买家的现金首付 (Down Payment) 低于房屋购买价的 20%，贷款银行可以强制要求买家建立一个第三方账户 (Escrow Account)，也称作 Impound Account)。买家需要每个月通过这个第三方托管账户支付当月的付费用，比如房产税、地税和各种房屋保险费用。房屋贷款会被放入账户用来支付费用。随著税率和保险费的波动，这个账户里的钱也会减少。贷款人将每年进行一次审核，以确保有足够的资金用于支付费用。

了解如何选择合适的房屋贷款，可以帮助买家在未来几年成为一个财务轻松的房主。同时买家还需要了解如何在做房屋贷款交易时为自己争取最有利的条件，如何避免支付更多的利息费用。如果对房屋贷款没有一个清晰的认知，当房屋贷款还清时，发现支付给贷款方的利息总数已经远远超过了买房的本金，这种例子也是屡见不鲜。

举例说明，假设买家借了 144,000 美元房屋贷款，并自己支付 36000 美元作为首付，购买了 18 万美元的理想住房。如果买家这笔 144,000 美元的房屋贷款，是 30 年期固定利率房屋贷款，利率为 7%，那么买家需要在贷款期限内支付高达 200,892 美元的利息。这不仅是一笔巨大的利息支出，也比买家原来借的贷款本金金额更大！

所以建议买家不要过度申请贷款，而只寻找最符合自己需要的房屋贷款。那么，什么类型的房屋贷款才是适合自己的呢？现在是时候开始了解房屋贷款的选择了。

与其他金融和投资产品一样，买家可以选择不同类型的房屋贷款。这些不同类型的房



屋贷款之间的差异可大可小，利率也有高有低。

基本房屋贷款类型：固定利率房屋贷款 (Fixed-rate Mortgages) & 可调利率房屋贷款 (Adjustable-rate Mortgages)

两种不同的基本房屋贷款类型：Fixed-rate Mortgage，中文：固定利率贷款，简称“FRMs”；和 Adjustable-rate Mortgage，中文：可调利率贷款，简称“ARMs”。这两种房屋贷款的主要区别在于贷款利率是如何确定的。在可调利率贷款出现之前，只有固定利率贷款存在。

固定利率贷款，顾名思义，指在贷款的利率在贷款期限内一直固定不变。一般性固定利率贷款 (conventional fixed-rate loans) 的利率和规定的房屋保险一般较低，一般贷款周期为 30 年，贷款整个周期内的可预测性较强。申请者需要有稳定良好的历史信用记录，并且首付不低于房价的 5%。固定利率贷款一般适用于准备长期居住或持有该房产的人。

浮动利率贷款 (adjustable rate mortgage, ARM) 在整个还款周期中的各个预定时间段利率会改变，通常每 6 到 12 个月调整一次，但也可能会频繁到每个月都发生变化，贷款整个周期内的可预测性差。一般的浮动利率贷款在开始几年的利率是固定的并且利率一般比固定利率低，而后利率浮动，但两个相邻时间段的利率浮动有一定上限。申请者同样需要有稳定良好的历史信用记录，并且首付不低于房价的 5%。如果只打算短期居住或持有房产，可以考虑短期利率很低的浮动利率贷款，并可以在利率开始浮动后出售房产，但有房产贬值、利率大幅上浮且无法出售房产而需要承担高额利息的风险。

(取材美房吧)



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

凌徵陽 Jeng Y. Ling

貸款經紀人 NMLS #289593

5959 Corporate Drive #3000, Houston, TX 77036

RE/MAX

龔婉瑩 Rosemary Gong

Re/max united 聯禾地產

個人住宅 • 商業地產 買賣 / 租 憑

(C) 832)829-4198

(E) rosiegong.realestate@gmail.com

9889 Bellaire Blvd Suite 118. Houston TX, 77036

GREATER AMERICA INSPECTION

德州房屋檢驗

專業驗房師：Johnason Gai (蓋先生)

Professional Home Inspector License # 23162

Cell: 832-605-0757

Email: johnasongai@gmail.com

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

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

• 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

MBAB, S. Finance

PMRate@yahoo.com

Office: 281.385.8400

Cell: 832.207.0266

Mortgage Alliance

全通貸款

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

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

• 如意花園 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, 地毯, 油漆, 冷暖氣, 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, 新齊業, 高層, 僅售 \$2,700 每月 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, 二時新齊業, 新地毯, 在轉角位, 2300 呎, 屋況佳, 僅售 \$183,000

富國地產

值得您依賴的房地產投資專家

買的稱心, 賣的放心, 售屋高價又快

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

稀有西南區 20 個單位 Condos 出售, 地點極佳, 近 8 號及 59 高速, 離中國城數分鐘車程, 入住率達 95%, 高投資回報達 9.12%, Pro-forma rate 達 12.37% 買後立即收租金! 投資價值項目, 售 \$1,280,000. 意者請電洽 Toby 或 Grace, 非誠勿擾!

Toby Chen 陳金管碩士 國、台、英語

Grace Wang 工商管理碩士 房地產經紀人

Cell: 832-235-5000

專精: 房屋 商業 公寓 土地開發 物業管理

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 98 H.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

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

糖城福通地產

14905 Southwest Fwy, Sugar Land, TX 77478

買房, 賣房, 置房, 投資, 貸款, 全套服務, 買全新屋高手, 賣半舊屋拿手, 誠實可靠, 值得信賴

1. 糖城大型一層樓, 背臨樹林, Clement 學區房, 室內 3213 呎, 地有 9200 呎, 4 房 3 廳 2 套半衛浴, 僅售 \$445,500

2. 糖城湖邊美屋出售, 近圖書館與郵局, 鬧中取靜不可多, 在優美的早餐間、廚房、客廳、與臥室欣賞到噴泉與怡人湖色, 4 房 3 廳 3.5 衛浴, 3039 平方呎實價 \$428,500 (降價), 最好高區 Clements

3. 糖城雙層洋房最好學區, 3252 平方呎, 4 房 3 廳, 樓上有大遊戲間, 四周環境優, Clements 高中, Fort Settlement 初中, 僅售 \$392,500

4. 糖城二年新的大屋, 3 房 3 廳 3.5 衛浴, 樓上有自家電影室, 和遊戲間, 3233 呎, 地點適中, 社區內設備完善, 僅售 \$427,700

5. 新買賣最佳服務, 廣及休市, Memorial 區, Bellaire 市, Mo City, Katy, Sugar Land 等市。

281.207.5088, 281.772.0888

星印美地產投資公司

1. 黃金花園公寓出租, 3 房 2 浴, 大客廳, 月租 \$1300

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. 密書東市, 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

