2019年2月11日 星期一
Monday, February 11, 2019
PRSRT 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

SOUTHERN NEWS GROUP 美南新闻报业电视传媒集团总社
美南日报 金地产
SOUTHERN CHINESE DAILY NEWS

全美最大华裔独立多媒体集团
报业・电视・黄页・移动传媒
The Largest Asian Independent Multi-Media Group in USA Newspaper -Television-Yellowpages-Dsign

A1

大成地產 Tasek Realty
"以我的專業知識和眞誠的關懷，爲客戶提供最佳服務"

買房、賣房、投資、租賃、管理--商業或住宅
832-766-5506
sweekoh@hotmail.com
WWW.HAR.COM/SWEEKOH
房地產經紀人
通英、華、粵、閩南、潮、馬來語
許瑞慶 Swee Koh 俄克拉荷馬大學工業工程學位 十餘年住宅和商業建築結構經驗
R01-TASEK REALTY大成地產許瑞慶 C17 4

今日美国网站 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
休士顿黄页 Houston Chinese Yellow Pages
休士顿旅游指南 Houston Travel Guide


David Chen 陳先生 (Broker)
永豐地產管理 InterCity Realty
個人聯絡: 713-240-8899
團隊電話: 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
9999 Bellaire Suite 908 Houston, TX 77036 (恒豐銀行大樓908號)
R01- InterCity Realty永豐地產管理C_1_A1

美南新闻日报 ■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
CIRCULATION VERIFICATION COUNCIL

第二套房有多重要?

2019年投资第二套房的十大最佳城市

由于未来几个月的利率可能会更高，因此购买另一套住宅的时间越早越好。在美国所有的二手房市场中，就房屋地理位置而言，有些位置无疑拥有最大的优势，它可以带来巨大的盈利机会：既可以作为短期的租赁收入，也可作为长期资产增值。

优质的房产位置除了海滨城镇外，还存在于其它地理位置。

由于购房者已经意识到可以通过短期租赁市场获得可观收入（如前十年已经赚了27亿美元的Airbnb），因此核心商业中心附近的城市也是可行的投资。

据SetSchedule公司的CEO称，他们发现28%拥有度假屋的房主计划在未来两年内将房产投入短期租赁市场，这个数据是去年的2倍多。

榜单上所有城市在房地产市场长期以来都表现強劲，表明购房者在购房时对投资潜力有著敏锐的眼光。尤其是奥兰多，已经被列为福布斯2018年最佳购房地点榜首，仅去年房价就增长了两位数，预计到2021年房价将上涨35%。

如果将房产投入短期租赁市场作为收入来源，榜单的大部分城市都适合度假旅客，其中芝加哥（Chicago）和西湖（Westlake）是短期商务旅客的主要市场。

芝加哥是美国中部的主要商业中心之一，而西湖位于洛杉矶市中心以外，适合需要进入市中心（尤其是西北部）但又顾虑交通拥挤、酒店价格高的用户。

值得注意的是迈阿密（Miami），其奢侈品市场正在飙升，但并未列入榜单。由于该榜单的重点在于第二套房产，也许这样一个以夜生活而闻名而非休闲度假潜力的城市，并不在购房者的房地产投资组合考虑之内。

需要牢记的是，贷款人会对非居住用途的房产征收稍高的利率，如果他们知道购房者使用该房产进行长期出租，利率可能会更高。大多情况下仍可以将其短期出租，不必付出和投资性质相同的利率，前提必须满足房利美公司（Fannie Mae）对第二套房屋的定义的一些标准。

第二套住房的收入潜力可能是一个人一生中最赚钱的投资之一。然而，如果利率会像专家们预测的那样迅速上升，那么利润率会迅速降低。在利率上升之前买房，选择一个有稳定度假游客或商务出差人士的城市，将是获得高利润的绝佳机会。（取材美房吧）

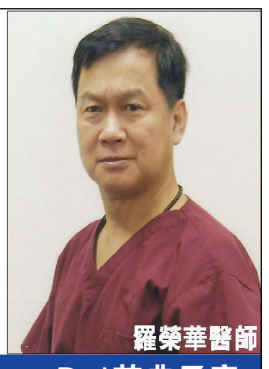


以下是大热的第二套房产选城市排行前10

佛罗里达州 奥兰多
佛罗里达州 西棕榈滩
佛罗里达州 巴拿马城
夏威夷州 卡胡卢伊、怀卢库、拉海纳
加州 纳帕
加州 棕榈泉
伊利诺伊州 芝加哥
加州 西湖村
加州 拉古纳海滩
加州 瓦伦西亚

SOUTHERN NEWS GROUP 40th ANNIVERSARY 1979-2019 美南新闻 Southern News Group

美南微信天天看
今日之美國 今日之話題
哈瑞斯縣已經確診三起麻疹病例
休斯頓至達拉斯高速列車項目將打造綠色環境帶
掃碼速享資訊新視界

足疗 20元1小时 100元/6次 Open 7 day A Week 10:00am–10:00pm 713-272-8838
跌打足疗
由广东四大名医李广海传人罗荣华医师坐诊
跌打、扭伤、腰疼 肩周炎、脚跟骨刺等

羅榮華醫師
9198 Bellaire Blvd #C, Housotn,TX 77036(@Ranchester Dr.)茶典子旁
A02-PAIN RELIEF 羅榮華1C_8

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
ccl.imperial.stone@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


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)
現招聘店員多名
便宜手機和便宜手機計劃
手機維修
專業手機維修服務
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
T02-ZA ZA DIGITAL 王朝通訊145C_8

Bellaire Social Club
中国城德州扑克俱乐部
日日有比賽 天天有大奖
每晚7點鐘開始。 耐心， 膽量，於運氣的較量！
俱樂部提供免費美味晚餐
三月之前免收DAILY FEE
本俱樂部還提供麻將機
最少 $1500.00 美元 比賽大奖
網址: www.bellairesocialclub.com
地址: 8520 Bellaire Blvd Houston TX 77036 電話:(346)701-7834

Southwest REALTY GROUP
始于1988 德州地產
王迪 David Wang
832-806-8886
专业商业地产经纪，土地买卖，购物中心，工厂及仓库开发，租赁，买卖
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/
R01-SOUTHWEST REALTY-DAVID WANG王迪1234567C_8

王朝旅遊 21週年 IATAN ARC專業旅行社 713-981-8868
全球郵輪★全球簽證★護照更新 ★公證★認證★
3-4月日本韓國12天赏樱之旅$1800 (全包價)
3月休斯頓牛仔節、新奧爾良狂歡節3-6天$388起
7月國慶日相約阿拉斯加遊輪$899起
9月/10月雲南兩山西遊記圍$268
台灣 日本 韓國 新/馬/泰 (買一送一) 中國簽證$170
江南團 台灣來回機票$399 太空中心門票$18
代理Viking遊輪 Gate1旅遊 Globus旅遊 廉价机票
$0元 機票回 越南/上海
美西 、美東 、黃石折扣高达47%
德州团最高折扣15% 佛州、郵輪最高折扣12%
暑假親子游全面折扣高達12%
阿拉斯加遊輪/西雅圖星光火車/加拿大洛基山
西藏 新疆 埃及 坎昆 希臘 北極光 非洲 中南美州 土耳其 馬爾代夫
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

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

Yvonne Chee 徐秀桃 貸款經紀
832-535-8860
RMLO NMLS#1181437
yvonnestchee@gmail.com
精辦: 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！
代理多家保險公司，保費低，賠償快！
專營：房屋， 汽車，商業，醫療和人壽
誠聘貸款和保險經紀，請電:832-677-3188 (貸不到款不收費)
L03-FAST EASY 駿傑貸款陳徐36C_8_c

名門金宴 Regal Seafood Fine Dining & Banquet
港式粵菜 多倫多風味
海鮮小炒 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
送 老火例湯 Free Soup of The Day
二和菜 Dinner for two $23.99
三和菜 Dinner for three $33.99
四和菜 Dinner for four $43.99
五和菜 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，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
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)
R03-REGAL 名門金宴B_16

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








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

在贷款文件被彻底批准并完全签署前申贷者避免做8件事

在美国贷款买房依然是不少人的选择。不过大家应该都知道外国人在美国贷款买房有一定难度，这主要是因为美国银行对于申贷者的信用要求高，且对于外国贷款者的审核很严格，所以，在整个贷款过程中，大家一定要小心行事，否则美国银行很可能拒绝贷款给你。在贷款文件被彻底批准并完全签署前，申贷者一定要避免做8件事。

首付和买卖手续费中最困难的一步是建立和积累良好信用



度，这一切都取决于买房者本人，并与之息息相关。重要的是，银行（也就是出贷方）会再次核对客户有关信用的所有信息，包括之前的结算日期并确保没有任何的改变。

最关键的是——“什么都没有改变”。申请贷款者必须确保所有的有关于信用度的资料和档案不能变更，直到抵押贷款的文件彻底批准并完全签署。买房者应避免以下行为，才能确保顺利获批抵押贷款：

不要申请新的信贷：搬入新居自然要置办一些家具，但是如果在购买当中如申请和使用新的信用贷款，会降低信用评分，申请者的信用会失去几个点。如果申请者新申请的信贷被获批准，银行可能会担心申请者会花新的信用额度，违约贷款。

不要关闭任何信用账户：很多人可能会认为，关闭一个账户是一种整理自己经济秩序的好方法，通过关闭信用账户或者转移债务。这并不是一个明智的举动，会破坏信用评分。

没有记录的钱，不要随意挪用：银行需要更多的账单来核对信息。如果有任何不同寻常的存款都需要提供完整的文档资料证明钱的来源。

不要增加债务： 除了信用评分，贷款批准债务收入比是非常重要的。如果承担更多的债务可能会被质疑申请者的偿还能力。

不要超过付款日期或逾期付款：最重要的元素之一，信用评分是准时还款的历史，和全额的支付。



在此期间不要买车：买房之前一定要抑制购买新车的欲望。即使可以负担得起一辆新车，耗尽了所有的储蓄，添加一个新车的贷款抵押会把购房贷款应用程序彻底破坏。所以在买房期间不建议添置新车

不换工作：虽然工作变化可能意味著加薪或更理想的事业，但是这也可能耽误买房结算。如果更换工作，银行需要核实就业信息和需要薪水单来证明新收入是否可以支付贷款。

不要花费储蓄：你需要现金来付首付和买卖手续费，银行贷款方会观察和核实申请者的现金储蓄一段时间，确保这笔钱没有被挪用。换句话说，在这个关键时刻最好什么都不要去做，就是最大的帮助。（文章来源：美房吧）

知识点！美国“房屋间距”！

到美国买房，他们在看房的过程中，发现有的社区看上去密密麻麻的，有的社区看上去宽松舒坦……他们中的大多数都选择了房屋间距大的社区，因为间距大了，自己屋子的私密性才会更好。



房屋间隔与社区地块划分

一个小区的开发是有规划的，一般来说，地段好地价贵的地区，“容积率”就会高一些，地段远地价便宜的地区，“容积率”相应低一些。

地段位置好的学区房，即使“容积率”高一些，也不乏买主。

社区中哪些位置的房子占地面积大?

在道路拐角处的拐角房和小路尽头的房子，地块（Lot）就可能大一些，因为“拐角房”有两面向著路，“小路尽头房”的地块是呈扇形分布。

还有就是社区最外围一圈的房子，你的地块没有增大，但可能因没有其他房子遮挡，你的视距阔展了，显得你的地块增大了，或者因为后面有树林而变得私密（Privacy）。

社区中哪些位置的房子最抢手?

一个小区，“夹心饼干房” 是占比例最多的，“拐角房”和“小路尽头房”则是少数，这就是为什么“小路尽头房”的地块卖得最快，它既可能是外围的“周边房”，又有扇形的地块，物以稀为贵嘛！

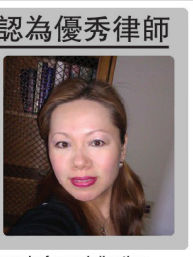
两房间距多少最合理?

