

2019年1月07日 星期一
Monday, January 07, 2019
PRSRST STD US POSTAGE PAID ALIFE, TX PERMIT #16
美国政府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”

許瑞慶 Swee Koh 僑克拉荷馬大學工程學學位
十餘年住宅和商業建築結構經驗

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

SOUTHERN NEWS GROUP 美南新闻报业电视传媒集团总社

美南金地產

SOUTHERN CHINESE DAILY NEWS

今日美國 今天美国网站 www.today-america.com

美南日报 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

休士頓黃頁 Houston Chinese Yellow Pages

休士頓旅游指南 Houston Travel Guide

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

美南新聞日報 Tel: 281-498-4310 Fax: 281-498-2728 www.scdaily.com 11122 Bellaire Blvd., Houston, Texas 77072, U.S.A. Serving Since 1979 NO. 12043

华府新闻日报Washington DC · 芝加哥时报Chicago IL · 达拉斯日报Dallas TX · 波士顿新闻Boston MA · 亚特兰大新闻Atlanta GA · 波特兰新闻Portland OR · 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 朱幼植/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

投资什么样的美国房产 升值最快

不断变化。美国房地产的增值实际上是土地的增值速度大于房子折旧的速度而产生的增值。在美国，房子折旧的速度大致相同，决定房产增值速度的主要是土地的增值速度。要想买到增值最快的房产，就要买到增值最快的土地。

因此不难看出美国买房投资选择房子什么最重要?地点最重要!一旦确定了地点，房产的增值速度也就大致确定了。交通发达与否，购物方便与否，学校成绩好坏，附近地区是否安全，都是决定房屋位置是否能够快速增值的重要因素。如果以上各个方面是肯定的加分因素，社区建设良好，安静有序，房屋需求旺盛，那么就表示小区内房产增值较快。

接下来就得看同一个地点选择哪一种房型增值快!一般而言，独立屋占地较大，土地增值也就较快;半独立屋占地小于独立屋，所以增值要略低于独立屋;无管理费镇屋的占地要小于半独立屋，其增值速度也低于半独立屋;共管式镇屋(CondoTown House)占地更小，增值速度愈低;而公寓(Condo Apartment)是共享土地，增值速度最小。

美国买房投资是选择新房还是旧房呢?新房寿命长，折旧少，所以价值高;但是新区的社区不够完善，许多公共设施如学校，商场，公共交通还未完全建立，导致土地价值不高，但增值潜力大。对于旧房，房子本身的价值没有新房高，但是对于好的社区，其土地价值高，所以房价也会较高。这样的社区一般增值也很快。(取材美房网)

到美国买房投资选好房产很关键，这要看房子的位置、交通、环境等。

在投资里面房产一直是个最热门的渠道，那么到美国买房如何投资增值最快的房产呢?

投资什么样的美国房产升值最快是绝大多数的投资者作出决定之前所考虑的首要问题。这就需要剥茧抽丝，找出美国房地产增值的根本原因，以帮助投资什么样的美国房产升值最快者做出正确的决定。尤其是对新移民来说，需要改变在国内对房产的认识。

和中国不太一样，美国房地产顾名思义是房产加上地产。美国是私有化经济。屋主不仅拥有房屋而且拥有土地的所有权。房子作为建筑物随使用年限的增长，寿命在不断的降低，它的价值随时在折旧;而土地的价值是随城市发展

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
由广东四大名医李海传人罗荣华医师坐诊
跌打、扭伤、腰疼
肩周炎、脚跟骨刺等

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

A02-PAIN RELIEF 羅榮華TC, B

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

CCL 帝国石材 (CCL Imperial Stone)

6202 W. 34th St
Houston, TX 77092
cclimperialstone@gmail.com
http://cclimperialstone.com
713-812-8288

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

诚请台面橱柜花岗石檯面安装加工师傅，招收销售人员电话咨询：713-812-8288

C08-CCL Eperial帝國石材C-1234567-8

王朝通訊 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
月費計劃 無限數據

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 團隊訂購

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果產品全新上貨, 折扣酬賓, 全市最低價

T02-ZA ZA DIGITAL 王朝通訊145C, 8

萬家房地產集團

萬家培訓：房地產執照、設有考試地點、保險執照

萬家電子貨幣ICO已經啟動。售量都有限。達到100%回報率。

德州 713-898-6818, 832-783-0188
www.vanJiacoin.com email: vanjia1689@gmail.com
10333 Harwin Drive #375 J. Houston TX 77036

田佳 股票代碼 VNJA

F03-ANGEL 田C1356, 8

Southwest REALTY GROUP 始於1988 德州地產 **王迪David Wang** 832-806-8886

地址: 6918 Corporate Dr., #A-5 Houston, TX 77036 www.swrealtygroup.com

Plaza 88 二期火爆招商
租金\$22.00-\$30.00+NNN
地址: 7329 W Sam Houston Pkwy S, Houston TX 77036

新規劃47,200 SF 商場，在休斯頓中國城核心地區，緊鄰8號高速公路
http://houstonplaza88.com/

D01-SOUTHWEST REALTY DAVID WANG 王迪1234567, 0

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

2019 王朝閃亮*獨家行程 專業領隊*

3-4月日本韓國12天賞櫻之旅\$1800 (包機票 團費 門票 小費)
7月國慶日相約阿拉斯加遊輪\$899起
9月/10月雲貴煙雨江南兩大名山16天\$890起
台灣 日本 韓國 新/馬/泰 (買一送一)
太空中心門票\$18 冬季魔幻彩燈節\$18
江南園 台灣來回機票\$399 中國簽證\$170
代理Viking遊輪 Gate1旅遊 Globus旅遊 廉價機票

\$0元 回越南/上海
美西、美東、黃石折扣高達47%
德州團最高折扣15% 佛州、郵輪最高折扣12%
3-4月12天南北越東埔寨\$2900+任選(日本 韓國 泰國 江南)
非洲肯尼亞10天激情之旅\$999起
4/20-5/4西藏青海15天火車團\$1999起

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

T07-ALL AM TRAVEL王朝旅遊1234567C, 8

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, 批準快, 服務好!

