Tasek Realty

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

美南新闻日報 ■Tel:281-498-4310 ■Fax:281-498-2728

MSOUTHERN CHINESE DAILY NEWS

IERN NEWS GROUP 美南新闻报业电视传媒集团总社

美南国际电视网 美南印刷厂

休士顿旅游指南 ston Travel Guid

InterCity Realty

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 🔼

個人聯絡: 713-240-8899 隊電話: 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

R01- InterCity Realty永豐地產管理C_1_A

■ www.scdaily.com ■11122 Bellaire Blvd., Houston, Texas 77072, U.S.A. Serving Since 1979 NO.

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 朱幼桢/Vice President: Emerson Chu 副社长 秦鸿钧/Vice President: Christi Chin 总编辑 盖 军/Chief Editor: Jun Gai VERIFICATION OF NEW NOTION OF NEW NEW NOTION OF NEW NOTION O

什麽样的美国房产 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 Improvement Property 速度大致相同,决定房产增值速度的

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 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

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殖的重要因 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





柯文哲力挺電競

紐約天空現神秘藍光

今日之美國 ⋒ 今日之話題



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、扭伤、腰疼 肩周炎、脚跟骨刺等



6202 W. 34th St

Houston, TX 77092

ccl.imperial.stone@gmail.com http://cclimperialstone.com

Imperial Stone)

招收销售人员电话咨询

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

C08-CCL Eperial帝國石材C-1234567-8

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



ZaZa Digital Ο 近中國城全新溫馨3房兩廳出租

招聘員工

七天營業 精修各種電話,並有折扣優惠 Apple 9889 Bellaire Blvd., #312. Houston TX 77036 (敦煌廣場#312. 山水眼鏡對面) 月費計劃

Samsung IPAD 2, IPAD 3, IPHONE 4, IPHONE 4S. Dell Sony Lapto -體機X Box 360



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



國隊訂購 • KYLIN TV 代理 • CLEA INTERNET

^{始于1988}干迪David Wang 丁厂及仓库开发,和债,买卖

Houston Pkwy S, Houston TX 77036

新規劃47,200 SF 商場 http://houstonplaza88.com/



PO1 SOLITHWEST BEALTY DAVID WANG 王油1224567C 9

713-981-8868

3-4月日本韓國12天赏櫻之旅<mark>\$1800</mark> (包機票 团费 門票 小費) 7月國慶日相約阿拉斯加遊輪\$899起

\$0元 回越南/上海

9月/10月雲貴煙兩江南兩大名山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 非洲肯尼亞10天激情之旅\$999起

江南團 台灣來回機票\$399 中國簽證\$170 代理Viking遊輪 Gate1旅遊 Globus旅遊 廉价机栗 4/20-5/4西藏青海15天火車團\$1999起

駿傑貸款和保險

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



Minnie Chen 陳敏妮貸款/保險經紀

Fast Easy Mortgage 9600 Bellaire Blvd Suite 230 Houston, TX 77036 (王朝廣場内) **表行。保證利率低,費用少!**通國/粵語/英語

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 代理多家保險公司,保費低,賠償快! **832-677-3188**RMLO NMLS#316118
minnie.fasteasy@gmail.com

SAT

: 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

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

港式粤菜 多倫多風味





周一至周五 名門自選和菜(共有60個菜供挑選 三和菜 S23.99 Dinner for two Dinner for three \$33.99

Efree Soup 四和菜 543.99 五和菜 Dinner for four \$43.99 Dinner for five \$53.99 六和菜 \$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,

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, TX77477

E-Tao 稻香村

稻香村集團美國分店 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)



10:00am-10:30pm

10:00am - 9:30pm

地产现况 2Status of Real Estate



在周期性发布的房地产新兴趋势报告中, 城市土地研究所(ULI:UrbanLandInstitute)研究 发现:2019年度房地产市场唯一可以确定的就 是一切的不确定性。

在周期性发布的房地产新兴趋势报告中, 城市土地研究所(ULI:UrbanLandInstitute)研究 发现:

・2019年度房地产市场唯一可以确定的就是-切的不确定性

该报告由城市土地研究所和普华永道的联 合发布,综合听取并采纳了750多位房地产专业 人士的意见和建议。报告认为,目前的情况有点 儿复杂。有太多的疑问抛给我们……

- ·技术的进步会提供更多机会,提高竞争力和 效率?
- ·或是有助于巩固行业并推动小型企业的发展
- ·人口统计和购物模式的变化如何挑战当前的 投资?
- · 美国能否解决住房负担能力问题?

虽然还有很多问题和难题待解,但报告预 计"明年的经济将整体放缓,新兴趋势和市场可 能会提供新的机会"的消息还是令人有些欣慰 的。以下是我们提取了关键词,准备在明年买卖 房屋的亲,不妨看过来。

随波逐流或是与时俱进

就在年初,房地产买卖市场被预测将成为 有史以来最具竞争力的市场,但在今年晚些时 候,预测却被泼了冷水。经过多年的稳定增长和 低利率,许多观察家预计会出现调整,特别是面 对新技术和人口变化,新市场的崛起以及传统 零售业的持续减产。"走下神坛"、"见好就收"是 很多受访者表达的观点,从中也可以看出,在房 地产市场深刻转型的时期,对于参与者来说,大 浪淘沙在所难免。

当然,沙里淘金也不是没有可能。一些房地 产专业人士通过行业特定技术的变革将可能对 房地产市场产生深远影响。许多时候,资本将跟 随金融科技或金融技术的脚步,以实现更高效 和自动化的交易。值得注意的是,近年来一些地 产大佬纷纷加入到金融科技领域。对此,业内 人士分析:房地产企业拥有庞大的客户资源和 线下网点,这些为他们进入金融科技领域积攒 了不少优势。

增长放缓带来严苛挑战

增长放缓意味著更具有挑战性的环境。分 析师预计,经济增长放缓将在多个领域显现。 人口增速,劳动力短缺,整体经济数据的改善 都十分微不足道。再加上政府对经济放缓的预 -2008至 2019年的平均 GDP 增长率为 1.9%,远低于当前经济复苏初期的水平,而房地 产活动可能也会逐渐减少。这种减速意味著替 换旧建筑或许将变得更加困难

"18小时城市"住房需求将大增

现如今城市中的郊区,未来将可能是市场 中的关键。长期以来,投资者一直认为美国较小 城市的城市复兴是一种不错的选择,但随著这 些闹市区的繁荣和千禧一代的继续回归,年轻 人开始进军郊区。研究人员发现,越来越多的证 据表明,推迟买房的年轻一代将目光投向了独 栋住宅,这意味著,围绕这些所谓的"18小时城 一尤其是那些适合步行、以交通为 导向的发展项目,都将有大量需求。美国人口普 查局的统计数据显示,人口出现了小范围转移。 2016年和2017年,每年都有超过260万人从城 区搬到郊区,在城市土地研究所的《20大新兴市 场报告》中提到,过去5年55%的新居民搬到了 郊区。

住房市场的硬件比拼

在住房市场,公寓业主和建筑商一直在为 新设施进行硬件比拼。华丽的健身房和屋顶通 道再也不能满足业主的需求。今天最先进的多 户住宅开发项目包括电影院、狗狗跑道、公共花 园和公用办公空间。当房东们在寻找新的卖点 来吸引闹市区的租户时,智能家居和服务公司 也在奋起直追,提供洗衣服务等各项配套服务。

科技攻占房地产市场

占美国GDP13%的房地产行业无疑是科技 企业瞄准的一块大蛋糕。2019年,科技公司、服 务公司和初创公司将会越来越多地进入这个细 分的市场,风险资本和科技投资者也同样参与 进来。CBInsights预计,到2018年底,房地产技术 投资可能超过52亿美元,FifthWall等公司已经 瞄准了该行业,建筑和建筑技术投资也出现了 激增。新的房屋销售平台不断涌现,试图颠覆传 统交易方式。

人工智能持续发展

个你必须得看,细数 房地产新兴趋势报告

Monday, January 07, 2019

改变房地产游戏规则目前 尚且无从可知,但从一些事 例中可以看出一些端倪。虽 然一些科技初创企业已经 将人工智能整合到市场分 析中,但对于机器学习和其 他新兴技术而言,最直接相 关的应用可能是构建管理、 组织和设计。WeWork、 Edge等智能建筑公司已经 看到了人工智能在分析共 享办公空间的用户行为方 面的巨大潜力,帮助改进产 品,重新设计空间布局,并 创建一个良性循环。城市土

地研究所的报告研究人员认为,对于房地产行 业来说,人工智能可能带来的好处将体现在:提 升建筑效率和安全性,为使用安全提供保障

"次日达"背后的账单

工业领域以前几乎就像一个被遗忘的资产 类别,然而电商们的"次日达"貌似来得恰到好 处,随之而来的物流仓储给房地产行业带来的 全新挑战。亚马逊(Amazon)和其他电子商务公 司对仓库空间无止境的渴望,已经让工业地产 领域的需求大增,但也加剧了美国主要城市的 交通拥堵。每年用于道路和高速公路的支出还 不到应对交通恶化所需支出的37%,也许在未 来5年里,企业将承担约2400亿美元的交通拥 堵成本。很明显,房地产不仅要为此付出代价, 还要关注潜在的解决方案,如拥堵定价等因素 将如何影响土地价值和投资机会。

