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

許瑞慶 Swee Koh #於在住宅和商業建築結構經

房地產經紀人

ERN NEWS GROUP 美南新闻报业电视传媒集团

MSOUTHERN CHINESE DAILY NEWS

美南国际电视网

美南印刷厂

休士顿旅游指南

InterCity Realty 個人聯絡: 713-240-8899

全美最大华裔独立多媒体集团

The Largest Asian Independent Multi-Media Group

David Chen

陳先生 (Broker)

报业・电视・黄页・移动传媒 ◢

藤電話: 832-962-8869

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

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 商业广告:ad@scdaily.com 黄页:accounting@scdaily.com 分类广告:cla@scdaily.com 新闻专线:news@scdaily.com 美南国际贸易中心:www.itchouston.org 美南电视:itv@scdaily.com 网址:www.scdaily.com

中产最连选择! CHOICES

项调查统计显示,美国最适合中产阶级 家庭居住的5个州,为:南达科他,爱阿华,佛罗

里达,怀俄明,密西西比州。 这项调查对全美各州的评鉴指标,包括 1999至2014年之间的州内中产阶级家庭收入变 化、州内高等教育学费改变趋势、州内房价中位 数的改变趋势、每个月房贷金额、以及州内拥有 自有住宅的民众比例。

综合评比结果表示,南达科他、爱阿华、佛 罗里达、怀俄明与密西西比州为最适合中产阶 级家庭居住的5个州。

供子女上大学是中产阶级家庭的目标。养 儿育女费用,各州高低有别。

以南达科他州为例,中产阶级家庭的年收 入中位数为77,156美元。

从1999至2014年间,该州中产阶级家庭收 入平均增加1.7%。

州内公立大学学杂费平均每 年为8,450美元,州内房价中位数 为229,500美元。

在爱阿华州,中产阶级家庭的 年收入中位数为75,953美元。

从1999至2014年间,家庭年收

州内公立大学学杂费平均每年为8,760美 元,州内房价中位数为181,900美元。

佛罗里达州的中产阶级家庭的年收入中位 数为70.124美元。

从1999至2014年间,家庭年收入平均减少

州内公立大学学杂费平均每年为6.360美 元,州内房价中位数为290,000美

怀俄明州的中产阶级家庭年 收入中位数为75,811美元。

从1999至2014年间,家庭年 收入平均微幅减少0.6%。

州内公立大学学杂费平均每 年为5,220美元,州内房价中位数

州内公立大学学杂费平均每年为7,990美 元,州内房价中位数为180.000美元 文章来源:掌中看米国

数为 71,391 美元。

花岗石. 石英石. 橱柜. 盥洗台. 各种水盆. 厂家批发. 零售. 安装. 招合作伙伴

南达科他州



密西西比州的中产阶级家庭的年收入中位

从1999至2014年间,家庭年收入平均减少

爱阿华州



元。



6202 W. 34th St

Emal: ccl.imperial.stone.com

www.ccl-imperial-stone.com

EXAMPLE Houston, TX 77092

_ 0



足疗 20元1小时 100元/6次 Open 7 day A Week 10:00am-10:00pm

713-272-8838

海传人罗荣华医师坐诊 跌打、扭伤、腰疼

ZaZa Digital

● 近中國城全新溫馨3房兩廳出租● 招聘員工

肩周炎、脚跟骨刺等

羅榮華醫師

七天營業 精修各種電話,並有折扣優惠

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

月費計劃

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

台面安装加工师傅或学徒。招收办公室销售人员申话咨询: 713-812-8288

- 荔家培訓:·房地産執照·設有考試地點·保險執照 ·商業和住宅房屋貸款·代售多家新屋

萬家影视: 招聘經紀人,演員(同時培訓演員)。 有影視拍攝經驗的導演及攝影師

10333 Harwin Drive #375 J. Houston TX 77036

德州 713-898-6818. 832-783-0188 vanJiagroup.com email:vanjia1689@gmail.com

IATAN 公證 713-931-3363

超过 2000 套安装经验

超过 20 年石材制作工艺

超过 15 亩库存

免费测量,设计,估价

• 蘋果牌產品 • 批發價服務新老客人學生 C果產品全新上架,折扣酬賓,全市最低價

始于1988

王迪David Wang 832-806-8886

IPAD 2, IPAD 3, IPHONE 4, IPHONE 4S.



Houston Pkwv S. Houston TX 77036

更方便

Samsung

Dell Sony Lapto -體機X Box 360

國隊訂購 • KYLIN TV 代理 • CLEA INTERNET

無票合同 · 最低月費 · 高速上網

地址:7329 W Sam

新規劃47,200 SF 商場



R01-SOUTHWEST REALTY-DAVID WANG王迪1234567C 8

3-4 月樱花季日本、韩国赏樱之旅 \$1600 起/人 7月國慶日相約阿拉斯加遊輪 \$1009 起/人 9月非洲肯尼亚 10天激情游 \$999 起/人

10 月烟雨江南山水云贵纯玩 16 天 \$2188 起/人 江南團 台灣來回機票 \$399 ■ 太空中心門票 \$18 11/1-11/25 文藝復興節門票 \$20 起 中國簽證 \$170

代理 Viking 遊輪 Gate1 旅遊 Globus 旅遊 ation.com 6918 Corporate Dr, A14, Houston(中國城敦煌廣場側)

旅行社認證 微信客服: aat713 \$0 元 回 越南/上海 美西、美东、黄石折扣 22%

德州团立减 20% ◆全年大優惠◆ 台灣 日本 韓國 (買一送一) 2019★五星级★包机游 1/15-29 金三国泰越東 15 天 \$3228 起/人 3/16-4/2 澳洲新西兰五星级 15 天 \$3788 4/20-5/4 西藏 青海 15 天 \$3128 起/人



Minnie Chen

駿傑貸款和保險

Fast Easy Mortgage 9600 Bellaire Blvd Suite 230 Houston, TX 77036 (王朝廣場内)

低首付買房,重貸,抵押。無身份,無信用: 無收入和無工作都可以貸。手續簡便,批準快,服務好! Yvonne Chee 陳敏妮貸款/保險經紀 代理多家保險公司,保費低,賠償快! **832-677-3188** RMLO NMLS#316118 minnie.fasteasy@gmail.com

鳳城海鮮酒多

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

Tel. (713) 779-2288 (訂座電話)

前承接大小CATERING

: 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

服務休斯頓28載

徐秀桃 貸款經紀 **832-535-8860** RMLO NMLS#1181437 yvonnestchee@gmail.com L03-FAST EASY 駿傑貸款陳徐36C 8 d

港式粵菜 多倫多風味



解外炒 精美點心



周一至周五 名門自選和菜(共有60個菜供挑選 **Dinner Combo** 三和菜 S23.99 三和菜 Dinner for two S23.99

Erree Soup 四和菜 543.99 五和菜 Dinner for four \$43.99 Dinner for five \$53.99

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,

稻香村集團美國總店: Regal 名門金宴

全德州最便宜

電話:281-494-8888 地址: 12350 southwest Freeway, Stafford, TX77477

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, TX77056

(Galleria Mall二樓, Nordstrom和Macy's之間)

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

10:00am - 9:30pm

每日常備東西岸游水海鯛

星期一

2018年11月12日

所谓的Closing Cost到底包括了哪些



Closing Costs 中文翻译为过户结算费,是指在房产交易结 算时支付给贷款机构和第三方费用。这笔费用既可作为费用纳 入贷款,也可提前预付,费用大概是房子成交价格的2%至5% 。(比如,比如您花了50万美元购置一套房产,过户结算费 大概在10,000到25,000美元。)为了便于大家在结算时来临之 前避免一些不必要的损失,今天小编整理了一下到底什么费用 包括在Closing Costs中

过户结算费(Closing Costs)大体上分为4部分:

一、Origination Fee(即常说的中介费):

这是贷款经纪人所额外收的手续费(称作利率点数)。这 - 类费用是因所选的利率和贷款经纪人 (mortgage broker) 而异。通常所说的0 point loan,就是指没有收额外的利率点

二、贷款银行手续费(Lender Charges):

这一类收费因贷款银行(lender)而异,包括估价房屋费 (Appraisal fee)和银行的贷款审核费用(Lender Underwriting Fee或 Administrative Fee)。有的贷款银行(Lender)还 会收诸如 Tax Service Fee (确定房产地税没有被拖欠), Flood Certification Fee (查询房产是否在美联邦政府划定的洪 泛区内), Wiring Fee (贷款电汇费)等等,有的贷款银行则 是将这些费用一股脑包括在贷款审核费用(Underwriting Fee)中。

三、产权交割代管及产权保险的相关费用 (Escrow & Title Charges):

在美国,产权交割是由中立的第三方来完成的。这中立的 第三方被称为产权交割托管公司(Escrow Company)。Escrow Company 受所在州的政府的严格监管,需要持有经严格 审批后才颁发的专业执照才能开业。

房地产交易时,买卖双方会将合同及定金交给产权交割托 管公司保管,由其严格按照买卖双方的合同来执行产权及付款 交割。另外,由于房屋产权(Title)易手频繁,为了确保要抵 押贷款的房产没有产权纠纷,买方及贷款银行通常会要求购买 产权保险(Title Insurance)。而产权保险又分为为新房主担 保的保单(Owner's Title Policy)及为贷款银行担保的保单 (Lender's Title Policy)。产权保险由产权保险公司(Title Insurance Company)开具,并收取相应的费用。各州政府对产 权保险公司的监管比对产权交割托管公司的监管来得更为严格 。通常产权保险公司都有相应的产权交割托管部门,但产权交 割托管公司(Escrow Company)并不能直接提供产权保险的 从产权保险公司 (Title Insurance Company)来购得。

四、政府税收及登记费用Government Charges(Record fees以及Transfer Tax):

这一类的收费因为是政府的收费,不管哪家贷款经纪 (mortgage broker)来做贷款都是一样的。抵押贷款文件, 在公证签字后,需要到房屋所在的县政府(county)登记 (record)才有保障。为此,当地的需要到房屋所在的县政府 (county)会收取相应的登记费用(Recording Fee),金额 一般是按要登记(record)的文件的总页数来收,通常在 \$100~\$150左右。在加州,重新贷款的话只有文件登记费用 (Recording Fee)而没有所谓的登记税(Recordation Tax) 。而在有些州如维吉尼亚州(Virginia)做重新贷款,还要交 所谓的Grantee Tax(也称为印花税Stamp Tax),总数为贷 款额(loan amount)的0.333%,这样一个30万的贷款,光印 花税 (Stamp Tax) 也要近1千块。(文章来源:美房吧)



国实房不可不知的五点

保单(Title Insurance Policy),而是要以产权保险经纪人的身份

1、市场环境

新移民往往对于当地的房地产市场不够 了解,最好自己收集一些市场信息来作为参 考,最简单的比较方式就是对比周围几个城 市的房价信息,看所在城市价格偏高还是偏 低,还有就是结合美国经济形势,看当地房 价的历史波动。

2、教育资源

想要移民的人很多都是为了解决子女的 教育问题才选择移民美国,在美国,学区房 现象依然存在,对于很多公立学习,会按学 区招生,在美国公立学习学费几乎全免,所 以在移民前,应该对当地的教育有一个清晰 的了解。而教育资源很大程度上是由房产的 区位所决定的,此外,如果选择私立学校, 则不会有学区房的困扰,而代价是较高的学

