

【贷款买房】做好4方面 助你拿下最好的利率!



贷款买房，选择贷款机构的时候，大家最关心的就是利率。

影响利率的因素有很多，今天就来跟大家聊聊，要把握好哪4方面，才能拿下最好利率。

01 信用分数

信用分数对利率的影响最大。

房屋贷款是阶梯定价 (tier pricing)，每个信用分数阶梯对应一个利率。信用分数分段越高，利率也就越低，通常是20分一级。

大部分买家常用的贷款是 Conventional loan，最低660分就可以贷款，740分以上算是第一梯度。

另一种是贷款是限额较高的 Jumbo loan，要求借款人有更高的信用分数和更多的首付，利率通常也较高。

对于 Jumbo loan，信用分数760-780分是第一梯度。

虽然每20分就会相差一个等级，不过只要信用分数在700以上，都不会有特别显著的差别。

如果你的信用分数真的很高，在760以上，利率会低一点，但是每个月不会差很多。

关于提高信用分数，我们为大家分享2个 Experian 官方的建议：

首先就是，要按时还帐单，包括信用卡、贷款、话费、租金、水电费等等。贷款机构查

看你的信用报告的时候，会通过你有没有按时还款来判断你是否可靠，从而来预测你贷款之后会不会按时还贷。

第二个是，降低信用卡的结余数额，也就是每个月尽可能多地完成还款。这会影响到 Credit Utilization Ratio (信用额度利用率)，从而影响你的信用分数。

一般来说，信用卡额度利用率越低，信用分数就会越高。

较低的信用卡额度利用率代表你每个月没有花光所有的信用卡额度，说明你是一个知道如何妥善处理信用贷款的人。

02 贷款-收入比 (Debt-to-Income Ratio)

DTI 是银行考量贷款人每月管理还款能力的一个比例。

又细分为 Front-End DTI (只看房贷月供/收入) 和 Back-End DTI (学生贷款+车贷+新房子贷款+其他所有债务还款/收入) 两种计算方式。

债务占收入比例越高，银行贷款的风险就越大，如果超过一定比例，银行就可能会拒绝贷款给你。

现在大多数银行要求 Front-End DTI 不超过 28%，Back-End DTI 不超过 43%。而且多数银行更看重 Back-End DTI。

Jumbo loan 的要求比较严格，得根据首付比例、是不是第一套房、选择的贷款项目等等来确定，可能会要求只有 40%。

DTI 低，利率也会相对更低。

但这个也要看具体情况和每个银行的政策。有时候 20% 和 25% 的利率可能就会很不一样，但 25% 以上的就没什么区别了。

但总的来说，收入越高，其他贷款越少，你能申请到的买房贷款就越多，利率也会越有利。

所以有些 lender 会建议你在申请房贷前先还清其他大笔贷款，同时不要在短期内增加新的贷款。比如开新的信用卡、贷款为新家添置家具电器等等。

03 工作时长和收入水准

一般情况下贷款机构会要求贷款人有一段的工作和稳定收入。



两年是一个比较稳妥的时长。最好的情况是你之前同一份工作做了两年，或者说虽然中间换了工作，但是换到了一个收入更高的工作。

但有一些刚开始工作的年轻买家也不用特别担心，只要有雇主提供的 offer letter，还是有很多 lender 可以帮忙做贷款。

但如果你是自己创业 self-employed，贷款机构就会更小心更严格了。他们会仔细对比你的收入和 Tax Return。

04 首付 Down Payment

一般来说，如果能提前准备 20% 的首付，拿下好的贷款利率会比较有利。

因为贷款都是根据风险因素来调整的，5% 的首付肯定会比 20% 首付风险更高，利率也会更高。

另外，如果首付少于 20% 的话，贷款机构会要求购买 PMI (Private Mortgage Insurance) 房贷保险。

PMI 受贷款额度、信用分数、房子类型、DTI 和贷款专案影响。

如果首付 10% 的话，每年要付的 PMI 大概是 0.4%-0.85%。不过等房贷还到 20%，就不用再付了。

当然，也并不是说低于 20% 的首付就一定不好。

我们也有一些投资型的客户，会选择只付 5% 到 10% 的首付。

虽然可能每个月要多还 100 刀左右，但考虑到现在的低利率，这部分钱的使用成本还是很低的。

剩下的钱还可以做多样化投资，而不是都放在房子上。

有很多人认为，是不是应该攒够 20% 再开始考虑买房。考虑到过去两年美国房价的增长速度，攒钱的速度很有可能赶不上房价增长。

所以如果你已经有了买房计划，可以尽早在自己的能力范围内降低首付比例，挑选一个合适的房子。

(文章来源:美房吧, meifang8kefu)