一般来说，随著房屋体积的增大，其间距也要相应的增宽，小户型房的间距可以是一个车库门那么宽，中型房的间距应为两个车库门宽，豪华房产其间距应为三个车库门宽，违反这个规律，小区房产就会显得不协调，过于拥挤。（文章来源：美房吧）


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

Law Office Of Robert C.E. Wolfe
羅伯特·沃爾夫律師事務所
刑事: 刑事（監獄）保釋，賣淫罪，酒駕，組織賣淫罪等各類刑事案件
移民: 親屬移民，結婚綠卡，綠卡入籍
特殊移民: 政治庇護，移民保釋，移民上庭
商業: 合夥合同，轉讓合同，房產糾紛
個人保護: 受虐綠卡，停止遞解
家庭: 離婚，婚前財產公證，遺囑及認證，信託
中國服務: 中國房產買賣委託書，認證，申請親屬探親簽證
非移民服務: 簽證延期，轉換簽證
全天候熱線: (832)933.8916 (713)225.5244
7001 Corporate Dr, Ste 216, Houston, TX 77036
A10_WOLFE-ROBERT沃爾夫律師1234567B_8

辦理夢想法案.學生工卡 FORESTER LAW FIRM 唐.福特律師事務所

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。
移民案件 刑事案件 商業合同
政治庇護 車禍/人身傷害 家庭案件
停止遞解 受虐綠卡 夢想法案
電話: (713)528-4668 周末電話: (832)752-3220
地址: 3015 CAROLINE (2樓)
www.visa2us.us
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)
精通國、粵、英語

Not Certified By Board of specialization
A10_FORESTER 福斯特4567B_8


蘇力律師*
蘇力&鄢旎律師事務所
LAW OFFICE OF SOLIS & YAN
10 多年辦案經驗的律師事務所曾成功經辦數萬案件
AM1050 每月第2,4週一 5:30PM移民路路通 特約主持 最新資訊 現場解答
美南新聞周六移民專欄特約撰稿人

鄢旎律師**

Jaime 律師

Robert 律師

Andy 律師

Joe 律師

Sam 律師

Anal 律師

Eva 律師
移民法 身份轉換,親屬移民,職業移民,傑出人才,國家利益豁免，工卡,回美證,入籍,更換地址. 疑難案件查詢. 我所的移民局常駐律師,親自帶您與移民官面談. 我所的移民法庭出庭律師,專辦遣返案件
家庭法 離婚,監護權,子女撫養費.
刑法,交通罰單 超速,酒後駕駛,及各類刑事辯護.
商業法 合同起草,成立公司,遺囑,信托及翻譯公證
精辦移民 精辦留學 周六照常服務
★在洛杉磯,芝加哥,達拉斯等八處設有分所
www.solisyanlaw.com
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
A10_SOLIS YAN 蘇力鄢旎13567B_16

于瀾律師事務所 The Yu Law Office
專業移民律師，經驗豐富，免費電話咨詢，周末接受預約

電話：832-582-8448 Hotline:832-657-9837 傳眞：832-327-5188
于瀾 律師 ALAN YU
全美移民律師協會會員 Attorney at Law Member of American Immigration Lawyer Association
PERM 職業移民， EB1，NIW, L-1A綠卡、EB5投資移民親屬移民，結婚綠卡，未婚簽證L-1，H-1，E-2 工作簽證，J-1國家利益豁免，政治庇護，移民保釋，遞解處境上訴
申請歸化入籍
代辦簽證延期，工卡、旅行證，留學簽證
離婚，子女撫養 遺囑/委托授權書 公司設立，合約起草
阿郎.倘吉 合作律師 Aram Sadegi (Of Counsel)

郵箱：alanyulaw@yahoo.com 地址： 10101 Harwin Dr. Suite 369, Houston, TX 77036 (好運大道上，MAMA超市對面)
A10_YU于瀾律師15B_8

熊莊齡 ⚖ 律師事務所
家庭案件
◇離婚
◇子女撫養費
◇監護及探視權

熊莊齡律師 Diana C. Hsiung 法學博士 德州及聯邦律師執照
為您出庭辯護或庭外和解
● 遺囑認證 ◇遺囑 ◇授權書 ◇遺產處理 ◇財產規劃
● 移　民 ◇L/H/E簽證及綠卡申請 ◇各種勞工、廚師移民 ◇各種親屬移民 ◇勞工卡、回美證申請 ◇ B-1/B-2延長 ◇未婚夫妻簽證
● 訴　訟 ◇民事訴訟 ◇人身傷害 ◇商業訴訟權
● 商業案件 ◇生意/地產買賣 ◇合同糾紛 ◇公司組織/契約文件
車禍 請勿放棄您應得權利，協助車禍後修車、租車及盡速獲得理賠。
電話：713.988.6388
傳眞：713.988.1898
6100 Corporate Dr., Suite 170, Houston, TX 77036 (福祿大樓)
A10_HSIUNG熊莊齡2346B_

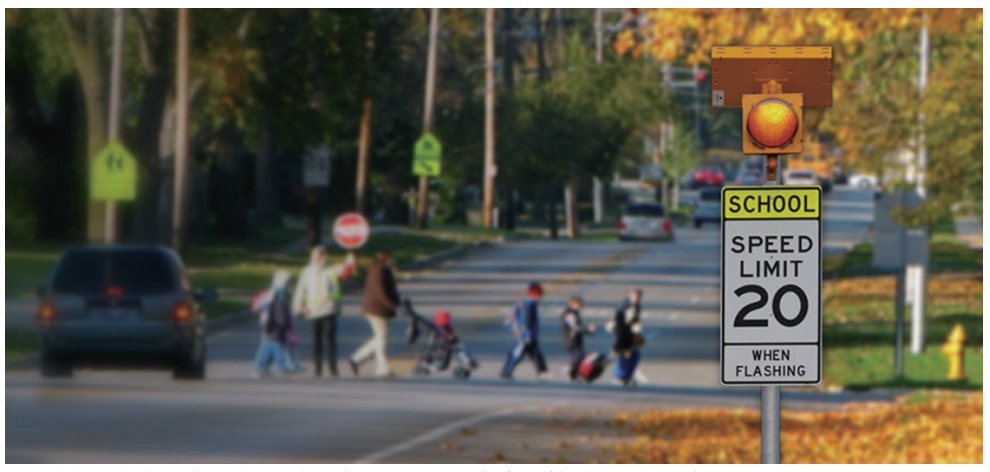
宋秉穎聯合律師事務所
Law Offices of Sung & Associates, P.C.

宋秉穎律師 法學博士
AMY P. Y. SUNG
德州 / 紐約律師執照
通國 / 英 / 台 / 粵語
房地產 地產買賣 / 地產過戶 / 各式租約 / 各類地產相關合約 / 貸款文件
移民 L-1 等各類工作簽證 / 傑出人才等各種職業移民 / 各類親屬移民 / 生活擔保書及公民入籍等
商業 成立公司 / 跨國投資 / 爭議解決 / 生意買賣 / 各式商業合約
遺囑信託及其它 各類遺囑 / 授權書 / 家庭信託 / 無爭議離婚
Tel:713-988-5995 | Fax:713-988-7787
E-mail: amysung@sunglawfirm.com
E-mail: sunglawyer@yahoo.com
新地址: 6918 Corporate Dr,Suite A-7, Houston,TX 77036 (Inside of Corporate Plaza)
Licensed by Supreme Court of Texas and New York. Not Certified by Texas Board of Specialization.
A10_SUNG 宋秉穎_1356B_16

C.Y. LEE LEGAL GROUP, PLLC
李中原律師
DANIEL LEE
法學博士 ATTORNEY AT LAW
資深出庭辯護律師
精通國語、英語 粵語、西班牙語

Of Counsel Mark Thering and Of Counsel Glenn Loethen.
專精 刑事事故/車禍意外/人身傷害
家庭法/離婚官司/子女扶養
商業/房產糾紛/各類案件
歡迎來電預約/
中西英832-632-4639
中713-487-9028
HOUSTON'S TOP FAMILY LAWYERS 2017 TEXAS
休士頓最佳律師 獲獎無數
E-mail/
manager.v@houstondivorcenow.com
www.leelegalgroup.com
地址// 為服務華人社區已於美南新聞大樓一樓設有辦公室
11122 Bellaire Blvd., Suite 103, Houston, TX 77072
1305 Prairie St., Ste. 300, Houston, TX 77002
A02_LEE李中原律師C1234567_16

美国学区房的分类和选购！



美国法律规定，任何孩子包括父母是偷渡者的孩子，只要是居住在这个学区内，都享有免费教育的权利。公立学校（包括1年幼儿园）到高中毕业是全部免费的。下面我们就来了解一下美国的学区房。

美国的中、小学分公立、私立两种。如果家长计划让孩子读美国私立中小学，那么就跟“学区”没有关系。美国90%的孩子上的是公立中小学，是划分学区(district)的，划片入学。这类似中国的学区，好学区的房子，便相当于中国的学区房。如果您想购买或者投资美国的学区房，那还是需要了解一些基本的情况的。

除了买房的家庭，租房子的家庭凭租约也是可以让孩子就近入学，同样能进好学校。如果家里有孩子读书的话，租房可以租在好的学区。一般家庭若收入能够负担得起房价的话，会选择购买“学区房”。美国的公立中、小学的资金，主要来源于学校周边地区的房地产税。各地税率不同，大多为1%-3%。

通常房地产税总额的一半以上用于公立中小学的修缮建设、设施设备、聘请教师、开展活动、校车接送等等。用于学校的钱宽裕，教学质量便会提高，从而吸引更多家长来买学区房，形成一个良性循环。所以好学校的学区房，本身就兼具了甄别家长社会地位、财政实力、优质邻里的重要因素。

学区房的分类：

一类是大学周边的公寓，这类房产多为给大学生出租所用。由于大学的学生公寓租金较高且数量难以满足学生的需求，所以大部分的美国学生都会选择到学校周边租房居住。

另一类学区房则是优秀高中所在的学区的房子。美国学区房只挑高中，美国对学区房的精准定位在高中。美国的中小学教育阶段，孩子的学习任务相对轻松，而决定一个孩子未来能读哪所大学的飞跃性成长学习都集中在高中阶段。在美国，每一所房子都有一个附近学区相匹配的学校。

近些年来，越来越多的中国人开始在美国购置学区房，有的是为子女在美国读书考虑，有的则纯粹出于投资的目的。美国学区房其灵活开放的政策，主要是为了保证孩子能够有一个稳定、良好的学习环境。所以，如果学区房的投资成本过高，许多家庭会选择就近租房来替代，那么学区房的投资也会使得后续的租赁市场得到保证。

如何选购学区房：

以投资为目的

1. 房子的区域地段首先要选在经济发达、人口稠密、对房源需求高的地方。
2. 风景好，资源稀缺的地方，房子更有升值空间。
3. 针对专门投资“学区房”的人来说，不是房子足够贵才有高回报。

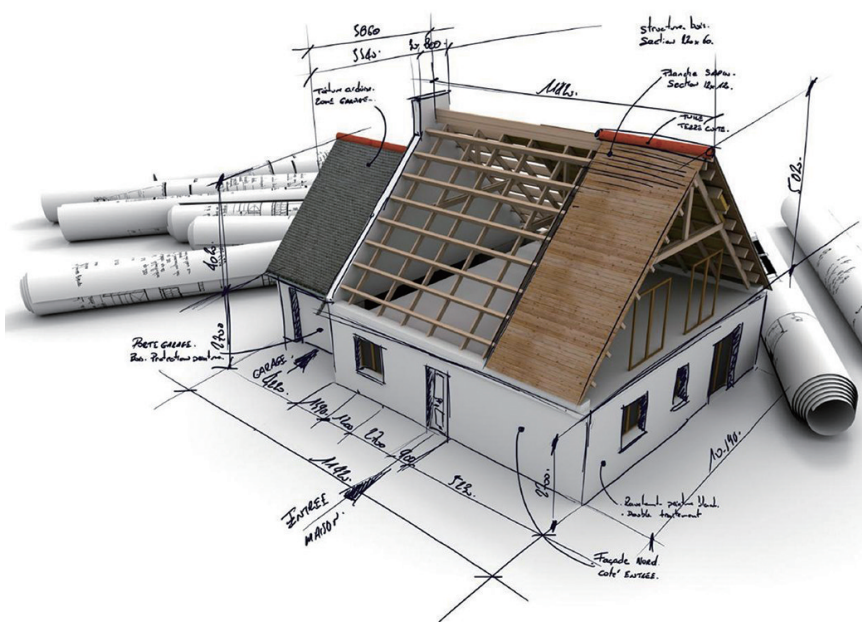
无论买贵的学区房，还是便宜的学区房，出租的时候，贵的地段一般象征著当地租客水平高，整体素质养好，如尔湾。租金便宜的地方，很可能遇见素质参差不齐的租客，可能面临信誉不佳、收入不稳定、易拖欠租金、毁坏房产等棘手的问题，这样的风险必须考虑进来。

以学区为目的

1. 教育硬性成绩依然是重要参考指标
2. 考察当地的居民素质、人口组成、生活便利性和治安情况
3. 居民素质体现了一个社区的文化和教育水平，考察时可以关注比例、离婚率、家庭和单身的比例、居民的受教育程度。对于华人来说，周边如果有华人超市则可以大大的加分，因为这往往意味著周边已经成为较成熟的华人聚集区。治安情况，一可以通过网站查询地区犯罪率报告，二是实地考察。
4. 房产税会随房价走高，当地教育经费越高，公立学校越受益
5. 公立学校的教育资金主要来源于学校周边地区的房地产税，学区的资金跟房地产税的数额成正比。

（文章来源：美房吧）

在美国整修房屋 帮手哪里找?