3、社区环境

对于美国大部分社区,是不用担心安全 问题的,不过,生活环境问题也不应该掉以 轻心,要去周边看看有没有大型超市,另外 ,物业、保险等费用也是需要关注的问题。 此外,在美国,不同人种、阶级的聚集区也 略有差别。

4、房产税

作为房产的主要支出部分,美国房产税 的税基是由房屋的评估值决定的,政府会定 期估计房屋的市场公平价格。在税率不变的 情况下,房屋的估值越高,则需要缴纳的税 收就越多。房屋估值的结果主要是取决于周 边房屋价格、地块大小、房屋大小、房型、 房龄及房屋设施等因素。房产税的总税率为 州及以下各级地方税率之和,一般由州税率 ,市、县税率,学区税率三部分组成

每个州以及州内各县市征收房产税的标 准都不同,税率分布在1%-3%不等,并且每 年都会根据地方政府的预算需求而改变。同 时,不同地区每年征收房产税的频率也不一

样,例如费城每年只收一次,而新 泽西州每年则会征收四次。如果停 止缴税了,房子所有权就属于美国 政府, 政有权对长期迟缴、不缴纳 房产税的物业进行相应的处置

5、房屋贷款

在美国,只要能够证明你稳定 的收入和良好的信用,无论你是否 是美国公民,都可以申请美国房屋 贷款,一般来说,美国房屋首付比 例在40%左右,贷款利率在5%左 右,较低的贷款利率近年来吸引了 不少外国投资者。不过,美国贷款 的条款与中国有一定区别,各银行

的贷款条件也有异同,不论如何,在房地产 市场平稳的前提下,贷款买房还是比较稳妥 的选择,在美国,选择贷款买房还能享有-

定的税收优惠。(文章来源:美房吧)





Law Office Of Robert C.E. Wolfe

商業: 合夥合同,轉讓合同,房產糾紛

移民上庭

個人保護: 受虐綠卡, 停止遞解

中國服務: 中國 請親屬探親簽證

非移民服務:簽證延期,轉換簽證

株線: **(832)933.8916 (713)225.5** 7001 Corporate Dr, Ste 216, Houston, TX 77036 (713)225.5244



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

電話: (713)528-4668 周末電話: (832)752-3220 地址: 3015 CAROLINE (2樓)

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

辦理夢想法案.學生工卡

ALAN YU

全美移民律師協會會員 Attorney at Law

Member of American

Immigration Lawyer

Association

家庭案件

◇監護及探視權

◇子女撫養費

電話:713.988.6388

傳真:713.988.1898

6100 Corporate Dr., Suite 170,

Houston, TX 77036 (福祿大樓)

◇離婚

www.visa2us.us

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

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

代辦簽證延期,工卡、旅行證,留學簽證 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

申請歸化入籍

保釋, 遞解處境上訴

FORESTER LAW FIRM 唐.福特律師事務所 被華人社區公認為優秀律師

首次咨詢免費 律師助理 張小姐 (Gina Zhang) **精诵國、奧、革語**

The Yu Law Office

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)

為您出庭辯護或庭外和解

● 訴 訟 ◇民事訴訟 ◇人身傷害 ◇商業訴訟權

租車及盡速獲得理賠。

◇遺囑 ◇授權書 ◇遺產處理 ◇財產規劃

◇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

● 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、

◇L/H/E簽證及綠卡申請 ◇各種勞工、廚師移民



力&鄢旎律師事務所 LAW OFFICE OF SOLIS & YAN 多年辦案經驗的律師事務所曾成功經辦數萬案件

AM1050 毎月第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





Jaime 律師











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





Anal 律師



精辦移民 精辦留學

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,信托及翻譯公證

司六照常服務

www.solisyanlaw.com

★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 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

Law Offices of Sung & Associates, P.C.

C.Y. LEE LEGAL GROUP, PLLC

維莊齡律師

Diana C. Hsiung

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



A10 HSIUNG修莊齡2346B

歡迎來電預約/

Of Counsel Mark Thering and Of Counsel Glenn Loethen.

刑事事故/車禍意外/人身傷害 精

家庭法/離婚官司/子女扶養 商業/房產糾紛/各類案件

F-mail/

中西英832-632-4639

9713-487-9028



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

11122 Bellaire Blvd., Suite 103, Houston, TX 77072



德州 / 紐約律師執照 通國/英/台/粵語

宋秉穎律師 法學博士 AMY P. Y. SUNG

房地産

秉 穎 聯 合 律 師

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

買賣 / 各式商業合約 各類遺囑 / 授權書 / 家庭信託 / 無爭議

成立公司/跨國投資/爭議解決/生意

遺囑信託 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 Court of Texas and New York. Not Certified by Texas Board of Specialization.

1305 Prairie St., Ste. 300, Houston, TX 77002



在美国贷款买房,你的产权来自他人,产权转移的过程称 为过户。过户中最重要的文件是什么?获取该文件你需要准备 什么?以及办理该文件的流程有哪些?

美国贷款买房中过户与契约的关系 是什么?

在美国贷款买房你会涉及过户,过户是将产权从一个人转 移到另一个人的过程,而契约(deed)正是证明产权从一个 人转移到另一个人的正式法律文件。因此,契约有时被称为财 产转移的载体。在美国贷款买房,契约用于确认财产所有权, 它必须由买方和卖方双方签署

美国贷款买房中获得契约的流程有哪些?

美国贷款买房过程中获得契约需要卖方和买方共同努力, 当然,你在美国贷款买房也可以委托产权公司获得契约以获取 所有权。具体的流程包括:

起草契约

1. 决定契约类型

卖方的所有权形式和房产出售方式决定卖方转让财产的契 约类型。同时,不同的契约类型给予你在美国贷款买房,作为 买房的保护程度也会不同。

美国贷款买房中,契约类型大致有四种,其中一般担保契 约和放弃索偿契约比较普遍。

▲一般担保契约

美国贷款买房中,一般担保契约通常被认为是转让不动产 最常见的方式。通过提供一般担保契约,卖方可以肯定地声明 财产不存在债务或留置权。这个概念可能会让一些房主感到困 惑,因为他们在家中拥有抵押贷款。但是,当卖方出售自己的 房产时,卖方的抵押贷款通常会以出售所得收益支付,甚至可 能转移到卖方购买的新房产。该契约担保不仅适用于卖方,而 且适用于涉及该特定财产所有权链的所有个人或实体

▲放弃索赔契约

不幸的是,美国贷款买房中,并不是所有的财产都可以通 过一般担保契约转让。产权转让常常存在许多未知因素。使用 放弃索赔契约的卖方不能保证拥有的产权是有效的和可销售的 。这意味著交易只转让卖方拥有的财产的权益。在大多数情况 下,业主对该物业拥有有效的所有权权益,但仍不愿提供一般 担保契约中提供的担保。放弃索赔契约往往是转移财产的最快 方式。因为它本质上在避免完全解决潜在的产权缺陷

2. 获取需要的契约表格

美国贷款买房中,办理契约文件者可以通过律师协会或你 所在地区政府办公室获取空白契约表格。

契约主要包含以下信息,卖方和在美贷款买房者可以提前

准备: 对涉及财产进行法定描述。卖方转让财产,需要对财产进

行法律描述,这些信息卖方可以在自己的记录契约中找到。 设保人"与"受让人",即卖方与在美贷款买房者的签名 ,任何在契约上签名的人都需要身份证明。

执行契约

1. 请律师查看契约

美国贷款买房中,起草的契约最好在执行之前展示给律师 。律师可以查看契约并确保没有遗漏任何东西。卖方或在美贷 款买房者可以致电当地律师协会并要求推荐,以获得转介给房 地产律师的推荐信。

2.寻找见证人

在美国贷款买房,一些州要求有见证人见证房地产的转让 ,其他州不要求见证人见证。

3.访问公证人

美国贷款买房中,卖方必须签署契约,如果该财产由多人 拥有,则所有拥有人必须签署该契据,卖方的签名都必须公证 。在公证人面前签字可以获得公证文件。不过,卖方和在美贷 款买房者都必须向公证人出示足够的个人身份证明,如有效的 驾驶执照或护照

记录契约

1. 找到办理记录契约的地点

每次财产转移都会以公开的方式进行记录,通常记录在贷 款买房者所在地区的县记录员办公室或法院,以使契约在大多 数州都具有完全约束力。

2. 要求记录契约

把你的契约交给工作人员并告之你要记录契约。

3. 支付转让税

在美国,必须支付"转让税"实现转让土地。税款通常根 据转让金额计算。

4. 等待收到记录契约

通常需要四到八周才能记录契约并将契约副本通过邮件发 送给在美贷款买房者。到时,在美贷款买房者就会拥有房地产 的所有权。(文章来源:美房吧)



中国人在美国买房 都需要什么资料和证件

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

中国人在美国买房都需要什么资料和证件?

现金买主需要准备的文件:

1) 有效的护照和签证

2) 准备好购房资金证明(国内银行中英文版的存款证明

3) 在美国当地银行开设的帐号

如果是现金购房,准备以上三项就可以了。

贷款买主需要准备的文件: 1) 有效的护照和签证

2) 工作证明、工作收入(单位或街道开具证明,交由公 证公司翻译)



3) 自付款部份的资金证明(中英文版的银行存款证明) 4) 在美国当地银行开设的帐号(文章来源:美房吧)

PROGRESSIVE*

岑氏保險公司

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

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

我們服務德州已超遇25年了!

Sam's Insurance Agency



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

高清(PIV)直播电视影

特價\$99/一年 任選其一

1)800多台中英文直播頻道,中港台+英文頻道400臺,

24 小時時事新聞,綜藝,體育,兒童,電影等(原價\$120/一年

2) 最新中文連續劇, 電影,線藝,兒童,老人等節目, 25000小時的節目內容容天更新, VIP節目, 支持回放和點播(原價\$120/一年)

兩者都選,可享有套餐優惠價 \$120/一年(有時間限制)

713-505-3919

iptvhou@hotmail.com

T02-IPTV-直播電視B6 4

●厭煩帳單每每被收取高額手續費減低營業利潤? ●擔心更換信用卡合約被收取高額違約金? ●崩潰總是因爲沒有EMV芯片卡而被Charge back?

元創防配ement BOX元豐温供順單部詢 > 訊頃先祈 > 扁板排刷所有机会理收費

●缺乏市場定位及品牌形象? ●店面生意不見起色? ●好產品乏人問津?

元創坊Element BOX提供市場推廣、搜尋引擎優化(SEO)、網頁APP製作等專業服務

元創坊Element BOX提供:

零月費、零開通費、零隱藏費用

免費!提供支持EMV刷卡機

超低利率,狠甩各大銀行三條街

24/7全天候不間斷中/英/越語技術支援

免合約、免違約金,一通電話隨時取消! 信用卡+POS機套餐優惠!