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

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

誠聘貸款和保險經紀, 請電: 832-677-3188 (貸不到款不收費)

L03-FAST EASY 駿傑貸款保險36C, 8, C

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

週一至週五 名門自選和菜(共有60個菜供挑選)
Dinner Combo

送 老火例湯 Free Soup of The Day

二和菜 Dinner for two \$23.99
四和菜 Dinner for four \$43.99
六和菜 Dinner for six \$63.99

三和菜 Dinner for three \$33.99
五和菜 Dinner for five \$53.99

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)

R03-REGAL 名門金宴B, 16

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

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

每日常備東西岸游水海鮮

R03-FUNG'S KITCHEN 鳳城酒家C-1234567, 16

美国买房教你轻松估算房子装修成本



不少朋友在看房过程中，往往会希望了解所看的房屋以后需要多少钱装修，这也直接影响房子的出价。如果一个房子看似很便宜，但未来需要付出一笔装修开支，那实际价值可能并不一定比稍微贵一点但可以马上入住的房子来得划算。所以如何预估房屋装修费用应该是一个很重要的环节。

对于普通民众，可能无法做到像专业人员那样估计准确，但通过以下几个方法，你也能成为一个半专业的人士。

类似装修对比法

这可能是最简单快速的装修预算方法。你可以通过询问装修过的朋友，网络查询了解大致相同面积的房子别人所花的费用。

这种方法的好处是简单快速，但精确程度较差。因为即使年份和大小差不多的房子，由于装修方案的不同，可能成本上有很大的区别。

列表计算法

若你有稍微充足一点的时间，不妨可以选用列表计算法。当你进入房子以后，准备纸笔，逐一记录下每个你希望装修的小点。比如更换地板，更换浴缸，橱柜更换，浴室铺瓷砖等等。然后回家后在每个项目后面进行估算，最后得出一个总价范围。

对于如何了解每个装修小点的价格，可以参照几个网站的数据比如：
homeadvisor.com; home.costhelper.com 等。
这种方法的精确度比方法一高很多，但可能花费的时间较大。

草图咨询法

能让工程师或施工队亲临现场估计肯定是最保险的办法了解装修预算。但有时候工程师或施工队的时间与看房时间冲突，不一定能恰巧预约上。所以有一种更加简易的方法既不需迁就工程师或施工队的时间，又可以让他们参与估价，这就是草图咨询法。

你可以自己把房屋的每层大致布局和尺寸画一个草图，表明尺寸，数量。然后把有尺寸的草图发给专业工程师或施工队估价。专业人士可以根据你提供的草图了解到要换多少大小的地板，需要拆除的墙有多长；有多大面积需要油漆等等具体信

息。有了这些信息，专业人士就可以初步估计用料多少，工人的工作需要时间等等，给出报价。

下面我就列出一些装修中花销比较大的几块，让大家有所了解和注意，这几块基本上占了总装修费用的一半以上：

更换热水炉和锅炉

在购房的时候，建议要看一下锅炉和热水炉的年头，一般热水炉的寿命在10年左右，锅炉的寿命可能达到15年。如果房子里的这两件设备已经到了这个年纪，可能就要考虑更换。通常锅炉的更换的费用都要在\$7000以上，热水器的更换都要在\$1200以上。所以如果同时更换这两件东西，很有可能会花上万的费用。

屋顶翻修



更换屋顶通常也是一个不小的费用，但新屋顶不但能使你房子的外观改善而使房子升值，同时也可以解决一些屋顶漏水，阁楼潮湿的问题。

屋顶的材料不同价格也不一样，通常最常见的是沥青瓦材料，寿命大概在20年左右，价格也相对便宜，而砖瓦屋顶或石板瓦屋顶相对价格就会高很多，寿命会在50年以上。翻修屋顶价格还有一个因素是屋顶的坡度。有些屋顶非常陡，无法放置任何建筑材料和工具，甚至工人无法行走。这样的屋顶每次施工就非常麻烦，增加施工的时间和难度，自然价格就比平的屋顶更换要来得贵。

通常更换普通1500平方尺左右的沥青屋顶都可能要花上\$7000以上，有时可能要\$15000以上。

厨房、厕所翻修

厨房、厕所翻修可能是个无底洞，但好的厨房和厕所对房屋价值有巨大的提升左右。有人甚至说“房子能卖多少价格，50%取决于厨房和厕所”。用哪种橱柜，地砖，台面，浴缸都有截然不同的结果。

通常厨房翻修开销有从\$8000到\$25000不等，厕所翻修从\$2000到\$7000不等，高档的厨房厕所翻修可以花上5万，10万以上的都可能。

地板更换

这又是一个会使房屋增值的项目，地板的花销也

根据材料的不同大相径庭。现在比较经济实惠的强化地板，虽然没有实木地板那种100%纯天然的感觉，但价格便宜，而且可以用于实木地板不太擅长的湿气大的区域。

寿命方面，一般实木地板保养完好的话可以终身使用，而强化地板一般只能达到几十年的寿命。费用方面，更换1000平方尺强化地板大概花费在1万以内，而实木地板则根据不同木料差别很大。

石棉处理

在纽约市，在1987年以前建的房子都需要做石棉报告。法律规定，如果房子有石棉发现，必须雇佣执照石棉处理公司去处理。石棉处理的费用非常昂贵，动不动就上万。所以我们在设计施工时候往往会上建议，如果房中发现有石棉的区域，尽可能不要去动。如果本来计划要拆除或穿洞那些区域，就想办法改变设计方案，节省预算。

更换门窗

更换门窗也是一个不小的费用。因为一般的房子都有数量不小的门窗。所有一个房子十几个门窗都要更换也会花费5，6千或更多。

垃圾移除

别忽视了这个隐藏的费用。我们在装修过程中往往要清理不少垃圾。而在纽约，建筑垃圾的清理也是一笔费用。这里的垃圾车一般有容量为20 Yard和30 Yard两种。一车垃圾可能就要花费7，8百块。所以房子内部拆除的东西多的话，很有可能垃圾费用就要3，4千开销。

图纸申请和楼宇局报批费用

最后别忘记，在开工装修之前还得画图和报批才能得到开工许可。如果没有开工许可开工，将会遭到楼宇局的罚单，罚款和停工令，并记录在案，对以后出售房产带来影响。这个费用大约又会花费3，4千到5，6千不等。