新的一年开始，您或许也跟许多人一样要整修房屋，即使是经验丰富的屋主，想要找到功夫好、配合度高、收费又合理的人也都不容易。

寻找修缮专家时，透过熟人引介非常重要，可向朋友、家人、分包商和硬件设备商请求推荐。如果身边亲朋好友无法推荐，不妨先到网络上查询，Angie's List是其中一个可参考的网站，列有许多修缮合约商清单、以及其他屋主的评价，屋主想查询资讯、或者提供评价都需要酌量支付一点费用，也可在Porch.com、HomeAdvisor.com及Yelp.com等网站查询评比。

除了向周围亲朋好友寻求推荐外，以下诀窍将可帮您寻找值得信赖的修缮高手：

首先，先让您物色到的新帮手负责小规模计画，测试新合作对象是不是守时、手脚俐落，觉得合格过关了，再给予大一点的计画。其次，要非常精确的告诉合约商您的需求；例如，想要修缮帮手粉刷厨房橱柜，施工前应该先讨论油漆种类、涂层多少以及其他重要的细节。

第三点，不要让修缮专家做一些水电维修等需要特殊技能的事，水、电、冷暖气需要更专业的技能，务必确保找对人去做这些事情。

第四点，确保您所雇用的人曾承包过类似的工程；也许您的帮手对粉刷很在行，却从来没做过您想要的铺磁砖工程，就得三思。

第五，向合约商之前的顾客打探相关讯息、多方查询网络上的评价。

第六，确实知道哪些工程需要许可，许多维修和重建工程需要申请城市或郡区的许可，领有合格证明的合约商可帮忙打点建筑许可，但如果触及一些未经许可的工程，屋主本人要负法律上的责任，所以务必查清楚。

第七点，先问清楚合约商领有许可证及保险的状况，在某些城市，多数季节工都领有合格证明，即便如此，还是要请对方出具证明、确保这些证明未过期。

第八，对于主动上门要帮忙进行维修工程的人，提高警觉！真正好的修缮合约工不需要去敲人家的门自我推销。第九，对于要求您去申请建筑许可、要求支付现金、或者施压要您尽快作决定的修缮合约工也要提高警觉。（文章来源：美房吧）

PROGRESSIVE®
岑氏保險公司
Sam's Insurance Agency
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！
713 777-9111
免費詢問
免費估價
精通: 國、粵、英、越、潮、臺語
營業: 星期一至五 9AM–6PM
星期六 9AM–2PM
9515 Bellaire Blvd #A,
Houston, TX 77036 (王朝對面)
SAM SHUM岑偉文
CPA, MBA, CPCU



高清 PTV 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）
2）最新中文連續劇，電影，綜藝，兒童，老人等節目，
25000小時的節目內容每天更新，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

I01_SAM'S岑氏保險135B_16

紐約、休士頓最具口碑信用卡+POS點餐系統及行銷專家
●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?
元創坊Element BOX免費提供帳單諮詢、款項分析，爲您找出所有不合理收費
●店面生意不見起色? ●好產品乏人問津? ●缺乏市場定位及品牌形象?
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
搜尋引擎優化(SEO)
社群媒體代操經營
客製化網頁及APP
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
元創坊 Element BOX

房源库存量四年来首次出现小幅回升

2018 年 10 月，美国房产市场上的待售房屋数量同比增长 3%。这是自 2014 年 12 月以来，该项目同比增长率首次突破 1%。

2014 年底，市场上约有 196 万套待售房屋，而该数字在今年 10 月份为 162 万套——在房源库存量持续下跌的背景下，本轮回升实属杯水车薪。

与此同时，全美租金中位数同比出现下降，从去年 10 月份的每月 1443 美元，下降至今年 10 月份的每月 1442 美元，降幅为 0.1%。

最近正想买房的人们大概不会错过这个好消息：今年 10 月份，市面上待售房屋数量比去年同期增长 3%。这是自 2014 年 12 月以来，该项目同比增长率首次突破 1%。

不过，美国房源库存量已经连续下跌多年，即使出现小幅回升的情况，依然无力扭转供给不足的整体局面。数据显示，今年 10 月份，美国房市待售房屋数量约为 162 万套，依然远远落后于 2014 年 12 月份的 196 万套。2014 年 12 月，房源库存量比 2013 年同期增长 1.5%，此后，房源库存量的同比增长率始终低于 1%。

全美各大都会区中，加州圣何塞、圣地亚哥及旧金山三地，房源库存量回升幅度最大，分别为 93.1%、43.5% 和 41.6%。与之相对比，拉斯维加斯、匹兹堡和弗吉尼亚海滩三地则排名垫底，房源库存量不升反降，降幅分别为 15.9%、10% 和 9.4%。



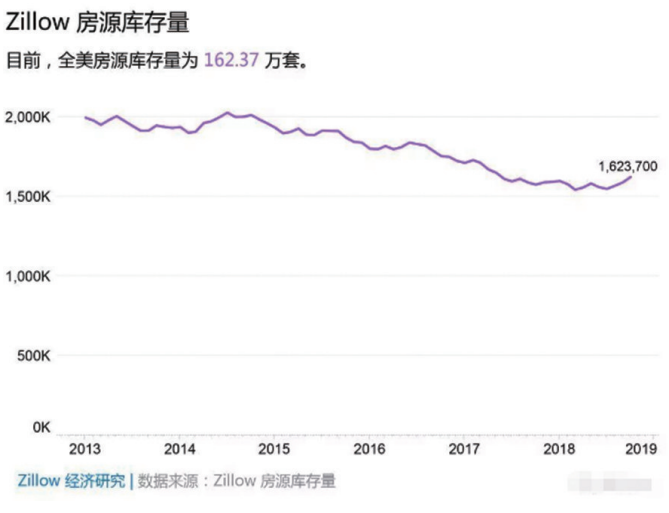
加州圣地亚哥

过去几年，在美国低端房产市场（房价排名后三分之一）中，房源库存量始终维持在较低水平，却从今年 8 月份开始连续三个月同比增加，10 月份更是达到 6.8%（8 月份和 9 月份增幅分别为 0.6% 和 3.7%）。上一次出现库存量回升还要回溯到 2014 年 9 月份。

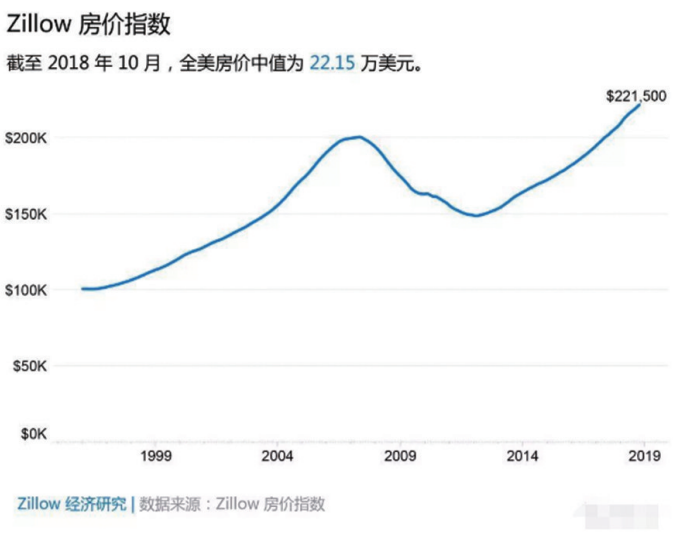
与此同时，高端房产市场（房价排名前三分之一）在房源库存量长期稳定且充足的情况下，10 月份出现同比小幅下跌，与去年同期相比下降 1.6%。

房价持续上涨

在房源库存量经历多年持续下跌的背景下，一次小幅回升的贡献杯水车薪，房价仍在继续上涨。截至今年 10 月份，全美房价中值同比增长 7.7%，与 9 月份持平。2018 年全年的同比增长率预计在 7.5% 至 8% 之间。



加州圣何塞继续领跑全美各大都会区。10 月份，该地区房价同比增长 17.9%，房价中值突破 130 万美元，连续第 13 个月蝉联桂冠。增幅排名第二的是拉斯维加斯，10 月份同比增长 14.7%，房价中值为 27.62 万美元。房价最稳定的是华盛顿特区，10 月份同比增长仅为 3.5%，房价中值为 40.16 万美元。不过，亚马逊第二总部之一入驻阿灵顿后，或许会影响特区房价在未来几年的走势。



租金持续下滑

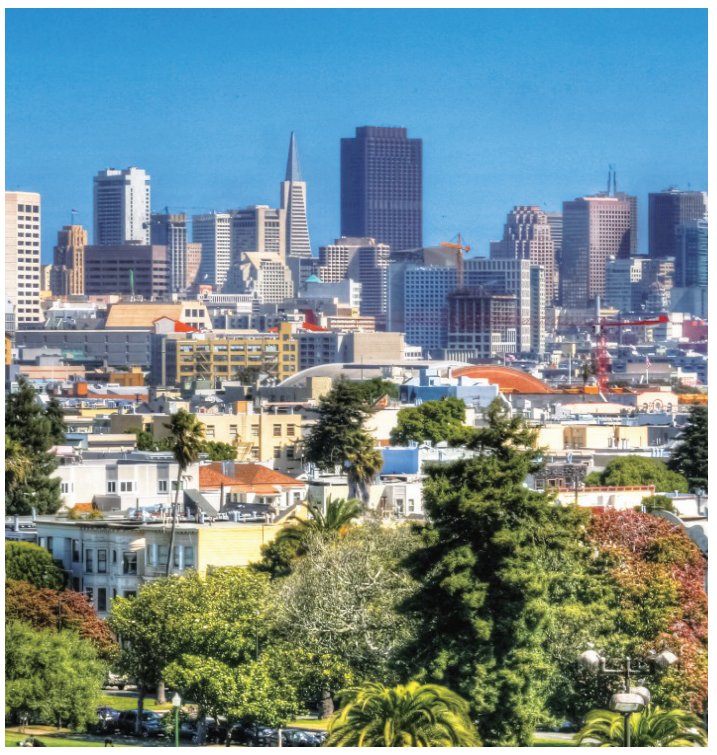
今年 10 月，全美租金中位数连续第二个月出现下滑，降至每月 1442 美元，比去年同期下降 1 美元，降幅为 0.1%。今年 9 月份的同比降幅为 0.2%，是自 2012 年以来，美国租金中位数首次出现下滑。

俄勒冈州波特兰的降幅领跑全美各大都会区，10 月份同比下降 3%（56 美元）至每月 1836 美元。紧随其后的是西雅图，同比下降 2.4%（54 美元）至 2173 美元；第三位是纽约，同比下降 1.9%（47 美元）至 2378 美元。

全美 35 大都会区中，有 16 个都会区的租金中位数继续上涨，加州河滨荣登榜首，同比增长 3.1%（57 美元）至每月 1906 美元；第二名和第三名是来自佛罗里达州的奥兰多和坦帕，同比分别增长 2.1%（30 美元）至 1454 美元，和 1.6%（22 美元）至 1392 美元。



（取材美房吧）



TOP ONE MORTGAGE
NMLS #257832
Best Business Bureau 顧客滿意度最頂級評價 – A+
政府購房首付款補助/ DPA低信用分數
購屋貸款/ Purchase
住屋重新貸款/ Refinance
商業貸款/Commercial
(C) 713-560-1106 | (O) 713-364-7799
(F) 713-391-8408 | (F) 281-605-4377
凌徵暘 JengY. Ling 貸款經紀人 NMLS #295953
pre-Approval：http://bit.ly/JLinggTx
jeng@toponemortgage.net
www.toponemortgage.com
7001 Corporate Dr Ste 100A Houston TX 77036
L03_LING凌徵暘貸款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
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
住房買賣 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
賀 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
十多位專員爲您服務
No Origination Fee
Ruby Chen 陳孟慧
MortgageBroker/President
NMLS#119528
MBA/B.S.Finance
PMRate@yahoo.com
通國/台/英/上海話
優惠低率 大放送!!!
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
Office: 281.385.8400
Cell: 832.207.0266
L03_AKC MORTGAGE佳率貸款3567B_4

Mortgage Alliance
全通貸款
EQUAL HOUSING LENDER
四大保證
☆ 利息最低
☆ 快速核准
☆ 費用保證
☆ 服務最佳
Conventional / FHA | Fixed and Adjustable
New Purchase / Refinance | Cash Out / Home Equity Loan
Free Pre - qualify | Zero Closing Cost Loan
Low Down Payment 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
臧永慶 Philip Tsang Broker
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、花崗岩廚房柏面，3房2浴，地板，SOLD $ 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SOLD2,700 售359,900
☆House出售，西北區，近290 在Fairfield 社區，4房2.5廁2車庫，二層樓，二吋新百葉窗，新地磚，在轉角位，2350呎，屋況佳，僅售$183,000.
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，售屋高價又快速
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@ymail.com
Cell: 832-235-5000
◆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。
◆糖城Tang City Plaza 店鋪出租，1F&2F請來電洽詢
◆Warehouse 出售，位於Rosenberg，近59號高速33,885呎，地大5.50AC，售$1,800,000。
Grace Wang 工商管理碩士 房地產經紀人
E-mail: gracewang71@yahoo.com
Cell: 713-459-2656
專精:房屋 商業 公寓 土地開發 物業管理
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年銷售總冠軍
*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
RE/MAX Above the Crowd!
林啟昌 K.C.LAM
K.C.LAM房產團隊電話：832-330-4200/281-265-2526
R01-REMAX SWK.C.Lam 林啟昌地產567C_8