專業市場推廣&活動企劃

EBox提供一站式服務:POS點餐系統,IPad點餐,市場推廣,網頁APP製作所有專業服務,一個電話通通搞定



5年市場口碑滿分表現,業務範圍遍布全美,德州和紐約均有分部, 歡迎隨時上門諮詢!請撥打832-239-5408, Cel: Steven 646-233-8482 or Watson 725-200-1220 WeChat: EBOX5800



1.通过公共信息了解社区的基本情况

现在只要肯google,基本上什么都能找出来。用心上网 一下,一定可以找到关于这个社区的人口结构、教育水平、 家庭收入、犯罪率、学区等等的资料。谘询中介,往往也是个 好办法,但要注意的是中介是为卖家服务的,也许会夸大优点 ,遗漏缺在公共信息中,容易被忽略的是自住率,一般来讲, 出租房特别多的社区,不是好社区。

2.向中介索取附近房屋价格的历史变化情况

房价上升得快是好迹象,但更重要的是房价的抗跌能力 般来讲,在兴旺的时候,好区和坏区的房子都会上涨。

3.看房的时和邻居聊天打听

开放日看房的时候,注意寻找机会看看邻居有没有在割草 、散步等,可以主动打个招呼,争取聊一会天。不妨直接说明 自己想买这一带的房子,听听他们的看法

4.观察小区的人气和凝聚力

注意看看小区里大家有没有很多户外活动。一般来说,小 孩在街边玩耍,老人在慢悠悠散步,年轻女孩在慢跑等,都是 小区治安良好,居民住得安心的标志。

5.观察附近房屋维护状态

在天气不错的时候,看看邻居是不是在维护房子、打理花 园等等。一般来说,如果屋主精选照料屋顶,油漆,雨槽等, 并且把花园打理得很漂亮的话,就说明屋主对社区有信心,对 作为社区一员感到自豪

6.附近咖啡店生意兴旺

这倒不是因为你爱喝咖啡,而是因为咖啡店的兴旺往往代 表了附近社区的消费能力和友好水平。另外,咖啡店在选择营 业地址前往往做过专业调查

7.交通状况

一方面你需要看一下附近是不是拥堵、是否好停车,到你 常去的地方是否方便等。另一方面,也要注意公共交通的情况 。一般来讲,如果走路10分钟以??内有比较方便的公共交通的 话,可以增加房子的价值。

8.观察周末和晚上的情况

平时相对于周末,白天相对于晚上,一个小区的交通、安 静程度、气氛等情况有可能会很不相同。

9.附近教堂多

你可能不信教,也不需要去教堂。但是,教区凝聚力往往 代表了附近社区的凝聚力、友好度和稳定度

10.了解附近的政府规划

上网或者打电话到市政厅索取规划情况,了解这区未来的 发展计划,明白政府规划可能对这一区未来的影响。

经过10个方面的功课,你对社区的状况应该有了相当的 了解。最后,你还需要对照一下自己的实际需求、喜好,听听 家里其他成员的感受,来决定社区环境是否符合全家的具体要 求。(文章来源:美房吧)

3贷款有哪些区别?

中国人喜欢买房,买房地点遍布全球。同样是美国买房, 中国人热衷于把多余资金投资在房产上,很多人利用贷款购买 投资房后,用租金收入支付每月贷款和地税等开支,达到以房 养房的目的

专家提示:自住房的贷款和投资房的贷款还是有一些区别 ·般来说,投资房的贷款利率比自住房贷款利率高出 0.25%-0.375%,申请条件也较高。

一、鉴别投资房

鉴于自住房贷款有低利率等优惠政策,很多民众即使在购 买投资房时也想以自住房申报。实际上,银行会依据一些条件 来判定顾客购买的房产是用自住还是投资。

例如,银行会要求顾客披露名下所有房产,一般第二套房 产就是投资房;过户以后,60天内买房人要入住,且一年住 满180天就算自住房;另外,一半自住、一半出租的情况也算 做自住房。

二、付点数降利率

如果民众想要以自住房的利息来购买投资房,也有一种办 法,就是付点数。一个点数,就是贷款金额的1%

举例来说,对于40万的投资房贷款,根据规定,如果要 拿自住房的利息,贷款时要付两个点数,就是40万乘2%,也 就是一次性付8000元。那么是选择一次性购买点数,还是较 高的利率?

这要看民众保持投资房多久。例如一个贷款40万、30年 还清的房子,投资房比自住房的每月还贷相多出100元,如果 选择付点数,大约7年就把8000元赚回;但如果购房者打算 两三年就卖掉房子,那么就没必要购买点数了。

三丶首付要求高

从贷款比例来讲,投资房贷款最多只能申请到 70%,这就是说购房者至少要付30%的首付,而自 住房贷款有时可以达到90%之多

银行对首付的要求也会更高,自住房首付款可 以由父母、朋友赠予,若购买投资房,银行要查看 申请人两个月的银行月结单,其中不允许有任何赠 与款。另外,申请人的信用要求也更高,通常要在 660分以上,而自住房仅为620分。

在美国,相对其他商业贷款,申请房屋贷款比 较容易,而且利率较低,因此购买房产,要善于利 用银行贷款,也就是学会借钱投资,用别人的钱赚

但投资房贷款和自住房贷款有些不同。申请投 资房贷款最好曾经做过房东。投资房购买者去银行 贷款时,银行会看负债和收入的比例,不能超过 43%到50%。例如,某人月收入5000元,当前自 住房和未来的投资房加起来的所有贷款、地税、保险等负债额

每月2500元,负债和收入比例刚好50%,他可以申请到这个 贷款 但如果本人还有汽车贷款200元,负债达到54%,就不能 申请到这栋投资房的贷款了。

民众选择不同的房屋类型,如Co-op、Condo等,对申请 贷款都会有影响。专家称,Co-op用于投资而言基本上没有贷 到款的可能,银行会觉得风险太大;Condo比Co-op好一点,



但也有诸多限制

是否能够拿到贷款,银行也是需要经过很多审核的,如果 Condo 预售率没有达到 50%, 商业面积超过大楼面积的 20%, 里面个人投资比例过高,那么银行也不会贷款给买家。一到四 家庭的房产是比较容易申请到投资房贷款的。四家庭以上的在 纽约就算是商业贷款

商业贷款从租金上是很好的投资方式,但贷款更困难:贷 款一般是五到七年,而且提早还款还有罚金,另外利率也更高 。(文章来源:美房吧)

TOP ONE MORTGAGE TOP ONE Best Business Bureau 顧客滿意度最頂級評價 - A+ NMLS #257832 🚇 🕮 政府購房首付款補助/ DPA低信用分數

住屋重新貸款/Refinance 商業貸款/Commercial

購屋貸款/ Purchase

(F) 713-391-8408 | (F) 281-605-4377 pre-Approval: http://bit.ly/JLinggTx

▶ jeng@toponemortgage.net ww.toponemortgage.com 7001 Corporate Dr Ste 100A Houston TX 77036 **GREATER AMERICA INSPECTION**

專業驗房師:Johnason Gai(蓋先生)

Professional Home Inspector License # 23162

Cell: 832-605-0757

Email: johnasongai@gmail.com



利息最低

核 准

保 證

快 速

費用

服 務 最

R02-JOHNASON GAI 房屋檢驗



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

Houston, TX 77036





• 自住, 投資購屋貸款 **Ruby Chen** • CashOut-特優利率 陳孟慧

NoCostRefinance

最低費用最低利率最佳口碑

無中介費,直接放款 MortgageBroker/Presider NMLS#119528 MBA/B.S.Finadee PMRate@yahoo.com No Origination Fee 優惠低率 大放送!!! 18年以上貸款經驗,10-20天完成 Office: 281.385.8400



凌徵暘

JengY. Ling

NMLS #295953

林 臻 Peter Lin Mortgage Broker TX NMLS #290226



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

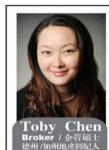
www.mortgage-alliance.com | 7001 Corporate Dr, Houston, TX 77036



Nation Mo

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,地板,**4 G D Q** \$ 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, 新百葉窗,高**5 Q L** 32,700 售 359,900

House 出售,西北區,近290在Fairfield 社區,4房2.5廟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.







Cell: 713-459-2656



*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



R01 TSANG-PHILIP永茂地產1234567B。

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



Cell: 832-235-5000

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

14905 Southwest Fwy. Sugar Land, TX 77478 SOUTHWEST 夏房,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,僅要\$445,500 2. 糖城湖變美屋出售,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、與臥室放賞到噴泉與怡人湖色,4房3廳3.5衛浴,3039平房呎賣價\$428,500(降價),最好

高中區Clements。
3. 糖城双層洋房最好學區,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. 糖城二年新的營內,內多瀬。3.5衛冷,樓上有自家電影室,和遊戲間,3233呎,地點適中,社區內投體完等,准直答427,700
5. 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



Sandra Tsui 陳小姐 281-650-0742

糖城, Clements High 學區, 5房3.5浴, 三車庫, 私人泳池, 木地板, 漂亮水晶 吊燈,櫥房花崗石臺面, 高級櫥櫃 。僅售 \$499,000. . 近Westheimer and Hillcroft , I-59, 交通方便, 3房3.5浴, 二車庫, 花崗石臺面, 不

. 西北區,兩層樓高級洋房,4房2.5浴,二車庫,新內外油漆及新外墻,浴室重 <mark>新裝修;2018洗碗機,2017</mark> 熱水爐。洗衣/烘幹機/冰箱並售。僅售 \$203,000. : Montgomery區,湖邊住宅土地,湖景優美, 有鐵門管制,高級社區. 僅 售\$169,000

5. 土地:Rosharon , 近288公路 ,社區住宅土地 ,2 Acres,僅售\$63,000. 6. Boon & Bissonnet 之間,辦公室/倉庫出租,1250平方尺,每尺月租\$0.60,可 7. 大休士頓地區, 多種房型出租屋, 歡迎來電詢問





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



學中心,交通便利 Katy熱門區美房,近湖邊,3560呎,4房3.5浴/書房/GR/賣 44.9萬 和\$3200.交诵便利 (Koty/Gustella, Australia, Koty/Gustella, Koty/Gustella, Australia, Koty/Gustella, Australia, Koty/Gustella, Australia, Koty/Gustella, Koty/ 超方便,僅26萬



CEO

Sammy Wang Mortgage Broker, Realtor 微信:sammywang88



誠徵有執照的Loan Officer 買房貸款同時作業,服務迅速,保證滿意

買賣 經驗豐富地產、貸款經紀人 貸款 買房貸款 低費貸款 重新貸款 手續簡單 最佳利率 信自保證 商業地產投資 專業地產知識 無費貸款 信息保證

16300 Sea Lark Rd Houston, TX 77062

R01-LIN PAUL 林濟周67C 8

281-787-9300

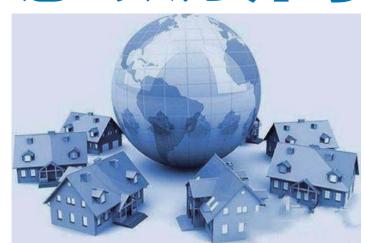
MLS

免費市場分析

2018年11月12日

Monday, November 12, 2018

想以房养学 在美国如何贷款购房



对于在美国的华人来说,投资房地产是最好的理财方式, 因此民众想尽办法多购置房产。但近几年,银行对购房贷款的 条件越来越严格,而投资房的贷款条件和难度就更高了,如何 顺利申请到投资房贷款呢?