朋友们看完这个文章，希望能够对即将购买的房子或准备装修的房子花费重点有所把握，以最好最快的方法对房子的修理费用作出评估，从而理解该物业真正价值。（文章来源：美房吧）



TOP ONE MORTGAGE

NMLS #257832

Best Business Bureau 顧客滿意度最頂級評價 - A+

政府購房首付補助/ 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) 713-364-7799

(F) 713-391-8408 | (F) 281-605-4377

pre-Approval: <http://bit.ly/JLJingTx>

▲ jeng@toponemortgage.net

▲ www.toponemortgage.com

7001 Corporate Dr Ste 100A Houston TX 77036

凌徵陽

Jeng Y. Ling

貸款經紀人

NMLS #295953

L03_LING凌徵陽貸款2356B_4

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

INSPECTED

R02-JOHNASON GAI 房屋檢驗

Jessica Realty

杰喜地產

Jessica Realty Team

金牌地產經紀人

王洪旭

Andrew Wang

住家買賣 商業地產 公寓租售

專精 ● Sugar Land 糖城

● TMC 醫學中心

● Pear Land 梨城 ● Katy 凱蒂

手機: 832-207-8808

微信: andearwang

E-Mail: wanghongxu001@gmail.com

R01-JESSICA REALTY TEAM王洪旭256C_4

第一貸款公司

First Nation Mortgage

專辦房屋貸款

Charlie Song 宋先生

地址: 10101 Harwin Dr. #298

Houston, TX 77036

電話: (713)266-7894

通國語、英語、粵語、越語

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

利息低廉 經驗豐富 Lic #535

L03_FIRST第一貸款246B_4

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

MBA/B.S. Finance

PMRate@yahoo.com

通國/台/美/上海語

Office: 281.385.8400

Cell: 832.207.0266

L03_ARC MORTGAGE佳率貸款3567B_4

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

林臻 Peter Lin

Mortgage Broker

TX NMLS #290226

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

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

L03_ALLIANCE全通貸款林臻3567B_8

永茂地產

10333 Harwin Dr. #535A Houston, TX 77036

713-417-4540

代辦房地產貸款 713-778-0110

商場住宅倉庫租賃管

戚永慶

Philip Tsang

Broker

如畫花園 Condo 出售, 2房2廳2衛, 在轉角位樓下, 有後院, 僅售\$120,000

Bellaire & 6號, 新裝修, 空調, 花崗岩廚房枱面, 3房2浴, 地板, 僅售\$133,900

☆吉屋出租, 在 Memorial/Hwy 6, 四房3.5浴, 游泳池, 新地毯, 地磚, 油漆, 冷暖氣, 新百葉窗, 高5000

☆House出售, 西北區, 近290在Fairfield社區, 4房2.5前2車庫, 二層樓, 二時新百葉窗, 新地毯, 在轉角位, 2300呎, 廣況佳, 僅售\$183,000.

R01_TSANG-PHILIP 永茂地產1234567B_4

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

Toby Chen

Broker / 企管碩士

德州/加州地產經紀人

國、台、英語

E-mail: chentoby@gmail.com

Cell: 832-235-5000

Grace Wang

工商管理碩士

房地產經紀人

E-mail: gracewang71@yahoo.com

Cell: 713-459-2656

◆西北區75個單位Condos出售, 地點佳, 入住率高, 現收租金, 高報酬近8%, 售\$3,990,000。

◆近10號&6號高速Warehouse出售, 18,000呎, 近全新, 適合場辦自用, 或投資出租, 售\$1,998,300。

R01-TOP USA-TOBY 富國地產C57_8

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年銷售冠軍

*97及98H.B.J全曉士頓經紀排行榜第八及第九名

*Katy好學區4臥2.5衛, 2715尺僅售\$284,900。

大理石臺面, 噴水, 軟水系統, 按摩浴缸, 實木地板, 采光特佳

林啟昌 K.C.LAM

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

R01-REMAX SVK.C.Lam 林啟昌地產567C_8

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

吳念湘

Terry Fan

國、台、英語

E-mail: terryq@terryfan.com

<http://www.terryfan.com>

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、與臥室欣賞到唯與怡人湖色, 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, 四週環境優, Clements 高中, Fort Settlement初中, 僅售\$392,500

4. 糖城二年新的好屋, 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

R01-FAN吳念湘56C_8

星印美地產投資公司

1. 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

2. 糖城 Clements High 學區, 4房2.5浴, 二車庫, 2812sqft, 木地板, 櫥房花崗石臺面, 近購物中心, 交通方便, 僅售\$338,000

3. 近Westheimer and I-10, 交通方便, 3房3.5浴, 二車庫, 花崗石臺面, 不銹鋼廚具, 木地板, 僅售\$349,000, 可立即入住

4. 西北區, 兩層樓高級洋房, 4房3浴, 二車庫, 三年新屋頂, 2017冷氣, 洗衣烘乾機冰箱並售, 僅售\$179,000

5. 西北區, 兩層樓高級洋房, 4房2.5浴, 二車庫, 新內外油漆及新外牆, 浴室重新裝修, 2018洗碗機, 2017熱水爐, 洗衣烘乾機冰箱並售, 僅售\$203,000

6. 商業, 近醫學中心, 新裝修所出租, 距醫學中心10分鐘, 5436平方尺, \$18/平方尺/月, 13個獨立診室, 2個公共區域, 現有新診所等設備可議出租或出售, 聯系832-768-7038, 或832-980-5898

7. 土地: Rosharon, 近288公路, 社區住宅土地, 2 Acres, 僅售\$63,000

8. Boon & Bonnet 之間, 辦公室/倉庫出租, 1250平方尺, 每尺月租\$0.60, 可立即搬入。

9. 大休士頓地區, 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

R01-SIA REALTY 星印美地產56C_8

新屋專家 買方代表 (Buyer's Agent)

投資 / 自住 / 商業

Paul Lin 林濟周

(281) 704-3298 PaulLinProperty@gmail.com

Please Text or Call Paul Lin Property anytime

R01-LIN PAUL 林濟周67C_8

美美地產

住家, 商業, 投資管理

以下房子都沒, 現在是買房好時機!