Sandra Tsui 陳小姐 (國、英語) 281-650-0742

Mei Tan 陳太太 (國、台、英語) 281-630-2212 281-340-4116

新屋專家 買方代表 (Buyer's Agent)

投資 / 自住 / 商業

(281) 704-3298 PaulLinProperty@gmail.com

Please Text or Call Paul Lin Property anytime

Paul Lin 林濟周

美美地產

住家、商業、投資管理

以下好房哈維 Harvey 都沒淹水:

1. 糖城名社區洋房, 4 房 5 房 3.5 浴, 漂亮樓板房戶型, \$42 萬, 房子地勢高, 哈維連街道也沒淹。

2. 城裏房子全翻修, 漂亮可愛, 3 房 2 浴 + 書房, 近超市 / 醫學中心, 交通便利

3. Katy 熱門區美房, 近湖邊, 3560 呎, 4 房 3.5 浴 / 書房 / GR / 實 44.9 萬, 租 \$3200, 交通便利

4. Katy 好區美屋, 3 房 5 房 3.5 浴 / 書房 / GR, 格超好看, 實用, 交通方便

5. 西北區洋樓, 2500 呎 / 4 房 / 2.5 浴 近 Exxon / 45 / 99 號, 交通超方便, 僅 26 萬

281-787-9300 meimeiou28@gmail.com 微信號: Meimeiou28

Sammy Wang 陳小姐 (國、英語) 281-650-0742

Golden Key Mortgage 281-468-6368 誠徵有執照的 Loan Officer

買賣貸款 重新貸款 最佳利率 免費市場分析

Golden Key Mortgage 281-468-6368 誠徵有執照的 Loan Officer

買賣貸款 重新貸款 最佳利率 免費市場分析

Golden Key Mortgage 281-468-6368 誠徵有執照的 Loan Officer

買賣貸款 重新貸款 最佳利率 免費市場分析

美国投资攻略：一文搞懂美国房贷



混合贷款 (Hybrid Mortgages)

并不是只有纯粹的固定利率贷款和纯粹的
可调利率贷款是可用的。生活在美国这样的资本主义国家的好处之一，就是可以有各种各样的选择。除了以上两种贷款，还可以选择 Hybrid Loans，中文意思为混合贷款（或贷方有时称为“Intermediate ARMs”）。这种贷款一开始就像固定利率贷款——最初利率可以固定三、五、七、甚至十年（通常被称为 3 / 1、5 / 1、7 / 1 或 10 / 1）。过了这个期限，这笔贷款将成为可调利率贷款，通常每 12 个月调整一次利率。一些混合贷款的利率调整更为频繁，但也有一些混合贷款只会有一次利率调整。

气球贷 (Ballon Loans)

Ballon Loans 中文意思为“气球贷”，也是一种抵押贷款的类型。乍一看似乎有点像混合贷款：气球贷的利率在一定期限（例如，5 年、7 年，或 10 年）内是固定的。然而，在这个期限结束时，全部的贷款余额就都到期了，这时借款人必须还清全部贷款（利息加本金）。

借款人之所以喜欢气球贷，是因为跟混合贷款或可调利率贷款一样，气球贷的利率低于固定利率贷款。在利率高的时期，或当买家没有支付传统抵押贷款的支付能力时，买家可能会被气球贷所吸引。

然而，气球贷的危机性较高。如果买家在贷款期结束时无法



再获得一笔新的抵押贷款来代替旧贷款，买家可能会无法支付大额贷款余额。如果买家在这时急于寻找一笔新贷款，但受到自身信用条件所限制，新贷款可能会有非常高的利率。

在房地产行业，气球贷也被称为“子弹贷款 (Bullet Loans)”。为什么？因为如果这笔贷款是在抵押贷款利率非常高的时候到期，对买家来说，就像被子弹击中一样，可能造成巨大的财产冲击。

要知道，抵押贷款再融资从来都不是一件可以百分百确定的事情。气球贷只能作为一种财务危机的短期解决方案。

建议买家唯一一种可以考虑气球贷的情况是，如果买家需要购买一处特定的房产，而气球贷是买家唯一的抵押贷款选择，同时买家确定，当气球贷到期时，可以支付贷款余额或可以再融资。或者买家的家庭成员可以帮助买家进行重新贷款，这样买家可以考虑气球贷。如果必须拿到一笔气球贷，请尽可能地延长贷款时间，最好不少于 7 年（当然，10 年是最好的），并且在气球贷到期前至少 6 到 8 个月开始再融资（重新贷款）。

只付利息抵押贷款 (Interest-only Mortgages)

随著房价在高成本城市及周围地区的迅速增长，21 世纪初，贷款机构又推出了一项新类型的贷款——Interest-only Mortgages，中文也就是“只付利息贷款”。与传统的抵押贷款不同，只付利息抵押贷款在初期只要求借款人支付非常低的金额。因为最初的支付仅仅包括利息，不需要偿还本金。

在预先设定的期限（比如 3、5、7、或 10 年）过后，本金的偿还才会开始，本金偿还开始后，每月的贷款支付金额会显著增幅 20、30、40% 或以上。这使得这种贷款面临一个重要的问题——一些借款人可能在经济上还没有准备好每月支付更高的金额。在最糟糕的

情况下，只付利息贷款有著气球贷款的所有的缺点。因此，建议买家在选择只付利息贷款之前，先要完全理解这种贷款所有的条款和条件。

那普通贷款 (conforming loan) 和大额贷款 (jumbo loan) 又各是什么意思呢？

普通贷款：普通贷款 (conforming loan) 是符合 Fannie Mae 或 Freddie Mac 这两家政府管控的企业要求的贷款。两家公司进行住房抵押贷款证券化 (mortgage-backed securitization, MBS)，要求贷款额不能过大，一般在 \$41.7 万以下。

大额贷款：大额贷款 (jumbo loan) 是贷款额较大的贷款，一般在 \$41.7 万或 \$62.55 万以上，但不同州和不同银行要求不同。相比于普通贷款，大额贷款将无法出售成为 MBS，放款机构将承担更大风险，所以对申请者的信用历史、负债收入比等有更高的要求。

最后是大家关心的贷款手续费。在美国贷款手续费的项目通常如下：

一般来说，房主每个月的房产相关支出（包括本金、利息、保险和税款）不应超过收入的 28%。但是信用记录、首付额、工作状态和住房历史等都会影响贷款额度，不同情况下贷款额度可能超过收入的 28%，但一般贷款机构会控制贷款额在收入的三分之一左右。（取材美房网）