投资房贷款:付点数降利率

很多人误以为要有很多资金才能投资,其实并非如此,尤 其购买房产,要善于利用银行贷款,也就是学会借钱投资,用 别人的钱赚钱。新美贷款银行业务副总裁童海称,银行会提供 贷款用于购买投资房。很多华人民众利用贷款购买投资房后, 用租金收入支付每月贷款和地税等开支,达到以房养房的目的 。"但是自住的贷款和投资的贷款还是有很大区别,一般来说 ,投资房的贷款会比较困难一些。"童海也表示。

鉴于自住房的低利率等优惠政策,很多民众即使在购买投资房时也想以自住房申报。然而,童先生表示,银行会依据一些条件来判定顾客购买的房产是用于自住还是投资。例如,银

行会要求顾客披露名下所有房产,一般第二套房产就是投资房 ;过户以后,60天内买房人要入住,且一年住满180天就算自 住房;另外,一半自住、一半出租的情况也算做自住房。

童海表示,如果民众想要以自住房的利息来购买投资房, 也有一种办法,就是付点数。所谓点数,就是贷款金额的百分 比。

举例来说,对于40万的投资房贷款,根据房利美的规定,如果要拿自住房的利息,贷款时要付两个点数,就是40万乘2%也就是8000元。

那么是选择一次性付清点数,还是较高的利率?童先生表示,这要看民众保持投资房多久。例如一所贷款40万、30年还清的房子,自住房和投资房利率下每个月相差100元,约7年就把"点数"8000元赚回;但如果购房者打算两三年就卖掉房子,那么就没必要购买点数了。

申请投资房贷款限制多 最好曾为房东

申请美国投资房贷款的限制要比自住房多,从贷款比例来讲,投资房贷款最多只能申请到75%,这就是说购房者要付25%的首付,而自住房贷款有时可以达到90%之多。

针对申请人的经济能力,投资房的要求也会更高。与自住房首付款可以由父母、朋友赠予不同,投资房要查看顾客两个

月的银行月结单,不允许有任何赠予款。 另外,申请投资房的信用要求也更高,通常要在660分以 上,而自住房仅为620。

投资房购买者去银行贷款时,会看负债和收入的比例,不能超过43%到50%例如,王先生收入5000,当前自住房的贷款地税等负债每月2500,负债和收入比例刚好50%,王先生可以申请到这个贷款。但如果王先生还有汽车贷款200元,负债达到52%,就不能买这栋投资房。

而对于投资房的租金是否能算在收入内,很多银行会要求

顾客有两年的房东经历,否则,银行就不能用投资房的租金收入去冲掉地税等开支。但有些华人银行,即使顾客没有房东经验,也可用租金做负债对冲,这样对收入的要求就较低了。

家庭房产最易申请贷款

从投资的角度而言,民众选择不同的房屋类型,如Co-op、Condo等,对申请贷款都会有影响。专家称,Co-op用于投资而言基本上没有贷到款的可能,银行会觉得风险太大;Condo比Co-op好一点,但也有诸多限制。是否能够拿到贷款,银行也是需要经过很多审核的,如果Condo预售率没有达到50%,商业面积超过大楼面积的20%,其中个人投资比例过高,那么银行也不会贷款给买家。

童先生表示,1~4个的家庭,房产是比较容易申请到银行的贷款的。4个以上的家庭在纽约就算是商业贷款。商业贷款从租金上是很好的投资方式,但贷款更困难:贷款一般是5到7年,而且提早还款还有罚金,另外利率也更高。

巧用房屋净值购房

投资房贷款一般有2种形式,一种是用投资房申请贷款, 拿投资房利息;另一种是假设你有自住房,又有房屋净值,从 自住房里拿出房屋净值购买投资房。所谓房屋净值,是银行贷款给顾客购房的一个考量标准。

例如,王先生10年前用50万购买了一处房产。如今增值到100万。银行用100万乘以75%再扣掉欠银行的贷款(比如是35万),那剩下的40万就叫做房屋净值,可以用这部分钱购买投资房。

这种情况下,王先生可以从银行全现金借出40万买投资房,这样只需付自住房的利息,成本比较低,而且有现金在手,比贷款抢房速度要快很多。这不失为一种聪明的投资方法。 (文章来源:美房吧)

SOLD

拿到卖家报价后如何砍价?

在美国买房,和房屋卖家讨价还价时,如何出一个既不会太低又不会出太高的合理的价格,究竟要如何定价呢?下列五种方式或许能帮助买家拥有最佳的谈判力:

评估卖主的情况

《成功地产投资:如何避开75种代价最高的错误》的作者罗伯特 • 宣门(Robert Shemin)提示,买房前你应该询问卖主是否有大量的贷款,例如卖家有30万美元的贷款,那么卖主则不太会考虑低于30万美元的出价。此外,设法了解卖家需要多快卖出房子,如果对方的情况比较著急,他接受低价的可能将比其他卖家更大。

研究当地其它类似的物业

购买房地产的关键就是要了解 市场。圣地亚哥大学地产投资讲师 马克高门(Mark Goldman)说,不动产市场是相当地区化的,不仅在城市与城市之间,甚至在小镇与小镇之中,相似房屋的价格也有很大的不同。因此买屋前应该要针对相似的房屋加以研究,包括位置、面积、格局等,其它影响房价的因素如学区,有时相似的房源仅相隔一条街,因为分属不同学区房价就有很大的差别。

想要大致了解同一地区中的类似物业的价格,可以到 Zillow.com考察,该网站上列有超过 8 千万个在售房屋的估计售价。只需键入房屋地点(可以是城市、邮编、街道或具体地址),就能查看具体房源和周边价格。了解这些资讯,更利于买家确定什么数字是好价格。

房子在市场上待售多少时间

"For Sale"的牌子在屋外挂了越长的时间,它定价过高的可能性就越大。

典型来说,屋主的房产滞销太 久,不是拒绝了所有他们认为过低 的出价,就是还没收到任何出价。

所以如果你看中的房子已经上市几周,你可以尝试砍价10%,如果超过三个月,就应该考虑砍价15%到20%。

要求其它赠品或折价

如果卖主不肯改变他的定价, 买方在谈判时仍然有商讨的空间。 记住,卖主总是关注最后的价格, 因此你的出价越是理想,卖主越可能在其他地方让步。例如你不妨要 求卖主负担过户费用,或是与你平 分信托财产费用,这都是目前买方 市场中比较流行的做法。如果房子 需要重大的修理, 买家还可要求对方 提供修缮款项。

针对新屋采取 不同策略

想要对全新竣 工的房子讨价还价 ,这将是更困难的 任务。一般来说建 造者和开发商不太

愿意降价销售,特别是统一开发的 新屋。在这种情况下,建商宁可提 供其它优惠,以便让售价维持在一 个标准之上,如此一来整批新屋的 其它买主也需用这样的价钱购买。

因此买主面对这种情况时,应该要求的是升级或各种赠品,而非要求对方降价。比如有的建商针对80万的房屋最高提供了价值10万元



是任何房产都可以砍价,有些位置好的热门房源甚至要加价购买,比如旧金山市、圣荷西的房子就经常溢价售出。所以在出价时一定要把握好度,不要轻易给高价,当然也不要一味压价。(文章来源:美房吧)



幹細胞療法 疼痛患者的大福音

「中午細胞療法」? 使用「幹細胞」來治療關節炎、膝關節受傷、腰背腳痛、足底筋膜炎等各種疼痛,不用開刀就能有效 ■ 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契機。■ 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 Before

「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: 2837 Dulles Ave., Missouri City, TX 77459 🧪 www.texasregionalhealth.com

D03CH-Tao德州第

航空業前景看好爲最具潛力的黄金職業之

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

招往

- 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C_d



1、巧克力曲奇冰激凌 Chocolate Chip Cookie Dough Ice Cream 1937年 ,来自麻洲的 Ruth Grave 在她做的黄 油区奇中加入了切碎的巧克力。由此 发明了世上最好吃的区奇饼干。在美 国人民享受她的区奇的同时,他们总 是设想如何能把这美味发展的更好。 10多年后,有了让人惊讶的觉悟:因为 有个人太懒去烤这个区奇饼干,发现 吃混好了的生面居然比烤完的成品更 有味。在美国人民合力下终于想出了 一个壮观的办法:把生面切成小块,拌 在冰激凌里!Now that 's American

2、特大啃 Turducken 如此聪明 并且简单的创造,让人不敢相信5000 年的世界文明居然没先想到。拿一只 火鸡,塞只鸭子在它肚子里,然后再在 鸭子里塞只鸡。从这里开始你就可以

自由发挥了。不过推荐是在鸡里再塞 怎么做到的?打死 些香肠和熏肉,油炸2-3小时。特别加 我也不明白。但是 分,如果你能想出办法加入溶化的奶 我知道这点:你可 酪制品在这到"壮观"的菜里。有些美 以在上面倒上朗姆 国人想把这道菜变成传统的感恩节大 酒,然后把它整个 餐,有的已经开始在圣诞节吃上了。不 点燃,现在才像道 过如此美国化的发明,还是最适合在 菜。 4th of July享用。

3、水牛城辣鸡翅 Buffalo Wings Cobb Salad 吃了这 不要以为这道菜只有在水牛城才能吃 么多油腻的东西, 到,甚至还有个美国快餐就以这个为 有的美国人开始说 名字呢。大部分美国人觉得鸡肉不如:"我想今天就吃一 猪肉油腻,不如牛肉有口感,只能凑合 碗色拉好了。"当然 。但是把它放到600度的油中炸到焦脆,他们说的色拉不 ,直到你不认识它是肉了。然后浇上辣 是指那种无聊的欧 酱,沾著熔化了的Blue cheese一起吃?洲人吃的绿青菜加 That's more like it! 特别提到是加在盘 红番茄。美国人做 底的蔬菜,吸收了鸡肉上掉下的油,普 通的蔬菜也变美味了。

4、火焰冰激凌 Baked Alaska 美国 量,然后一定要有 的生活是很复杂的。当他们面对严肃 牛油果和奶酪。基 的决定像"你想吃什么甜点啊,亲爱的? 本上你在一个 冰激凌还是苹果派?"他们不会知识简 Double

5、考伯沙拉 色拉时,先要有足 够的肉类种类和重

Cheese 单的说"我们拿一勺冰淇淋,放到苹果 Burger中找的到的都可以放进去。最好 找的到的都可以放进去。 派上如何?"No, no.他们能把一整盒的 的例子Cobb Salad:熏肉,炸鸡肉,牛油

冰欺凌,想出办法把它烤在一个派里。果,鸡蛋粒,蓝奶酪和任何你在冰箱中 这种装满了东西的三明治现在在世界 出来的。 上都满多见的。不过 Reuben 是最美 熏肉片,一口吃下去你都不知道吃

的。再在上面撒些"俄国色拉酱",一

种鲜艳的,橘红色奶酱

国人的 Graham crackers, 在美国一直 的奶酪不能溶透到肉里"。 就没什么人吃的。中间夹的是软糖

旁,没多少人爱吃的。反正和在一起 是美国原味的了。 ,美国人就喜欢吃了。

卷里面加奶酪或奶油,炒饭炒面吃 呢? 完后盘里的剩的油可以用来再炒

2-3 道小菜。这些菜都有一个共同点, 6\鲁宾三明治 Reuben Sandwich 他们都是美国人借著中国菜的模版想

9、费城牛肉芝士三明治 Philly 国的了。首先要用10多种香料烤的 Cheese steak 只有在 Philadelphia,美国 里最美的城市,才能发明出如此象征 了什么只知道是肉的那种,推荐每 性的三明治,而且强力坚持不需要任 个三明治中要放入至少1磅。然后在 何人来尝试改善它。只用最差的原料, 每3片中藏一块"瑞士"奶酪,那种中 Pennsylvania的市长 Ed Rendell解释那 间有洞的,真的瑞士人决不会去碰 些不是本洲的人尝试来做 Philly cheese steak的问题:"第一,他们会用好 的牛肉。你需要用最肥最硬的肉才能 7、巧克力棉花糖夹心饼S'得到合适的味道。第二个错误,当然, mores 一直不明白,为什么S'mores 你只能用奶酪制造时的残渣,不能用 会在美国如此流行。饼干用的是英 真的奶酪。"Rendell坚持这样因为"真