新兴服务业兴起

零售业走到了穷途末路?这也许是一种夸 大的说法。虽然电子商务来势 汹汹,但也客观促进了传统零 售业转型发展。开发商和投资 者要更多考虑空间利用问题,

更深层次了解消费者需求,无 论是小型便利店还是大型商场 ,寻找到与消费者最佳契合点 才是关键。当下,单纯的商品营 销正被服务蒙上阴影,而新型 租赁服务的兴起——如急症护 理医疗设施、健康和健身服务 提供商、餐馆、金融服务和娱乐 -突显了体验经济的力 量。它还改变了传统的租赁形

式,标准的长期协议正在为更 短的交易,甚至是临时租约让

路。如火如荼的民宿就是最好



的佐证。

绿色地产和可持续发展日趋重要

在公众看到近期关于气候变化的报道之后 ,建筑和建筑行业的可持续性又重新受到了关 注。可以预策的方向如何,该行业都在推进其可 持续性发展

买房压力危机

数据再清楚不过了:从大城市到小城镇,美 国面临著广泛的住房危机。一半的租房者支付 30%以上的收入用于购买住房。更高的房价、更 严格的房贷管理,这让美国公民购房的压力大 大增加。住房和城市发展部认为,1200万美国人 花费超过一半的收入用于居住。自2015年起,在 独栋房屋价格上涨和抵押贷款利率上升共同作 用下,居住成本日益升高。学者们估计,到2030 年,美国需要新增460万套租赁住房。但由于各 种原因,新建筑可能仍然倾向于高端市场



Law Office Of Robert C.E. Wolfe

移民: 親屬移民, 結婚綠卡, 綠卡入籍 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

中國服務: 中 請親屬探親簽證

非移民服務:簽證延期,轉換簽證

(713)225.5244 (832)933.8916 7001 Corporate Dr, Ste 216, Houston, TX 77036

Robert Wolfe Mei Huang Wolfe
Attorney At Law Legal Assistant/Intercent

A. DON FORESTER 30餘年出庭律師

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

www.visa2us.us

被華人社區公認為優秀律師 首次咨詢免費 張小姐 (Gina Zhang) 精通國、粵、英語

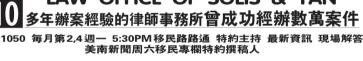
FORESTER LAW FIRM 唐.福特律師事務所



蘇力律師*

力&鄢旎律師事務所 LAW OFFICE OF SOLIS & YAN

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

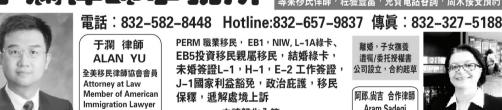




鄢旎律師*

◇離婚

The Yu Law Office



申請歸化入籍 代辦簽證延期,工卡、旅行證,留學簽證

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



A10 HSIUNG修莊齡2346B

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)

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

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

www.solisyanlaw.com















Anal 律師

精辦移民 精辦留學 **司六照常服務**

離婚,監護權,子女撫養費. 家 庭 法 刑法,交通罰單 超速,酒後駕駛,及各類刑事辯護. 商業法 合同起草,成立公司,遺囑,信托及翻譯公證

★在洛杉磯,芝加哥,達拉斯等八處設有分所

電話: 713-779-4416 傳眞: 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

秉 穎 聯 合 律 師 Law Offices of Sung & Associates, P.C.



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

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. C.Y. LEE LEGAL GROUP, PLLC

雙莊齡律師

Diana C. Hsiung

商業/房產糾紛/各類案件

Association

家庭案件

◇監護及探視權

◇子女撫養費

電話:713.988.6388

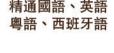
傳真:713.988.1898

6100 Corporate Dr., Suite 170

Houston, TX 77036 (福祿大樓)

法學博士 ATTORNEY AT LAW 資深出庭辯護律師

休士頓最佳律師 獲獎無數





Of Counsel Mark Thering and Of Counsel Glenn Loethen.

刑事事故/車禍意外/人身傷害 家庭法/離婚官司/子女扶養

中西英832-632-4639 @713-487-9028



manager.v@houstondivorcenow.com www.leelegalgroup.com



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



歡迎來電預約/

專

精

房价涨幅最高达18.7%!

2018美国增长最快的五个房地产市场



自美国房地产市场崩盘和2008年金融危机 爆发以来,已经过去了10年。美国住房在经济衰 退中平均损失了三分之一的价值。尽管自那以 来,美国房价中值已超过危机前的水平,并在 2018年第二季度达到26.9万美元的历史高点, 但从大衰退中复苏的情况在很大程度上并不均 衡。近年来,一些房地产市场甚至一直在下滑。

2018美国房价增长最快的五个市场,涨幅

和其他任何事情一样,住房价格是由供需 力量驱动的,而供需力量与该地区的经济、就业 市场和人口变化高度相关。在经济较強、就业市

场健康、人口不断增长的地区,需求往往较高 从2017年第二季度到2018年第二季度,在一些 需求较高的大都市地区,典型的单户住宅价格 上涨了10万美元以上,但在少数几个城市,过去 年的房价中值有所下降。

美国全国房地产经纪人协会(National Association of Realtors)的数据显示了截至今年第 二季度美国独栋住宅价格的变动幅度

增长最快的五个市场



2017年第二季度房价中位数:241,300美元 2018年第二季度房价中位数:276,300美元 7月失业率:5.5%

4. Decatur[,]阿拉巴马州

1年房价中值变动:15.2% 2017年第二季度房价中位数:122,400美元 2018年第二季度房价中位数:141,000.美元 7月失业率:3.7%

3. Boise City-Nampa[,]爱达荷州

1年房价中值变动:15.4% 2017年第二季度房价中位数:227,800美元 2018年第二季度房价中位数:262,800美元 7月失业率:2.8%

2. Las Vegas-Henderson-Paradise,

1年房价中值变动:15.4% 2017年第二季度房价中位数:252,500美元 2018年第二季度房价中位数:291.400美元

7月失业率:4.5%

1年房价中位数变化:18.7% 2017年第二季度房价中位数:1,183,400美元 2018年第二季度房价中位数:1,405,000美元 7月失业率:2.6%

在25个增长最快的房地产市场中,有16个 市场的人口增长速度超过了0.34%的全国人口 增长速度。在所有15个下跌的房地产市场中,由 于人口迁移,人口增长速度低于整个国家

人们搬家的主要原因之一是为了工作。美 国人更有可能搬到就业机会更多的地区,最终 推高低失业率地区的房价。在25个增长最快的 房地产市场中,有16个市场的失业率低于3.9%。 在15个住房市场萎缩的地区中,有10个失业率

虽然人口增长可以促进经济增长,但在许 多人口迅速增长的住房市场,不断上涨的房价 降低了普通居民的负担能力。在全美范围内,家 庭收入中值在过去一年上升了4.7%,而房屋价 值中值上升了5.3%。在所有25个增长最快的房 地产市场中,住房价格收入比的增长速度都快 于全国数据,这意味著住房变得越来越难以 受。在住房价值增长最快的加州圣何塞市,家庭 收入中值仅增长6.8%,而房价上涨18.7%,是所 有城市中可承受能力下降幅度最大的。 文章来源:优资海外地产 yourszworld

. San Jose-Sunnyvale-Santa Clara





PROGRESSIVE®

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

我們服務德州已超過25年了!

Sam's Insurance Agency



SAM SHUM岑偉文

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

I01_SAM'S岑氏保險135B_16

高清(PIV)直播电视影视

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

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)價格不含盒子

713-505-3919

微信号:chinese IPTV

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?

元创防Element BOX元豐渥供帳單部詢~款項分析。扁板批判所有不管理收費 ●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:

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

免合約、免違約金,一通電話隨時取消! 信用卡+POS機套餐優惠!

車業市場推廣&活動企劃

24/7全天候不間斷中/英/越語技術支援 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

歡迎隨時上門諮詢!請撥打832-239-5408,

ement BOX

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, Cel: Steven 646-233-8482 or Watson 725-200-1220



房地产现况 4Status of Real Estate



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,但未来需要付出很大一笔装修开支,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

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。

草图谘询法

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

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%取绝于厨房和厕所"。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強化地板,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 強化地板一般只能达到几十年的寿命。费用方面,更换1000 平方尺強化地板大概花费在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。

更换窗门

更换窗门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 NMLS #257832

TOP ONE MORTGAGE Best Business Bureau 顧客滿意度最頂級評價 - A-

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

(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

凌徴暘 JengY. Ling

NMLS #295953

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



R02-JOHNASON GAI 房屋檢驗

Jessica Realty Jessica Realty Team



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

E-Mail:wanghongxu001@gmail.com R01-JESSICA REALTY TEAM主注地256C 4



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





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

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

最低費用最低利率最佳口碑

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



林 臻 Peter Lin Mortgage Broker TX NMLS #290226

Mortgage Alliance

Conventional / FHA New Purchase / Refinance Free Pre - qualify

Fixed and Adjustable Cash Out / Home Equity Loan **Zero Closing Cost Loan** Low Down Payment Loan 95% No MI FNMA Loan

Office:713-777-1377 | Fax:281-656-5360 www.mortgage-alliance.com + 7001 Corporate Dr, Houston, TX 77036

☆ 利息最低

核 准

保 證

快 速

費用

服 務 最

\$



代辦房地産貸款 713-778-0110 商場住宅倉庫租售管 ·如意花園 Condo 出售, 2 房 2 廳 2 衛, 在轉角位樓下, 有後院,僅售\$120,000

Bellaire & 6 號,新裝修、空調、花崗岩厨房給面,3房 2 浴,地板,**4 0 L 2** \$ 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 2 L 3** 2,700 售 359,900 r House 出售, 西北區, 近 290 在 Fairfield 社區, 4 房 2.5 廁 2 車庫, 二層樓, 二吋新百葉窗, 新地磚,在轉角位,2350呎,屋況佳,僅售\$183,000.