幹細胞療法

肩頸腰痛可能是脊椎軟骨突出所造成

您是否常有以下症狀？脖子痛、肩膀痛、腰痛、頭痛？小心，可能是因為脊椎軟骨突出而引起的。許多人長期久坐或姿勢不良，腰椎長期處於過度壓力中，脊椎軟骨便逐漸萎縮，疼痛開始隨身。

使用「幹細胞」來治療關節炎、膝關節受傷、腰背痛、肩膀痛、手腕或肘部痛、腳痛、足底筋膜炎等各種疼痛，不用開刀就能有效消除病痛。

幹細胞能讓軟骨再生

趁早治療揮別疼痛

脊椎軟骨突出，越早治療效果越好！

早期可做復建調整，中期最好的治療是解壓，到末期若不想開刀，則須用幹細胞療，讓軟骨再生。

正常脊椎軟骨

脊椎軟骨突出

陶慶麟醫師

832-998-2416 (中文)

281-208-7335 (English)

地址: 2837 Dulles Ave., Missouri City, TX 77459

www.texasregionalhealth.com

航空業前景看好為最具潛力的黃金職業之一

陳納德將軍飛虎隊飛行學院

General Chennault Flying Tiger Academy

全球極需好的飛行員

寬闊的遠景、高薪、工作穩定

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

招生

- 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，既使戴隱形眼鏡、或助聽器，只要達到標準，依然可以開飛機。
- 每月開班，六種培訓課程可供選擇，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。

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

www.chennaultfta.com

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

S02-CFTA陈纳德飞行学校_C40

美国国家风土人情(上)



美国的全称是美利坚合众国，领土由本土、位于北美洲西北部的阿拉斯加半岛和夏威夷群岛三个部分所组成。美国本土位于北美洲的中部，它北部与加拿大交界。美国的总面积约为963余万平方公里，海岸线约长22,680公里。美国的首都是华盛顿。美国的总人口约3亿。官方语言是英语。国庆日是每年的7月4日。国旗为星条旗。由7条红色、6条白色共13道宽条组成，靠旗杆一侧的蓝色长方形中50颗白色五角星9排横列。美国的国歌叫《星条旗永不落》。美国的国花为玫瑰。美国的国鸟是白头鹰。

1·社交礼仪
美国人在待人接物方面，具有下述四个主要的特点。

第一，随和友善，容易接近。美国人为人诚挚，乐观大方，天性浪漫，好朋友。用中国人的话来讲，美国人大概属于那种“自来熟”的类型。在交际场合，他们喜欢主动跟别人打招呼，并且乐于主动找人攀谈。如果愿意，美国人是可以跟任何人交上朋友的。

在美国人看来，人缘好，善于结交朋友，是取得个人成功的基本条件之一。不愿扩大自己的交际范围，甚至拒绝与他人接近的人，不仅个人心理上存在问题，而且对交往对象以及其他所

接触的人，也是不够友好和尊重的。

第二，热情开朗，不拘小节。在日常生活中，美国人主张凡事讲究实效，不搞形式主义。他们不是不讲究礼仪，而是反对过分拘泥于礼仪，过分的矫揉造作。美国人的见面礼节，大约是世界上最简单不过的。在不了解对方的人看来，简直有怠慢他人、敷衍了事之嫌。

在一般情况下，同外人见面时，美国人往往以点头、微笑为礼，或者只是向对方“嗨”上一声作罢。不是特别正式的场合，美国人甚至连国际上最为通行的握手礼也略去不用了。若非亲朋好友，美国人一般不会主动与对方亲吻、拥抱。在商务往来中，他们尤其不会这么做。

在称呼别人时，美国人极少使用全称。他们更喜欢对交往对象直呼其名，以示双方关系密切。若非官方的正式交往，美国人一般不喜欢称呼官衔，或是以“阁下”相称。对于能反映其成就与地位的学位、职称，如“博士”、“教授”、“律师”、“法官”、“医生”等，他们却是乐于在人际交往中用作称呼的。在一般情况下，对于一位拥有博士学位的美国议员而言，称其为“博士”，会被称其为“议员”更受对方的欢迎。

第三，城府不深，喜欢幽默。普通的

美国人，大都比较朴实、直率。在待人接物中，他们喜欢在符合礼仪的前提下直来直去。对于“听话听声、锣鼓听音”之类的做法，他不仅不习惯，而且还往往难于接受。与美国人打交道时，表现得过于委婉、含蓄，或是有话不明讲，以旁敲侧击，巧妙地暗示，效果未必能够尽如人意。

美国人的处世风格，总体上是潇洒浪漫。他们主张充分地享受生活，凡事都要尽可能地尝试一下。在平时，他们喜欢笑面人生，爱开玩笑。跟美国人相处时，若是不明白这一点，而一味地恪守“喜怒不形于色”的中国古训，无形之中就会使对方与自己拉开距离，甚至会让对方敬而远之。

第四，自尊心强，好胜心重。美国人一般而论都有很强的好胜心。他们喜欢见异思迁，崇尚开拓，在人际交往中都显得雄心勃勃，做起事情来也会一往无前。受这一风气影响，美国的孩子一旦长大成人，就要自立门户，自己去闯天下，与父母划清经济账。听凭父母为自己作主，处处依赖父母的美国青年人，

会被人们瞧不起。在美国，即使是父子、朋友，外出用餐时，往往也会各付各的账。在人际交往中，美国人是不时兴向别人借钱的。他们认为，借钱应该上银行，找个人借钱就是索要的意思。在一个美国人的一生中，不搬上几次家，不换上几回工作，往往是不可思议的。凡此种种，均与美国人的好胜心强存在著因果关系。

在人际交往中，美国人自尊心强，也是出了名的。2·服饰礼仪
总体而言，美国人穿著打扮不太讲究。崇尚自然，偏爱宽松，讲究著装体现个性，是美国人穿著打扮的基本特征。在现实生活中，美国人大多是宽衣大裤，素面朝夭，爱穿T恤装、牛仔装、运动装以及其他风格的休闲装。要想依照日常穿著来判断一个美国人的实际地位或身份，往往是难以办到的。

衣冠楚楚的美国人在实际生活里也不是没有。但是，要想见到身穿礼服套装的美国人，大约只有在音乐厅、宴会厅或者大公司的写字楼内才比较容易。

美国人认定：一个人的著装，必须因其所处的具体场合，或是所扮演的具体角色而定。在美国人看来，一个人穿著西装，打著领带去轧马路、逛公园、游迪斯尼乐园，与穿著夹克、T恤、短裤、健美裤赴宴或出席音乐会一样，都是极不得体的。在美国若不了解此类讲究，往往就会被人耻笑。