糖城福遍地產
RE/MAX SOUTHWEST
14905 Southwest Fwy. Sugar Land, TX 77478
買房,賣房,置房,投資,貸款,全套服務,
買全新屋高手,賣半舊屋拿手, 誠實可靠,值得信賴
1. 糖城大型一層樓，背臨樹林，Clement 學區房，室內3213呎， 地有9200呎，4房3廳2套半衛浴，僅要$445,500
2. 糖城湖邊美屋出售，近圖書館與郵局，鬧中取靜不可多，在優美的早餐間、廚房、客廳、與臥室欣賞到噴泉與怡人湖色，4房3廳3.5衛浴，3039平房呎賣價$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SOLD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. 新房買賣最佳服務，廣及休市，Memorial區，Bellaire市，Mo City，Katy， Sugar Land等市。
吳念湘 CBR,GRI Terry Fan (國、臺、英語)
E-mail: terry@terryfan.com, Http://www.terryfan.com
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，2,812 sqft，木地板，櫥房花崗石臺面, 近購物中心，交通方便。僅售 $398,000.
3. 近Westheimer and Hilcroft, I-59, 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/烘幹機/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, 距醫學中心10分鐘, 5435平方尺, $1.8/平方尺/月, (NNN), 13個獨立診室, 2個公共區域. 現有新診椅等設備可議出租或出售. 聯系: 832-768-7068; 或832-860-5898.
7. 土地：Rosharon， 近288公路，社區住宅土地，2 Acres, 僅售$63,000.
8. Boon & Bissonnet 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
RE/MAX FINE PROPERTIES
以下房子都沒淹, 現在是買房好機會!
1, 穗城熱門社區TF, 全10分學校, Clement高中, 約4200呎, 5房4.5浴室+影院+陽光房, 多樓升級, 8年新, 有湖景和綠帶, 交通便利. 集地段佳/房子好/學校優/環境美四大優勢於一身, 僅64.8萬, 超值!
2, 穗城廣場旺鋪出租，約1600呎, 靠近繁忙6號公路, 周圍有多個住家社區, 鄰近學校旅館，很適合做餐館甜品和奶茶店美容美發中醫養生按摩等
3, 穗城名區*Riverstone，FB好學區,約4仟呎,5房/4.5浴/書房/GM, 戶型漂亮實用高挑頂, 2睡房樓下,裝修豪華,占地大0.38英畝, 後院有小溪和大樹,風景優美安靜有隱私, 幾分到超市步館, 僅45萬9, 真機！
4, Katy名區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最佳地點, 近Riverstone, 3房+2浴+書店, 上區內三所好學校, 僅22萬, 方便到市區醫學中心, 僅22萬, 投資自住兩相宜.
MeiMei Ou 獲獎經紀人 經驗豐富(20年) 誠實可靠
281-787-9300
meimeiou28@gmail.com 微信號:Meimeiou28
賣房高手
Sammy Wang 經驗豐富地產經紀人
Mortgage Broker, Realtor
微信：sammywang88
Golden Key Realty & Mortgage
www.GoldenKey.us
金鑰匙 地產貸款 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
貸款：新舊房屋買賣 商業地產投資 專業地產知識 免費市場分析
貸款：買房貸款 重新貸款 最佳利率 無費貸款 低費貸款 手續簡單 信息保證
Email:goldenkeyhomeloan@gmail.com
16300 Sea Lark RdHouston, TX 77062
R01-REMAX-MEIMEI 美美地產56C_8

2019 美国房地产市场的4大预言





2018年即将过去，这意味著一些购房者开始展望明年的房地产行情。他们中的很多人都有同样的问题：2019年的房地产市场会是什么样子?房价会继续上涨，平稳还是下跌?2019年房地产市场会成为买家还是卖家市场呢?

2019 年房地产市场 4 个可能的预测

供应紧张和需求強劲是推动全美国房地产市场的房价持续上涨的两个重要理由，同时上涨的房价也会给买家带来挑战。抵押贷款利率在2018年上半年稳步上升，然后在初夏渐渐稳定下来。截至2018年9月市场仍然在缓慢上涨中，这就是我们现在所处的位置。但将来会是什么样子?虽然没有人能够完全准确地100%地预测未来的房价如何，但我们可以做一些有根据的猜测，这里列举四个猜测。

1. 我们可能会看到新房建设的增加

我们已经看到最近全国范围内的建筑许可证申请数量上升，这可能导致2019年新房建设急需增加。全国房屋建筑商协会在2018年6月的一份报告中表示：“在2018年的前四个月，全国发放的单户住房许可证总数达到279,302，与去年同期2017年4月的257,719的相比增加了8.4%。”但是有一点值得提出，就是在提交建筑许可证和完成项目之间可能存在相当长的滞后时间。因此，2019年的美国房地产市场可能会继续受供应短缺的影响，没有足够的待售房屋来满足买家的需求。这将导致下面的预测可能成为事实。

2. 大多数地区的市场仍然倾向于卖家而不是买家

我们知道在2017年和2018年期间，由于库存的短缺，直接影响了全国许多住房市场的蓬勃发展，这种情况在2019年将会持续下去。供需形势不平衡将继续对2019年的房价构成上行压力，供应有限也将是下面第四个预测的原因之一。

当然，所有这些趋势可能因地区而异。美国的一些地区的房地产市场比其他地区的房地产市场更驱“平衡”，这些地区有足够的供应来满足需求。然而，目前大多数城市的库存水平都很低。库存最紧张的地区位于西部——像加利福尼亚州，华盛顿州和俄勒冈州。但全美几乎每个州都受到这种趋势的影响。

3. 30年期贷款的抵押贷款利率将接近5%

事实是：现在的抵押贷款利率比今年年初更高，专家预测利率将在2018年底之前攀升至更高水平。回头看看最近两年利率变化的进程：2017年大部分时间内，30年期固定抵押贷款的平均利率徘徊在4%以下。然后，在2018年初，它开始了持续三个月的稳步攀升，于2018年7月，平均30年期抵押贷款利率达4.52%，这比1月的第一周增加了57个基点(0.57%)。很明显，现在的利率高于年初。问题是，利率增长会怎样影响房地产市场呢?如果抵押贷款利率继续上升得更高，那么2019年的房地产市场将会如何表现?

2018年6月，抵押贷款银行家协会(MBA)更新了其长期预测。他们预测，到2018年第四季度平均30年期抵押贷款利率将上升至4.9%，而2019年也将继续上升到更高。Freddie Mac的经济学家最近做出了类似的预测。

为应对利率上升，2019年房地产市场会怎样表现?让我们来做个假设，假设最坏的事件真的发生了，即利率继续攀升，那么我们可能会看到未来几个月房屋购买量下降。但是，我们认为提高利率不会对房地产销售产生重大影响。我们认为真正对房地产市场产生重大影响的因素是经济是否強劲，就业率是否逐步提高。因此就目前的经济和就业数据来看，全国大多数住房市场对住房的需求呈稳中有升的趋势。抵押贷款利率的小幅上升可能不会对房地产市场造成严重冲击。

4. 大多数美国城市的房价将继续上涨

鉴于目前的供需形势，大多数美国城市的房价似乎将在整个2019年继续上涨。这将是持续趋势的延续，而非新的发展。

根据Zillow的数据，美国房价平均数在过去一年中上涨了8.1%。2018年7月发布的专家预测：未来12个月价格将上涨6.5%，因此房价上涨将至少延续至2019年夏季。

当然，这也因地区而异。一些城市可能只获得相对较小的收益，而其他城市可能会看到房价的大幅上涨。在未来的一年当中，由于需求強劲且供应短缺，房价可能会出现最大涨幅，特别是太平洋西北地区及其周边一些地区。

(取材美房吧)



運用新科技專業增髮
Texas Regional Health & Wellness
幹細胞臉部美容療法
讓頭髮在30天內重新長出來!
掉髮嚴重嗎? 想讓髮量逐漸變多?

治療前後對比
初診原價$100
特價 $50
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
運用最新科技，進行無危險性的皮膚美容
優點: 效果明顯、迅速、無副作用、無痛

年長者減少皺紋

臉部美容治療前後
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
特價 $50
832-998-2416 (中文) 281-208-7335 (English) 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(新開幕)
D03CH-Tao德州第一陶慶麟_6C_40

航空業前景看好爲最具潛力的黃金職業之一
陳納德將軍飛虎隊飛行學院
General Chennault Flying Tiger Academy

全球極需好的飛行員
寬闊的遠景、高薪 、工作穩定
提供專業飛行培訓課程
培訓對象：專業飛行員、業餘飛行愛好者
招生
* 只要18歲以上，不分男女，有高中畢業證書，有志於朝向航空業發展者均可申請，既使戴隱形眼鏡、或助聽器，只要達到標準，依然可以開飛機。
* 每月開班，六種培訓課程可供選擇，畢業後授予證書。通過考試，可獲頒美國FAA私人飛行執照、商業飛行執照、和商業直升機飛行執照， 還包括300小時的飛行時間。
LONE STAR COLLEGE

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_40

你真的了解美国经济吗? 10个你需要知道的事实



【来源:腾讯财经】

有多少人找不到工作?11个人中有1个

在“大衰退”最糟糕的时候,10个美国人中就有1个找不到工作。当前,美国的就业形势好多了,失业率仅为4.7%。这是一种被认为是——或者非常接近于——充分就业的水平。

很多人担心,失业率如此之低,是因为很多人迫于无奈已经停止找工作了,而这些人不再被计入劳动人口。所谓的“劳动力参与率”居于自上个世纪七十年代以来的最低水平。“婴儿潮一代”的退休正导致劳动力市场参与人数减少,但它不是导致“劳动力参与率”萎缩的全部原因。

美国经济增长了多少?

美国经济正处于有史以来持续时间最久的增长中。问题是,增长率并不突出。近些年来,美国经济年增长幅度为2.4%,远低于历史平均水平(3%)。对于美国经济来说,今年又是一个“B级”年。第一季度内,美国经济仅增长了0.8%。在春季和夏季,增长预计将上行,但幅度不会太大。美联储预计今年美国经济将增长2%。

美国增加了多少就业?

不久前,美国迎来了招聘狂欢季。2014年和2015年美国就业增长的速度,创下自上个世纪九十年代末蓬勃增长那些年以来最快速度。不过,进入2016年后,美国企业招聘放缓。5月份是尤为疲软的一个月份,引发有关就业回暖是否开始熄火的担忧。年初至今,美国新增就业74.8万,远比前几年少很多。据悉,前几年,每年的这个时候美国都会新增就业100多万。总的来说,自2010年年初就业触及低位以来,美国就业增加了1420万。

中产阶级收入

美国一个最大的经济问题是:工资和薪水增幅很小。根据美国统计局发布的数据,经调整后,一个典型的中产阶级家庭收入为53657美元,几乎和二十年前一样。在美国,收入不平等不断加剧,部分归因于中产阶级和工人阶级的收入并未增长,然而上层阶级的收入增幅很大。

美国增长最快的工作

虽然美国招聘显著上行,但新增就业岗位的质量却有好有坏。根据美国劳动部发布的数据,在增长最快的10种工作中,50%的年收入不足2.5万美元。



汽油价格

近些年来,汽油价格大幅下滑。今年早些时候,绝大多数美国人在购买普通汽油时每加仑的价格不足2美元。6月份,汽油价格跳升至2.33美元,但仍是非常低的水平。汽油价格之所以暴跌,是因为太多的国家(其中包括美国)正在以创纪录的水平生产原油。如此低廉的价格让美国人觉得自己变富有了,因为他们从加油中省出了很多钱。

联邦政府欠了多少债?

虽然美国人聚焦于“美国政府现在负债超19万亿美元”这一事实,但评断这项数据的更好方法是问问美国债务在国内生产总值中占据多大的份额,就好比判断一个人的负债水平,要看他所欠的债务在他的年收入中占据多大的份额。

2006年,美国政府债务在国内生产总值中所占比例为35%,现在增至75%,很大一部分归因于在“大衰退”期间该政府花了很多的钱以复活经济。虽然美国政府的负债规模远不及希腊或日本(政府债务在国内生产总值中所占比例在200%左右),但该国的政府债务仍在增长。

美国的房价平均值是多少?

经济衰退部分归因于房地产市场危机。当美国人丧失房屋止赎权,很多人丢掉工作并买不起房子时,房价暴跌。弗罗里达州和伊利诺斯州受创尤为严重。在危机爆发前,美国房价平均值在22.2万美元左右。好消息是,根据美国房地产协会发布的现有房屋销售数据,今年美国的房价最终回弹至这种水平。

三十年期抵押贷款利率是多少?

5月份,美国三十年期固定利率抵押贷款利率跌至3.6%,接近于有史以来的最低水平(2012年该利率为3.35%)。抵押贷款利率之所以如此便宜,很重要的一个原因是美联储维持利率在低位。

美国的工资在增长吗?