R01 TSANG-PHILIP永茂地產1234567B。



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

專精:房屋 商業 公寓 土地開發 物業管理

◆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



Grace Wang 工商管理碩士 房地產經紀人

Cell: 713-459-2656



*全德州ERA地產公司,94/95/96年銷售

*97及98H.B.J全曉士頓經紀排行榜第八及第九名 *Katy好學區4臥2.5衛,2715尺僅售\$284,900。 大理石臺面,噴水、軟水系統。按摩浴缸,實木地板,采光特佳 林啟昌 K.C.LAM



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

281.207.5088, 281.772.0888

281-650-0742 8. Boson & Besonnet 之間,辦公室倉庫出租 · 1250平方尺,每尺月租80.60,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

僅售\$179,000. 西北區兩層樓高級洋房,4房25浴,二車庫,新內外油漆及新外墙,浴室重新裝修;2018洗碗機,2017熱水爐。洗衣烘幹機冰箱並售。僅售\$203,000 6.商業、近醫學中心、新裝診所出租民醫學中心10分鐘5435平方尺\$1.8/平方尺/月,NNN,13個屬立診室,2個公共區域現有新診椅等設備可護出租或出售聯系832-768-7088。或832-860-5898.





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





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



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 貸款 買賣 新舊房屋買賣

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

R01-LIN PAUL 林濟周67C 8

281-787-9300 meimeiou28@amail.com 微信號:Meimeiou28 (賣房高手

MLS

免費市場分析 16300 Sea Lark RdHouston, TX 77062

美南日報



买房是激动人心的时刻。很难不被冲昏头和爱上看到的每 一所房子。尽管买家可能已经找到了他们的"心水",但房地 产经纪人需要警告他们。

据福布斯报道,从房产的地理位置到内部结构都值得关注 ,美国买房存在危险和红旗警讯,所以经纪人有必要提醒买家 冷静下来,并警告他们房产的潜在问题

以下是11个买房的注意事项。买家了解的越多,风险越

在搜索房产时,你需要做些调研,查看该地区或您购买的 房屋是否存在污点历史,例如死亡、贫民窟或暴力行为,因为 可能会对房屋的未来价值产生巨大影响——屋主未来如需转售 ,由于房屋所在地被污名化,市场买房存有瑕疵心理,会直接 导致交易价格减损。

所谓"凶宅",是指买家或租客通常会倾向于避免一些房 屋或公寓,并不是因为房子本身有什么物质上的缺陷,而是因 为其他原因所造成,多半为心理或情感层面的因素。常见类别

1.灵异现象:鬼屋(鬼屋),或传言有人曾看见鬼魂出没。 2.自杀/谋杀: 先前有屋主/租客在此自杀,或此地曾经发 生过命案

3.犯罪活动:附近为帮派份子聚留之地,毒品交易,妓院 ,性犯罪者居住。

4债务纠纷:买家担心之后会常接到电话或者债主们上门 骚扰。

5.疾病或污染: 患艾滋病的卖家, 附近土地或水源遭受过 污染

二、降价

很多时候,业主每月调低房价5,000-10,000美元,或者每 季度调低一次。但是偶尔会出现2万至3万美元的疯狂降价 -这是危险信号。买家可能会喜欢这里的财产,但经纪人必 须警惕并给买家泼冷水。大幅度降价是出于激励策略还是承包 商,是空间低矮还是结构瑕疵?经纪人有义务找出原因。

三、诉讼

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 线法院数据库并联系业主协会或邻居

四、缺乏房屋检查

如果没有专业的房屋检查,经纪人绝不应允许客户购买房 产。房屋检查是购买房产中一个重要的环节,如果在房屋检查 之中发现房子有严重的结构或虫害的问题,买方可以在合同的 保护期内只能取消。检查令你安枕无忧,或者要求卖家解决那 些您在代管结束之后才可能了解的房屋状况。

万、契约类型

在2008年之后,物业权利变得相当混乱。买家需要知道 自己有哪些权利?签署的是什么类型的契约?买入后有哪些留 置权?可以透过产权保险来保护购买行为吗? 诸如此类的问 题。

六、房产按原样出售

今天的互联网对于买家确认上市的真实天数、之前的价格 和是否存在购买阻碍(如留置权)等方面非常有用。该物业是否 按"原样"提供,没有抬价?如果是这样,找出原因。在提供 报价之前深入了解这一点可以节省金钱、时间和精力。

七、结构和分区

需要分区更改、结构修复或环境清理的房屋可能存在问题 。更改分区(changing zoning)是一个复杂的法律程序。你需要 请一位律师,并不能保证你会成功。缺乏施工估算或项目管理

办公室。对于任何未决诉讼,都有记录在案。您也可以检查在 技能并购买结构或环境问题的财产的买家可能会面临延期、成 本超支甚至损失。

八、照片不全或根本不提供

厨房或主卧室不包含照片或缺少照片的房地产列表可能有 猫腻。另外,同一地区出现很多待售房屋的话也要小心。买家 应该检查附近是否有商业开发计划或即将建设的新高速公路。

九、左邻右舍

左邻右舍的生活方式可能会影响居住的满意度和今后的转 售价值。当你去看房时,检查下隔壁邻居是否有不断吠叫的狗 ,这是否让你感到困扰?关于邻里,有很多事情你不能改变, 所以一定要观察整个地区。

十、学校排名、犯罪率

当买家考虑地理区域时,审查州立教育协会对学区的排名 是必要的。谨慎的买家还应前往当地警长办公室或警察局,审 查该地区的犯罪报告。所有这些都花时间,但从长远来看,这 会让购买决定更稳妥。

十一、影响转售的因素

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 是人人能欣赏这些累赘。 唯一的豁免是这会是你永远的家, 而你不担心将来房产继承的问题。(文章来源:美房吧)

你买的房子产权"干净"



美国房产土地的产 权是私有制,业主拥有 绝对的地上和地下的权 利,如果在地下发现了 石油也会是归这个土地 业主所拥有。但是有件 事绝对会让你惊讶…… 在美国的住宅房产

权可以分为: 独立屋 (Single

Family Residence Detached):产权拥有独

立的土地,土地上的独立屋和地上物,土地下的物质

半独立屋(Single Family Residence Attached):产权拥 有独立的土地,土地上的独立屋和地上物,土地下的物质 此独立屋有一边和另一土地的独立屋相连,彼此相连在地界 上有一道共同墙(Common Wall)

联排屋(Townhouse; Row house):产权拥独立的土地, 土地上的排屋和地上物,土地下的物质。此排屋至少有一边 和另一土地排屋相连,彼此在相连在地界上有一道共同墙 (Common Wall)

共渡公寓(Condominium):产权拥有独立土地的一定比 例,地上可分割住宅单元,和同土地产权比例的地上物质和 地下物质。(住宅单元的所有业主,共同拥有这块土地,每 一个业主土地产权的比例是所有业主均分这块土地的比例, 但是只拥有这个比例的土地产权,而不是在土地上可以按比 例具体的划出那一小块地)

公寓(Apartment):产权拥有独立的土地,土地上多个单 元的集合住宅和地上物,土地下的物质。而此集合住宅和共 渡公寓不同,属于不可分割,同时被一个法律人拥有

美国房产土地的产权是私有制,业主拥有绝对的地上和 地下的权利,如果在地下发现了石油也会是归这个土地业主 所拥有

但是有件事绝对会让你惊讶,美国是非常重视且落实法 治的国家,任何人经过合法程序,都可以对不属于自己的产 权放上使用权利或限制,而这些权利限制可能会影响产权过 户,限制了业主对产权使用或是房屋加建修改,也就直接影

尤其是历史较长, 经过多次买卖转手的产权, 有其他非 产权业主在上面放上权利限制的机会就相对大很多。也就是 说这个产权不"干净"的机会就相对大很多。(文章来源:

Texas Regional Health & Wellness



展頭髮在30天內重新長出來! 運用最新科技,進行無危 掉髮嚴重嗎? 想讓髮量逐漸變多?





初診原價\$100

頭髮少的人看起來好像老了十幾歲, 用新科技幫你生髮,恢復年輕。 讓專家幫助你決定如何有效增髮









人的肌膚會隨著年齡老化而失去彈性、皺紋 增加,拜新科技之賜,現今可以將幹細胞萃 取注射在臉上或血液中,幹細胞是極優的抗 老化及修護因子,能修補受損及老化的皮膚 ,有效撫平皺紋、緊緻肌膚。

初診原價\$100

832-998-2416 (中文) 281-208-7335 (English) To www.texasregionalhealth.com

糖城診所: 2837 Dulles Ave., Missouri City, TX 77459 中國城診所:9440 Bellaire Blvd. Suite 230, Houston, TX 77036(coming soon)

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

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

- 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
- * 毎月開班,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





星期一 2019年1月07日

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 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 家也不例外。例如,美国的公立 学校有打分和排名,家长也要 择校并非个别现象 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 择社区 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

近年来,随著国外教育信息 专家,解析他们亲历与观察的 小学。具体而言,美国的家长在 费很大一部分来源于社区的税 增加被录取砝码的重要因素。 国采取就近入学政策,但同一 渠道越来越多样,越来越多的 国外教育,从不同角度还原发 选择新居前,会关注提供中小 收,所以,居民纳税多的社区的 达国家的教育真相

美国:快乐背后竞争无处不

提起美国基础教育的特点, 够快乐、轻松地进入大学,成为 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 鹜。选择社区在某种程度上来 国都存在考核与竞争,发达国 刻板印象完全不同的教育现象