美国人在著装方面虽较为随便，但并不等于说，他们一点讲究也没有，只不过是相对而言少一些罢了。跟美国人打交道时，应注意对方在穿著打扮上的下列讲究，免得让对方产生不良印象。

第一，美国人非常注意服装的整洁。在一般情况下，他们的衬衣、袜子、领带必然每天一换。穿肮脏、打皱、有异味的衣服，美国人是看不起的。

第二，拜访美国人时，进了门一定要脱下帽子和外套，美国人认为这是一种礼貌。

第三，美国人十分重视著装的细节。在美国人看来，穿深色西装套装时穿白色袜子，或是让袜口露出自己的裙摆之外，都是缺乏基本的著装常识。

第四，在美国，女性最好不要穿黑色皮裙。不然的话，就会被美国人视为并非“良家妇女”。

第五，在美国，一位女士要是随随便便地在男士面前脱下自己的鞋子，或者撩动自己裙子的下摆，往往会令人产生成心引诱对方之嫌。

第六，穿著睡衣、拖鞋会客，或是以这身打扮外出，都会被美国人视为失礼。

第七，美国人认为，出入公共场合时化艳妆，或是在大庭广众之前当众化妆、补妆，不但会被人视为缺乏教养，而且还有可能令人感到“身份可疑”。

第八，在室内依旧戴著墨镜不摘的人，往往会被美国人视作“见不得阳光的人”。(未完)



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
• 免費身份防盜監控
• 免費購物折扣
• 免費汽車房屋保險報價

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

101_AAA-Texas莊嘉銓保險1234567B_4

New York Life Insurance Comany

紐約人壽 傳家之保

Authorized to offer AARP members insurance products from New York Life.

人壽保險 | 長期護理保險
教育基金 | 退休計劃 | 遺產規劃

713-480-9988
(通英、國、粵)

3200 Southwest FWY #1900, Houston, TX 77027
clai@ft.newyorklife.com www.connielai.com

黎瓊芳 Connie Lai
Agent LUTCF, CLTC

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僅提供英文版本。如有爭議，一律以保單和合約中的條款為準。

SMRU 1719753 EXP 12/21/201890

101_NYV_LAI黎瓊芳6C_8

福安保險

William Xue Insurance Agency

奧巴馬健康保險
Medicare Advantage Plans
老人聯邦醫療保險

免費協助申請

商業 | 餐館 | 汽車 | 房屋 | 人壽保險 |

經驗豐富
服務僑界十餘年

電話: **713.771.8511**
地址: 6901 Corporate Dr., Ste.122, Houston, TX 77036
www.farmersagent.com/wxue

101-William Xue福安保險136B_4

AP保險及稅務

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

營業時間
星期一至星期五 9:30AM-6:00PM
星期六 10:00AM-4:00PM

Annie To
註冊代表
幫助你所有的稅務及保險需求

AT&T 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

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。

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)若有提供有違有之正式版本，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，我們關照你

Cigna COMMUNITY HEALTH CHOICE

負責人 CLU
呂振益 J.Eric Lu
保險師

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

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

101_LU呂氏67C_8

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

人壽
房屋
商業
汽車
健康
保險

State Farm

24 GOOD SERVICE

101_SF CHEUNG張少英3456B_8

安利保險

Allrisc Insurance Agency

獨立經營，代理至少二十多間A級保險公司

汽車保險 房屋保險 商業保險 人壽 / 醫療保險

專業服務態度 無懼顧客比較

保險漲價，沈重負擔！
請立刻撥電給我們，定能為您提供以最低廉保費，達到您和您家人的最好保障。

713.777.6000 營業時間: 星期一至星期五 9AM-6PM
星期六 9AM-2PM
精通: 國、粵、英語 6918 Corporate Dr., #B1, Houston, TX 77036

101-ALLRISC-YEO-JASON安利保險1234567B_16

安利保險

Allrisc Insurance Agency

UnitedHealthcare Aetna HUMANA
BlueCross BlueShield of Texas

保你家人 保你錢包

代理各類人壽 / 投資計劃：
定期險、終生全險、儲蓄年金、退休基金、殘障保險

請立刻電話查詢有關詳情
713.777.6000
Email: christine@allrisc.com
外州 1.800.700.5137 傳真 713.777.6080 精通: 國、粵、英語

營業時間: 星期一至星期五 9AM-6PM
星期六 9AM-2PM
6918 Corporate Drive, #B1, Houston, TX 77036

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

Christine To / 蘇宛菱

101-ALLRISC-TO-CHRISTINE安利保險1234567B_16

Imperial Granite & Cabinets

FREE ESTIMATES

Granite & Quartz Counter Tops
Lots of Colors to Choose From

All Wood Cabinets
10 Cabinet Styles Available

7265 W. 43rd St., Houston 77092
713-460-6510
www.imperial-granite.com

帝國建材

BBB ACCREDITED BUSINESS

光新地板
Lightsome Flooring

數十種加州綠色基材，甲室含量超低，複合地板，防水地板以及實木複合地板。

\$1.29 & UP (複合地板，防水地板)
\$2.49 & UP (實木複合地板)
\$2.99 & UP (12mm複合地板包工包料)
\$4.99 & UP (實木地板包工包料)
其他包括：地毯、地磚、花崗石臺面

為您的家庭及生意增輝

營業時間：
Mon-Sat 9am-6pm
Sun 請預約

電話：(281) 980-1360
(832) 878-3879
傳真：(281) 980-1362
Email: jangao2002@yahoo.com

3838 Greenbriar Dr., Stafford, Texas 77477

用又福地板，做有福之人！**YULF Design & Flooring**

歡迎光臨 又福地板

9630 Clarewood Dr., Suite B-3, Houston TX 77036
(王朝超市後面)

www.yulfgroup.com

工廠直營・提供安裝
強化複合式木地板……
各式建材・總類繁多
多種選擇・免費估價

Mon: 9:00am-6:00pm
Sat: 9:00am-5:00pm
Sun (請電話預約)

Tel: 281-501-8330 Or 832-978-6440

敦煌地板 百種款色 包工包料
Design & Remodel

地毯 \$1.99 /呎 & up
複合地板(8mm) \$2.49 /呎 & up
複合地板(12.3mm) \$2.99 /呎 & up
塑膠地板 \$3.99 /呎 & up
實木複合地板 \$5.99 /呎 & up
花崗石 \$14.99 /呎 & up

承接商業、住宅工程、地板、瓷磚、地毯、實木樓梯、精細木工、浴室、廚房更新、櫥櫃、花崗石、大理石、屋頂翻新、內外油漆...