很多美国人在说,“给我钱”。尽管经济继续增长,以及失业率下滑至5%下方,美国的工资涨幅并不大。今年5月份,工资增长最终增至每年2.5%,但是仍远低于历史平均值(每年3.5%)。



AAA 加入我們成爲會員! Texas 第一年僅需$43元會費
保障包括 ◆全天候拖車服務 24-Hour Roadside Assistance ◆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
I01_AAA-texas莊嘉銓保險1234567B_4

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
713-480-9988 (通英、國、粵)
3200 Southwest FWY #1900, Houston, TX 77027
clai@ft.newyorklife.com www.connielai.com
The offering documents (Policies, Contracts) for all New York and its subsidiaries' products are availble 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
I01_NYL 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
| 商業 | 餐館 | 汽車 | 房屋 | 人壽保險 |
經驗豐富 服務僑界十餘年 電話:713.771.8511 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
I01-William Xue福安保險136B_4

AP保險及稅務
營業時間 星期一至星期五 9:30AM-6:00PM 星期六10:00AM-4:00PM
AP保險及稅務公司可直接幫助你在比價後找到最合適的保險公司,如:Hartford、Safeco、Zurich、Travelers、Progressive、American Mercury、American First、Fidelity、Foremost、Republic、Unicare、Bluecross BlueShield、Aetna、ING….
所有保險項目:汽車、船類、房屋、商業、健康、人壽、共同基金、各類年金、退休金、IRA特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
Annie To 註册代表 幫助你所有的稅務及保險需求
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
I01_AP保險3567B_8

StateFarm™
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
I01-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,爲您提供誠信,熱心,省錢,妥善的保障及服務.
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
外地 (800)350-1078 Fax:(713)988-6886
• 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 INSURANCE GROUP Symbol of Superior Service
FARMERS 世事難料,我們關照你
Cigna COMMUNITY HEALTH CHOICE
在文化中心斜對面 黃金超市後街
5855 Sovereign Unit F, Houston, TX 77036
I01_LU呂氏67C_8

人壽 房屋 商業 汽車 健康 保險
張少英保險
免費估價! 價錢最佳!
www.suecheung.com
電話:(281)969-8281 | 傳眞:(281)969-8696
地址:4501 Cartwright Road, Suite #602, Missouri City, TX 77459
I01_SF CHEUNG張少英3456B_8

安利保險 Allrisc Insurance Agency
獨立經營,代理至少二十多間A級保險公司
汽車保險 房屋保險 商業保險 人壽/醫療保險
專業服務態度 無懼顧客比較
保險漲價,沈重負擔!
請立刻撥電給我們,定能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
營業時間: 星期一到星期五 9AM-6PM 星期六 9AM-2PM
6918 Corporate Dr., #B1, Houston, TX 77036
– 精通: 國、粵英語
I01-ALLRISC-YEO-JASON安利保險1234567B_16

安利保險 Allrisc Insurance Agency
UnitedHealthcare Aetna HUMANA CIGNA BlueCross BlueShield of Texas
還未申請奧巴馬健保人士注意!!
祇要你附合以下條件,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
Christine To / 蘇霓裳
請立刻電話查詢有關詳情
713.777.6000
Email: christine@allrisc.com
外州 1.800.700.5137 傳真 713.777.6080 — 精通: 國、粵、英語
營業時間: 星期一到星期五 9AM - 6PM 星期六 9AM - 2PM
6918 Corporate Drive,#B1, Houston, TX 77036
I01-ALLRISC-TO-CHRISTINE安利保險1234567B_16

美国民族文化的几个主要特徵

一、美国民族文化的特征

美国建国才二百多年，是一个年轻的国家，也是一个移民国家，具有鲜明的文化特征。

(一) 尊重个人的价值观

美国建国之初，移民蜂拥而至，丰富资源亟待开发，必须奖励个人艰苦开拓，独立发展，坚信自我，尊重个人。这种价值观，逐渐形成美国民族的特殊性格：即对自己命运和力量深信不疑，把依靠自己作为哲学信条。

(二) 冒险创新精神

美国人的格言是：不冒险就不会有大的成功，胆小鬼永远不会有所作为，不创新即死亡。移民美国的开拓者，面对险恶的自然环境和待开发的丰富资源，促使和培育了美国人顽强拼搏、艰苦奋斗、敢冒风险的性格。不仅在商战过程中，即使在文体生活中，他们追求新奇刺激，参与环球探险，组织高山跳水、滑雪，勇于向传统和权威挑战。因而科技发明创新，处于世界领先地位。

(三) 自由、平等精神

美国是一个没有经历封建社会的国家，受移民资产阶级自由、平等思想的影响很深，所以逐步形成一个崇尚自由的社会。除执法机关与执法人员外，任何机关与个人不得非法侵犯他人自由，这就为个人的才能智慧的发挥开辟了道路。美国人有一句格言“一个人富裕到什么程度，就表明他的才能发挥到了什么程度”。因为机会均等的条件下，人的才能通常决定人的富裕程度。

(四) 实用主义哲学

美国人在开发这片富庶处女地的实践过程中，逐步形成”有用、有效、有利就是真理”的理念。他们立足于现实生活和经验，把确定的信念作为出发点，把采取行动当作主要手段，把获得效率当作最高目的，一切为了效益和成功。

(五) 物质主义的追求

美国人评价一个人的价值时，主要指物质价值。即以赚钱多少，作为评价一个人社会地位高低的重要依据。在美国社会里人们积极进取，拼命工作，不惜付出自己的一切辛苦与智慧，谋求事业上的发展。通过个人奋斗，取得成功，从低贱者变成大富翁，几乎成为美国式的信条。



二、美国企业文化

(一) 突出个人能力，尊重个人价值

与日本企业文化强调团队精神不同，美国企业文化不著眼于集体，而著眼于个人，鼓励个人努力奋斗，突出个人能力；企业内部充满自由平等精神，个人充分发表自己的意见；革新和实验受到鼓励；人们乐于求新求变，乐于开拓冒险；强调个人负责，个人决策。根据个人完成任务，尽责尽职情况，给予个人奖励。这些突出个人能力智慧的企业文化，有效的调动人的积极性，激励了人们的竞争、创新和冒险精神，减少了人际摩擦和能量内耗。

但易于削弱集体力量，影响相互合作，使人们更多地将企业看作是个人赚钱和实现抱负的场所，缺乏献身企业的归属感和集体荣誉感。

(二) 重视理性的行为方式。具体表现：

1.求实精神较强，形式主义较少。企业内部人际关系讲求实在，较少虚假，沟通意见直接明确。企业质量小组(QC)就信奉“爱怎么干就怎么干，只要干得有意义，有效果就好”。企业有较强的行动意识，既重言，更重实。乐于实干。

2.提倡科学与合理。重视组织机构和规章制度的作用。比较重视硬性管理。企业对系统论、信息论、控制论和各种定量方法，计算机的广泛使用。人们在经营管理过程，尊重科学，依章办事，追求合理，较少受人情关系的影响。

3.强调企业与员工之间的契约关系。从实际需要出发，招聘或解雇工人完全靠合同契约维系员工之间的关系，较少考虑情面关系。这样做，虽有利提高效率，但影响劳资关系。由于只重理性，不重感情，企业内部等级较严，刚性过份，柔性不足，往往压抑人的情感和创造力。近年一些企业已开始改变对员工行为的控制。强调“独立自主”，“感情投资”、“协商沟通”、“大众参与”、“职务扩大化”、”“性工作日”、“动式管理”等，来实现硬管理与软管理的结合，发挥员工各自优势。



(三) 坚持质量第一，顾客至上的经营理念

美国有良好的社会文化氛围，有极强的质量意识与顾客意识。政府鼓励企业提高产品质量，保护消费者利益，依法严惩制假贩假者。要求企业保护消费者”安全权、知情权、选择权和意见权”。

1987年美国政府开始设“国家质量奖”健全“社会质量监督体系”。政府还协同社会团体，舆论工具，不断灌输质量与人类生存的关系，以多种方式，提高人们判别商品好坏的能力。坚持顾客至上的经营理念，具体表现是，在科学理论指导下，建立严格的质量保证体系，如ISO9000质量认证体系等。同时坚持”顾客总是对的”经营口号，千方百计维护消费者利益。

美国人民是个勇敢而爱好自由的民族。他们原本来自世界各地，是许多不同的文化、种族和宗教，经过长时期的共存结合而形成的，渐渐他们以身为美国人而自豪。17世纪以前，北美广大原野仅有印第安人和爱斯基摩人居住，但经过百余年的移民，这里已成为欧洲国家人民的新家园，而其中最主要为英国人所建立的13州殖民地，这13州殖民地宣布脱离英国而独立。几经协商与改革，联邦体制的美国，于法国大革命前夕，正式登上世界舞台。早期的美国很欢迎外来的移民，这些移民使她迅速地成长。美国人口，在1776年只有300万人，而现在则超过2亿。在人口迅速增加的过程中，新的生存空间，也跟著不断开拓，而方向则由东向西，拓疆的先驱们不但从事农耕畜牧，也寻找矿产及其它资源。到了20世纪，美国不但已成为世界强国，并且也是科学、技术、医药及军事力量的先进国家。

在两万多年前，有一批来自亚洲的流浪者，经由北美到中南美洲，这些人就是印第安人的祖先。



1月26日星期六 上午10:00 – 下午12:00 **Fifth Ward Multi-Service Center** 4014 Market Street Houston, Texas 77020 48	1月29日星期二 下午6:30 – 下午8:30 **Missouri City Community Center** 1522 Missouri City Drive Missouri City, Texas 77489 Missouri City MCTX Flex route	1月30日星期三 下午6:30 – 下午8:30 **HCC - Spring Branch Campus** 1010 West Sam Houston Pkwy N. Houston, Texas 77043 39 70 72	2月5日星期二 下午6:30 – 下午8:30 **Tracy Gee Community Center** 3599 Westcenter Drive Houston, Texas 77042 25	2月7日星期四 下午6:30 – 下午8:30 **Springhill Suites Conference Center** 20350 Northwest Freeway Houston, Texas 77065	2月12日星期二 下午6:30 – 下午8:30 **Double Tree Houston Hobby Airport** 8181 Airport Blvd. Houston, Texas 77061 40 50 73 88
1月28日星期一 上午11:00 – 下午1:00 **Fulbright Tower** 1301 McKinney Houston, Texas 77010 6 11 40 41 51 52 137 412 METRORail Red line	1月29日星期二 下午6:30 – 下午8:30 **Kingwood Community Center** 4102 Rustic Woods Drive Kingwood, Texas 77339 255	2月2日星期六 上午10:00 – 下午12:00 **Magnolia Multi-Service Center** 7037 Capitol Houston, Texas 77011 20 28 38 50 76 METRORail Green line	2月6日星期三 下午6:30 – 下午8:30 **Montrose Center** 401 Branard Street Houston, Texas 77006 25	2月9日星期六 上午10:00 – 下午12:00 **South Park Baptist Church** 5830 Van Fleet Street Houston, Texas 77033 80 87	2月13日星期三 下午6:30 – 下午8:30 **Junior League of Houston** 1811 Briar Oaks Lane Houston, Texas 77027 32 84
1月28日星期一 下午6:30 – 下午8:30 **Klein ISD Multipurpose Center** 7500 FM 2920 Klein, Texas 77379	1月30日星期三 下午6:30 – 下午8:30 **Double Tree by Hilton Hotel IAH** 15747 John F Kennedy Blvd Houston, Texas 77032 6 83 102	2月4日星期一 下午6:30 – 下午8:30 **Katy ISD Boardroom** 6301 South Stadium Lane Katy, Texas 77494	2月7日星期四 下午6:30 – 下午8:30 **Southwest Multi-Service Center** 6400 High Star Houston, Texas 77074 9 47	2月11日星期一 下午6:30 – 下午8:30 **Volunteers of America Texas** 4808 Yale Houston, Texas 77018 40	

在METRONEXT.ORG给我们您的意见

警惕!为何说,儿童性骚扰距离你我并不远(上)



【来源:网路】

儿童性骚扰,也许你也会成为被告

上面的新闻无疑对于成人世界是一个警示:无论你是儿童的亲人或朋友,在关爱儿童的同时,请明白关爱与性骚扰的界限(当然我们这个提示是对于没有性骚扰倾向的朋友们来说的)

举例来说,也许你在公寓小区遇到一个以前不认识的可爱的美国小男孩,和他一起踢足球之后,他说他很渴,问你有没有水给他喝。那么如果你带小男孩到你的家里取水喝,他的父母不在身边,只有你们两人处在私密的环境中,你有可能会给自己带来麻烦。

在美国,儿童性骚扰案例非常普遍,作为成人和儿童以及儿童家长都不得不防。

有些人表示,我只是对儿童十分喜爱,并不是猥亵。对儿童喜爱和儿童猥亵两个极端名词中的分割线在哪里?到底怎样来界定什么是对儿童的喜爱,到底什么程度就算得上是儿童猥亵了?