,择校在某种程度上表现为选 设施和优秀的教师队伍。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 按照美国的教育经费分担办法 拥有光明前途付出大量时间、选择体育项目作为孩子兴趣培 就是社区是否拥有高质量的中 ,基础教育阶段的公立学校经

列有对各州中小学教育质量做 出的满分为10分的评价等级,

并以此作为择校的参考依据 般来说,拥有好学校的社区 房产价格远远高于平均房产价 格,但不妨碍学生家长趋之若 说就是择校。

众所周知,教育经费对于学 校的质量来说至关重要,充足 由于美国实行就近入学政策 的教育经费意味著精良的教学 私立学校的经费来源主要是学 购买自己的住房之前,美国 生的学费、私人捐赠以及基金 会资助,而公立学校的经费来 源则主要是各级政府的拨款。

学教育质量信息的网站,上面 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。

> -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 段的学生起到了指挥棒的作用 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 组,学校篮球队等。

快乐教育只是局部表像

掩盖了很多家庭为孩子 精力和金钱的事实。

> 美国的确存在很多 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 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 牛占绝大多数。但是大 部分美国学生,特别是 另一种状态。

美国一流大学是众多有 和模拟训练。 步。熟悉美国大学招生 成绩并不是这些一流大 知。 学招生的唯一标准,学

因此,为了能够进入心仪的大 学区内,进入质量好的公立学 学,美国学生积极参加各种竞 校总是要排队很久,进入可以 赛和社会公益活动,接受各种 跨学区自主招生的优质私立学 特长训练和培养,以增强自己 校更是要经过严格的选拔。即 在申请大学时的竞争能力。

Monday, January 07, 2019

从一定意义上来说,一流大 学的招生要求也对美国基础教 重负。 育阶段,特别是初中和高中阶

式很多,归纳起来有以下几种。

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, 施,家长也积极配合,但能否中 养的家庭比例很高,包括不少 美籍华人家庭,为男孩子选择 还是可以看到美国中学生承受 随遇而安的学生,在校 网球、游泳,为女孩子选择钢琴 的巨大压力,显然完全不是我 、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 找资源为孩子提供必要的训练

看重学生的特长和领导能力, 前提。为了在美国高考(SAT或 (简称"藤校")为代表的 入学考试内容为学生提供讲解

志学子走向成功的第一 中小学生并非一概快乐

高中的孩子学业压力巨 情况的人都知道,学业 大,其中很多痛苦不为常人所 的个体差异,鼓励孩子做最好

和中国一样,美国的中小学 生的特长和领导能力是 质量也并非整齐划一。尽管美

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

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 美国学生参加课外活动的方 己的兴趣培养,进行公益活动。 越是在优秀的学校里,更多出 第一种是参加学校里的兴趣 类拔萃的孩子在一起,竞争尤 小组或运动队,如国际象棋小 其激烈,其巨大的压力使有的 孩子无法承重。最近连续几年 第二种是个人聘请教练或导 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 止这个"魔咒",目前还不得而 知。虽然这个例子比较极端,但 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 般的家庭也会通过其他途径寻 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 没有超过3分,高中毕 条件。同样,除了支付不菲的学 理发展的特点和规律,在幼儿 业之后或选择上社区大 费之外,家长依然要承担接送 园和小学阶段,尊重儿童活泼 学,或选择直接工作,亳 孩子参加比赛和演出的任务和 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 第三种是名副其实的补习班 自然和社会,从中获得基本常 。尽管美国大学录取学生时很 识;在初中阶段开始,加大课业 负担,通过提供选修课等方式: 但是文化课成绩毕竟是基础和 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 亚裔美国学生,完全是 ACT)等考试中取得好成绩,不 供选择空间;在高中阶段,在提 少美国学生都选择上专门的补 供选修课的同时提供大学预选 进入以常春藤大学 习学校,因为补习学校会针对 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 的自己。



加入我們成爲會員! 保暗 ◆全天候拖車服務 24-Hour Ro

- ◆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

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

3200 Southwest FWY #1900, Houston, TX 77027

clai@ft.newyorklife.com

www.connielai.com

ents (Policies, Contracts) for all New York and its subsidi

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僱提供英文版本。如有爭議,一律以保單和合約中的條款為準。 SMRU 1719753 EXP 12/21/201890



713-480-9988

(通英、國、粵)

奧巴馬健康保險

星期一至星期万 9:30AM-6:00PM 星期六10:00AM-4:00PM

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

所有保險項目:汽車、船類、房屋、商業、健康、人壽、共同基金、各類年金、 退休金、IRA特别專門於幫助客人省税及最快速度拿到退税

其他服務項目: 公證、公司轉讓、交通安全講課

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

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

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

E-mail: anthonypham@apinsurancetax.com

註册代表

幫助你所有的税務及保險需求 Southwest: 10786 Bellaire Blvd #D, Houston, TX 77072 (位於Bellaire與Wilcrest, Kimson Bellaire對面)



人壽

房屋

保險

& StateFarm™

State Farm Insurance 提供保險和理財服務

協助

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

I01-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,爲您提供誠信, 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

FARMERS 世事難料,我們關照你

COMMUNITY HEALTH CHOICE Cigna.

服務客戶逾20年,全德州各地都有滿意的客戶/ 在文化中心斜對面 黃金超市後街 外地 (800)350-1078 Fax:(713)988-6886 5855 Sovereign Unit F, Houston, TX 77036

商業 免費估價! 汽車

健康

價錢最佳!

www.suecheung.com

電話: (281)969-8281 | 傅真: (281)969-8696

張少英保險



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

請立刻撥電給我們,定能為您提供以最底

廉保費,達到您和您家人的最好保障。

713.777.6000

- 精通: 國、粵英語

星期六 9AM-2PM 6918 Corporate Dr., #B1, Houston, TX 77036



安利保險

Allrisc Insurance Agency **UnitedHealthcare** XAetna HUMANA

還未申請奧巴馬 健保人士注意!!

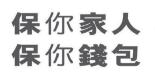
衹要你附合以下 條件,你還可以 有資格申請:

- 新生小孩
- 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

從別州移居到德州

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



Email: christine@allrisc.com 外州 1.800.700.5137 傅真 713.777.6080 營業時間: 星期一到星期万 9AM - 6PM



Christine To /蘇霓裳

6918 Corporate Drive, #B1, Houston, TX 77036 I01-ALLRISC-TO-CHRISTINE安利保險1234567B_16

星期六 9AM - 2PM

IO1_ALL RISC_VEO_ IASON安利保險123/1567B 16

2019年1月07日

同的地方

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 官发财找工作而学,学得被动、教条、 无奈。

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 讲人权。 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 美国教育告诉学生学习是自己的 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 付,学习是家长、老师的事情,是为升 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 美国不太重视"基础知识"的学 国的课堂如果对教师的结论不同意会 习,极其看重学生"创造力"的培养,因 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

四、师生关系:

在中国,一日为师终身为父,孩 查漏补缺,以利于今后的发展。

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

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,主监副监严防紧守。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,

六、班级人数:

60人之多,法律并不能约束什么。而在

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 批的高分低能的人才。 度,故不敢越雷池半步。

七、时间:

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

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 中国虽明文规定每班不超过45 念,连日常生活的计算都成了难题,看 人,但乡镇及县级学校班级人数平均 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 美国,一个班的人数不超过30人,31 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一

十、课外生活:

中国一般不太允许小孩参加真正 在一年中,中国中学生有8个 的社会活动。但在美国小学生一旦走 月是上课时间,每天11个小时左右 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。 业负担少,这是让孩子做自己感兴 比如,8岁的孩子会帮人家清洗洗衣 趣的事,孩子有了更多的自由安排 机,一次8美元,为别人演奏等等,把 时间还能让孩子学习自己安排时间 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 浓質巡

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



美国公立中学、教会学校敞开大门,大 批小留中介、寄宿家庭应运而生,各地 为中国小留学生量身定做的私立学校 、国际学校更是雨后春笋。"不让孩子 输在起跑线",已不仅是中国父母自发 或竞争所迫的心愿,也成为美中两国 全民参与的另类教育。但是,这股锐不 可挡的留学潮中有多少悲欢与沉浮的 故事?