1. 糖城熱門區TF, 全10分學校, Clement 高中, 約4200呎, 5房4.5浴室, 影院, 陽光房, 多層升級, 8年新, 有湖景和綠帶, 交通便利, 車庫段佳, 房子好/學校優/環境美, 大房勢於一身, 僅售\$64.8萬, 超值!

2. 糖城廣場佳舖出租, 約1600呎, 靠近購物中心, 周圍有各種住宅, 鄰近學校, 適合做餐館, 咖啡館和便利店, 投資自住皆宜

3. 糖城名區 Riverstone, FB好學區, 約4房5房/4.5浴/書房/GM, 戶型寬敞, 高層, 2層樓下, 裝修豪華, 佔地大, 0.38畝, 後院有小溪和大樹, 風景優美, 適合自住, 投資, 約45萬, 實價

4. Katy 區 Cinco Ranch, 一層3房2浴, 學校好, 交通便利, 近高中和湖, 僅21.8萬, 適合投資

5. 米城名區 SP 優等地點, 近 Riverstone, 3房+2浴+書房, 上層內三廁所, 學校, 僅22萬, 方便到市區, 投資自住皆宜

Sammy Wang

經驗豐富地產經紀人

Mortgage Broker, Realtor

電話: sammywang88

www.GoldenKey.us

金鑰匙地產服務公司

Golden Key Mortgage

281-468-6368

誠徵有執照的 Loan Officer

買房貸款同時作業, 服務迅速, 保證滿意

買房貸款 重新貸款 最佳利率 免費市場分析

低費貸款 手續簡單 信息保證 無費貸款

Email: goldenkeyhome loan@gmail.com

16300 Sea Lark Rd Houston, TX 77062

R01-REMAX-MEIMEI 美美地產56C_8

A group of business professionals, including men and women in suits, are shaking hands over a table. In the foreground, a small model of a house with a dark roof and light-colored walls sits on the table. Next to it is a clipboard with a pen. The background is blurred, showing more people in business attire.

检查任何以前或未决的房产诉讼，作为获得谈判杠杆的方式，或一旦有危险，完全避免购买。首先联系房产所在的市政

远离繁忙的街道、租赁物业和墓地。即使它虽然目前没有打扰你，但在未来转售时，这些事情会带来麻烦。毕竟，不是人人能欣赏这些絮絮。唯一的豁免是这会是永远的家，而你不用担心将来房产继承的问题。（文章来源：美房吧）



教育另一面 美国:快乐背后竞争无处不在

近年来,随著国外教育信息渠道越来越多样,越来越多的中国家长似乎觉得“国外的月亮”更圆——发达国家的教育公平又高质,发达国家的学生和家长没有学业之忧,学生能够快乐、轻松地进入大学,成为社会精英。

但是,事实并非如此。从学生到学校,从区域到国家,世界各国都存在考核与竞争,发达国家也不例外。例如,美国的公立学校有打分和排名,家长也要面临择校和搬迁的问题;日本的学生要在节假日赶往补习班,以保证优秀的学业成绩;英国各类学校存在著“价格”和“质量”的差异与竞争,少数重点学校也有严苛的入学要求。

本版邀请对发达国家教育有亲身体验或深度研究的学者和专家,解析他们亲历与观察的国外教育,从不同角度还原发达国家的教育真相。

美国:快乐背后竞争无处不在

提起美国基础教育的特点,很多国人的第一反应是学生没有课业之忧,家长没有择校之虞,其实并不尽然。在美国生活几年,就会发现很多与原来的刻板印象完全不同的教育现象。

择校并非个别现象

由于美国实行就近入学政策,择校在某种程度上表现为选择社区。

购买自己的住房之前,美国家长,特别是亚裔美籍家长,会很用心地选择即将居住的社区,其中一个很重要的考虑因素就是社区是否拥有高质量的小

费很大一部分来源于社区的税收,所以,居民纳税多的社区的学校就能够获得比其他学校更多的教育资源,从而保证学校拥有更高的教育质量。

一般来说,好的社区拥有好的治安条件,多数居民有较高的收入,缴纳高额税收;高额税收为当地学校提供了充足的经费,使学校能够聘请高质量的师资并提供高水平的教学设施,从而保证学校较高的教育质量;反过来,高质量的学校又吸引更多高收入人群来社区定居,从而增加了税收的数量,形成了经费与质量之间的良性循环。

快乐教育只是局部表象

掩盖了很多家庭为孩子拥有光明前途付出大量时间、精力和金钱的事实。

美国的确存在很多随遇而安的学生,在校平均成绩(GPA,是美国学生在校的平均成绩,满分为4分,如果学生选修难度系数大的课程并通过考试,也会得到4分以上的成绩)从来没有超过3分,高中毕业之后或选择上社区大学,或选择直接工作,毫无压力轻轻松松地过日子。据笔者观察,这部分学生中,父母没有受过高等教育的西班牙裔学生占绝大多数。但是大部分美国学生,特别是亚裔美国学生,完全是另一种状态。

进入以常春藤大学(简称“藤校”)为代表的美国一流大学是众多有志学子走向成功的第一步。熟悉美国大学招生情况的人都知道,学业成绩并不是这些一流大学招生的唯一标准,学生的特长和领导能力是

增加被录取砝码的重要因素。因此,为了能够进入心仪的大学,美国学生积极参加各种竞赛和社会公益活动,接受各种特长训练和培养,以增强自己在申请大学时的竞争能力。

从一定意义上来说,一流大学的招生要求也对美国基础教育阶段,特别是初中和高中阶段的学生起到了指挥棒的作用。

美国学生参加课外活动的方式很多,归纳起来有以下几种。

第一种是参加学校里的兴趣小组或运动队,如国际象棋小组、学校篮球队等。

第二种是个人聘请教练或导师来提高孩子的特长专业素养。美国是一个崇尚竞技的国家,选择体育项目作为孩子兴趣培养的家庭比例很高,包括不少美籍华人家庭,为男孩子选择网球、游泳,为女孩子选择钢琴、舞蹈的现象十分普遍。经济条件好的家长会为孩子聘请相关领域的专业人士,对孩子进行一对一的训练和培养,条件一般的家庭也会通过其他途径寻找资源为孩子提供必要的训练条件。同样,除了支付不菲的学费之外,家长依然要承担接送孩子参加比赛和演出的任务和费用。