虽然在这一点上,有明确的界定,比如说,真正发生了性动作,或者成人显露自己的私密部位,但因为儿童对于周围环境和成人对他的行为描述不一定判断准确,所以这对成人和儿童都是一种潜在的危险。

往日就有一些曾"红极一时"的明星儿童猥亵案是我们有所听闻的。比如迈克尔杰克逊两次被告对儿童进行猥亵行为。可杰克逊说他只是关爱儿童而已。无人能真正理清。

我们不管迈克尔杰克逊到底是否有对儿童进行猥亵,当今社会,儿童性骚扰著实已经变成了一个严重甚至广泛的话题。不论怎么样,作为家长的你首先要知道,儿童性骚扰已不再是社会犯罪现象里的个案,你的孩子也许就面临著这样的问题。

现状分析

每年被申报的儿童性骚扰案件就将近九万件,但是这个数目却远远少于真实的数字。儿童性骚扰事件多数没有申报是因为儿童害怕告诉别人到底发生了什么,法律申报步骤又十分的复杂。

大约有25%的女性儿童,16%的男性儿童在18岁之前都经历过性骚扰。由于申报的技术原因,男孩子的数据相对真实情况而言,可能较低。

在受到性侵害的儿童中,有67%的在18岁以下,34%在12岁以下,14%在6岁以下。





常识都会告诉孩子,千万不要跟陌生人一起,很危险。但通常儿童受害者都是被自己认识和亲信的人伤害的。当侵犯者非家庭成员时,受伤害的通常男孩多于女孩。综合三个州统计12岁以下受侵害的儿童,他们揭露的侵犯者比例如以下:

96%的儿童认识侵犯者

50%的侵犯者是熟人或者朋友

20%是父亲

16%是亲戚

4%是陌生人

通常,家长与孩子之间的联系太过或者不足,都会使孩子处于被性侵犯的危险中。以下几种情况会增加这种风险:

家教不足

没有家长关怀

亲子冲突

家长与孩子关系不好

在7岁到13岁之间的儿童是面临性骚扰风险较高的时期。儿童性骚扰涉及到胁迫和些许暴力。犯罪者会用小礼物来引诱儿童的注意力,操纵或者威胁儿童,表现出攻击性或者使用多个组合技巧。有一项关于受害儿童的研究中,半数儿童都受到身体上的胁迫,例如被按下,被绑起来,或者猛烈的摇晃。

受到性骚扰的儿童年龄和个体都不同,会产生的结果也是不同的。这些结果都包括:慢性抑郁症,自闭,性功能障碍,多重人格等。20%的受害者会发展成长期的心理疾病, 包括:精神反应慢,或者其他PTSD(创伤后应激综合征)症状,觉醒的慢性状态,梦魇,出现幻觉,性病,性忧虑,在治疗期间害怕暴露自己的身体。

(未完)

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
微信號 Cell 832-606-9599
最低價格° 最高品質° 最好服務°(通中英文)
www.sterlingmccallnissan.com
12230 Southwest Freeway, Stafford, TX. 77477
A11-STERLING McCALL-NISSAN-ANNA1234567B_8

LEXUS
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 最佳售後服務
新車可享有兩年免費換機油及油隔服務
另有大量優質二手車選擇
馬田澤
Martin Ma
請電話預約:
713-995-2667(直線)
713-501-6888(手機)
通國、粵、英語
A11_SM LEXUS馬田澤56B_4

請攜帶此廣告指名找華人銷售經理
TOYOTA Sterling McCall
TOYOTA
舊車換新車
$3000 政府補貼計畫已開始
前所未有,提前實施
5年0利息
2018 Camry
2018 Rav4
2018 Corolla
2017 Highlander
2017 Tacoma1.9%
最優惠的價格
(713) 518-3169
速聯系我
713 518 3169 STEVEN 葉
休城唯一,堪稱全美唯一
華人"一條龍"銷售,貸款,售後服務團隊
(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
Steven Ye葉 (713)518-3169
David Luo羅 (713)732-8388
9400 Southwest Freeway, Houston, TX 77074
A11_STERLING McCALL-TOYOTA356B_16

千賓汽車修配廠
12345-A Bellaire Blvd., Houston, Texas 77072
Tel: 281-776-0800
鈑金・噴漆部 I-CAR 引擎・電機部 ASE CERTIFIED
☆精通保險理賠法,AAA, 州農場保險指定修護廠
☆USAA, FARMERS, ALLSTATE, TEXAS 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)
高價收買 三年內 車禍車
• 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
AAA保險 Approved Auto Repair
專精 高檔車修護 LEXUS INFINITI AUDI ACURA
●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。
Hwy 6 S. Dairy Ashford N 千賓 Cook Rd. Beltway 8 Bellaire Blvd.
電腦雷射光束 大樑檢驗分析儀
拖車服務 281-802-7473 (24小時服務)(英、華語) E-mail: autoriteaaa@gmail.com
A14_AUTO RITE千賓2456B_16

Bellaire Auto Services & Collision
地址:7620 Bellaire Blvd Houston Tx 77036(Bellaire & SW Freeway)
萬利車行
◆誠信可靠 ◆高能技師
◆技術一流 ◆工作保證
◆服務親切 ◆嶄新設備
一條龍維修服務中心 ○誠徵有經驗的修車技師
★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
Fondren Rd Bellaire Blvd
A14-BELLAIRE COLLISION INC 萬利車行B_40

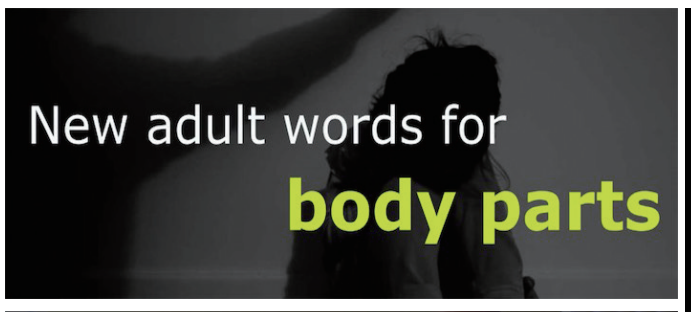
警惕!为何说,儿童性骚扰距离你我并不远(中)

3儿童遭遇骚扰后的隐性表现,你要看到!

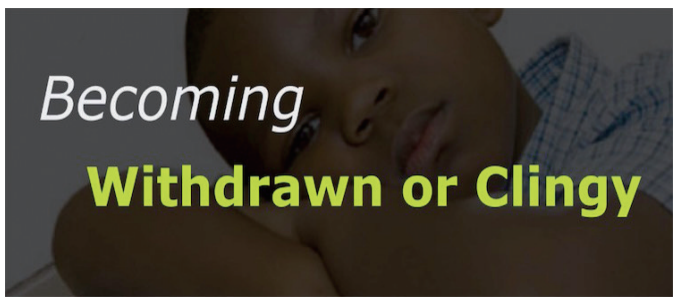
以上是非常明显的,长期遭受性骚扰儿童可能表现出来的状态。那么如果孩子刚刚遭遇外人的侵扰,不易被察觉的,可能的隐性表现会有哪些呢?请家长们关注并注意:

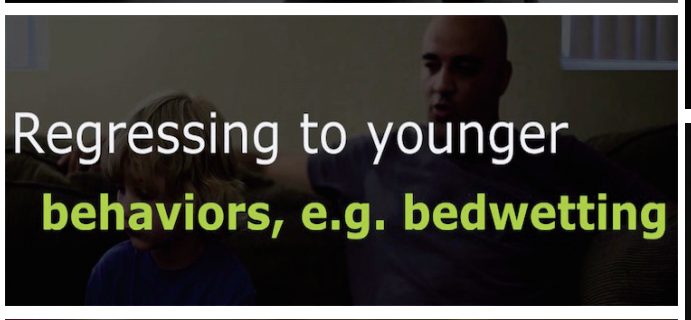
1. 孩子玩儿玩具的动作有些奇怪
2. 孩子出现精神不振,长期走神的状态
3. 性格出现怪异,情绪波动大,缺乏安全感
4. 变得很神秘
5. 在与你的谈话中出现了某个新朋友,还带回陌生人的钱或礼物
6. 谈到身体器官时,孩子会爆出成人语言
7. 回归到幼时的小毛病,比如尿床
8. 孩子的嘴角或私密部位有淤青
9. 孩子的饮食习惯发生改变
10. 对于去某个地方或见某一个人有恐惧感(未完)

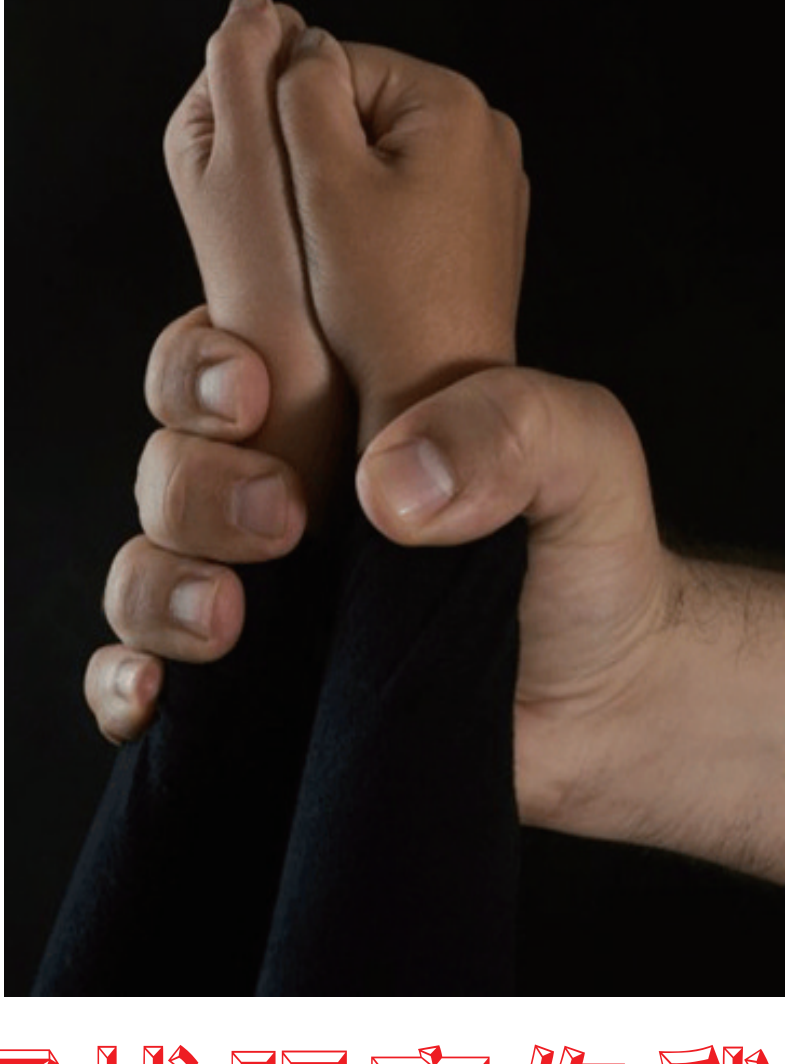


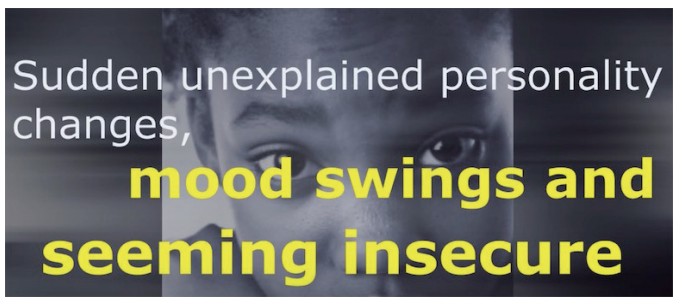








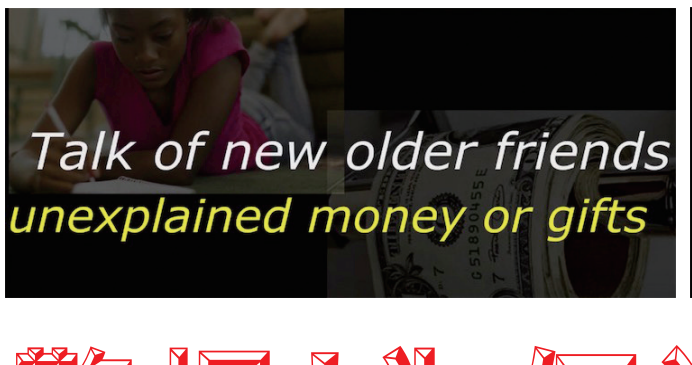


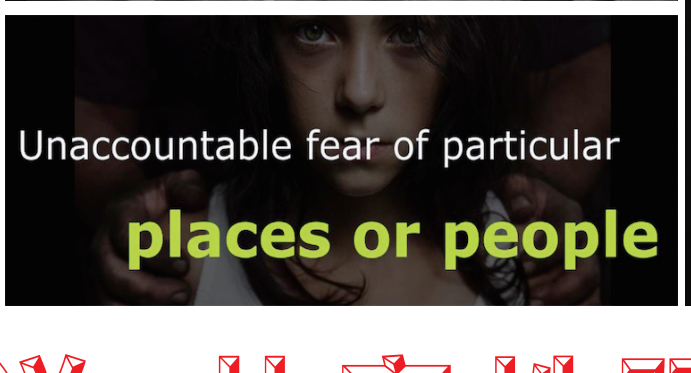












警惕!为何说,儿童性骚扰距离你我并不远(下)



八种方式,保护你的孩子远离儿童猥亵者的骚扰!

看到这里,相信作为家长的你一定会忧虑重重,怎样才能避免你的孩子遭受这样的经历,怎样保护你的孩子在健康的环境下成长,该如何防范那些你周围"认识的变态"?下面就告诉作为家长的你八种方式来保护你的孩子远离儿童猥亵者的骚扰!