熊莊齡律師事務所

家庭案件

◆離婚

◆子女撫養費

◆監護及探視權

電話：713.988.6388

傳真：713.988.1898

6100 Corporate Dr., Suite 170, Houston, TX 77036 (福祿大樓)

熊莊齡律師

Diana C. Hsiung

法學博士

德州及聯邦律師執照

為您出庭辯護或庭外和解

◆遺囑認證

◆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。

蘇力&鄢旋律師事務所

LAW OFFICE OF SOLIS & YAN

20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 美南新聞周大移民專欄特約撰稿人

蘇力律師*

鄢旋律師**

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,信託及翻譯公證

精辦移民

周六照常服務

★在洛杉磯,芝加哥,達拉斯等八處設有分所

www.solisyanlaw.com

地址:9188E Bellaire Blvd., Houston, TX 77036 (惠康超市廣場內)

電話: 713-779-4416

傳真: 713-583-9749

Licensed by the Texas Supreme Court Not Certified by Board of Specialization. *Licensed in Texas **Licensed in New York

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.

C.Y. LEE LEGAL GROUP, PLLC 李中原律師

DANIEL LEE

精通國語、英語

粵語、西班牙語

法學博士 ATTORNEY AT LAW

資深出庭辯護律師

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

HOUSTON'S TOP FAMILY LAWYERS

2018

休士頓最佳律師 獲獎無數

歡迎來電預約:

832-632-4639

英語、國語、粵語、西班牙語

E-mail: manager.v@houstondivorcenow.com

www.leelegalgroup.com

為服務華人社區已於美南新聞大樓一樓設有辦公室

安利保險 Allrisc Insurance Agency

UnitedHealthcare

Aetna

HUMANA

BlueCross BlueShield of Texas

還未申請奧巴馬 健保人士注意!!

祇要你符合以下條件,你還可以有資格申請:

· 新生小孩

· 從別州移居到德州

· 因失業或被現有公司健保計劃終止

· 因離婚失去現有健保計劃

· 新綠卡持有者

讓我們的专业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 / 蘇宛棠

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

一精通: 國、粵、英語

營業時間: 星期一至星期五 9AM - 6PM

星期六 9AM - 2PM

6918 Corporate Drive, #B1, Houston, TX 77036

101-ALLRISC-TO-CHRISTINE 安利保險 12345678-16

李元鐘 保險經紀公司

專業·誠實·服務

http://www.johnleeins.com

代理市面上各大聯邦醫療保險 (Medicare) 計劃

隨時可換此計劃

休士頓唯一 5星聯邦醫療計劃

免費協助申請Part B

7001 Corporate Dr. #201, Houston, TX 77036 (華埠大廈)

電話: (832) 500-3228

101-John Lee 李元鐘保險 2568-16

疫情期间业主如何执行新的房屋卫生标准

随著 Covid-19 的流行,全国各地的房东,建筑业主和物业经理现在必须以一种截然不同的方式来考虑房客的安全。

以前,建筑安全意味著要提供一个清洁的环境,维护一个安全的场所并确保不对单元和存储进行篡改。由于疫情,许多新的预防措施如雨后春笋般冒出,其中一些不仅是考虑因素,而且是强制性规定,以确保住户安全。

“建设健康”已成为设施管理界的新时髦术语。这意味着建筑物的基础设施和卫生习惯将通过新技术进行密切监视,分析和测试,以确保通风,照明和供暖系统在维护员工健康方面发挥著作用。我们现在知道,Covid-19 是一种呼吸道疾病,可以在彼此附近的人中传播。因此,公寓楼存在社区传播的潜在风险,这意味著受感染的租户会将病毒传播给其他居民。

建筑物健康的相同概念也适用于公寓楼。房东必须考虑建筑物的健康状况,并确保做出正确的调整,以限制社区风险和风险,不仅限于当前的 Covid-19,还包括其他与健康相关的潜在隐患。

房东如何打造更健康的建筑

更健康的建筑正在成为建筑经理和房东的优先事项,并且他们正在采取必要的步骤来支援租户的福祉。例如,哥伦布的住宅房东可以参考俄亥俄州更新后的安全措施清单。

其他一些预防措施

1、更频繁清洁:增加高流量区域的清洁有助于最大程

度减少暴露于任何残留的细菌,并使租户放心。这些区域可以包括共用空间,例如大厅,健身区和洗手间,以及人流密集的接触点,例如电梯,门把手和栏杆,喷泉和邮寄室。

2、带有自动装置的洗手间:此外,限制卫生间中房客和客人可以触摸的表面数量至关重要。非接触式水龙头,自动冲水马桶和干手区域现在比以往任何时候都更为普遍,这有助于在更安全的环境中使用。