无论如何,Philly cheese steak还 块,那是美国小孩野炊是穿在棍子 是很美味的。如果用上好的肉和奶酪 上烤著玩的,烤好了一般就扔到一 会让它更好吃吗?当然。不过那样就不

10\美式炸热狗 Corn Dog 1942 8\美式中国菜 "Chinese Food 年,在一个德州美丽的乡村集市上,一 美国料理最棒的地方就是胡思乱 个有商业头脑的年轻人叫做 Neil 想,有时候想出来的他们自己都无 Fletcher想出了一个可以让他的热狗热 法承认,就找个接近的风格,跟著那 卖的办法:在热狗肠上涂厚厚一层便 个叫。举例:"Chinese Food"。横跨美 宜的玉米糖浆,用热油炸的5分钟,再 国50州,所谓的中国快餐提供10多 在后面插根棍子。就这样一个美国传 道漂亮的,油炸了的,酱油烤了的事 统诞生了。每年当天气转热,春暖花开 物。鸡肉沾上甜辣酱和面包屑然后 时,美国人一边享用这简单可口的美 油炸后叫陈皮鸡(orangechicken),春食,一边问自己:我们还能油炸些什么





◆免費身份防盜監控 ◆ 発費購物折扣

◆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

黎瓊芳Connie Lai Agent LUTCF, CLTC



教育基金 | 退休計劃 | 遺產規劃

人壽保險 | 長期護理保險

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

onts (Policies, Contracts) for all New York and its

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。

人壽

房屋

商業

汽車

健康

New York Life Insurance Comany

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

SMRU 1719753 EXP 12/21/201890

713-480-9988

(通英、國、粵)

奧巴馬健康保險 協助

電話:713.771.8511

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滴的保險公司,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

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

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

註册代表

E-mail: anthonypham@apinsurancetax.com 幫助你所有的稅務及保險需求 Southwest: 10786 Bellaire Blvd #D, Houston, TX 77072 (位於Bellaire與Wilcrest, Kimson Bellaire對面)



FARMERS

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





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

IO1-STATE FARM-LEE 李再融2467B_8



負責人 CLU 呂振益 J.Eric Lu

呂氏 J. Eric Lu 保險 Insurance Agency www.farmersagent.com/ilu

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

世事難料,我們關照你

COMMUNITY HEALTH CHOICE Cigna

保險

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

張少英保險 免費估價!

價錢最佳!

www.suecheung.com

電話: (281)969-8281 - 傅真: (281)969-8696

Allrisc Insurance Agency



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

713.777.6000

- 精通: 國、粵英語

營業時間: 星期一到星期五 9AM-6PM 6918 Corporate Dr., #B1, Houston, TX 77036

星期六 9AM-2PM







健保人士注意!! 衹要你附合以下

條件,你還可以 有資格申請: 新生小孩

從別州移居到德州 因失業或被現有公司健保 計劃終止

因離婚失去現有健保計劃

新綠卡持有者 讓我們的專業





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

Email: christine@allrisc.com



Christine To /蘇霓裳

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

I01-ALLRISC-TO-CHRISTINE安利保險1234567B_16

IO1-ALLRISC-YEO-JASON安利保險1234567B 16

2018年11月12日

Monday, November 12, 2018

: 看病也有秘诀

紧急状况,免不了头痛脑热。由于国外的医疗体 制与国内的完全不同,如何在海外求医也成为 可查阅当地电话薄中的分类广告。 了他们面临的一大难题。美国的医疗体制与中 诀窍三:看病需要提前预约 国完全不同。一是美国的医疗费用昂贵,二是留 学生很难找到合适的医院。那么,在美国求医究 竟该注意什么呢?怎样才能解决就医中遇到的 问题呢?

诀窍一:买医疗保险很重要

如果没有医疗保险,在美国的一次看病治 疗就能让留学生们在财务上吃紧。一般来说,美 国的高校都有留学生保险制度,留学生可以在 入学的时候购买医疗保险,保费一般在每年 300-600美元不等。由于在校内买的保险局限比 必须携带身份证件和医疗保险卡。 较大,往往只包括一些常规医疗的赔偿,而且赔 偿的金额也不会太大。万一在美国患上大病,学 校的基本医疗保险无法补偿所有的费用,所以 地。第一,你一定要主动开口问,一般来说,如果 对于有特殊需求的留学生来说,最好到校外购

诀窍二:选择合适的医院

美国医院林立,对于刚到美国的留学生来 伤、耳鼻喉科到开刀、针灸等,一应俱全,而且收 个问题,并做记录,不要账单上叫你付多少,你

出门在外,谁也免不了自己的身体会出现 费较低。留学生可以从发行全美的中文报纸《世 界日报》分类广告中找到此类诊所信息,此外还

> 在美国看病必须要进行预约。首先,你要 选择一个主要医生,在预约之前,医疗办公室可 能寄给你一份新病人需要登记和填写的资料, 填完资料后要及时交回。如被接受为新病人,你 还需要告诉医疗保险公司所选的主要医生的名 字,这样保险公司才会付费。其次,一旦你确定 了预约时间,你就必须准时,不能迟到,如果因 为某种原因不能前往,必须在24小时前打电话 取消或重新预约,否则将被罚款。再次,就医时

诀窍四:费用可以讨价还价 在美国,很多医疗账单都有讨价还价的余 病人到医院的财政处亲自讨价的话,通常来说 就能拿到个七折。第二,在治疗的过程中,你可 以建议医生选择低价方式。第三,如果你要找人 调整账单时,可以找医疗办公室负责人。第四, 说,有时不知如何去就医。一般情况下,保险公 选择现金结帐可以拿到较好的折扣。第五,仔细 司也会指定些医院,留学生可以在这些医院就 查帐单、保险单,要像侦探一样,对保险单和医 诊。同时,美国纽约、洛杉矶、旧金山等大城市的 疗账单上面的每一条都清清楚楚。如果有疑问, 中国城里有不少中国人开设的诊所,从跌打损 要主动给医院和保险公司打电话,问清楚每一



诀窍五:小毛病尽量自己看

出国之前,可以多带些非处方药。平时掌 些基本的医疗知识,如果是症状并不严重 的感冒、头疼之类的小毛病,可以去超市或药房 买些药片自行解决,这样就不需要小病求医,可 节省不少宝贵的时间、金钱与精力。如果是大病

最好去医院就诊,千万不要为省钱而贻误病情 诀窍六:遇到意外及时求救

如果不幸遭逢意外,诸如摔伤、碰伤、割伤 、枪伤、车祸及心脏病突发等,需要有人施以援 手时,留学生应该立刻拨打911紧急救难电话, 呼叫救护车。只要拨通该号码,即使不说话,警 车和救护车也会及时赶到。

。同性一起跳舞,旁人必定投以责备的目光, 或者认为他们是同性恋者。因此,即使找不到异 性舞伴,也绝不能与同性跳舞。

10.莫在别人面前脱鞋 在美国,若是在别人面前脱鞋或赤脚,会

被视为不知礼节的野蛮人。只有在卧室里,或是 热恋的男女之间,才能脱下鞋子。女性若在男性 面前脱鞋子,那就表示"你爱怎样就怎样";男性 脱下鞋子,就会被人当作丛林中赤足的土人-样受到蔑视。无论男女在别人面前拉下袜子、拉 扯袜带都是不礼貌的。鞋带松了,也应走到没人 的地方系好。

简介美国生活 10大

美国社会治安情况造成的,搭便车而被抢去钱 承认自己有过失或错误;如果为了客气而轻易 财或遭到凌辱之类的案件在美国屡见不鲜,有 出口,常会被对方抓住把柄;追究实际不属于你 些歹徒看到路边步行的女性,就主动停车,殷勤 要求送上一程。如果误以为他是好意,无异于羊 不起"已承认自己有错,又如何改口呢? 送虎口,碰到这种情况,最好还是冷言拒绝,不 5.谦虚并非美德 要多加搭岔。

2.夜间不要乘地铁

社会成员聚集之地。吸毒犯、盗窃犯、流氓、贩毒 者齐集于此,整个气氛令人不寒而傈;如果对此 不在意,那么出事之后,纽约的警官不但不会同 情你,可能还要责怪你:"夜间乘地铁,不等于在 必谦虚客气,否则反而事与愿违。 鳄鱼聚集的水中游泳吗?出了错,责任在于你自 6.同陌生人打招呼

3.不要称呼黑人为"Negro"

Negro 是英语"黑人"的意思。尤指从非洲 贩卖到美国为奴的黑人;所以在美国千万不要 把黑人称作"Negro",跟白人交谈如此,跟黑人 交谈更如此。否则,黑人会感到你对他的蔑视; 说到黑人,最好用"Black"一词,黑人对这个称呼 会坦然接受。

4.不能随便说"I am sorry

在美国旅行切不可随意搭便车,这是由于 "对不起"的意思,但"I amsorry"语气较重,表示 的责任。到时只有"哑巴吃黄连",因为一句"对 轻松气氛。

中国人视谦虚为美德,但是美国人却把过 人家中作客,他们 谦视为虚伪的代名词。如果一个能操流利英语 的孩子也一定出来 纽约的地下铁道极为脏乱,夜间更成为黑 的人自谦说英语讲得不好,接著又说出一口流 畅的英语,美国人便会认为他撒了谎,是个口是 时,千万不要只顾 心非、装腔作势的人;所以,同美国入交往,应该 大胆说出自己的能力,有一是一,有十是十,不 那样势必使他们的

> 我们在路上、电梯内或走廊里,常常与迎 握握手或亲亲脸, 面走来的人打照面,目光相遇,这时美国人的习 如果小孩子亲了你 惯是用目光致意,不可立刻把视线移开,或把脸 的险,你也一定要 扭向一边,佯装不见。只有对不顺眼和不屑一顾 的人才这样做。

7.交谈时的话题

参加美国人的聚会时,切莫只谈自己最关 心最拿手的话题,谈论只有自己熟悉的话题,会 使其他人难堪,产生反感。谈论个人业务上的事

"I am sorry"和"Excuseme"都是"抱歉"、,加以卖弄,也会使其他人感到你视野狭窄,除 了本行之外一窍不通。在谈话间,应该寻找众人 同感兴趣的话题;医生可以大谈文学,科学家畅 谈音乐,教育家讲述旅行见闻,使整个聚会充满

8.别忘了问候孩子

美国人讲究大人、孩子一律平等,到美国

见客,打个招呼。这 大人冷落了孩子。 父母不愉快,跟小 孩子打招呼,可以 亲亲他的脸。

9.同性不能一起跳

同性不能双 双起舞,这是美国 公认的社交礼仪之



Part B 浓質返

2019 最新老人保險計畫講座

11/17/2018 (Sat) 10:00AM-12:30PM

講座地址 9999 Bellaire Blvd, Houston, TX 77036 (恆豐銀行12樓會議室)

李元鐘保險: 7001 Corporate Dr. #201, Houston, TX 77036 (華埠大廈) Tel. 832-500-3228, Fax. 832-500-3227 (通國、台、英) Houston@johnleeins.com



欧美的"素质教育"就是放手给孩子自由?'素质'呢?" 如果你这样理解,那便陷入了教育理念上的误 区。曾经一篇热传的《你误会了欧美的素质教育 》一文撰写的正是中国家长对于欧美素质教育 的错误理解,作者及时进行了"拨乱反正",有理 有据的观点赢得了不少人的认同:孩子的"放养 "与"民主"不能完全画上等号。记者也采访了多 位有过欧美交流经历的学生及专家,他们也表 示,欧美孩子的"自由",其实是有"边界"的。