1. 首先你要知道,儿童性骚扰发生在任何地方,任何时间,而且你的孩子受到性骚扰的风险也十分高。

2. 如果你的孩子受到了这样的侵害,侵害者有可能就是你认识的人。他或者她也许就在你的家庭里或者社区里,跟你的孩子经常接触的人。

3. 不要觉得侵害者就是那种奇怪人格,躲在树后面的人。一定要摒弃这样的印象,大多是侵害者就是你信任的人,例如家庭成员,老师,教练,朋友或者保姆。

4. 注意那些提出要跟你孩子单独相处的人。确保你的孩子跟其他的小孩们或者其他小孩的家长们在一起。

5. 设立家庭计划,教育你的孩子潜在的危险,给他们一些工具,告诉他们如果遇到类似的情况或者危险该如果处理。

6. 如果你的孩子被侵犯到,你需要知道警示信号,例如:行为变化,没有任何理由的害怕和哭泣等;晚上睡觉时,出汗,包括大叫,颤抖或者噩梦;回归婴儿动作,例如尿床,吃手,粘人;没有食欲,或者出现一些其他进食问题;出现不能解释的伤口,例如被划过的印记,出血,红疹等;突然拒绝单独跟某些人相处;心情变化。

7. 相信你自己的直觉。如果你的孩子拒绝跟某些人发生身体上的接触,例如拥抱一下,亲一下脸颊等等,尊重孩子的感觉是你的首要职责。

8. 建立信任和意识的家庭文化。鼓励你的孩子跟你探讨自己任何方面的感受情绪问题,不论大小,让你的孩子知道,一旦有问题一定要告诉你,跟你沟通是非常重要的。如果发生严重问题,例如遭受到性骚扰,或者其他潜在的伤害,你会第一时间知道或采取行动。

我们希望这篇文章对作为家长你的有所帮助,也希望这边文章会提高你的警惕。如果你身边有做家长的朋友,也希望你能将文章转发给他们,让他们从文章中收获一些关于儿童性骚扰的常识和预防手段。我们总希望这个社会是美好的,纯净的,如果这个社会做不到这一点,至少保证你的家庭可以如此,你的孩子可以健康成长,拥有一个美好的童年以及未来。





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檯面和浴室裝修，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

十年老店

數十種加州綠色基材，甲苯含量超低，
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

C08_LIGHTSOME光新地板567C_16

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...

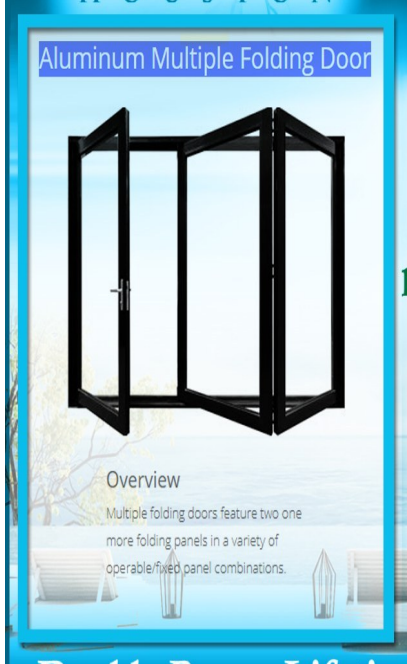
9889 Bellaire Blvd #B-24C (敦煌超市旁邊)

832-353-6900
832-877-3777

C08_DESIGN REMODEL敦煌地板3567C_16

恆益門窗
Value WINDOWS & DOORS HOUSTON

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)
從 $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
With this coupon. Not valid with other offers. Expires 7/30/13

現在就打電話 免費估價

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

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

Made in Texas
工廠直營·防風玻璃新上市

Double Pane • Lifetime Warranty • Sound & Energy Efficient

陸國康中醫老教授

行醫58年

請電話預約:
電話: (713)851-0109
(281)208-4661

網址: www.guokluomd.com

調經促孕 房事和諧
百年秘方 天然草本

紅人歸
Sangel



- 調經、補血、排毒養顏
- 消除更年期一切癥狀

適用範圍

更年期前的婦女:有效推遲更年期。
更年期中的婦女:減輕更年期不適症狀。
更年期后的婦女:改善末梢循環，預防老年痴呆。

每瓶180粒
每日兩次
每次3到5粒

VIKER MANUFACTURE CO. LTD.
醫學專家及客户服務熱綫:1-888-518-7778
電郵: vikerm.com@gmail.com
網站: WWW.VIKERM.COM

SOUTHERN NEWS GROUP 40th ANNIVERSARY
1979-2019
美南新聞
Southern News Group



代购之死

2019年1月1日，《电子商务法》正式施行，通过出境“买买买”快速赚钱的时代即将终结，代购们正面对一场抉择。

如果条件允许，留学生马小寒很想用手机拍下2018年12月13日早7时浦东国际机场T2航站楼的情形。

当时，她正由巴塞罗那经苏黎世中转回国，一落地就遭遇了“原因不明的排大队”：两台X光机都处于工作状态，行李箱、背包、提包都得过机查验，只要屏幕上出现“排列整齐的块状影像”，就被要求进行人工查验。

或许是还没到上班时间，执行操作的只有两个海关工作人员，被查扣的物品却已经在他们面前的桌上码放成2米长的小山。

“大概有1.2米是装在防尘袋里的欧洲名牌包，其余的都是化妆品，比如十几盒一组的阿玛尼粉饼。”据马小寒形容，那张桌子密集展现了她对奢华生活的全部想象，“像看昆汀的cult片一样魔幻”。

久居海外的马小寒并不知道， 9月28日夜，一场类似的严查在相同的地点发生：一个起飞地为韩国的航班有上百名代购排队补税，化妆品、护肤品总补税额以万元计，更有随身携带总价178万元名表的男士在海关办公室下跪求情。“感到很困扰”“算了吧”……事后提及这场“血洗事件”时，亲身经历过的代购都不愿再复述细节。

海关查控收紧，被看作《电子商务法》（下称《电商法》）生效的前兆。这部于2018年8月31日通过、2019年1月1日正式实施的法律在代购圈中掀起巨大波澜，也宣告了依靠出境“买买买”快速赚钱的时代即将终结。

如今，代购间通行的“通关诀窍”，只会令他们更快暴露身份。

9月初，在美国洛杉矶给女儿当PhD“陪读”的金莉就从朋友圈里嗅出了某种微妙氛围。

“发广告的明显少了很多。当你表达对某种商品的兴趣时，大家的回复倒都像往常一样热情而迅速。然而不会有人再直截了当地承认自己是代购——‘只是比较懂’‘早不做了’，或者就是嗯嗯啊啊地含糊过去。”

两年前，女儿的同学找到金莉，希望她“帮忙带一些蒂芙尼首饰给国内的亲戚朋友”。跑了几趟后，她发现“亲戚朋友”的邮寄地址各不相同，便猜到了对方的真实身份。不过联想到女儿在海外读书的不易，她也没有把这层窗户纸捅破。“可是现在代购的性质似乎发生了本质性转变——不只是‘灰色地带’，而是在法律方面‘碰线’了。”

金莉的感觉是准确的。根据《电商法》规定，通过互联网等信息网络从事销售商品或者提供服务的经营活动的自然人、法人和非法人组织，要依法办理市场主体登记并纳税，代购、朋友圈微商等被纳入监管对象。

“最直观的感受是门槛一下子起来了。如果拿《电商法》的要求来比照目前代购圈的通行做法，简直处处雷区。”兼职代购的留学生张天舒说。

曾经，没有什么是代购买不到的。

张天舒注册了一个公司，寒假一到，她就会从美国飞回中国办理相关手续。《电商法》通过审议后不久，她收到了自己店铺所在的海淘App发来的内部公告，称今后只有在国内注册的公司才能获得运营资质，否则就将强制关停店铺。和许多尚不能决定去留的同行相比，张天舒已经被“管了起来”。

“要有运营公司的经验，要雇会计报税，要想办法合理避税，很难想象单打独斗的小代购怎样做下去。”张天舒说。

出于类似的原因，许多兼职代购赶在《电商法》生效之前果断“洗手”。不少人此前正是利用频繁出境的工作便利完成采购。一名刚刚终止代购生涯的导游表示，对她而言，代购只能被称为创收手段，而非本职工作，因为“持牌上岗”是不现实的，而一旦被海关截获或遭到举报，便很可能丢掉工作，同时影响以后的职业道路，“我们行业明令禁止从事代购，仔细考虑一下，不想留污点”。

与之相比，专职代购们一面在朋友圈发出类似“最后三个月”“最后三十天”“2019不再见”的状态，提醒买家抓紧时间囤货，一面在愈加严峻的形势下，尽可能地寻求生机。但监管力度的加大，已经成了一种不可逆转的趋势。

于是，“9·28浦东机场事件”开始在越来越多的机场上演，代购出行频繁的日韩航班被重点排查。一个代购称，“只要不是七老八十拎不动箱子的，见人必开箱，开箱必‘有奖’”。有的海关工作人员甚至直接进免税店“捞人”。深圳海关在E道加装人脸识别系统，在大数据分析的支持下，过客过关时间、次数与退港记录等信息一览无遗，通过转运公司让货物取道香港入境的策略开始行不通。

两年前，自称“通关菜鸟”的金莉尚可以把项链、手镯随便掖在箱子的角落里，连包装盒也不用拆，如今，代购间通行的“通关诀窍”，只会令他们更快暴露身份。

“双十一”当晚10点，代购梁爽乘坐的从韩国首尔返回的航班，一降落在浦东机场，就毫无例外地撞上了大排查。依照以往的经验，她和朋友会进女厕暂避一阵，然后混进一群来自欧洲的通关旅客中。谁知敏锐的海关工作人员一眼瞄到了她们的行李牌：“韩国的怎么现在才出来？请这边开一下箱。”梁爽给出了一堆理由——身体不舒服上了个厕所、不想排队等，对方始终面带微笑，用下巴点着她的行李箱：“打开它！”

“根本逃不掉。虽然最后没罚多少，但案底在那儿，下次再被抓，就该‘血洗’了。”回家之后，忧心忡忡的梁爽联系了她的同行，发现被代购们视为“眼不见心不烦”的直邮行当也传来了坏消息：好几个人收到了包裹被查扣的短信通知，要提取只能自行前往机场处理；许多物流一听说目的地是中国，都拒绝发货……

由于非本国产品只能在机场提货，以往只有必须“人肉通关”的韩国行才会令梁爽感到心中忐忑，但当直邮也不再安全，出境“血拼”便演变为一次冒险。梁爽这时想到了“双十一”当晚，她在女厕里遇到的一个清洁工给她的劝告，宛如自己当下处境的写照：“姑娘，你就出去吧。他们都查了一整天了，摆明是冲你们来的。”

“无论你结没结婚、生育了几个孩子，做代购机会是人人均等的，比起职场女性受到的歧视，可以说相当正能量了。”

梁爽的朋友圈拥有一个代购的标准配置：每日平均更新15条；“亲测有效”式文案中夹杂着大量emoji，配图的主角跨度极大，从颇占空间的小家电到“鸡零狗碎”的牙刷、发绳、安全套，从价值不菲的珠宝手表、名牌鞋包、高端化妆品到10多元一条的润喉糖……已经俨然一座小型百货商场了。“单子统统丢过来吧！只要不是带女优，都想办法满足你们！”在一次奔赴日本前的“召集令”中，面对覆盖吃穿用度各个领域的购买需求时，梁爽这样吼道。

2008年，“三聚氰胺事件”爆发，焦虑的妈妈们远赴香港、荷兰、澳大利亚抢购奶粉，代购服务应运而生。逐渐成为消费主力军的80后中产对境外商品的胃口却远不止于此，正如梁爽的朋友圈所展示的，他们秉持的是与老一辈截然不同的生活态度：优质、有品位、注重细节，价格务求合理，选择必须多元。

“化妆品、护肤品只在原产地买；母亲节期间台湾一年一度的‘大打折’绝不能错过；最重要的是，我必须通过一些因为购买频率高而拥有VIP身份的人，才能拿到想要的限量款包包……”生于1982年、坐标“包邮区”二线城市的蒋蔚选择代购的理由，几乎和她的“代购经”一样丰富。

对于被互联网武装起来的80后而言，做出“最优选”的过程轻而易举。因附加了关税、增值税和消费税而价格昂贵的进口商品、自己所在城市奢侈品店中有限的款式，早已不能满足他们的需求。

与此同时，越来越多的签证与便利的交通，也在降低出境购物的成本——一本护照，一张机票，几只28寸行李箱，便可以换回丰厚的利润。一些廉价航空提供购买行李重量的服务，即使一个女生的行李达到其负重能力极限，也只需多付500元，几乎可以称作“上不封顶”。

代购至此进入了“全民上马”时代，在异国读书或处于毕业与求职“间隔期”的留学生、辞职在家却急需奶粉钱的“新晋妈妈”、远嫁国外而因为种种限制不能就业的全职太太则是代购大军的主力。对他们而言，做代购是作出进一步人生规划前，能够迅速自食其力的上佳选择，梁爽则从中找到更为抽象的意义：平等。