中国小留学生蜂拥赴美

中国小留学生大批涌进美国南 加州,各地寄宿家庭如雨后春笋。接收 中国小留学生开辟寄宿家庭,近年一 度成为南加不少华洋家庭的"肥水副 业",不过似乎愈来愈多寄宿家庭发 现,生活形态与教育方式的落差,使他 们对中国的"小皇帝"、"小皇后"们难 以适从,曾经被许多家庭争相竞抢的 "香饽饽"们,如今不少变成"烫手山 芋"

寄宿家庭1:非亲骨肉 分寸难捏

"八年前当听说中国小留学生希 望学习美国文化,希望来家住一段时 间,我和先生二话不说,对中国小留学 生们充满期待",天普市退休白人教师 尬。 瑞塔表示,为欢迎中国学生,她和家 人将自家房间收拾得一尘不染,每天 变著花样烹饪各种美式食品,"希望中 国孩子不仅在异国他乡学习美国文化 ,也减少思乡烦扰"

"但似乎不少中国孩子不大愿意 与人交流",瑞塔表示,尤其是近年来 的中国小留,"常常整天将自己关在房 中",她说,即便是大家同桌吃饭,她家 小留学生也常常一言不发,"最后变成 我们感觉就是陌生人住在家中,尽管 彼此相处不短时间,还是相当陌生,感 觉不是很舒服"。

但餐桌上惜言如金的小留学生, 回到自己房里却口若悬河,"常常深夜 两、三点还听到里面欢声笑语",瑞塔 说,她和先生商量再三,最后决定"我

'不舒服"的不仅是瑞塔一家。蒙 特利公园市陈先生表示,因为太太长"很多时候不是我们寄养父母说了算, 期赋闲在家,加上经不住国内当年老 同学再三求情,从四年前开始将家中 部分房间辟成"小留学生之家",每人 每月1,200元至1,500美元左右,算是 家中收入不错的副业。

"但你得忍受小留的生活习惯" 陈先生表示,"吃完饭不洗碗","头发 掉一地不收拾"、"煮东西不看火"、"见 面不打招呼"、"出门晚归不通报",他

大批中国小留学生蜂拥赴美,让 说,前后接待的小留学生将近十个, "奇怪的是不少小留学生生活习惯惊 人相似"。

> 陈先生说,有次他太太从外面买 菜回来,惊见炉头上炒锅已烧得黄烟 直冒,锅台一塌糊涂,"如果不是早回 一步,屋子恐怕都要烧著了!"小留学 生后来承认,是自己放下面条打电话 忘记看火。陈太太忍不住批评,小留学 生却满脸委屈的说:"我在家中从来不 用做饭!"

> 哈冈近年接待不下十个中国小 留学生的寄养家长朱太太表示,她感 觉中国的孩子们不少是"不食人间烟 火的金枝玉叶",她家的小留学生女孩 ,"床铺地上全是东西,鞋子在床上也 视而不见,如果大人不帮忙收拾,就这 -直乱著",孩子就在"垃圾堆"上玩 计算机。更让她难以忍受的是,小留学 生和国内煲电话粥,作息时间也颠倒 黑白。朱太太说,有次小留学生家长来 洛,她婉转表达"半夜不睡对孩子健康 不好",没想到孩子妈妈答得爽快:由 著她吧。朱太太表示,小留学生家长 副信任不多的样子,让她感觉特尴

寄宿家庭2:若即若离 想管也难

中国大批小留学生涌进南加州, 寄宿家庭几家欢乐几家愁,离开父母 羽翼的一些小留"无法无天",旷课、逃 学、深夜不归,寄养父母不知如何是好

本来都是朋友帮忙,顺便也增加 点家庭收入,但现在那点收入,还抵 不上那份操心和担忧。"

家住哈冈的邵太太三年前开始, 帮忙大陆的大学同学照顾来美留学的 未成年孩子,后来口耳相传,大陆朋友 的朋友、同学的同学相继将自己的"小 留学生"孩子送到邵家,几年下来,邵 太太心得一大堆,"忧多于安"。

"按照寄养家庭合同规定,孩子出 门需经过寄养家长同意和安排,我们 必须对孩子们的生活、学习、安全负责 ",但现在,她这道封锁线已全不管用, 是孩子说了算"。

邵太太家最近接待一个大陆17 岁女孩,刚在东区一家高中入学不久, 就认识一个同是来自大陆的小留学生 ,两人很快陷入热恋。

寄宿家庭听闻风声,禁止女孩晚 上外出。没想到女孩为避开惊动寄养 家长,半夜里从后院翻墙出去,因天黑 墙高,不小心跌伤前额。寄养父母问她

,她只说是不小心碰的。如果不是女孩 后来跟一帮小留学生朋友神吹时说漏 嘴自己的"遭遇",寄养家庭可能永远 都会蒙在鼓里。

烦恼的寄养家庭还远不只邵太太 一家。同住东区的刘太太和先生最近 一年多次被寄养孩子就读的学校找上 门,请他们"务必对寄养孩子负责",哭 笑不得

"我天天早上8时准时送他到学 校门口",但刘先生万万没有想到的是 ,他常常前脚刚走,17岁的寄宿小留学 生男孩后脚就被一名同在洛杉矶留学 的孩子接走,上游戏店、去KTV,或去 其他小留学生家打麻将,有时几个小 留学生一起打出租车到 South Coast Plaza 海买。按学校规定,每位同学-学期请假不能超过十天,否则需出具 医师证明。但这也难不倒这位小留。他 通过其他同学认识当地的一位华人医 师,"每次给60美元,换三天病假证明

"我们做寄养父母的,真是左右为 难",一位寄宿家庭太太表示,对小留 学生的问题,不能不说,但说重了,或 者孩子国内父母打电话来询问,他们 马上会给你脸色看,好几天不理你。

·位寄宿家庭家长表示,学校明 文规定孩子不能抽烟,他们全家也从 来没人抽烟,但最近后院时常发现成 堆的烟头。询问寄养小留学生,他刚开 始不承认,最后居然回答说:"我爸都 不管,你管得著吗?"

一边鞭长莫及,一边无所适从,让 小留学生对亲身父母和寄养家长,若 即若离

小留学生:文化加饮食 现实落差大

今年中国农历新年,南加中国小 留学生寄宿家庭曾惊爆"大陆爹妈找 不到留美孩",吓得两岸家长魂不守舍 ,最后却发现是小留学生擅自飞回老 家,因为"过年想家",更因为"忍受不 了美国生活",不辞而别,不告而返,却 不敢面对父母和寄宿家庭。

核桃市张先生小年夜突然接到 东老友徐先生电话,说是"宝贝女儿 失踪了","我们除夕给孩子打了不下 20通电话,手机、学校、寄宿家庭,全 都没有"。活活一个16、17岁的孩子全 然不知去向,吓坏了全家。张先生也急 得像热锅蚂蚁,电话打遍洛城熟人,最 后终于从一位友人得知:"前两天她说 想家要回去过年,我送她去的机场"。

两、三个小时后,大陆老友再来电 ,"孩子找到了",老友告诉张先生,

人不同意,先斩后奏,到了家不敢见父 帮本地同学正在讨论中国小留学生, 母,只好除夕夜躲在自家车库不上楼。 "女儿还说受不了美国,不回去了"。

徐先生16岁的女儿去年秋天到 南加留学,在圣塔芭芭拉一家教会高 中就读,同行的还有两位也是广东女 孩。三个女孩同进同出,形影不离。不 料两个女孩去年寒假回家,本来说好 假满返校,却临时决定"不再去美国了 ","因为受不了天天读圣经,天天三明 治、炸鸡和蔬菜色拉"

无独有偶,近年帮朋友接待过多 位中国小留学生的陈太太表示,她认 识的小留学生中,现在"差不多走了三 分之一",有点跌破眼镜。

她年前帮忙一位大陆友人的孩子 来美留学,进入哈冈威尔森高中就读, 按家长意愿住进了一户墨西哥人家。 不久孩子却打电话向她抱怨"墨西哥 寄宿家庭洗澡不关门"。

陈太太表示,她认识的小留学生 也有抱怨寄宿家庭管教太严,不轻易 让孩子出门。有次一个孩子多次打电 话给她,请她帮忙周末接出去吃顿中 餐解馋,她给寄宿家庭打电话说明情 况,"但等到再想具体约时间带孩子出 来,监护人再不接听电话"。

寄养家庭的严格和一些小留学 生从小养成的宽松,似有很大落差,陈 太太表示,她朋友过来留学的孩子中 不少人来自富裕人家,"有次我去机场 接孩子,下来的两个全身都是名牌", 陈太太说,一个女孩的行李包,大、中、 小全套都是大牌子。不少小留学生寒 假暑假更是一定回国,"买机票时,价 格连问都不问一下"。

小留学生2:五狗同吃饭 三年没好友

但小留学生中"一肚子苦水"的也

"我来美国三年,没交到一个知心 好友"。来自深圳的陈同学表示,他来 美国时已是高中一年级,直接对接进 入这里的十年级,"本地学生都开始冲 刺大学",根本没人注意他这个外国学 生。"我们这些外来人,自然只有小圈

语言自己摸索,文化自己适应,连 饮食都不能随心所欲,而比"小圈子" 更无奈的是"中国小留"的标签。陈同 学表示,他的班上大多数都是来自中 国的国际学生,本地学生虽是少数,但 "从他们的眼神和言谈中可以看出,他 们根本看不起我们这些小留学生"。

"FOB(Fresh of boat)"已不是第

"很有钱,但很傻"。陈同学表示,他身 边确实有很多小留学生"花钱如流水 ",而他只身一人来美留学,父母虽经

商有成,但自己"每月的零花钱不超过 150美元" 但不管自己多努力,都感觉很难 摘掉这个"有钱而傻"的标签,"挺难过

的"

不到16岁即来美留学的另一位 陈同学表示,离开父母异国求学的最 大挑战不是学业和语言,而是生活环 境。"当你感觉无法改变的时候,很难 过"

陈同学表示,她居住的寄宿家庭, 一对大陆和台湾夫妇开办的"小留 学生之家"。除了主人一家四口,还有 她和另外一位留学生,外加五只狗狗

由于主人对狗狗宠爱有加,"我们 吃饭狗狗就在脚边转悠",满屋的狗味 和狗毛,对从来没有养过宠物的小留 学生是个不小的挑战。

"最难过的是吃'大锅饭、大锅菜 '",陈同学解释,寄宿家庭经常几个菜 煮上几大锅,"每天加热后再吃","常 常三、四天吃不完,不吃完主人不做新 菜,我们只能继续吃旧菜"。



NISSAN

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 以幫你申請政府補助\$3000。當天申請當天開新車! 2018年底所有車款特價銷售

BEST NISSAN PRICE IN HOUSTON >>>> Sterling Mccall Nissan 🗷 ybao@sterlingmccallnissan.com