9889 Bellaire Blvd #B-24C (敦煌超市旁邊)
832-353-6900
832-877-3777

Value Windows & Doors HOUSTON

恒益門窗
休士頓專業製造塑鋼門窗

包安裝 10個標準塑鋼窗
(低於108 U)
\$2999
雙層玻璃(LoE366)玻璃隔層加氬氣
可擋95%紫外線 隔音強 終生保修
With this coupon. Not valid with other offers. Expires 7/30/13

現在就打電話 免費估價

Tel: 281-261-8900 Fax: 281-261-6660
13715 Murphy Rd • Suite D • Stafford Tx • 77477

一年內付清，可享12個月無息分期付款。
Save Up to 50% on Energy Bills
info@valuewindowsdoorshouston.com
www.valuewindowsdoorshouston.com

Made in Texas
工廠直營・防風玻璃新上市

Double Pane • Lifetime Warranty • Sound & Energy Efficient

床墊世界
MATTRESS WORLD

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

新到超級硬彈簧
床墊，30年質保。

營業時間
週一至週六
11:00am-7:00pm
週日休息

30種款式，任您選擇
8種骨科醫生設計的床
睡得平安，健康，長壽

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

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

電話：(713)-777-1188

www.mattressworldhouston.com

Katy GT Academy 夏令營
5/28 - 8/10/2018

連續5年獲頒凱蒂
最佳教育服務獎！

寓教於樂，充實一夏！

學術營
主要課程 - 數學、閱讀、寫作、科學、語言
準備考試 - 6th & 7th Pre-AP數學、代數、中文
補充課程 - 繪畫、珠寶、中文、舞蹈、空手道

趣味營
機器人、小廚師、表演藝術、國際象棋、數學、
奧林匹克、投資、製造故事書、珠寶鑲、
藝術/繪畫、科學營、創意寫作、漫畫書創作以及更多

電話：281-646-7360 21020 Highland Knolls Dr., Katy, TX 77450 www.katygtaacademy.org

辦公大樓 出租

中國城3200尺辦公大樓出租
位置優越，交通方便，
適合地產經紀，保險代理，貸款公司，
有意者請致電：832-868-1090

中国品牌

人民日报海外版

改革开放40年

中国人的数字生活

本报记者 卢泽华

初识“数字化”

过去“渴望”今成现实

“随着科学技术不断发展，电脑已经成为不少人每天接触最多的‘电器设备’，用今天流行的话来讲，叫做步入‘数字化生活’。可是，也有不少家庭还在渴望着一部属于自己的电脑。”这是1997年一篇名为《渴望数字化生活》的文章里的一段话。

上世纪90年代末期，中国社会“数字化”刚处于起步阶段，虽然不少家庭已经购置了电脑，但总体而言，拥有电脑的家庭还是凤毛麟角。

自1994年中国实现与国际互联网全功能链接以来，中国开始了全面铺设中国“信息高速公路”的历程，中国科技馆、中国公用计算机互联网、中国教育和科研计算机网、中国金桥信息网相继开工建设，信息时代的大门在国人面前悄然开启。

从1997年开始，中国互联网步入快速发展阶段。统计显示，1997年，中国网民数量仅为62万人，此后，全国网民每隔半年即增长一倍，到2000年，中国网民数量已经增长到1690万人。中国互联网第一次发展高潮也随之到来，免费邮箱、新闻资讯、即时通讯一时间成为最热门应用。新浪、网易、搜狐等互联网品牌也迅速打响知名度，在全球互联网产业崭露头角。

到2002年，中国网民数量飙升至5910万。电脑开始在各个家庭迅速普及，中国人对“数字化生活”的渴望，正转变成千千万万“寻常百姓家”的生活日常。

回想起自己家里第一台电脑，家住北京的李女士至今记忆犹新。2001年春节前夕，刚刚拿到年终奖的她看到家电卖场在搞促销活动，不由心动，于是就花掉自己积蓄中的4800元添置了家里第一台电脑。此外，她还花了380元购买了一款MP3。

“家里有台电脑顿时方便了许多。”李女士说，有了这台电脑，平时在家里就可以上网玩游戏、查资料、看节目等，以前家里“人气”最高的电视反而派不上用场了。

仅过一年，李女士就为住在老家的父母

也买了一台电脑，并教会父母使用搜索引擎和“QQ”聊天软件。“父母平时喜欢看戏曲，以前都是购买光盘，现在网上一搜就全有了。平时通过网络跟父母聊天也更加方便，省了不少电话费，父母都说这钱花得值。”李女士对本报记者说。

互联网在国人家庭中的迅速普及有效带动了中国数字经济发展，电子商务、网络游戏、视频网站、社交娱乐等互联网应用几乎在这一时间全面开花。伴随着中国互联网新一轮的高速增长，中国网民数量也不断攀升，2008年6月达到2.53亿，超过美国，跃居世界首位。

共享“数字化”

涵盖社会方方面面

在北京一家出版社工作的吴女士每天6:30准时起床，从她睁开眼的那一刻开始，一天的“数字化”生活就已开启：洗漱之前，先在打车软件上下一个订单，洗漱完毕时，司机一般正好能停在小区楼下。上车以后，吴女士会打开手机里的订餐软件，选取单位附近的餐厅订一份“自取”早餐，下车之后就能拿到自己喜欢的煎饼和牛奶。单位门口已经装上具有人脸识别功能的考勤系统，只要刷一下脸，就能打开单位的门禁，同时也起到签到的作用。下班后，吴女士会扫一辆共享单车，骑至离单位不远的超市，购买一些蔬菜水果，再预定网约车回家做饭……

在美国留学生迈克看来，“数字化”已经成为中国人生活中必不可少的一部分。“越来越多的中国人，早晨一起来就打开微信，晚上睡觉前还在看微信，他们可以用微信做越来越多的事情：转账、叫出租车、订外卖、买电影票、预约挂号等等。”聊起中国人的生活习惯，他曾在给朋友发送的信息中这样说道。

“数字化”在中国社会的迅速普及与国人对数字化生活的开放态度密切相关。以网络支付为例，中国网络支付起步虽晚，但国人对网络支付的接受度一直很高。截至目前，中国是全球最大的数字支付市场，二维码已成为广泛使用的支付手段。智能手机用户通过其支付账单，在商场消费以及从自动贩售