第三种是名副其实的补习班。尽管美国大学录取学生时很看重学生的特长和领导能力,但是文化课成绩毕竟是基础和前提。为了在美国高考(SAT或ACT)等考试中取得好成绩,不少美国学生都选择上专门的补习学校,因为补习学校会针对入学考试内容为学生提供讲解和模拟训练。

中小学生在并非一概快乐

高中的孩子学业压力巨大,其中很多痛苦不为常人所知。

和中国一样,美国的中小

质量也并非整齐划一。尽管美

国采取就近入学政策,但同一学区内,进入质量好的公立学校总是要排队很久,进入可以跨学区自主招生的优质私立学校更是要经过严格的选拔。即使幸运地进入了心仪的学校,激烈的竞争也令很多孩子不堪重负。

美国高中学生的负担本来就很重,不仅要完成规定的学业,预选大学的课程,还要继续自己的兴趣培养,进行公益活动。越是在优秀的学校里,更多出类拔萃的孩子在一起,竞争尤其激烈,其巨大的压力使有的孩子无法承受。最近连续几年,每年都有孩子选择在学校附近轻生。尽管校方采取了很多措施,家长也积极配合,但能否中止这个“魔咒”,目前还不得而知。虽然这个例子比较极端,但还是可以看到美国中学生承受的巨大压力,显然完全不是我们印象中的快乐教育的结果。

那么,为什么美国的基础教育会给人快乐教育的印象呢?笔者认为,主要原因是制度设计。美国基础教育阶段的课程设置和要求充分遵从了学生心理发展的特点和规律,在幼儿园和小学阶段,尊重儿童活泼好动乐于探究的天性,给予学生大量的时间去探索和接触大自然和社会,从中获得基本常识;在初中阶段开始,加大课业负担,通过提供选修课等方式,让学生发现并强化自己的爱好和特长,为学生的个性发展提供选择空间;在高中阶段,在提供选修课的同时提供大学预选课程,满足不同学习能力的学生需求,同时为学生开放各种展示自己能力的机会,为进入大学进一步深造或就业做好准备。另外一个原因是尊重孩子的个体差异,鼓励孩子做最好的自己。



美家号/三分钟新闻

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.

713-480-9988
(通英、國、粵)

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
✉ 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_NY_LAI黎瓊芳6C_8

福安保險

William Xue Insurance Agency

免費協助申請

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

經驗豐富
服務僑界十餘年

電話: **713.771.8511**
精通國/台/粵語/福州話/英文
地址: 6901 Corporate Dr., Ste.122, Houston, TX 77036
✉ williamwxue@yahoo.com 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...

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

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

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)若有提供為僅有之正式版本,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

人壽
房屋
商業
汽車
健康
保險

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

State Farm

24 HOUR SERVICE

101_SF CHEUNG張少英36345GB_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

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

精通: 國、粵英語

101-ALLRISC-YEO-JASON安利保險1234567B_16

安利保險

Allrisc Insurance Agency

UnitedHealthcare Aetna HUMANA BlueCross BlueShield of Texas CIGNA

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

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

Christine To / 蘇宛菱

6918 Corporate Drive, #B1, Houston, TX 77036

營業時間: 星期一至星期五 9AM-6PM
星期六 9AM-2PM

精通: 國、粵、英語

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

中美教育的十个最大不同的地方

一、为谁而学：

美国教育告诉学生学习是自己的事，让学生自己去想，想学什么东西，因而学生一般学得主动、灵活、高兴。而中国的教育总是要事先给学生做出细致繁琐的各种规定，该学什么，学多少，什么时候学，该怎么学等等，中国的学生视学习为功利，因而习惯于应付，学习是家长、老师的事情，是为升官发财找工作而学，学得被动、教条、无奈。

二、育人目标：

美国不太重视“基础知识”的学习，极其看重学生“创造力”的培养，因而才会有美国白领不会算10减6等于几貌似“可笑”的事情发生，他们觉得要趁孩子年龄小时抓紧培养创造性思维，而中国教育特别重视所谓的“双基”

”，重在练“基本功”，不重视对学生创造力和思维能力的培养。美国的学生低分高能，中国的学生高分低能。因而世界500强企业，一般不愿意接收中国学生，在他们看来，中国教育是培养知识的奴仆，而不是在“育人”。

三、课堂：

中国的教育善于给孩子一个总结，把学生教到无问题就好；美国的教育善于给孩子一个启发，把学生教到能不断提出新问题。中国的课堂要举手发言，美国的课堂鼓励自由发言。中国的课堂如果对教师的结论不同意会遭受批评，而在美国的课堂上则受到表扬。中国的课堂讲纪律，美国的课堂讲人权。

四、师生关系：

在中国，一日为师终身为父，孩

子刚踏入学校就知道老师总是高高在上，而在美国教授也没有什么权威可谈的。美国人不承认权威。中国孩子盲目崇拜老师，觉得老师总是对的，中国的老师喜欢保持威严，不苟言笑，美国老师很喜欢和小孩一起聊天，是要好的朋友关系。

考试制度不同

五、考试制度：

美国的考试经常是开卷，孩子们一周内交卷即可，而中国的考试则如临大敌，单人单桌，主监考严防紧守。在中国，考试的主要目的是为了淘汰；而美国的考试目的在于寻找自身存在的不足，查漏补缺，以利于今后的发展。



六、班级人数：

中国虽明文规定每班不超过45人，但乡镇及县级学校班级人数平均60人，法律并不能约束什么。而在美国，一个班的人数不超过30人，31个人就属于违反教育法，不同的是美国人看重的是诚信——自我信誉度，故不敢越雷池半步。

七、时间：

在一年中，中国中学生有8个月是上课时间，每天11个小时左右的在校时间。美国学生每年只有1000个小时左右。上学时间短、课业负担少，这是让孩子做自己感兴趣的事，孩子有了更多的自由安排时间还能让孩子学习自己安排时间。