博士对比中外家长如何"管孩子" 中國 13 歲孩子聚會都是父母"在伺候

《你误会了欧美素质教育》的作者魏蔻蔻是 一位生物科学博士,曾任职多家国际知名机构。 在文章中,她用自己的亲身经历举了例子。"每 次回国我都很容易看到 以下的情景:年轻的父 母带著四五岁的孩子出来聚会,孩子完全不理 会在场的人,到处乱跑,大声喧哗,父母都会对 我讪讪一笑:'我们现在也学欧美国家,让孩子 自由发展,少点规矩,多点个性!'"甚至是大一些 的孩子,也被父母用自认为是正确的"不干涉" 在骄纵著,"有的孩子已经十三四岁了,在聚会 场合,父母还要督促他们问候其他人。孩子完全 不融入聚会的活动,自己玩手机。

为此,作者产生了困惑,"我连基本的礼貌 父母教,都不具备一个正常的交流能力,谈何 兰的亲友自由交流。"

國外不少家庭聚會,孩子沒有家長允許 不能自己玩

家长们将欧美的素质教育理解为"多给空 间和自由,少干涉""少点规矩,多点个性"。但在 魏蔻蔻眼里,真正的欧美教育,其实并不是国人 想像的那样"骄纵"。

作者在文章中写下了海外生活中的真实 "欧美教育","我先生的家庭是个大家族,孩子 够多,每次家庭聚会少则三十几号人,多则六十 几号人,总要包个度假村 或是大餐厅来搞活动。 我们会给孩子们安排他们的活动空间和时间, 可在绝大多数时间(比如吃饭、下午茶和家庭游 戏时),孩子们都必须参与和亲人的互动。在他 们的活动时间没到和大人没有允许之前,他们 不能做自己的事情。"

这仅仅是欧美教育中的一个小小片段。作 者表示,欧美人的教育理念里,"自由放养"其实 是有边界的。"上次我先生表哥一家四口从美国 回荷兰探亲,家庭聚会被安排在一个自助餐厅。 夫家的聚会因为人多,有个传统就是一般吃上 ·道菜,大家就换个位子,好去和坐得远的亲戚 也能聊到天。为此,表哥的两个儿子,一个十岁、 一个十四岁一开始就被父母打散坐在桌子的不 都没有看到;一个十三四的孩子连打招呼都还要 同位置,都没挨著父母坐,让他们自己多和在荷

中学习了整整一年。"德国的家 庭教育都是有'章法'的,并不 是很多人想像的那样'自由'。' 袁媛的寄宿的家庭是德国的-个三口之家,"家里还有一个哥 哥比我大一岁。"十六七岁的中 国高中生,应该有著充分的"自 主 权"了。但在袁媛寄宿的德国 家庭里,十七岁的哥哥衣食住 行的很多方面,依然还"听命"

"德国家庭做事讲究'报备

,想要在家里开派对,或是想要出去吃饭不在 家里吃,这些都得提前和父母打招呼,不能一声 不吭的就走人,晚上回来再告诉父母你的行为。 "袁媛认为,这是德国的教育和中 国教育最大的 不同,"德国的父母给孩子的是适度的自由,但 并不等于放纵。"孩子长大了,但父母依然会拽 著孩子成长的"风筝线",不让孩子"跑偏"

'举个例子,德国的家庭很重视餐饮礼节, 只有全家人都到齐了才开始吃饭。"袁媛对德国 人的"餐饮之礼"影响深刻,"父母不会对孩子说 ,'饿了就先吃'之类的话。不仅如此,孩子还得 帮父母承担一定的家务,如用餐之前的餐具摆 放,就是我和寄宿家庭的哥哥轮流'值日'的,在 德国父母眼中,这完全是孩子应该做的。"



在张茜(化名)看来,美国教育的"天性解放 还是有一定限度的,并不是完全的"任性"。"我 是高一时去美国交流的,按照中国教育的思维, 学校里安排的课程一定是围绕著高考来'转'的 ,但在美国,他们可不这么想。"张茜就读的交流 学校位于美国俄亥俄州,"美国高考的SAT,其 实考察的内容就数学和英语而已,但学校排课 时,物理、化学、生物等课程占的比重却照样很 高。"虽然是和高考"无关"的科目,但美国学生 在学习时却不能"任性"的懈怠,因为这些科目 的GPA成绩,以及平时参加志愿服务的相关记 录,都会成为申请大学时参考凭据,少了哪一科 其实都"瘸腿"。

最让张茜感叹的,是美国高中的"体育意识 "。"我的美国同学们对于篮球和橄榄球的热爱 让我惊讶,每天下午,我们都会有一定的时间进 行体育活动,女生打排球,男生打篮球。甚至在 申请大学时,美国同学们都会将'大学的球队是 否出色'作为是否申请这所大学的衡量标准之

-。"回国后,张茜发现,自己竟然对国内的教学 模式不大适应了。"放学后还有做不完的作业, 周末有各种辅导班,和美国学生的天性释放相 比,国内的教育要'改良'的有很多。"

如何才能真正理解欧美的"素质教育" 放養"的前提是有原則的教養

很多人将欧美家庭的"育儿经"和"放养"画 上等号。但《你误会了欧美的素质教育》的作者 认为,"放养"应该建立在有原则的教养之上。 "其实我们中国家庭 也有很多有原则的教养方 式,我自己就是从一个家教严格的家庭出来的, 所以我的教养和荷兰的这些规矩不谋而合。这 种教养,教导的是一种对形式感的尊重,也是对 自律和公众责任感的培养。"魏蔻蔻表示,在一 个社交场合,最重要的恰恰是恰到好处的自我 约束力。这种能力是从一点一滴、耳濡目染的家 教和社会环境里学到 的。

为此,作者建议,"如果你的孩子不具备一 些基本的礼仪和约束力,不要再说'那是欧美的 自由和素质',因为这样的孩子在欧美肯定会被 边缘化,无法受到欢迎。素质不是欧美才有,一 些价值观和素养是全球共通的。把放纵当自由, 把任性当个性,这在任何地方都不是素质教育。

中國的家長應"洋為中用"

南京市教研室书记、江苏省特级教师刘永 和曾经到访过美国等国家,对当地的教育有过 较为深入的了解。他表示,中国和欧美的教育理 念,是在不同的文化土壤中"生长"起来的,因此 ,便自然展现出了不同的特性。中国教育历来主 张"苦读",希望能培养孩子吃苦耐劳的精神。西 方则讲求个性解放,家长充分尊重孩子,这样有 利于孩子个性的成长。



休士頓最超值的優惠價格

舊車換新車,十年以上的舊車破車,又剛好附合低收入,可

2018年底所有車款特價銷售

以幫你申請政府補助\$3000。當天申請當天開新車

>>>> Sterling Mccall Nissan ybao@sterlingmccallnissan.com

■ www.sterlingmccallnissan.com

9400 Southwest Freeway, Houston, TX 77074

12230 Southwest Freeway, Stafford, TX.

有 游 学 经 历的中国 学生感叹 厉

自由"不

袁媛(化 名)是金陵中 学的高三学 生,高二期间 ,她参加了一 个交流项目, 到德国北威 州的一所高



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

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

BEST NISSAN PRICE IN HOUSTON



Anna Bao鮑

最低價格。最高品質。

Sterling McCall

Cell 832-606-9599

最好服務°(通中英文)

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

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

(服務部經理) 由David Wang為您解決任何疑難雜症,開的安心



Steven Ye葉



David Luo羅 (713)732-8388

千宵汽車修

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

• 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(電腦鐳射)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



●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

電腦雷射光束

大樑檢驗分析儀

三年內

車禍車

Blvd Houston 7

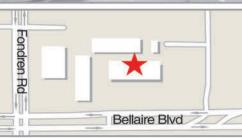
龍維修服務中心 誠徵有

- ★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

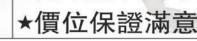
鈑金部 免費估價

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



与美国十个不同的生活习

【来源:网路】

朋友常常对我说"来吧来吧,尽情欢笑,随我来吧,跟著节 候没怎么注意过,一直以为,量杯是药剂师 奏一起摇摆,随著音乐一起开怀。因为这里有自由、这里有民主,的事。 这里是,自由、民主、独立的王国USA。"

曾经有过许多美国朋友问我:"你看中国人和美国人的主要区 菜,虽然还在分期付款,但只要是病了,只

我说:"我们吃熟食,你们吃生的;我们保守,你们开放;我们在 小事上团结大事上分歧,而你们,无论大小事都拧成一条绳。你 们不怕别人关注,唯恐别人不在乎。你们有创新、勇于探索的精 30出头,女人30看上去也就十七、八九。美 神;而我们,工作兢兢业业,上班按时按点规规矩矩……"美国朋 国朋友常常问我"你怎么看上去才像二十 友点头称是

在一个国家生活久了,不说入乡随俗但至少会感染一些气息, 看人家的说话、办事风格,学习人家值得学习的、优秀的地方。

美国朋友常常跟我说"怎么好像全世界都憎恨美国人?"我说 "那是因为你们特立独行,因为你们专横、霸道,还有矗立于世界 之巅让屈居他位者眼红。"朋友补充"还有,因为我们,NOSETO-EVERYBODY'SBUSINESS……"我说"很对。"

以下数条,为日常生活中种种见闻,不说全面却都是亲身经历 ,也许还有未收录到的。

国人打招呼,一般都是"吃了吗?""瘦了啊!""最近在哪发财呢 ?"比较的虚情假意一类。美国人,比较现实,遇到了,相互微笑一 下就走了。要么,就停下来拥抱一下,问问最近的身体,有家庭的 问问孩子怎么样一类的,反正不会超过一分钟。 二、量杯

她让我照著说明去使用。以前在国内的时

后来,自己买了房子,自己烧水、煮饭、做 要吃药,就会常常想起那个好心的美国老 太太,想起她,教我用量杯的轶事。

中国人一般都显少,男人50看上去也就 出头?"而问我的她,比我还小了好几岁。我 说"中国人会保养,没听说'龙颜大悦'么?" 我这么一忽悠,她还真不懂。中国人看字是 字,美国人看字是谜。

四、吃食

美国人从不吃什么诸如风爪、猪蹄、鱼头 、排骨类的东西、就算有个别的吃、也是很

少。中国人爱吃,喜欢吃,讲究吃。风爪味道好,猪蹄养颜、护肤、 促进S型美观·排骨就更了不得了·生筋利骨还能补钙。

美国朋友来我家,看我做的红烧猪蹄、清炖排骨、蘑菇烧鸡,吃 了后,啧啧称赞。味道好味道好!可让他们去买了自己做?不干。

中国人的车子内一般都比较传统,比如:中国结、红绳子、小可 爱、公仔娃之类的装饰物。美国人的车内,比较的 OPENMIND, 酷点的是骷髅、枪弹,含蓄点的是新奥尔良的狂欢节珠子,挂的 美国人用量杯,中国人不用。刚来的时候,自己还是租房子住, 越多,说明你在那个地方嗨皮得越爽,也说明你露的次数越多, 有一次病了,房东太太给我一瓶感冒药(就液体那种),一个量杯, 所以你得到的珠串才多。美国人,以张扬自我为骄傲;中国人,以

保守谦虚而自豪

美国人,一般 都是早上洗澡。 洗个澡,神清气 爽去上班;中国 人,一般都是晚 上洗澡。洗个澡, 干干净净的睡觉

刚来的时候, 我还是晚上洗澡 。日子久了,我早 上也洗,晚上也 洗。电话回家一 报告,妈妈说:别 洗多了,洗掉了 气还脱皮!这 一吓,不敢多 洗了,可还是早 晚各一,改不过

七、遥控器 中国人很爱 惜东西,爱惜物 件。比如电视机 的遥控器,发现,真的只有中国人才在自家的遥控器外面还包著 塑料舍不得拆掉。美国朋友来我家,问"你的遥控器怎么还包著? "我说"因为可以保护。"他不说话,径直给我拆了,说"这样不是 更好用?那个没用了是废物,扔掉好了。"无语。

从此后,我家的遥控器不再包塑料了。认识新的移民熟悉后去 到他们家,我也告诉他们"那个不用了,没有用。"

有的听有的不听。有的,还要补充一句"你,被美国化了吧?" 八、安全带

我从来都不喜欢系安全带,因为那让我感觉特不舒服。特别是 ,它斜斜的系过来,还紧紧的绷著胸部。坐我的美国朋友的车,头 一件事就是嘱咐我"系好安全带了吗?"而我,总是心不甘情不愿 的系好,然后,还要补充一句"死不了。"

再然后,朋友就开始向我灌输已经倾倒了N次的美国交通法 典,还有安全系数,诸如此类,等等,等等。当然我自己开车的时 候还是比较老实会系好的,因为加州的法律,被发现了是要开罚 单的。为了省银子,只好认了。

九、剔牙

有一次,一个美国朋友问我,他说"我能问你一件事吗?" 我"你说。"

"为什么我在餐馆总是看到有的中国人在吃完饭后剔牙时用 手遮著嘴?我们都是大大方方的剔牙。"

"……"

"怎么了?"