机上购物。《中国支付清算行业运行报告（2018）》显示，2017年，国内商业银行共处理移动支付业务375亿多笔、金额202万亿多元，同比分别增长46.06%和28.8%。非银行支付机构共处理移动支付业务2390多亿笔、金额105万亿多元，同比分别增长146.53%和106.06%。

对此，新加坡媒体报道称，科技的发展，让中国城市生活节奏越来越快，两秒钟扫码、三秒钟刷脸对早已玩转科技的年轻人来说不值一提。

除了民众对数字化生活的热情，中国各地政府也在数字便民服务方面不遗余力。

登陆“在重庆”网站，映入眼帘的是“安居乐业”、“宝贝计划”、“健康卫士”、“自驾无忧”等功能板块。通过这家网站，市民足不出户就能把水电气缴费、医院预约挂号等生活琐事“搞定”。如今，这个整合重庆市多部门服务功能，提供涵盖社保、医疗等370多项服务的网站，已经成为重庆市信息领域智能化惠民服务范例之一。

在全国各地，像“在重庆”这样的便民服务平台有成千上万个，这些平台通过践行“让信息多跑路，让群众少跑腿”理念，给国人数字化生活带来更多便捷。

建设“数字化”

“数字中国”大步前进

在去年国内掀起“双十一”网购热潮的时候，远在俄罗斯的“剁手党”安娜（化名），也加入了这场狂欢。她通过阿里巴巴旗下的速卖通在线交易平台网购了来自浙江义乌的一款电子产品。借助中国物流公司开通的俄罗斯专线物流，最快只要一周，安娜就可以从俄罗斯当地快递员手中收到自己的“战利品”。

当安娜在电脑上随手一点、开始下单的同时，互联网络另外一头的中国义乌，正在将数以万计的小商品向全球各地发送。近年来，中国电商产业迅猛发展，有着中国“小商品之都”之称的义乌也掀起不小的跨境电商浪潮，仅2010-2016年，义乌电子商务贸易额就增长了逾6倍。如今，义乌“全民皆商”

已成风潮，无论从事哪种职业，多数义乌市民都运营着自己的网店，吃饭逛街的时间，手机一操作可能就处理了几笔订单。对于义乌而言，电商不仅改变了商业运营方式，带动了当地餐饮、酒店、旅游等行业的发展，更让数字经济“造富”于民的理念深入人心。

据统计，截至今年3月，义乌全市经工商登记电子商务经营主体达90748家，同比增长46.6%。全市实现电子商务交易额465.37亿元，同比增长24.67%。

义乌“全民皆商”、从事电子商务行业的现象，是“数字化”带动中国经济发展、促进经济结构转型升级的一个缩影。如今，数字经济大潮正在中国如火如荼地展开，统计显示，2017年中国数字经济规模已达27.2万亿元人民币，占国内生产总值（GDP）的比重为32.9%，规模已位居全球第二。这显示，中国已经成为世界数字经济发展的中坚力量。

同时，中国“数字化”作为一种新兴经济发展模式，已经获得国际社会的广泛认同，甚至成为了耳熟能详的“中国名片”。在来自“一带一路”沿线的20国青年评选出的中国“新四大发明”中，网络支付、共享单车和网购都属于数字经济领域。而另一项发明“高铁”，也积极拥抱互联网，在动车组WiFi平台建设、在线点餐、特色电商、联程出行、智慧零售等方面大胆尝试，成为全球数字化应用最多的高铁之一。

除了带动中国经济转型发展，“数字化”还在提升中国社会管理效率，推进社会发展进程方面扮演着重要角色。经过这几年来跨越式发展，“数字中国”已经不仅仅是一个经济概念，而是渗透在社会发展的每一个环节中。数据显示，截至去年12月，政府微信公众号、微博、手机端应用等信息平台的用户规模已达2.39亿，占总体网民数量的32.7%。同时，中国积极实施网络扶贫行动计划，目前，全国已有超过3万个贫困村实现了宽带覆盖和升级改造。这些数字表明，在“以人为本”的指引下，数字经济大大加速了中国社会的发展进程。

“中国已经进入一个数字化产业的新时代，未来数十年，中国将成为全球数字化发展的引领者。”论及中国的数字化，美国《财富》杂志这样写道。

智慧城市不是做样子

王 萌

自从1994年，互联网进入中国以来，中国的互联网从一条不宽敞的“信息高速路”变成一艘承载着全球最大网络群体的巨型“方舟”。

近年间，随着新一轮信息技术革命的爆发，中国市场、消费、社会生活等领域都在发生数字蝶变，数字技术在国家经济、社会、文化、教育等方面的探索和应用，助力相关产业发展，带来社会运行效率的提升。由此，中国社会开始进入“数字时代”。

数字正深刻地影响着我们的生活。数字驱动下，工业制造正在

构建更敏捷的生产、经营、管理体系。数字经济正打破传统的经济学定论，衍生出更加共享、普惠和开放的经济生态，越来越多的领域因数字的注入释放出新的“红利”。

在这样的时代背景下，依托数字化建设，越来越多城市致力打造“智慧城市”，为我们描述了一幅智能高效的生活场景——智慧政务让市民办事更方便，智能交通让居民出行更通畅，智能监测让环境治理更有效，智能服务让百姓生活更便捷。智慧城市让城市变得更宜居。

近年来，随着政策红利进一步释放、资金大量投入，智慧城市产业也迎来发展高潮。目前，世界范围内智慧城市建设方兴未艾，据统计，全球已启动或者正在建设的智慧城市项目已达1000多项，其中，中国在建的大约有500项，中国成为全球建设智慧城市最积极的国家。

然而，智慧城市有多智慧？现实是，许多城市出台了智慧城市建设规划，但除少数先行先试的城市以外，许多城市都是搭建一套“城市监测平台”，对人口、交通、环境等各个领域数据

进行实时监测汇总，但如何深入挖掘数据背后的城市状况，如何应用数据进行城市治理，似乎有些劳而无功。有些地区“照猫画虎”，导致不同地区同质化现象严重，没有根据本地区的实际情况进行相应的调整与优化。

再一方面，数据孤岛问题依然存在。有些地方只是发展一些有限的领域，如交通信号灯的改造以及特定设备的节能等，而很多领域还没有具体的规划设计。智慧城市的实现需要数据共享，需要将各部门的数据传输到一个城市共有的数据中心。然而，不同

部门之间的利益诉求不同，短时间内很难将各部门之间的数据完全打通，数据的价值将大打折扣。

智慧城市是一种发展目标，更是数字时代现代城市对于未来的想象。城市运行产生大量数据，对数据承载的事实进行组织及分析，能够形成有价值的信息内容，进而形成信息产品，实现服务创新。

当然，智慧城市的建设是一个巨大的系统工程，不是一朝一夕就能完成的。智能平台建好，更要用好，要让数字真正服务社会治理，智慧城市更加“智慧”。



通用傳訊
General Communication Inc.