八、成绩单：

成绩在美国属于“隐私”。老师给家长看成绩单，他只给你看自己小孩的成绩，不会公布全班的成绩。在中国，行政部门会想方设法的公布学校成绩。教师的考核也要看学生的升学率、优秀率。学生从一年级开始就在这样的机制下长达12年之久，心理压力之大是显而易见的。

九、教材：

美国的教材浅显，对孩子没有严格的要求，特别是数学，导致许多

的成年人离开计算机对数字就没了概念，连日常生活的计算都成了难题，看之非常可笑，但是他们注重动手能力、创新能力的培养。我国的教材一味的强调夯实基础，才导致机械重复的作业一堆堆，其结果是造就了一批有高分低能的人才。

十、课外生活：

中国一般不太允许小孩参加真正的社会活动。但在美国小学生一旦走进校门就开始真正参与社会活动了。美国的课外活动是学生自发参与，经费也是大家共同出资、共同寻求赞助。比如，8岁的孩子会帮人家清洗洗衣机，一次8美元，为别人演奏等等，把赚到的钱拿来搞活动。当然并非所有的活动都是为了赚钱，也有很多是打义工的。美国让小孩接触社会环境的方式非常多，他们认为教育即生活。



Part B 保費返還

\$1248 / 年

2019 最新老人保險計畫

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



JOHN LEE
INSURANCE
專業・誠實・服務

又福地板

Tel: 281-501.8330 / 832-978.6440
9630 Clarewood Dr., #B-3, Houston TX 77036
www.yulfgroup.com
Mon-Sat: 9:00Am-6:00Pm
Sun: 電話預約

又福地板以其在休斯頓地板行業十多年的專業經驗，主營各類(CARB II)環保認證的Hardwood, Laminate, (WPC, SPC防水耐磨)地板、地磚及地毯的零售和批發服務，並能為客人量身訂做個性化的櫃面和浴室裝修，提供從專業設計到精品施工的一條龍服務。萬尺倉庫現貨，歡迎批發零售。

最佳品質 最優質服務

追求極致完美 綠色環保健康

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

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

為您的家庭及生意增輝

3838 Greenbriar Dr., Stafford, Texas 77477

安福修車

ANFA AUTO SERVICES & COLLISION

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

★引擎修理	★鈑金噴漆
★電路系統	★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

憑此廣告可享受人工費九折優惠

年檢/換機油 \$19.99 (Up to 5 quarts)
(2018年12月31號前有效)

價錢公道 技術高超 誠信可靠
經驗豐富 專精進口高檔車

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

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...

832-353-6900
832-877-3777

9889 Bellaire Blvd #B-24C (敦煌超市旁邊)

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 UI)
\$2999.99 起 (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)
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

陸國康中醫教授

行醫濟世57年

雖已界退休之年，仍秉承助人仁心
一直堅持為病患針灸、診脈、開方

就診前請先來電預約：

(713)851-0109 / (281)208-4661
地址: 4330 Goldenrod Ln Missouri City, TX 77459

紅人歸 Sangel

100% Natural No-Hormones
180 Capsules
Dietary Supplement

● 加拿大政府批准
● 國際婦女聯合會推薦

限時搶購

Viker公司全體員工祝大家新年快樂！
HAPPY NEW YEAR!

VIKER MANUFACTURE CO. LTD 北美免費諮詢電話：1-888-518-7778
在線訂購：www.vikerm.com 地址：1121-11871 Horseshoes Way Richmond BC Canada V7A 5H5

SOUTHERN NEWS GROUP 40th ANNIVERSARY

1979-2019

美南新聞

Southern News Group

中国消费者在经济放缓的刺激下，咬了苹果一口

【美中头条编译报导/ 邓润京】（路透社北京/上海2019-1-3讯）上海学生徐烨(音译)去年想买一部新iPhone，但在苹果公司的旗舰店买不起，所以她选择了一部用了三年的旧iPhone 6S，价格还不到新机的三分之一。

这桩交易让22岁的徐烨成为众多被高价阻挡的消费者之一，他们求助于中国快速增长的二手手机市场，通过短信应用进行交易，并把钱花在从未接触过苹果的产品上。

“我认为像我这样的不太富裕的消费者对这类二手市场有著真正的需求，”徐烨说。

二手手机市场的趋势增加了苹果在这个全球最大智能手机市场所面临的挑战。长期以来，苹果一直在中国本土高端低价手机制造商的竞争中节节败退，比如市场领军企业华为技术有限公司(Huawei Technologies Co., Ltd.)。

2009年，首批iPhone在中国上市，为苹果带来了创纪录的利润。但去年推出的这款有史以来最昂贵的手机售价为人民币9,599元(合1,397美元)，适逢经济低迷和智能手机市场放缓，同时中美关系不断恶化。贸易关系的紧张促进了对当地竞争对手的支持。

iPhone在中国的糟糕销售，促使苹果(Apple)周三下调了10多年来的季度营收预期，这对苹果及其供应商的股价造成了打击。苹果首席执行官蒂姆·库克(Tim Cook)将此归咎于贸易战和经济放缓。

库克说：“我们没有预见到经济减速的幅度，尤其是在大中华地区。”

过去一年，包括电子商务公司阿里巴巴集团(Alibaba Group Holding Ltd.)和搜索引擎提供商百度Inc在内的几家中国领先科技公司也下调了预期，它们都以贸易战的影响为理由。

与此同时，消费者信心自去年年中以来大幅下降，其影响波及整个经济，从整体零售数据到票房收入和汽车销售。

随着消费者信心下降，经济持续放缓，分析师表示，二手智能手机市场只能扩张。中国的大数据挖掘和商业应用行业的领导者艾媒集团(iiMedia Research)预计，2019年二手智能手机用户将达到1.44亿，较去年增长三分之一。

国际数据公司(IDC)驻新加坡的高级研究经理Kiranjeet Kaur表示：“宏观环境对苹果不利。”

“人们的消费能力正在下降。”

在北京西部的科技区，一家手机翻新公司的一名姓周的员工说，她发现越来越多的用户希望升级旧iPhone，而不是购买新iPhone。

一位微博用户在谈到苹果最新的操作系统时表示：“相当多的人选择更换电池，升级到iOS 12，继续使用老款iPhone。”

中国市场上流行购买国货的浪潮。

周四，新浪微博(Weibo)上的热门话题大多将曾经是身份象征的奢侈品销量下滑归咎于价格，一些评论带有爱国主义倾向。

“只有傻瓜才会买昂贵的iPhone。”

有理智的人会购买质量一流、价格低廉的华为。“支持中国品牌!”