Anna Bao鮑 最低價格。最高品質。

微信號 832-606-9599 最好服務°(通中英文)

■ www.sterlingmccallnissan.com

9400 Southwest Freeway, Houston, TX 77074



STERLING MCCALL LEXUS 10025 SOUTHWEST FREEWAY, HOUSTON TX 77074 (59號南,八號公路前) TEL: 713-995-2600 1-800-256-6225

E-MAIL: mma@smlexus.com 凌志全線車系 現貨供應或預定

LEXUS

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



Sterling McCall



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 Corolla

2017 Highlander

2017 Tacoma 1.9%

最優惠的價格

(713) 518-3169

2018 Rav4

TOYOTA

TOYOTA

速聯系我 713 518 3169 STEVEN 葉

休城唯一, 堪稱全美唯-

(銷售部經理) 由Steven Ye和David Luo提供超低售價,衆口皆碑 (貸款部經理)

由Ray Lee幫你完成貸款和過戶手續,簡便快捷 (服務部經理) 由David Wang爲您解決任何疑難雜症,開的安心





David Luo羅 (713)732-8388

實汽車修

12345-A Bellaire Blvd., Houston, Texas 77072 Tel: 281-776-0800

鈑金・噴漆部

三年內

車禍車

☆精通保險理賠法,AAA, 州農場保險指定修訓 **☆ USAA, FARMERS, ALLSTATE, TEXAS** 高價收買

FARMERS BUREAU, G.M.A.C. 等等 **OPEN SHOP PROGRAM**

鈑金修護, 爭取減或免自付款,保證復原如新 ☆最新電腦控制, 下吸式,氣熱,無塵烤漆房 (原廠標準,且有終身保證計劃) ☆修護期間,備有免費(收費)租車 ☆全車開入式拉大樑機(三臺)

Bellair

AAA保險 Approved Auto Repair 高檔車修護

電腦雷射光束

大樑檢驗分析儀

• 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

Blvd Houston T

條龍維修服務中心 誠徵有

- ★完整檢測汽車中心 ★引擎調整
- ★原廠配件
- **★剎車、防凍液、傳動系統**
- ★方向盤及僻震器
- ★皮帶、水喉
- ★電池、開動器及整流器
- ★防止損壞定期檢驗

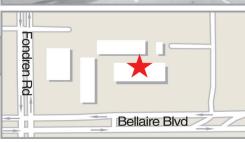
★州政府汽車安全年檢

★價位保證滿意

鈑金部 免費估價

州政府汽車安全年檢 請攜帶保險卡)





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

总人数

8,014

12,124

12,757

6,628

36,204

学费及杂费

\$41,820

\$46,237

\$43,838

\$40,566

in-state: \$13,844, out-of-state: \$25,064

排名

#16

#16

#19

#20

学校名称

普林斯頓大学 Princeton, NJ

【来源:搜狐教育】

美国念大学,一直都是一项非常 烧钱的活动。且不说买奢侈品花的钱, 光是学费、房租、吃饭的钱,就已经够 大家喝一壶的了。另外,在一些偏远城 机票费用等,按北京和华 镇,车子也是必需品,买车又要花掉少 说一万刀。那么,综合来讲,在美国读 书一共花多少钱?主页君帮你算一笔

近年来越来越多的高中毕业生和 本科生来美国读本科或转学来美国读 本读研。面对日益增长的学费,也是很 头疼的问题。留学对于普通家庭来说 不是一笔小的数目。来美留学后,普通 家庭可能面临几年内都要勒紧裤腰带 的情况,甚至要卖房卖车来支付巨额 的费用。

尽管送孩子出国留学之风盛行背 后的原因很复杂,但不管出自什么目 的,只要选择了这条路第一件事就得 筹钱(当然巨富的人家除外),因为这 绝对不是一个小数目,到美国留学的 费用主要有以下几个部分

学校收的部分:这其中包括学费 (Tuition)、住宿(Room charge)、伙食 (Board rate)、书本(Book)、和日用杂 项(Miscellaneous expenses)等。

个人必须消费的部分:车旅费(含 国际机票)、手机等通讯工具、非移民 身份文件含签证等费用、医疗和人身 保险等。

· 美国大学的收费

美国公立大学的学费(Tuition)在 本州和外州(含国际)学生之间是有著 巨大差别的,而私立大学则一视同仁, 其中的主要原因是公立大学的部分预 算来自州政府的税收,而外州或外国 学生的家庭没有在所在州纳税,所以 决于每年开多少英里支出可能不等, 不能享受这种福利。

立学校要便宜得多。美国4年制公立 大学平均每年的学费仅为8000美元 左右。

公立学校当中,最昂贵的当属匹 兹堡大学,本州学生前来就读,每年需 交纳学费1.71万美元。紧随其后的是 宾州州立大学、新罕布什尔大学和科 罗拉多矿业大学,每年学费均在1.5万 美元以上。

在全美国最昂贵的20所公立学 校当中,几乎一半在宾夕法尼亚州。除 了匹兹堡大学之外,还有宾夕法尼亚 理工大学、坦普大学。宾州州立大学的 4个校区也分别榜上有名,其学费均高

2015年USNEWS美国大学综合 款、和勤工俭学

排名及学费一览表

二、个人消费 1、车旅费:

美国国内和往返国际 盛顿之间的往返机票算, 按季节不同经济舱可以在 1000-3000美元(含税)之 间不等,学生放假期间恰 是旅游热季,如果不是很 提前购票的话常常价格奇

2、非移民身份文件 含签证费用:

学生多数持F-1学生 签证,这是一种非移民签 证,一旦签证过期离境后 需要凭借有效 I-20 表格 再签证回到美国,所以在 考虑国际旅费的同时还要 考虑相关签证的费用。

3、手机和上网等费

美国大学到处都有无 线上网,若是住在校园内 则学杂费已经包括了这-部分,住在校外的需要考 虑,电视缆线上网一般一 个月四十美元左右。手机 取决于所签的方案,每个 月可以从三十美元到一百 多美元不等。

4、汽油和行车保险:

美国是一个车轮上的民族,处于 郊区的大学没有车的话几乎寸步难行 ,买车是一笔固定支出,修车则很难预 计,汽油现在每加仑在三美元上下,取 未婚的年轻人行车保险很贵,在汽车 和昂贵的私立学校相比,就读公 这一块上一个月支出四、五百美元几 乎不费吹灰之力。

5、医疗和人生保险:

这是极其重要的,也是很多中国 家长和留学生忽略了的部分,绝大部 分美国大学都出台了一系列硬性的新 规定,比如哈佛大学就要求国际学生 必须出具美国保险公 司的医疗保险 证明,否则必须缴纳健康保险年费才 能入学,而且自己购买的医疗保险要 涵盖紧急情况下国际医疗运输的费用 。一年两千多的医疗保险在美国实在 算不上很贵,但是一旦生病的话,没

、五百美元,更别说其它的了 三、美国大学的奖学金,助学金、贷

有保险看一个简单的感冒发烧都要四

#2	哈佛大学 Cambridge, MA	\$43,938	19,882
#3	耶鲁大学 New Haven, CT	\$45,800	12,109
#4	哥伦比亚大学 New York, NY	\$51,008	23,606
#4	斯坦福大学 Stanford, CA	\$44,757	18,136
#4	芝加哥大学 Chicago, IL	\$48,253	12,539
#7	麻省理工学院的 Cambridge, MA	\$45,016	11,301
#8	杜克大学 Durham, NC	\$47,488	15,465
#8	宾夕法尼亚大学 Philadelphia, PA	\$47,668	21,358
#10	加州理工学院的 Pasadena, CA	\$43,362	2,181
#11	达特茅斯学院 Hanover, NH	\$48,108	6,342
#12	约翰霍普金斯大学 Baltimore, MD	\$47,060	21,052
#13	西北大学 Evanston, IL	\$47,251	20,997
#14	圣路易斯华盛顿大学 St. Louis, MO	\$46,467	14,032
#15	康奈尔大学 Ithaca, NY	\$47,286	21,593
#16	布朗大学 Providence, RI	\$47,434	8,943

Based scholarship)

圣母大学 Notre Dame, IN

范德比尔特大学 Nashville, TN

莱斯大学 Houston, TX

加州大学伯克利分校 Berkeley, CA

这有点类似中国的奖学金。美国 有部分大学提供这类奖学金,其中包 括:约翰霍普金斯、杜克大学、南加州 大学、西北大学、芝加哥大学、华盛顿 大学等。学生需 要额外单独申请这一 类奖学金(写申请作文,提供推荐信 等)。但这些年经济不好,这类奖学金 严重缩水,而且竞争惨烈,入校后的四 年之内要保住这一类奖学金的话,还 必须保持一定的成绩 (GPA)和其他 的附带条件。

2、基于需求的奖学金(Need Based Scholarship)这有点像中国的助 学金,美国大多数的学校都提供这种 奖学金,只要够录取标准,是否获得这 种奖学金只取决于家庭条件,与学习 成绩,才艺,体育表现等无关,但国内 媒体常一锅粥把它也称为奖学金。美 国几乎所有的常春藤盟校、斯坦福、 MIT、加州理工等只设立这种基于需 求的奖学金,而没有基于成就的奖学

打扮得时尚

而精致的学

生们,晚上忙

于应付各种

要的时间都

在图书馆里

文做斗争。闲

园的大草坪

、玩飞盘。

1、基于成就的奖学金(Merit 金。非常值得意的是,这几年这种奖 学金也在严重缩水,美国学生能拿到 的机会也越来越少了,颁给国际学生 已经招来美国学生的抗议和媒体的关 注,因为在美国纳税人的权益是不容 侵犯的,所以对中国留学生的前景极 不乐观。