"因为那不雅观,中国人剔牙总是这么挡著的。"

"哦,我还以为他们总是牙痛才捂著呢。。。"

"……"我没说,心里憋著,这个郁闷,下次应该把话题移开。 刚来的时候,我比较的节省,留了很多空瓶子。果酱瓶、饮料瓶

、红酒瓶、鸡精罐、黄油罐之类的,我看著好看的,比较大方、能盛 东西的,我一概留著,我装水用。中国人,很喜欢把别的什么容器 的,改造成水杯。在这一点上,他们是天才。

美国朋友来我家,看到了,问我"你晒著这些空瓶子都做什么 用哪?"我"它们都是干净的,我都洗了,等他们干了我装水或者 其他。"他二话没说就给我全扔垃圾箱了,还教育我"这些东西, 都是废物了,你用完了就该扔掉,就算二次回收,那也得由专门 的工厂来处理。你这么做,是极不卫生的行为!"心疼啊!那些我 攒了又攒的"宝贝"们……



美国超市常见的名不副其实食品

【米源:网路】

。这个事件背后折射的是FDA对食品市场严格 制成的。 把控的态度。事实上在日常消费的食品中,很多 Cool Whip-并非鲜奶油 食品都存在名不副其实的问题。下面请跟著小 编一起来"打假"吧!

Soy"Milk"

beverages"因为实际上Soy Milk并不含有乳糖。 放进原料配单里面。 而乳糖是牛奶中最主要的成分。其实早在2000 Just Mayo并非真的蛋黄酱 年,美国国家牛奶产业联盟就和大豆食品协会 到现在,FDA也没有采取什么措施。

Velveeta"Cheese"

过的所谓的奶酪并不是由真正的奶酪做成的。 它们是由一种被称为 cheese cultures 的细菌把 牛奶发酵而制成的。FDA说这些产品严格上讲 不能被称为奶酪。

"Bacon"bits

Bacon bits 升个含有性何具止的 bacon 成分 The Food and Drug Administration 通知。而且,为了让人有Bacon bits是bacon的错觉的 Hampton Creek 公司不能再把自己生产的不含 ,它的外形被做的十分像 bacon。事实上,Bacon 蛋黄酱(eggless mayonnaise)的产品命名为Mayo bits是由大豆粉和菜籽油和一些食用色素混合

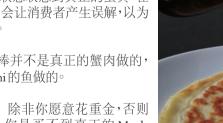
Cool Whip 这个品牌名很容易让人联想到 Whipped cream(鲜奶油)。事实上为了让产品呈 现出奶油的特征, Cool Whip 用了大量的 corn Soy"Milk"严格说来应该只能被称为"Soy syrup和蔬菜油。2010年开始,生产商还把牛奶

传统意义上用的蛋黄酱是用鸡蛋,油, 及 FDA 就 Soy Milk 这个名字进行过交涉,但直 醋做成的。Hampton Creek 把蛋这个原料换成 了pea protein。然而Mayo其实是Mayonnaise(蛋 黄)的缩写,会让人联想联想到真正的蛋黄。在 事实上像 Velveeta 和 Cheez Whiz 这些加工 FDA 眼里 Just Mayo 会让消费者产生误解,以为 这是有蛋黄成分的。

"Crab" meat

所谓的蟹肉帮棒并不是真正的蟹肉做的, 而是用一种叫 Surimi 的鱼做的。

"Maple"Syrup

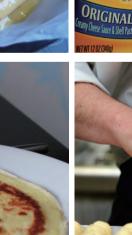


你是买不到真正的 Maple Syrup 的。像 Aunt Jemima, Mrs. Butterworth's 这些牌 子,"Maple"Syrup基本上都 是用玉米和一些香料合成 的。



白巧克力是最大的谎言, 它一点巧克力成分都没有 。白巧克力是由一种被称 为 cocoa butter 的原料做的 。Cocoa butter是一种被用 于lotion的植物脂肪。尽管 这样, white chocolate 在 FDA也有专门明确的命名 标准,必须含有20%以上的 cocoa butter 才能被称为 white chocolate°







ORIGINAL













ANFA AUTO SERVICES & COLLISION

4115 S. Kirkwood Road, Houston, Texas 77072 Tel:281-530-9955 (中文,英文,粤語)

★鈑金噴漆「憑」」:廣告回 ★保險索賠 ★剎車冷氣 ★減免自付 ★汽車年檢

★車輛保養 ★拖車服務

★免費估價

(Up to 5 quarts)

(2018年12月31號前有效)

誠信可靠 專精進口高檔車

Email: anfacollision@hotmail.com www.anfacollision.com

Design & Remodel 地毯 \$1.99 /呎& чр 複合地板(8mm) \$2.49 /呎 & up **複合地板**(12.3mm)**\$2.99** /呎 & up \$3.99 /呎 & up 實木複合地板 **\$5.99** /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



HOUSTON

Aluminum Multiple Folding Door

Multiple folding doors feature two one

more folding panels in a variety of

休士頓專業製造塑鋼門窗

包安裝 10個標準塑鋼窗

起可擋95%紫外線 隔音強 終生保修 免费

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

實木木板床墊 美國製造 實惠耐用 消除腰酸背痛

三十多年登店 工廠直營

電話:(713)-777-1188 地址: 6121 Hillcroft St., Suite M1, Houston, TX 77081 (United plaza 商場内)



MATTRESS WORLD 數十種款式 任您選擇 骨科醫生強烈推薦本店 www.mattressworldhouston.com 專賣各式名牌高級床墊 SIMMONS Simmons, Kingkol等 新到超級特硬彈簧 床墊,30年質保

賈\$288 -\$595

最好的療效 ●蜂膠膠囊NPN:80021292 ●液態蜂膠NPN:80015697



防治糖尿病萬蜂牌巴西極品緑蜂膠三效合一保健康

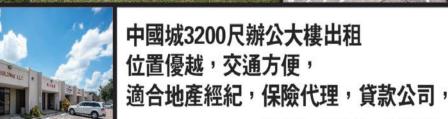
- ◎ 激活胰島β細胞、修復胰島功能。
- ◎ 改善血管、神經、代謝、免疫系統病變, 逆轉消除并發癥。
- ◎ 减少藥毒傷害,保護肝臟、腎臟。

買的起、信的過

/IKER MANUFACTURE CO. LTD.

電郵: vikerm.com@gmail.com 醫學專家及客户服務熱綫: 1-866-989-7755 網站: WWW.VIKERM.COM





有意者請致電:832-868-1090

焦点话题

人民日於關

中国市场魅力无限, 世界各地的参展商为之赞叹

拥抱中国这片海

中国的市场海一样大

"我们与中国的合作在21年前就开始了,对 中国市场出口的规模在不断扩大,中国是我们越 来越重要的市场。"波兰铜业公司董事长、首席 执行官赫卢齐恩斯基说。截至2016年,波兰铜 业已出售了将近88万多吨电解铜给中国五矿, 成为本国对中国出口贸易的重要力量。

"从中国加入世界贸易组织时的2001年到 2017年,中粮进口的油脂油料翻了14倍、饲料 谷物翻了38倍、谷物口粮翻了13倍。"中粮集团 总裁于旭波说, 伴随着中国经济发展和城市化进 程的推进,中粮进口的食品吨位变化,"购物 车"越换越大了。

进博会现场,中外企业家集聚。不少外企负 责人回顾了公司在华经营业绩的增长,中国企业 负责人则讲述了进口规模的变迁——他们都见证 过中国市场的快速增长。

数据显示,1978年到2017年,按人民币计 价,中国进口总额从187亿元提高到12.5万亿 元,增长664倍。"如果按购买力平价计算,中 国已经是世界上最大的市场,对世界经济的发展 起着举足轻重的作用,这一点几乎没有疑问。" 土耳其寇琦大学商学院顾问奥克塔伊·法提赫对 本报记者说,对于世界经济和全球企业来说,更 值得期待的是中国市场下一步会有怎样的发展。

"预计未来15年,中国进口商品和服务将分 别超过30万亿美元和10万亿美元。"在首届进博 会上,中国对世界宣布。

这积极的信号让人们看到了潜力和空间。 澳大利亚中国工商业委员会主席约翰·布伦比给 本报记者举了个例子,目前中国人到过澳大利 亚的占比还不高,随着中国人均收入增加、中 等收入群体壮大,未来中国人到澳大利亚的比 例进一步提升,这对旅游、教育等相关行业都 是巨大的机会。

约翰·布伦比介绍,本次进博会,仅澳大利

"第一位的吸引力当然是中国13亿多人口的市场。"

"中国的中等收入群体还在不断扩大,我们很感兴趣。"

"中国过去是我们的重要市场,未来我们也要不断占有份额。" 市场、市场、市场。首届中国国际进口博览会共有172个国 家、地区和国际组织参会,3600多家企业参展,如果说他们有一 个最大的共同点, 那便是为中国市场而来。

中国市场到底有着怎样的魅力,来听进博会现场的声音。

亚维多利亚州就有60多家企业来参展,带来了 乳制品、保健品、护肤品等多种产品,其中有的 企业是首次接触中国市场。"进博会为供给和需 求带来了进一步对接的机会, 在中国巨大的市场 面前,它创造的机遇是实实在在的。"

消费升级带来旺盛需求

中国市场也在蕴育着新的变化。"中国将顺 应国内消费升级趋势,采取更加积极有效的政策 措施,促进居民收入增加、消费能力增强,培育 中高端消费新增长点,持续释放国内市场潜力, 扩大进口空间。"中国对消费升级的鼓励,让很 多已经抢先布局的企业感到更有信心。

"中国关于进一步推动更高水平开放政策、 促进中高端消费发展的明确信号, 让我们备受鼓 舞。"丹麦乐高集团高级副总裁兼中国区总经理 黄国强在接受本报记者采访时表示,中国拥有庞 大的教育市场,中国父母认为创造力、沟通能力 和自信心是21世纪最为重要的技能。乐高的教 育解决方案则涵盖从科学到人文的各个领域。 "预计到2019年底,乐高将在超过30个城市拥有 约140家品牌零售店,2019年初将在北京开设新 的品牌旗舰店。"