过去一年，随着美国对中国产品征收进口关税，中国对本土智能手机品牌的支持势头增强。网民的反应是呼吁抵制苹果公司——这家被广泛认为是美国代表的公司。

Counterpoint Research的数据显示，2018年年初，苹果的市场份额为15%，但同年7月至9月，这一比例已降至9%左右。华为的高端手机零售价是排名第五的苹果的70%，其市场份额从20%上升到23%。

在加拿大应美国要求逮捕华为的首席财务官后，这家中国手机制造商上个月获得了进一步的支持。

周四，在北京王府井商业区的一家苹果专卖店里，时尚工作者张丽筠(音译)正在考虑购买一部iPhone X或与其竞争的华为P20手机，它运行在Alphabet Inc的安卓(Android)操作系统。

“我觉得iPhone X的价格太高了，”她说到。“过去两年，华为一直在发展壮大，或许是因为人们对支持本土品牌的意识增强了。”



苹果公司 (Apple) 总部。

新上任的哈里斯郡郡长



盛大郡政府宣誓就职仪式现场。

【本报讯/ 邓润京】新年伊始，万象更新。2019年的一月一日元旦，对于新当选的哈里斯郡(Harris County)政府官员来讲，既是一个合家欢乐的日子，更是一个重要的公务活动。可谓公私结合。

这天中午，在休斯敦的瑞兰特体育场(NRG Stadium)举行盛大郡政府宣誓就职仪式。郡政府的民选官员七、八十位悉数到场，并分别按照刑事庭、上诉庭、民事庭、家庭法庭、少年法庭、

官署有六位。27岁的莉娜.何达尔戈(Lina Hidalgo)是其中之一。另外五位分别是：哈里斯郡书记官(Harris County District Clerk)玛丽莲.伯吉斯(Marilyn Burgess)，哈里斯郡财务长(Harris County Treasurer)迪伦.奥斯本(Dylan Osborne)，哈里斯郡地区书记官(Harris County District Clerk)黛安.特拉特曼(Dr. Diane Trautman)，哈里斯郡议员(Harris County Commissioner, Precinct 4)杰克.卡格尔(R. Jack Cagle

监护庭以及哈里斯郡警察署等不同单位，宣誓就职。宣誓就职现场聚集了8、9百人。中间的一大块区域设定为家属专区，这些官员的亲属坐在离主席台最近的位置，与台上宣誓就职的亲人共度佳节。

新当选的莉娜.何达尔戈(Lina Hidalgo)作为哈里斯郡的最高行政官员，主管郡政府的预算。对于政府预算，她认为关系到交通、教育。关系到洪水管理，一定要在洪水到来之前做好准备，而不仅仅是洪水来了之后去领导抗洪。政府预算不仅仅是钱的去向，更重要的价值取向。怎样让本地区的经济持续增长，怎样让学龄前的儿童健康成长，都是她这个职位要面临的问题。

看来，Harris County Judge这个职位不必管打官司的事，那自有刑事、民事法官管着。作为哈里斯郡的最高行政官员，称她为哈里斯郡的郡长，更为贴切。

如果以人口排序，哈里斯郡是美国第三大的郡。27岁的莉娜.何达尔戈以前没有当过任何一级的政府官员，她是第一位担任该职位的拉丁语裔人，也是第一位女性郡长，她行吗？

2018年的10月25日，正是处在竞选的紧张时期。莉娜.何达尔戈随同其他民主党的候选人来

到美南传媒集团的国际贸易中心(ITC)举行竞选造势。在接受采访时，她首先用中文说：“您好，我叫莉娜。Harris County Judge的候选人。”

她的声音亲切而富有感染力，她说，我将代表所有哈里斯郡的居民来面对将来来临的洪水，将来会有交通堵塞，以及我们未来的经济。哈里斯郡政府控制着50亿美元的年预算。我们有巨大的机会，将代表本地区各个族裔的民众，奔向美好未来。各位，从家里走出来，这是你的机会做出选择，不要忘记你的民主权利，11月6日是最终选举日。投莉娜一票，让哈里斯郡变成智慧的，成功的，在洪水到来之前是做好准备的。

最后，莉娜.何达尔戈又用中文说：“现在，来投票，谢谢。”

2019年的1月1日，莉娜.何达尔戈(Lina Hidalgo)作为哈里斯郡的最高行政官员宣誓就职并发表主旨演讲。她的声音仍然那样亲切和富有感染力。她首先感谢坐在主席台上的七、八十位郡政府的官员，没有他们的共同努力，郡政府不可能运转顺利。和这些人相比，莉娜没有从政经验。但是，莉娜坚信，她有人民的信任。从今往后，莉娜将代表所有的居民，不管是出来投票的还是没有投票的，来面对未来的挑战。为了本郡民众的切身利益，莉娜.何达尔戈郡长也未必一定要顾及华盛顿的旨意。郡政府有50亿的预算，问题是要如何做得更好。要如何做到经济更快的成长和社区更加的安全。

新的一届郡政府正式上路了。在新的郡长带领下，一定会有新的现象。

第十七届大休斯顿地区中文演讲比赛圆满成功举行

(本报记者黄丽珊) 第十七届大休斯顿地区中文演讲比赛于2018年11月4日下午1时30分至下午2时30分，在5445 W Alabama St., Houston, TX. 77056的休斯顿 Mandarin Immersion magnet School隆重举行，约180位中、外小朋友及非华裔成人参与。这项比赛得到了中国休斯顿教总领馆教育组的大力支持，由中国人活动中心主办。Mandarin Immersion magnet School、华夏中文学校、休斯顿独立学区孔子学院、杨万青博士教育基金、美国中国总商会休斯顿分会、中美文化教育基金、龙学天下教育学院协办。名誉主席杨万青博士，中国人活动中心执行长范玉新博士，Mandarin Immersion magnet School校长张兆麟，演讲比赛负责人董思奇老师，评委王翊帆、席晓春、邓润京，义工胡新曙等，参赛者，家长们出席11月4日下午3时至下午4时30分举行「第十七届大休斯顿地区中文演讲比赛颁奖典礼」盛会。