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+中文頻道每月減\$10滿24個月

AT&T / DirecTV

英文套裝

\$30.00/月起

中文套裝

(Direct III)

\$16.99/月起



SUMMER
Energy

最低的價格·最大的優惠
我們代理住家和商業用電服務

xfinity Comcast 家庭 商業網絡

高速上網

\$39⁹⁹/mo.
for 1 year

60Mb

Expires 7/22/18

網絡+電視 省錢套裝

\$79⁹⁹/mo.
for 1 years
Expires 7/29/18

CNN Fox News ESPN AT&T SW Disney
Food Network History Discovery

立即申請及查詢免費安裝詳情，更可享

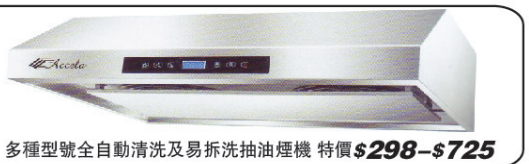
用熱點(Hot Spot),讓您出門不斷網絡。

網絡 電視 電話 保安

雅潔抽油煙機~母親節至父親節免費安裝

限時優惠

*有抽油煙機樣品展示和專人為你解釋及專業安裝 多種型號全自動清洗及易拆洗抽油煙機 特價\$298-\$725



微信: wechat ID. jiadebao88

www.generalcomm.com

一通電話可以為你服務所需

Tel:281-983-0088 / 713-882-3686

6515 Corporate Dr. #R, Houston TX 77036

市政府新闻发布会 明年1月21日休斯敦将举行大游行

【邓润京/图文】7月12日中午，在休斯敦市政府的遗产大厅，休斯敦市长特纳举行新闻发布会。宣布2019年1月21日，也就是马丁·路德·金纪念日，休斯敦将举行大游行。

往年休斯敦有两个类似的游行，对许多人来讲的困惑是，到底参加哪一个而不会得罪人。

今年，市政府做了一些工作，希望只举办一个游行，将人力物力财力都集中有效利用起来。

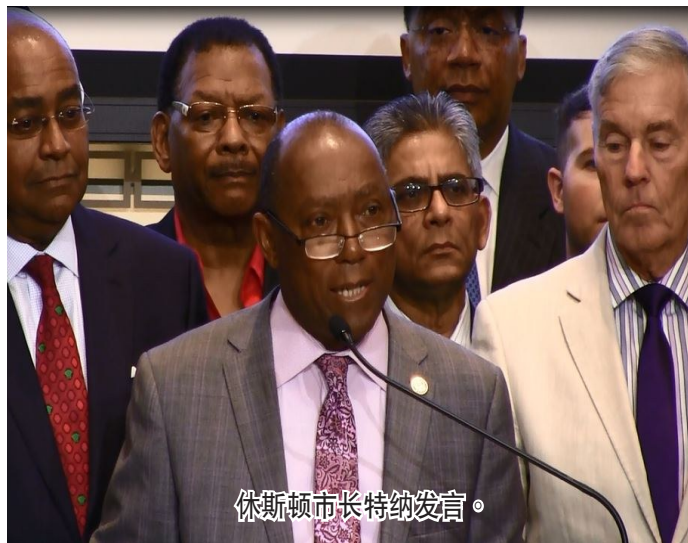
休斯敦是一个多元化的城市。如果按照特纳市长

的一贯讲法，休斯敦是在美国境内最多元化的城市，没有之一。这次纪念马丁·路德·金的游行，也充分体现这一点。到场的非洲裔、西语裔社团代表纷纷发言，支持市政府的行动。美南电视台记者是在场的唯一华裔代表。

州众议员吴元之在接受美南电视台记者采访时提到，应该鼓励华人社团有组织地参加休斯敦政府举行的活动，为休斯敦这个多元化城市添加在美华人的光彩。



新闻发布会现场。



休斯顿市长特纳发言。



现场记者邓润京。



州众议员吴元之接受美南新闻采访。

参加投票选举，重要吗？

【邓润京/图文】在我们生活的这个大休斯敦地区，华人在人口比例中原本就是少数。在历次选举当中，华人的投票率也低。在这种情况下，再谈什么争取华人的利益，无异于天方夜谭。

如果说美国总统的选举离我们太遥远的话，那么，地方政府首脑的选举就和我们的日常生活息息相关了。参加投票选举到底和我们日常生活有什么关系？听听哈里斯郡郡长参选人，莉娜·伊达尔戈(Lina Hidalgo)的讲法。

7月12日，在休斯敦市政府举办的新闻发布会上莉娜·伊达尔戈接受美南电视台记者采访时说，选举日在

今年的11月6日，督促有选举权的市民出来投票。

她说，选举是对每一位市民来讲，都是十分重要的。具体到她的工作职责，她是否则预算的。预算不仅仅是钱的用途，更重要的是政府的优先导向，政府的价值导向。对于未来的交通系统建设，学校建设，托儿所建设，商业规划，城市排水系统改进，郡政府都有决定权。政府要在天灾到来之前做好各项防灾、减灾的准备工作，而不仅仅是在天灾来临之时做出响应。

所有这一切，都要看今年的11月6日，大家投票的结果。



哈里斯郡郡长参选人Lina Hidalgo。

2018 味全“华夏社团杯”乒乓球比赛圆满结束 美南山东同乡会喜获冠军

华夏学人协会(Sino Professionals Association)和休斯顿几个主要同乡会社团于六月三十日在德州乒乓球训练中心成功举办了“华夏社团杯”乒乓球比赛！这次比赛由美国味全公司冠名赞助，德州中文台AM1050和德州乒乓球训练中心协办。自1992年以来，华夏学人协会每年都举办两次乒乓球活动，上半年团体比赛和下半年的个人大奖赛。从早期参赛的选手和观众大多为华裔，这样的乒乓球比赛现在发展成为多族裔选手和观众共同参与的比赛，甚至成了美国乒乓球国手锻炼提高的好机会。这项活动不但对推动乒乓球运动普及，更是提供了一个平台，让华人华侨发挥自己的专长与各族裔一起强身健体、相互交流，结交友谊。本次“华夏社团杯”力求创新，第一次尝试以各个同乡会或社团名义组队参赛，让休斯顿华人社区侨商各大社团通过比赛达到联谊目的，推动共建和谐华人社区。