“无论你结没结婚、生育了几个孩子，做代购机会是人人均等的，比起职场女性受到的歧视，可以说相当正能量了。”梁爽说。

然而“躺赚”也并非事实。为了确保第一时间拿到货，许多韩国代购会在免税店晚7点下班之后，带着棉被和小板凳占位等候，乃至后来发展到雇佣留学生代为排队，每次得支付后者1000元上下的酬劳。

对于自称“佛系代购”的菲菲而言，这些在朋友圈里就可看见的疯狂让她觉得“不值得”。即便如此，一趟韩国行潜伏的困难却绝不止于惊心动魄的“通关半小时”：订机票时，除了考虑价格，还得研究代购群内部流传的一张浦东机场海关排班表，以避开因作风严厉而被大家称作“魔头”的几个海关工作人员的当值时间；天不亮就出门，深夜回到旅馆，一天只吃一餐或者干脆不吃，这是采购日的常态，而一次在首尔站的换乘通道遇上行李传送带故障，两只塞得满满当当、怎么拎也纹丝不动的行李箱令她产生“想死的感觉”；归国前提到货后，坐在机场出发大厅里拆封、打包的代购“满地都是”，“稍不注意就会被人偷走东西”……这让菲菲不得不感叹：“太辛苦了，要不是想着完成重体力劳动后吃顿正宗的烤肉犒劳一下自己，真不愿意再来。”

在这种背景下，交易顺利与否往往取决于代购、买家之间的相互信任。按照菲菲的描述，“比起别家便宜几十块钱的价格优势，买家更认准你这个人的名声”。

作为“资深剁手族”的蒋蔚以“专业、知根知底、随时听候差遣”为准则，筛选向她兜售奢侈品的代购，希望他们“不要像我老公、亲戚和某些闺蜜一样，要么多跑两家就叽叽歪歪，要么彻底买了个错的款式回来，我还得强颜欢笑说谢谢”。

张天舒也在以各种方式筛选能够理解她们劳动价值的买家——“只做200块钱以上的产品，就能自动淘汰掉一批反复无常的低素质买家”“有心询问我们欢迎，杀价太狠恕不伺候”。当然，对于买卖双方而言，代购名声中分量最重的那块“压舱石”，是货真价实。

但在代购们看来，《电商法》中关于“代购必须申请买卖两国执照”的有关规定，却在无形中破坏这种默契。

“这相当于一招封杀了一大批人在海外、切切实实可以接触到正品却没有条件回国办理执照的真代购。从以质量取胜，到‘赢牌照者赢天下’，这还不够ridiculous（荒谬）吗？”张天舒感到颇为不忿。

去日本、韩国“血拼”时，梁爽的微信不时会收到添加好友的请求，都是些拥有当地永久居留权的中国商贩，称手头有大量免税店里难以抢到的紧俏货可以出售给她。“光看东西的品相和低到不正常的价格，就知道肯定是假的。”她以前总是一口拒绝，现在却会时不时担忧以后的事情：当像她这样永远亲力亲为的“人肉小代购”因为无法拿到卖方国执照而遭淘汰时，为中国小中产们“带货”的，会不会就是这群人呢？

“代购只是消费市场的一个补充，不是产业升级的主力，扶持力度和转型前景都不会像预计的那样理想化”

即使《电商法》没有出台，代购们的生意也会越来越难做，因为跨境电商和海外网站在中国的兴起，分流了代购的客户；而在加强管控的同时，官方也推动了多轮降低日用品关税的工作，在2015年至2017年两年内，覆盖了300种日用消费品……在“蛋糕”逐渐变小的同时，分食“蛋糕”者却在增加。

“美国线在代购圈里业绩一直算好的，但干这行也真是不挑人，吸引了很多没底线、没原则的大妈。她们集体行动，杀价的时候出手特别狠，把整个同行的价格都拉低了。”张天舒遇到的情况并不是个案，在澳大利亚墨尔本，在《电商法》生效前的最后几个月疯狂“扫奶粉”的正是一群中国大妈，在“联合起来可以决定墨尔本奶粉现货价格”的宣言之下，代购变成了某种垄断和囤积。

而在金莉女儿的印象中，那些靠代购赚外快、过“间隔期”和自己同校的“中国小孩儿”，频繁通过请病假、休学主动制造“间隔期”，为照顾生意赢得时间。“做代购的人越来越多，想保持竞争力也越来越难，必须马不停蹄地跑商场、做直播、回答问题。那些来买东西的都不傻，手里握着好几个代购，提个要求你没及时接话，生意就凉了。”

入行3年以来，菲菲不像朋友圈里的一些同行那样采取激进的扩张路径，即便如此，以往她飞一趟日韩，净赚1万余元的收益还是可以保证的。2017年以后，这笔收益逐渐缩水成“赚个机票钱”，并终将被《电商法》中“两头纳税”的规定抹平。

据上海亿达律师事务所律师董毅智的估算，如果在实施严格规管的情况下补回关税、消费税，并加上上升的物流成本、汇率损失等，代购手头经营的一些高税收商品，如化妆品等，价格上升50%并不夸张。

同违法风险相比，彻底丧失价格优势正是许多个人代购决定另谋出路的重要原因。

“代购毫无疑问是游走在违法边缘的‘灰色职业’。但中产群体的消费需求在增加，优质国产替代品相对缺失，这两个问题不解决，代购就会有存在的理由。”提及《电商法》，好几位代购都作出了与蒋蔚如出一辙的表态。

董毅智十分赞同这种说法，但他认为，解决问题的关键恰恰在于走向代购的反面——合法合规。“不妨采取一个更加宏观的视角——无论个税改革还是娱乐圈的补税风暴，更加严格地强调合法合规，是可以清晰感知的趋势。”

董毅智预测，在《电商法》的引导与规范下，物流、支付、税制、持牌等目前为公众关心的细则，会在一个动态的过程中慢慢落实，并同时引发行业阵痛，这都是合法合规的必要成本。只是，当个人代购迎来体量上的萎缩，被董毅智称为“《电商法》受益者”的海淘平台，同样会遭遇大面积淘汰。

“说到底，代购只是消费市场的一个补充，而不是产业升级的主力，无论扶持力度还是转型前景，都不会像预计的那样理想化。”董毅智说。

回国转战快时尚领域之前，唐雅曾在澳大利亚从事过多个欧洲奢侈品牌的销售工作，其中一家法国奢侈品牌以对代购“黑脸”著称，从“价格协调”到欧洲门店内保安的不友善态度，一度在国人中引发热议。但见识过进入闹市区门店“精准提货”，一句交流也欠奉的“土豪”，以及在机场免税店里提起两三条项链，“看也不看便去付款”的旅行团老阿姨后，唐雅觉得中国人与奢侈品之间的互动关系其实有很大改善空间，而代购则是一种不理想的媒介。

“很多中国顾客对欧洲奢侈品牌的印象，通常是被有限的几种爆款包、鞋塑造出来的。代购的职责在于以高效、省力的方式让客户获得这些爆款，无形中也在强化客户们的刻板印象。其实每一个品牌都是一个完整的时尚体系——无论是设计、做工的学问，还是在店铺中参观和被服务的体验。所以，当朋友们拿着在代购那儿买的包让我鉴定真假、判断性价比时，我会感觉我们精心打造的品牌理念被直接忽略了。”唐雅说，比起提升销量，她希望有更多中国人在店铺中驻足，并因为对品牌的了解与真心欣赏而成为稳定客户。

很多个人代购已经无暇思索类似的深重命题。对于他们而言，代购只是人生中的过渡区域。从香港到纽约，从留学、就业、结婚、生子到再次走进校园，张天舒过去“转折无数”的五年时光，与她的代购事业相伴相生。“但如果毕业后事业稳定发展，应该也会逐步放弃。”相比之下，尚未想到下一步的梁爽有些迷惘，“那就顺势而为，做好当下吧”。

通用傳訊 General Communication Inc.
dish AUTHORIZED RETAILER 双重優惠送新開客戶
• 送$100：滿12個月符合信用合資格客戶
• 送$240：須訂購Top120+中文頻道每月減$10滿24個月
長城平台22個頻道 最新優惠 $14.99/月起
AT&T / DirecTV
英文套裝 $30.00/月起
中文套裝 (Direct III) $16.99/月起
sling INTERNATIONAL ultra mobile Lycamobile Call the world for less DIRECTV
SUMMER Energy 最低的價格，最大的優惠 我們代理住家和商業用電服務
xfinity Comcast 家庭 商業網絡
高速上網 $39.99/mo. for 1 year 60Mb Expires 3/21/19
網絡+電視 省錢套裝 $79.99/mo. for 1 years 150 MB 140 Channels 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。
網絡 電視 電話 保安
雅潔抽油煙機 ~母親節至父親節免費安裝
限時優惠
**有抽油煙機樣品展示和專人為你解釋及專業安裝 多種型號全自動清洗及易拆洗抽油煙機 特價$298-$725
微信：wechat ID. jiadebao88 www.generalcomm.com
一通電話可以為你服務所需 Tel:281-983-0088 / 713-882-3686 | 6515 Corporate Dr. #R, Houston TX 77036
T02_GENERAL COMM通用傳訊1234567B_40

你的力量来自哪里？中国

【本报讯/ 邓润京】1月26日，在休斯顿丰田体育中心举行的拳击比赛中，中国拳击选手徐灿打满12局比赛，以点数战胜WBA拳王罗哈斯，获得世界拳王金腰带。

徐灿赢得并不轻松。当天比赛战况激烈，双方势均力敌，难解难分，以至于要打满12局才见分晓。比赛打得精彩，扣人心弦，在场为徐灿加油鼓劲的华人观众一直把心提到了嗓子眼。

12局比赛对运动员的体力和耐力都是考验，特别是最后一局。罗哈斯在最后一局明显表露出疲态，使得徐灿稍占上风。徐灿的出拳速度要比罗哈斯稍快。而棕色皮肤的罗哈斯显得很“皮实”，加之步伐灵活，闪躲得当，以至于徐灿的重拳往往偏离重点部位。

挑战WBA拳王，其本身就是一件“不可能完成的任务”。年轻选手徐灿勇于出战，登顶成功，可喜可贺。

比赛一结束，照惯例，立即有电视台记者在现场访问这位筋疲力竭、思绪尚未从比赛中恢复的得胜者。记者说道：你刚才打了几计漂亮的重拳，那么，Where is the power come from?（你的力量源泉从哪里来？）徐灿喘息未定，回答道：From China. I am a Chinese.（从中国来，我是中国人。）

是中国的强大力量，支持著徐灿打到最后。

休斯敦的华人华侨在中国人活动中心、华助中心的具体组织下穿著统一服装，持大型横幅到现场呐喊助威。现场气氛活跃、热烈。华人华侨用中文喊“徐灿加油”。现场还有另外更大的一群人用英文喊徐灿的名字，当徐灿一拳击中，出现一片欢呼声。当徐灿被击中，现场一片叹息。

徐灿得到了他从小就梦想得到的金腰带。丰田体育中心的拳击比赛还在继续，不同重量等级的选手还在捉对厮杀。中国选手得到的金腰带只是开始，相信更多的中国选手还会站到这个舞台上。


金腰带终于佩戴到徐灿的腰上。


电视记者问道：Where is the power come from?


在决胜局，第12局的一个镜头。徐灿奋力出拳。


华人华侨在现场欢呼呐喊。


张晶晶在比赛后说，她是第一次在现场观看拳击比赛。


刘金璐刚主持了一场音乐会，立即赶来现场为徐灿助威。

EQUAL HOUSING LENDER Member FDIC hanmi.com

韓美銀行 誠摯邀請您

蒞臨我們位於唐人街的全新分行

年利率*

2.75%

限時優惠**

特級支票帳戶

- 優惠至 2019年 3月 31日截止**
- 僅適用於新存款***
- 必須開設並維持一個有效的支票帳戶

最低開戶存款金額	年利率	定存期別
$10,000	2.75% 年利率	12 個月

HOUSTON-CHINATOWN BRANCH
832.225.7038
6588 Corporate Dr. Suite #100
Houston, TX 77036



支票帳戶優惠活動

開立個人一般支票帳戶，即可獲取下列超值禮遇！

- 3X10保險箱首年免租借費（價值$70）
- 首本支票簿無需收手續費（價值$25）
- 首年免每月帳戶管理費
- 須維持$100的最低存款餘額
- 優惠方案截止日為2019年3月31日，並僅限前100位辦理的客戶

（若於截止日前額滿，優惠方案隨即提前結束）

Bank on Your Dreams
Hanmi Bank

*The Annual Percentage Yield (APY) is accurate as of 12/10/2018. APY will be fixed during the initial term. Thereafter, the account will automatically renew as a 12-month Regular CD offered at the time of its maturity.**This promotion is scheduled to end on March 31, 2019; however it may end prior to March 31, 2019 due to market conditions and circumstances without prior notice.***Account must be funded with new money in order to obtain the APY. New money means money that is not held at Hanmi Bank. The minimum balance to open this promotional CD is $10,000. A penalty will be imposed for early withdrawals. The penalty amount will be equal to two (2) months' simple interest of the opening balance. Early withdrawal penalty may reduce the principal balance and may reduce earnings. FDIC insurance up to $250,000 per depositor, per insured bank, for each ownership category.