于旭波则用"三个盒子"来说明中国市场对消 费升级的需求。他介绍,今天,一个中国家庭至少 要有三种面粉盒子,分别用来盛放做馒头、面条、 饺子的常用面粉;做面包的高筋面粉;做饼干等点 心的低筋面粉。其中,生产高低筋面粉的小麦就是 中粮进口的主要品类。"中国人吃得越来越讲究, 我们进口的产品主要是国内供给在结构上目前尚 有不足的,能够满足不同品种和功能需求的。"于 旭波说,此外,高质量的肉蛋奶、水产、水果等也是 中国家庭越来越旺盛的需求。

安永会计师事务所全球副主席杰伊·利比表 示,从中国消费者的反馈中,可以看到他们对商品 和服务不断提升的多样性需求。相信在消费品、电 器、电子产品、汽车及其他大件商品方面,全世界 的贸易商能在中国找到巨大的增长机遇。

约翰·布伦比则认为,中国市场从来都不是 一个固定不变的单一整体, 其内部也充满着丰富 和多元性。因此,他们在中国不同区域设立了5 个办公室,用来具体分析不同市场的需求,提供 最契合的产品和服务。同样让他充满信心的是, "随着中国居民收入曲线的不断上移,中国消费 者对安全、高品质产品的诉求在不断增加,这对 一向主打品牌和品质的澳大利亚产品是利好。"

高水平开放包容世界厂商

不仅有巨大规模和升级态势, 在首届进博会 上,中国进一步宣布了市场开放举措——"中国 正在稳步扩大金融业开放,持续推进服务业开 放,深化农业、采矿业、制造业开放,加快电 信、教育、医疗、文化等领域开放进程,特别是 外国投资者关注、国内市场缺口较大的教育、医 疗等领域也将放宽外资股比限制。"

"中国正在加速开放。"杰伊·利比说,近些 年,我们看到中国外商投资准人负面清单在不 断缩减,中国金融领域的开放也有了时间表, 可以说,中国在用行动表明对国际贸易和开放 的重视。中国许多领域已经达到了较高的开放 水平,其他领域也正迎头赶上。"这次进博会 上,中国再一次向世界释放出不断开放经济的 信号,比如教育、医疗、文化、电信等领域, 这对我们所服务的许多企业来说,将带来长远 的益处。随着进一步的开放, 更多服务行业走 进来,这也会给安永带来更健康的竞争环境和 更多的机遇。"他说。

日本欧姆龙集团董事长立石文雄对本报记 者表示,中国推动更高水平的开放与推动建设 开放性世界经济的举措,不仅有力促进了自身 发展, 更能为世界发展带来重大机遇。作为全 球知名的自动化控制及电子设备制造厂商,欧 姆龙非常重视中国市场, 因此非常乐意看到中 国政府如此重视进博会、坚定不移地扩大改革开 放的种种举措。

"我们很想扩大生意、提升贸易。"斯里兰卡 曼斯纳(锡兰)有限公司董事比兰德拉·佩雷拉 在接受本报记者采访时说,每一个人都会喜欢开 放带来的机遇,中国的对外开放政策对企业的未 来很有利。对于很多公司来说, 自身优质产品认 知度低是个棘手的问题, 虽然建立知名度并不容 易,但我们愿意为此而努力。好在进博会提供了 这样的机会,并给予大家更多的信心。

在进博会现场, 更多围绕中国市场的故事 正在展开。参展商和采购商围桌洽谈的场景随处 可见; 从几百万到上百亿的订单合同消息频频传 来……但这还只是开始。正如约翰·布伦比所 说,进博会为人们创造了联系,在这里他们相 会、洽谈,也相信更多的后续接洽、合作将展 开,更多的人流、物流、商流由此拉动。"在当 今的世界环境下,开放是对世界最好的。"他说。



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 最新優惠 \$14.99/月起

AT&T / DirecTV

英文套裝

中文套裝

(Direct III)

\$30.00/月起 \$16.99/月起













SUMMER 最低的價格·最大的優惠
——Energy 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

60Mb

網絡+電視 省錢套裝

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。









雅潔抽油煙機 ~母親節至父親節免費安裝



微信: wechat ID. jiadebao88 www.generalcomm.com 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

Poily New/ 空中飞机上蓝天

【本报讯/邓润京】 11月5日,记者—行人来到位于45号州际公路北的康罗市的机场(Conroe-North Houston International Airport)。采访了陈纳德将军飞虎队飞行学院(General Chennault Flying Tiger Academy)的两位主要负责人。同时,记者驾驶该校的—架单引擎、下单翼、前三角鼻轮、四座位的小型飞机,飞上蓝天过了一把瘾。

该学院的飞行总教官罗夫谋(Mo Rolfs)接受采访时,回顾了他开飞机的历史。他第一次驾驶飞机是16岁,到现在算起来已经有42年了。当时是在他叔叔的飞机修理车间学飞行。后来上了路易斯安那州的飞行学院,其后加入了美国空军并服役了24年。期间驾驶过F-16战斗机。退役后,在航空公司做过4年,又接受飞行教官的培训并到证书。曾先后在三个不同的飞行学校里执教。

3年之前他认识了王先华。两个人都有一个共同的梦想,就是用陈纳德将军飞

虎队的精神来培养中国来的飞行员。希望有更多的中国学生、中国的飞行员到美国来训练。 在整个美国航空业界,有93%的人是白人。另外7%是少数民族或者是妇女。他们希望改变这种状况,在美国商业飞行中出现更多的少数族裔,特别是希望亚洲人能够尽量进入美国的航空业界----这样一个高薪水的行业。

罗夫谋(Mo Rolfs)认为开飞机也是件很好玩的事情,就像今天记者一样,来过把瘾,做个游戏

谈到招生问题,罗夫谋(Mo Rolfs)对于新来的飞行学员,有几句嘱托。他说,每个人都可以学飞行。飞行这件事并不像想象中那样困难。对于学员来讲,你需要安排出时间,也需要花点学费。在此情况下飞行学院可以给你提供训练。

罗夫谋说,关键是学员对自己的人生是怎么设计的。有规划,有想法,有态度,才好有行动。

特别针对中国来的飞行学员,罗夫谋说,不要让你的英文程度成为拦路虎。 在整个训练过程中,我们有提高英文水准的课程。这些课程可以到 Sam Houston学院或者 Lone Star学院这样正规的学院完成系统英文的学习。同时,在我们的飞行学院里边,设有专门的航空英文语言的训练。掌握了航空英文,就可以和世界上任何一个机场的塔台联络,不管那个机场是否处于英语系国家。

所以说,学飞行没有太大困难。关键是你是否 有决心。

学习飞行安全吗?罗夫谋说,开飞机实际上比在公路上开车更加安全。去年一年,在我们德州的高速公路是上因死车祸死亡人数是3000多人。而因驾驶飞机失事的死亡人数是零。形象地说,你在45号州际公路上开车,要比我们在45号公路的上空练习飞机驾驶危险的多。

陈纳德将军飞虎队飞行学院院长王先华在接受 采访时表示,该学院可以颁发两种证书,商业航空

的驾驶执照和教官证。之后就可以在两个不同的地方申请就业。商业航空执照需要有大量的飞行 小时作为必备条件,而教官证为积累飞行小时提供方便。

王先华院长说,中国同学可以用 F1 签证到美国的普通高校上学,同时来飞行学院接受飞行训练。当拿到教官证之后,可以在飞行学院辅导新学员。一边上学,一边挣钱。

王院长说,美国飞行员的培养,只有两条途径。航校或空军。美国培养的飞行员是非常国际化的。美国的商业航空执照可以在世界航空联盟组织认可的任何国家就业。美国是最早发展航空业的国家,也是最成熟的航空大国。其他国家认为没必要另外制定一套航空标准,那么就直接用美国标准好了。目前中国商用的航空规范,也是照搬美国的这套规范。从飞机的机身号码编排就









可以看出这一点。持有美国的商业航空执照只要办个转换手续,就可以在中国开飞机。这和汽车 驾驶执照完全不一样。

王院长多年来为陈纳德基金会捐款。陈纳德飞虎队的精神需要后人不断传承和发扬。在中美两国关系处于很微妙的当下,王院长反覆强调陈纳德将军在1949年讲过的话。陈纳德将军在当时写的一本书的最后一页这样写道:在太平洋两岸的这两个伟大民族,有著同一个奋斗目标-----不管是在战争年代,还是在和平时期。

王先华院长和总教官罗夫谋欢迎大家到陈纳德将军飞虎队飞行学院来学开飞机,不管是为了职业生涯还是为了休闲娱乐,都欢迎。



休斯顿华夏中文学校暨樊豫珍音乐教室第十届学生演唱会隆重落下帷幕



[文:石祥密]休斯顿华夏中文学校暨樊豫珍音乐教室第十届学生演唱会于2018年10月27日晚10点在 Houston Baptist University (HBU)的 Belin Chapel音乐厅隆重落下帷幕。

樊豫珍老师,中国音乐家协会会员,中国 戏曲家协会会员,从小学习音乐和戏曲,长期从 事专业演出和声乐教学工作,有著丰富的舞台 演出和教学经验,是休斯顿乃至美南地区最有 影响力的声乐艺术家之一。

桃李不言, 下自成蹊! 经过十多年的辛勤耕耘,樊老师的教学成果已经家喻户晓,樊老师的学生更是桃李满天下,他们中的许多优秀歌

手纷纷活跃在休斯顿大大小小的舞台,丰富了华人社区的文化娱乐生活!值得一提的是,为表彰樊老师多年以来对休斯顿华人社区的卓越贡献,休斯顿市长刚刚宣布10/27/2018为"樊豫珍日"!

体斯顿华夏中文学校总校校长唐艺杰、中国驻休斯顿总领馆侨务组组长葛明东先后致开幕词。唐艺杰校长感谢樊老师在华夏的十二年中培养了一批又一批的歌唱爱好者,并赞扬樊老师为华夏中文学校最好的老师之一。对樊老师在参加侨界国庆升旗典礼、国庆晚宴、总领馆举办的招待会等活动中的贡献,葛组长代表

中国驻休斯敦总领馆以及李强民总领事向樊老师致以衷心的感谢!

樊豫珍音乐教室第十届学生演唱会以一曲 大型歌舞"春天的芭蕾"正式拉开了帷幕。

儿童少年班的同学率先闪亮登场,他们精心设计的服装先声夺人,大气但不失童真,让舞台立即蓬荜生辉、星光灿烂!他们歌曲、舞蹈、武术等全面结合,赢得了现场观众雷鸣般的掌声!在樊老师的辛勤指导下,这些孩子们都展示了良好的歌唱水平和娴熟的舞台驾驭能力。

紧接著,成人班的同学延续精彩,先后为现场观众奉献了30多首不同组合、不同风格的独

唱和合唱,并伴随自弹自唱、乐队伴奏、舞蹈伴奏等多种艺术形式.经过一学年的学习,同学们的演唱方法、演唱技巧、以及舞台驾驭能力都有一定程度的提高;每首歌曲都赢得了现场观众的掌声和肯定!

晚10点, 樊老师亲自登场为现场观众奉献压轴节目《亲吻祖国》和京剧联唱《迎来春色换人间+今日痛饮庆功酒》, 将演唱会推向高潮。全体学生登上舞台,向老师献花,表达最衷心的感谢!樊豫珍音乐教室第十届学生演唱会在鲜花和掌声中隆重落下帷幕。