这次“华夏社团杯”比赛的宗旨是“快乐乒乓、健康身体、和谐社团”。比赛不是目的，是为了交流，以球会友。为了增强比赛的对抗性和观赏性，组委会根据美国乒协USATT积分做了特别限制：要求每队只能有一名选手超过2200分，凡没有积分的参加者由比赛委员会根据其实际水平评估积分。比赛根据参赛队伍选手报名的志愿和水平分为A(高级组)和B(中级组)两组。参赛队伍A组有6队，B组7队，一共50多位运动员。他们来自休斯顿地区的11个主要社团：华夏学人协会、休斯顿川渝同乡会、中国人活动中心、美南山东同乡会、湖南同乡会、得州安徽同乡会、休斯顿上海联谊会、得州广东总会、休斯顿台湾乒乓球协会、和休斯顿国际乒乓球协会(HITTA)。其中川渝同乡会派出了两个队，休斯顿台湾乒乓球协会(HITTA)派出了三个队。实力超强的川渝小熊川菜一队、湖南队、山东队、上海队、HITTA、和HTTA一队参加了A组的对抗。他们的第一第二单打选手都是休斯顿侨界的顶尖高手，美国乒协积分几乎都在2000分以上，而且团队前三名队员的总积分基本都在5700以上。所以，A组的实力超强也都很接近。参加B组的华夏学人队、川渝小熊川菜二队、广东队、安徽队、HTTA二队、HTTA三队、和孙教练队选手也大都积分在1600至2000左右的高手。

在开赛之前，华夏学人组委会召集各队的领队举行了一个简短而有意义的开幕式，并有侨界华夏学人老会长张越，安徽同乡会会长张经坤、老会长汪泓正出席。这次“华夏社团杯”负责人方一川博士宣布了比赛规则和比赛宗旨，提醒各位参赛队员注意的表现并强调“发

挥出高水平是社团和同乡会的荣耀，比赛失常和失态是运动员的个人行为；比赛结果重要，但比赛的过程更为重要”。整个比赛始终在紧张激烈，但又非常尊重对手的氛围中进行。

比赛先分是小组循环赛，每组前两名晋级进入淘汰赛。在实力超强的A组循环赛中，山东队、上海队、和HTTA一队以A-1组，他们实力相当，都2胜1负，最后常胜将军侯仁华带领的上海队以小比分的弱势出局，HTTA一队以小组第一和山东队以小组第二出线进入下一轮的半决赛。A-2小组川渝小熊川菜一队、湖南队、和HTTA队。势不可挡的川渝小熊川菜一队以小组第一，湖南队以小组第二出线进入下一轮的半决赛；在HTTA一队对阵湖南队A组半决赛中，HTTA第一单打Eddie Li和湖南队第一单打蔡荣之间的比赛非常关键。Eddie Li艰难拿下第一局，在第二局还10：8领先却被蔡荣追成10：10，随后两个打得难解难分，比分交替上升，一直打到18：16，才分出胜负，蔡荣险胜。最后蔡荣3：2险胜Eddie Li，湖南队最终以3：2险胜HTTA一队进入决赛。另外一场半决赛在川渝小熊川菜一队和山东队进行，结果积分最高的种子选手川渝队第一单打谭魁在先赢一局的情况下意外地输给山东队的第二单打张辉。山东队最后3：2险胜川渝小熊川菜一队进入决赛。在激烈的决赛中，山东队胜湖南队夺得这次社团杯的冠军。B组的比赛由于水平相当，还有场内场外的斗志斗勇，打得异常的艰难。各组比赛经过激烈的角逐以后，产生了以下的前三名：

社团杯冠军：美南山东同乡会
社团杯亚军：湖南同乡会
社团杯季军：川渝同乡会小熊川菜一队

B组冠军：得州广东总会
B组亚军：川渝同乡会小熊川菜二队
B组季军：华夏学人协会

这次比赛中高水平的对抗给观众带来了很好的观赏性，同时社团之间的互相学习、相互尊重给人带来深刻的印象。参加比赛社团的负责人都亲自到场助阵，山东同乡会会长房文清亲自带队比赛并带领队伍夺冠，广东同乡会会长商粤生和安徽同乡会会长张经坤都亲临现场



2018味全“华夏社团杯”获奖的山东、湖南、川渝、广东、华夏学人协会队员，义工，与组委会合影



2018味全“华夏社团杯”冠军——美南山东同乡会与组委会合影
美南山东同乡会：杜宗展(左3)、山东同乡会会长房文清(左4)、张辉(左5)、李亚龙(左6)；比赛组织者：华夏学人协会老会长方一川(左1)、贾启亮(右2)、赵世清(右1)；颁奖：华夏学人协会会长黄华

，给自己的团队鼓励拍照。华夏学人协会的会长黄华也在比赛现场全天候加油鼓掌，为比赛服务。川渝同乡会会长徐瑜女士也显示出卓越的领导才能，不但组织了两个队伍参赛，还组织了一群川渝美女与小熊川菜的老太太们形成川渝啦啦队来鼓掌呐喊助威，关键时刻还让小熊川菜二队起死回生、越战越勇，最后两个队伍都在A、B组夺牌。小熊川菜还赞助了川渝队员统一的比赛队服。

B组冠军广东队队长邓润华女士赛后感叹的说，一整天的苦战、恶战，这种不分性别的比赛，打得真是艰苦，外加友邦加油声，呐喊声此起彼伏。更让她激动得是，在团队精神支持和队友拼搏下，她圆了一个冠军梦，十九年前参加“华夏杯”女子团体赛时许下的愿望得以实现了。川渝队主力余双也感叹这样的比赛打起来比以前更爽，现在打球更有一种归属感，不再是为个人而战，是为集体为荣誉而战。

比赛结束后，华夏学人协会会长黄华，此

次社团负责人和华夏老会长方一川，德州乒乓球训练中心主任徐建勋，山东同乡会会长房文清，川渝同乡会会长徐瑜，华夏学人乒乓球比赛组委会成员赵世清和贾启亮，分别为获奖的社团们一一颁发了奖金和奖杯。2018“华夏社团杯”“乒乓球大奖赛”圆满结束了，但那些精彩的场面，选手们接发球、相持球、弧圈球、削球、推球的竞技风采，还在人们的脑海里浮现，成为人们美好的记忆。

最后，华夏学人协会感谢美国味全公司对“华夏社团杯”的冠名赞助。本次比赛奖金和饮料由美国味全公司提供。同时，也感谢德州中文台AM1050为本次比赛提供奖杯，感谢德州乒乓球训练中心为这次比赛提供比赛用球。