3、贷款

这是需要偿 还的资助,所以对 国际学生来说基 本上是不大可能

4、勤工俭学 学生签证是 不准在校园外打 工的,一旦违反被 发现的话,会直接 被吊销学生签证, 因为这触犯了移 民法。在校园里打 工是允许的,但在 校园找工作是和

美国孩子在竞争,语言和经验都处于 劣势;而且,以我几年来每学期带将近 20个学生助理的经历来看,美国学生 个星期工作10个小时已经有点力 不从心,要是工作20个小时的话,对 语言尚有压力的外国学生来说,能保 持住不错的成绩简直是不可能的。



人对美国大学的



有些学生去美国留学后很长时间才能适应 留学生活,一方面是自身的适应能力,另一方面 还是美国大学生活可能和想像的有很多不同, 导致学生很难适应。下面为大家总结一下学生 对美国大学认识四大误区,希望能帮助大家尽 快适应美国留学生活

誤區一:大學是一個開放時尚的地方

常看美 剧的同学可能会觉得,美国人很开放,衣著暴露 、光鲜亮丽。当你真正踏入大学校园的时候,你 会发现盛装打扮的自己似乎有些格格不入。学 生们最稀松平常的衣服大概就是从校园商店买 来的有大大的校名标识的棉质 T恤、连帽衫、牛 仔裤。脚下则一年四季都是人字拖或冬天的雪 地靴。他们的宗旨就是舒适和随意,有时看起来 邋遢也无所谓。如果哪一天你精心打扮出门,一 一说到美国大学,脑海里浮现的就是Gos- 定会有人停下来赞叹你的著装,认为你有重要

sipGirl 里 面 的场合需要出席

二:美國大學招生是擇優錄取的

大学需要的其实不是一个全面发展的学生 ,而是全面发展的班级。每个学校每个专业都想 各样的夜生 同时出现几个会刻苦钻研学术的书呆子、几个 活。实际上,体育健将、几个音乐天才、几个未来的演员、几 多数大学都 个老爸可以为学校捐出一间校舍的富二代、几 坐落在小镇 个校友推荐的孩子……如果你只是一个出色的 上,学生们主 申请者,但不属于以上任何一类人群,那么你申 请名校也许困难重重。

据一些招生官透露,很多提前录取的名额 和同学一起 其实是为体育或者其它特长生预留的。越来越 跟考试或论 多的招生专员会考虑你有没有能力全额支付学 费。当两个条件相近的学生,一个需要申请奖助 暇时会在校 学金,而另一个家庭富有到完全能够支付学费, 二选一的话,精美厚实的录取包裹一定会寄给 上野餐、休憩 后者。一些名校已经勇敢的站出来承认自己在 录取学生的过程中做不到百分百需求回避的。

> 也有好消息,对于那些有能力支付全额学 -尤其是国际生家庭来说,获得顶尖大学 录取的概率一年比一年高。当然,这一切都是建 立在国际生需要支付更多学费,学校由此可以 带来更多收入的基础上。

誤區三:美國大學學業很輕鬆

4年学费: (The Wharton School of the Uni-

4 哥伦比 学历文凭:行政工商管理硕士

versity of Pennsylvania)

有人说,美国的教育是快乐教育,学生不做 作业,课业负担很轻,所以美国人整天 party 不 上课也不学习,而中国人则很努力。实际上,美

国大学的课业相当繁重 不少学生一天只能睡四 五个小时,就为了完成大 量的课后作业和参加课 外活动。

美国大学生同样很 努力,他们深知美国大学

是"宽进严出"的,因此对学习的认真态度十分 单纯。首先,上课的出勤率很高。因为每一节课 的内容丰富而且信息含量很大,所以逃课这种 现象是及其少见的,而且有的老师会注销那些 经常缺课的学生名单。课后学习也是重要部分, 常常凌晨一两点,你还能看见用功的学生在图 书馆里对著电脑手指如飞地敲打著键盘写论文 。考试期间更是如此,所有人都像是和时间赛跑 一样,恨不得没分每秒都能有效率的吸收一些 东西,在图书馆打地铺的更是数不胜数。

誤區四:校園生活很自由

美国以其民主、自由而闻名于世。许多人以 为,那就是行为可以非常放任,没有什么约束。 其实这是对"自由"的错误理解。在美国的校园 里,不能称女老师为"先生"。

这和中国称"宋庆龄先生"实属尊称情况完 全不同。也不能照汉英字典里称黑人同学为Negro,否则会投诉你种族歧视。也不要和同性闺蜜 -起跳舞、手挽手、或者晚上睡在一张床上,会 被误以为同性恋。

大学生谈恋爱在美国校园非常普遍,但无 论他们在酒吧和派对上怎样如胶似漆、卿卿我 我,在课堂上还是很守规矩的。情侣间的亲昵动 作不光在课堂上很少见,在图书馆里和草坪上 也很少见。美国人把公众场合的亲热行为叫做 PDA[PublicDisplayofAffection],知书达理的人对 PDA 都比较忌讳。

全世界最贵

美国学生贷款高达1.2万亿, 学杂、生活费等。 。但教育意味著更好的未来前途, Cambridge) 因此就算代价沉重,学生们也尽 学历文凭:商科博士(Doctor of ·切可能地获取想要的文凭。而 Business) 据《商业内幕》的调查,那些需要 4年学费:\$332,000 学生付出高昂的学费才能获取的 2、巴德学院(Bard College) 文凭中不少都是由美国大学提供 学历文凭:音乐学士(Bachelor of 的,从商科到医学专业研究生学 Music) 历文凭,也有艺术、音乐方面的本 5年学费:\$253.520 出7个全世界最贵的学历文凭,其 of Medicine) 来的费用仅仅为学费,不含书本、 Medicine)

比美国的车贷或信用卡欠贷都高 \Longle d 桥 大 学 (The University of

科学历文凭。《商业内幕》还总结 3、塔夫茨学院医学(Tufts School

中6个为美国大学提供,而所列出 学历文凭:医学博士(Doctor of

亚大学医 (Executive MBA) lumbia University College of Physi-

\$238,056

cians and Surgeons) 学历文凭:

医学博士(Doctor of Medicine) 4年学费:\$230,536 5、哈威穆德学院(Harvey Mudd

College) 学历文凭:科学学士(Bachelor of

Science) 4年学费:\$209,532

6、莎拉劳伦斯学院(Sarah Lawrence College) 学历文凭:艺术学士(Bachelor of Arts)

4年学费:\$204,784 7、宾夕法尼亚大学沃顿商学院









ANFA AUTO SERVICES & COLLISION

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

★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

★鈑金噴漆「憑」比高告可

(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&^{up} 複合地板(8mm) \$2.49 /呎 & up **複合地板**(12.3mm)**\$2.99** /呎&^{up} \$3.99 /呎 & up \$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 832-877-37

4.99 /呎 & up



HOUSTON

Aluminum Multiple Folding Door

Multiple folding doors feature two one

包安裝 10個標準塑鋼窗 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

齊世57年

雖已界退休之年,仍秉承助人仁心 直堅持爲病患針灸、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





美南新闻 Southern News Group 星期一

2019年1月07日

Monday, January 07, 2019

■开放中国

人民日教題

2019, 开放利好加快释放

本报记者 邱海峰

扩大进出口贸易、放宽市场准入、推动共建 "一带一路"、促进贸易和投资自由化便利化…… 进入2019年,一系列全方位对外开放的政策措施 陆续落地, 开放领域的利好正加快释放。

调整进出口关税稳外贸

2018年底召开的中央经济工作会议提出,要 扩大进出口贸易,推动出口市场多元化,削减进 口环节制度性成本。

就在会议闭幕后不久, 国务院关税税则委员 会发布通知,自2019年1月1日起对部分商品的进 出口关税进行调整。此次调整都有哪些看点?

首先看进口。自2019年1月1日起对706项商 品实施进口暂定税率。包括取消氯化亚砜、新能 源汽车用锂离子电池单体的进口暂定税率,继续 对国内发展亟需的航空发动机、汽车生产线焊接 机器人等先进设备、天然饲草、天然铀等资源性 产品实施较低的进口暂定税率。

同时,自2019年1月1日起,对中国与新西兰、秘 鲁、哥斯达黎加、瑞士、冰岛、韩国、澳大利亚、格鲁吉 亚以及亚太贸易协定国家的协定税率进一步降低。

此外, 2019年7月1日起, 我国还将对298项 信息技术产品的最惠国税率实施第四步降税,同 时取消14项信息技术产品进口暂定税率,缩小1项 进口暂定税率适用范围。

再看出口。为适应出口管理制度的改革需 要,促进能源资源产业的结构调整、提质增效, 自2019年1月1日起,对化肥、磷灰石、铁矿砂、 矿渣、煤焦油、木浆等94项商品不再征收出口关

相关人士认为,这样的调整不仅有利于发挥 好关税统筹利用国内国际两个市场、两种资源的 重要职能,有利于统筹协调国内相关产业均衡发 展,也有利于推动开放合作,共享发展成果,促 进我国对外贸易稳定增长。

跨境电商进口商品扩围

对于不少消费者来说, 跨境电商零售进口是 满足其品质化多元化消费需求的一个重要渠道。 如今,这一领域也传来好消息:自2019年1月1日 起,调整跨境电商零售进口税收政策,提高享受 税收优惠政策的商品限额上限,扩大清单范围。