演讲比赛负责人董思奇老师表示，语言是交际的工具，为提高各族裔学习，使用中文的兴趣，增强说中文的能力，促进中美之间多元文化的交流，举行「第十七届大休斯顿地区中文演讲比赛」，提高中文的使用能力，是大休斯顿地区中文演讲比赛的宗旨。这项比赛创办于2002年，今年是第十七届。十几年来，是参赛者、家长、老师、评委及义工等无数人的手托起了这个平台。学习中文的华裔、非华裔，无论孩子和成人都可以在这个平台上展示自己使用中文表达的能力，同时，参赛者的心理素质及综合素质也得到了锻炼和提高。这次比赛新增一项「星光奖」，以奖励参加了九次比赛的赵玄文，参加了七次比赛的赵乐文，以及多年来支持子女参加比赛的父母。感谢Mandarin Immersion magnet School张兆麟校长提供场地，名誉主席杨万青博士赞助奖杯。大休斯顿地区中文演讲比赛筹办单位感谢热心中华文化事业的公司、团体、协会、义工及杨万青博士个人的鼎力赞助托起这次演讲比赛的平台。名誉主席杨万青博士，中国人活动中心执行长范玉新博士，Mandarin Immersion magnet School校长张兆麟在会上纷纷致勉励词，并感谢演讲比赛负责人董思奇老师十七年来辛勤付出。演讲比赛负责人董思奇老师颁发鼎力支持感谢奖给Mandarin Immersion magnet School校长张兆麟及名誉主席杨万青博士。

第十七届大休斯顿地区中文演讲比赛使用语言为普通话即国语。参赛者分组：5-7岁组，8-11岁组，12-18岁组，高级组是曾在中国读过小学四年级以上的青少年；非华裔分为三个



邓润京主持人，杨万青名誉主席，「第十七届大休斯顿地区中文演讲比赛星光奖」颁奖人杨复、赵启男(左三、右二)，得奖者赵玄文(左四)、赵乐文(左五)，赵晓东(右四)、张佳莉夫妇(右三)，演讲比赛负责人董思奇老师(右一)欢聚一堂。(记者黄丽珊摄)

组，小学组；初中高中组；成人组。演讲时间：每人3分钟，约500字。幼儿组以讲故事为主，1-2分钟。演讲题目：「做更好的自己」，你可以满心喜悦的面对自己，只要努力，你就可以做得更好。美好的社会是由美好的个人组成的。「人工智能」，谈谈你所知道的人工智能(Artificial Intelligence)。「距离不再遥远」，学会中文就像多了一把钥匙。有了这把钥匙，距离不再遥远。参赛者也可以自拟其它题目演讲，内容具体，直奔主题，要有说明力和感染力。本次比赛评委由中文语言文学艺术专家组成。为了力求公平，评委都不在中学校任教。比赛根据语音标准、表达准确、主题突出、表情仪态、总体效果评奖。一、二、三等奖获得者，荣获奖状、奖杯及奖金，优秀奖获得奖状、奖杯。「第十七届大休斯顿地区中文演讲比赛颁奖典礼」由邓润京主持，名誉主席杨万青博士，中国人活动中心执行长范玉新博士，Mandarin Immersion magnet School张兆麟校长，演讲比赛负责人董思奇老师，贵宾，评委王翊帆、席晓春等担任颁奖嘉宾。今年特别颁奖给9年来持续参加比赛的赵玄文及其妹妹7年来持续参加比赛的赵乐文「星光奖」。会上各组第一名将演讲内容再次说给大家，由名主持人邓润京讲评。



邓润京主持人，中国人活动中心范玉新执行长，演讲比赛负责人董思奇老师，席晓春、王翊帆等评委，Mandarin Immersion magnet School张兆麟校长颁奖后与「第十七届大休斯顿地区中文演讲比赛」5-7岁组一等奖、二等奖、三等奖、优秀奖获奖小朋友们合影。(记者黄丽珊摄)



邓润京主持人，演讲比赛负责人董思奇老师(左三)，Mandarin Immersion magnet School张兆麟校长颁奖后与「第十七届大休斯顿地区中文演讲比赛」12-18岁一等奖 Rachel Gai(左二)，二等奖赵玄文(左四)，三等奖赵乐文等获奖者合影。(记者黄丽珊摄)

第十七届大休斯顿地区中文演讲比赛

《星光奖》颁奖词 作者 杨复 颁奖人 杨复 赵启男

今天，我在这儿颁发本次大赛的《星光奖》。

《星光奖》是一个特别奖，它颁发给为了提高中文演讲和朗诵水平做出持久努力的语言活动积极参与者。

星光是明亮的，意味著你拥有明确的目标理想和愿景。赵

、爸爸赵晓东，你们一家，热爱祖国语言文学，热心中华传统文化，把继承发扬中华文化作为目标理想。这个目标成为提高自己的动力。

星光是纯真的，纯就纯在不为物欲利益，一心追求提高自身素质。提高综合素质，提高心理素质，提高中文使用能力和语言表达能力就是他们参与中文演讲比赛的真心。

星光是永久的，这意味著为了真心的追求付出不懈的努力，

父母支持二个孩子多年来坚持参加每一场比赛，赵玄文参加了九次比赛、赵乐文参加了七次比赛！获奖是激励，没获奖也是激励。他们的坚持不懈可为人榜样。他告诉人们，只有坚持不懈，才能得到最终成功。

星光是夺目的，耀眼星光象征著丰硕的收获。热爱祖国语言文学，热心中华传统文化，积极参加中华文化活动，增强对中华民族的感情，提高自己的能力和水平，必然拥有灿烂的前程。星星虽小，志向远大！星光熠熠，灿烂照人！

我们祝愿每一个孩子每一个家庭都能充分享受中华民族文化的精华，沐浴中华文化传统的熏陶，健康快乐成长，像明亮的星星发出耀眼的光辉！