税收政策调整方面,一是将年度交易限值由 每人每年20000元提高至26000元,今后随居民收 入提高相机调高。二是将单次交易限值由2000元 提高至5000元,同时明确完税价格超过单次交易 限值但低于年度交易限值,且订单下仅一件商品 时,可以自跨境电商零售渠道进口,按照货物税 率全额征收关税和进口环节增值税、消费税,交 易额计人年度交易总额。三是明确已经购买的跨 境电商零售进口商品不得进入国内市场再次销售。

商品清单方面,将部分近年来消费需求比较 旺盛的商品纳入清单商品范围,增加了63个税目

这63个税目商品主要涉及部分食品、纺织服 装、鞋靴、首饰、小家电、文体用品、健身器材 等商品类别,不仅包括葡萄汽酒、麦芽酿造的啤

酒、望远镜、电子游戏机、滑雪靴、旱冰鞋等,还涵盖了蒸汽眼 罩、家用粉尘仪、剃须刀刀头等国内"网红"商品。

财政部关税司司长冯晋平指出,上述政策的调整,是对2016 年出台的跨境电商零售进口政策的延续和完善, 是扩大开放更大 激发消费潜力的重要举措。同时针对跨境电商发展迅速、商品多 样化、更新快的特点,财政部将会同有关部门,根据这些特点, 并综合考虑整个跨境电商发展、消费者需求、监管条件等情况, 对跨境电商进口商品清单适时进行调整。

外商投资迎统一基础性法律

进出口之外,外商投资也是利好多多。部署2019年经济工作时, 中央经济工作会议明确提出,要放宽市场准人,全面实施准人前国民 待遇加负面清单管理制度,保护外商在华合法权益特别是知识产权, 允许更多领域实行独资经营。

日前,中国人大网公布了《中华人民共和国外商投资法(草



图为在负责上海国际贸易单一窗口技术开发的亿通公司本部大楼,工作 人员介绍中国 (上海) 国际贸易单一窗口的相关情况。

新华社记者 金立旺摄



图为无人机拍摄的首届中国国际进口博览会主场馆——国家会展中心 (上海)。 新华社记者 凡 军摄



图为在广东省广州市的梦想舍自家烘焙咖啡馆, 店员为客人冲调来自埃 寒俄比亚的咖啡。 新华社记者 程 丽摄

案)》,向社会公众公开征求意见,征求意见截止日期为2019年2 月24日。

为积极促进外商投资,草案明确,对外商投资实行准入前国 民待遇加负面清单管理制度,国家支持企业发展的各项政策同等 适用于外商投资企业,外商投资企业平等参与标准化工作和政府 采购活动,外商投资企业可以依法通过公开发行股票、公司债券 等证券以及其他方式进行融资,地方各级人民政府可以在法定权 限内制定外商投资促进政策……

为加强对外商投资合法权益的保护,草案从四个方面作了规 定,其中第一个就是加强对外商投资企业的产权保护。草案规定,国 家依法保护外国投资者和外商投资企业的知识产权,鼓励基于自愿 原则和商业规则开展技术合作,技术合作条件由投资各方协商确 定,不得利用行政手段强制转让技术。

此外,草案还规定,强化对涉及外商投资规范性文件制定的 约束,促使地方政府守约践诺,完善外商投资企业投诉维权机制。

值得一提的是,草案一出即引起了外媒的广泛关注:英国 《金融时报》报道称,草案旨在促进和保护外商投资,确保外资企 业享受公平待遇,将进一步扩大中国市场的吸引 力。彭博社刊文称,该草案将保护外国投资者的知 识产权。德国之声电台网站称,草案有望替代"外 资三法",成为外商投资领域的基础性法律,为扩 大对外开放、吸引外资提供法律保障。

2019年最重要的主场外交

中央经济工作会议提出,要精心办好第二届 "一带一路"国际合作高峰论坛。

日前,一份以"中国人看世界"为题进行的年 度民意调查显示,在2019年将发生的一些国际事 件中,中国民众对哪些最感兴趣?调查显示,受访 者对"第二届'一带一路'国际合作高峰论坛"的 提及率最高。

对于举办第二届"一带一路"国际合作高峰论 坛, 国务委员兼外交部长王毅指出, 这将是2019 年中国最重要的主场外交,也是共建"一带一路" 进入新阶段的重要标志。

"2017年5月,我们在北京举办首届'一带一 路'国际合作高峰论坛,与世界各国共同规划合作 蓝图,启动了多边合作进程。在首届高峰论坛上, 很多外国领导人要求高峰论坛定期举办。为此,我 们将于2019年4月举办第二届高峰论坛,目前筹备 工作正在稳步推进中。我们要在第一届论坛提出的 '三共'即共商、共建、共享理念基础上进一步打 出'三高'即高质量、高标准、高水平的理念。我 们有信心与合作伙伴共同努力,实现这一追求。' 外交部副部长乐玉成日前说。

"一带一路"倡议提出以来,"朋友圈"不断扩 大,刚刚过去的2018年又有50多个国家和国际组 织与我国签署"一带一路"合作文件,签署文件总 数达到140多个。同时,一大批"一带一路"重点 合作项目全面推进,"一带一路"框架下的第三方 市场合作也在积极展开。

中国人民大学国际关系学院教授王义桅认为, 2019年举办第二届"一带一路"国际合作高峰论 坛,有望加强"一带一路"相关国家内部争端解决 机制的建立,将把更多双边意向、区域性共识转化 为切实的市场、法律、保障和风险评估机制。

菲律宾雅典耀大学中国问题专家皮特洛表示, 当今世界单边主义抬头、不确定性增强,这不利于 全球金融、贸易和治理体系的稳定。在这种情况 下,中国提出的"一带一路"倡议受到广泛欢迎。

第二届讲口博览会来了

首届进口博览会没过够瘾的企业和消费者, 2019年可以到第二届进口博览会上去"买买买"。 第二届中国国际进口博览会有不少看点-

展览面积将扩大。在第二届进口博览会展览布 局和规模方面,继续包括国家综合展、企业商业展 和虹桥国际经贸论坛。其中, 总展览面积将超过首 届规模,国家综合展展览面积3万平方米,展示贸 易投资领域有关情况,包括货物贸易、服务贸易、 产业状况、投资旅游以及各国有特色的产品,只展 示不成交。企业商业展展览面积根据展商需求会比 首届增加,设装备、消费、食品、健康、服务等5 个板块7个展区。

支持力度不减。中国国际进口博览局副局长孙成海表示,论 坛仍然包括主论坛和若干分论坛,参会嘉宾规格、规模力争超过 首届。在政策支持方面,保持首届支持力度不减,并根据新形势 和新要求,推动有关部门出台新的支持政策措施。

上千家企业已报名。首届进口博览会闭幕以来一个多月,已 有超过1000家企业报名,进口博览局与一批最具产业代表性的企 业正式签约。已签约企业中,有不少首次参展的企业,世界500强 和行业龙头企业占了相当大比例。

在日前举办的第二届进口博览会巴拿马推介会上, 巴拿马 投资促进局局长阿巴登·谷恩介绍,在首届进口博览会上巴拿马 参展企业收获巨大,取得了3000多万美元成交额的骄人成绩。 他当场宣布,第二届参展面积将扩大一倍,企业数量也增加一

"我们希望通过中国国际进口博览会这个开创性的合作大平 台,在更高层次、更广领域实现世界各国(地区)之间建立开放 包容、合作共赢的经贸伙伴关系,推动开放型世界经济发展,为 经济全球化提供强劲动力。"孙成海说。



• 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

中文套装

(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

(COMCOSt。 家庭 商業網絡

60Mb

150 MB for 1 years Expires 3/21/19

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

Tel:281-983-0088 / 713-882-3686 | 6515 Corporate Dr. #R, Houston TX 77036 通電話可以爲你服務所需

【 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。

_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 .) o

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

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。

随著消费者信心下降,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。

-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 □。

"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 "支持中国品 华为。 牌!"

过去一年,随著 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 表的介司。

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。"

,以及曾经担任过哈里斯

郡警察署长的阿德里安.加西

亚 (Adrian Garcia),这次

成为民选哈里斯郡议员

(Harris County Commis-

新上任的哈里斯郡君



【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 欢聚的日子,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、

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 -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。 新当选的的

官员有六位。 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

sioner, Precinct 2) o

莉娜. 何达尔戈(Lina Hidalgo)被选为 Harris County Judge。从字面上看,这是位郡法官, 其实不然。2018年7月12日在休斯敦市政府大楼 正在召开为2019年1月21日举行马丁.路德.金大 游行的造势活动,记者采访了莉娜. 伊达尔戈。当 时她正在为竞选 Harris County Judge 积极准备。 对于这个职位她是这样描述的: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, 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、民事法官管著。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要来临的洪水,将来 会有的交诵堵塞,以及我们未来的经济。 哈里斯 郡政府控制著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: 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。



(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驻休斯敦总领馆教育组 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、美中文化 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-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、义工们及杨 万清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

第十七届大休斯顿地区中文演讲比赛颁奖大 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 能丨,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。本项演讲比赛评委由中国语 言文学艺术专家组成。为了力求公平,评委都不在中文学校任 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。

第十七届大体斯顿地区中文演讲比赛颁奖大会 sion 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)



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

《星光哭》颁奖词 作者 杨复 颁奖人 杨复 赵启男

儿颁发本次大 赛的《星光奖 > 0

《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。

赵乐文

和妈妈

张佳莉

星光是纯真的,纯就纯在不为物欲利益,一心追求提高自身 的素质。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!