3、非接触式电梯和门:现在可以使用智慧,非接触式技术来支援入口通道和电梯。带有自动门的钥匙卡或金钥卡可让租户避免触摸把手,并且非接触式智能手机技术可以在电梯中使用,这是一种简单,卫生的选择。

4、有限的公共区域存取权限:其他公共区域是吸引租户的便利设施。但是在当前情况下,应根据平方英尺限制使用共用空间的人数,以限制交通量并减少接触。也可以暂时暂停社交聚会,租户聚会和活动。

5、增加空气品质和通风:空气流通和适当的通风会影响建筑物的健康。应当对 HVAC 系统进行定期评估和维修,以确保其正常运行和运行并提供足够的室内空气质量。净化系统现在使用诸如紫外线之类的新技术进行净化,不仅净化空气,还净化表面。

将沟通放在首位

Covid-19 迫使房东和物业经理认真对待其建筑协议。但



是总的来说,这些预防措施值得花费时间和投资,因为它们为租户创造了更安全的居住空间,使他们放心。

在疫情期间,由于越来越多的时间花在家里,作为房客的舒适感是无可替代的,因为他们知道自己的房屋干净,安全。对于建筑物的所有者和经理来说,沟通是关键。一旦实施了措施,至关重要的是要使租户了解情况,并为双方提供同样的安心。

(文章来源:美房吧,meifang8kefu)

关于美国房屋检测 (Inspection) 的重要事实你知道吗



买房的人好不容易和卖方谈定价格及相关条件了,接著,难免有亲朋好友问:「房子有没有通过检测?」其实,房屋检测不像汽车排气测试那样单纯,每个房屋都或多或少

有些需要修缮的地方。

该如何让房屋检测发挥最大功能?

检测报告是重点式的列出屋内各种状况,而不是过关与否的评分。

买主应善用报告来为即将购买的房子作好准备,也可依照报告评估买了房子之后可能碰到什么棘手问题、需付出多大代价,据以研判是否值得花钱买下那栋房子。

该如何让房屋检测发挥最大功能?

首先,房屋检测时您要在场。有些卖主明知房屋有缺陷,仍表明“原样”出售(as is),交屋前不打算进行任何修缮,有时竞争激烈,卖方甚至鼓励买主省略房屋检测,以便比其他人取得购屋优先权,应抵制这种诱惑,坚持不放弃检测。

定制房开发商 Focus Builders 总裁阿尔戈(Seth Argo)说,房屋检测是第一道防线,

况且,房屋检测不花什么,全国平均成本仅 324 元。另一重点是,您要亲自参与,以便和专业人员当场针对主要系统进行交谈,包括冷暖空调、通、热水器、电器和屋顶,也趁此——查看屋内各系统和设备。

其次,回过头重新和屋主谈判。

如果检查员发现问题,您可与屋主重新谈交易条件。房屋检测通常在买卖双方签约后的前十天内进行,让买方有机会及时发现房子问题,以及和屋主再谈判,假如在约定时间内谈判破局,买方不会有任何损失。

如果检查员发现问题,可与屋主重新谈交易条件

第三点,依检测报告维修房屋。

检测后,务必好好保存检查报告,可作为入住之后的新房待办依据。多数检测都会列出热水器需要更换的时间、屋顶漏水等因素造成的明显水损坏问题等等,可在您入住后列为优先处理的待办事项;它们在您住在那里的同时解决问题。

要注意,检查未必会提供所有待改善的详细资讯,因为检查员不会深入设备去进行细部检查,但检测结果是重要参考,也许潜藏著更严重的问题,应及早处理。

(文章来源:美房吧,meifang8kefu)

出于兄弟情帮忙，不料却惹祸上身

“本以为只是帮兄弟一个忙,没拿半分好处不说,还被罚了 3 万元。都怪自己不懂法,以后再也不蹚这种浑水了!”近日,江苏省如皋市检察院第五检察部检察官在对一起民事检察监督案件电话回访时,当事人张某悔恨地说。

2017 年 5 月,如皋市某理发店老板石某在其店里开设“百家乐”赌博业务,理发小哥丁某抱着“玩两把就撤”的心态赌了起来,谁知竟深陷其中,欠下高额赌债。“杀红眼”的丁某为了快速“回本”,便向在赌场“放水”的蒋某借高利贷继续赌,前后多次共筹措借赌资 20 余万元。

钱款借出后,蒋某觉得这钱毕竟是借给丁某赌博用的,若今后讨债打官司被法院看出蹊跷,反倒会惹祸上身,于是找来朋友张某帮忙做名义

“债主”。蒋某让张某提供其一年内的银行流水,对照银行流水,把上述外借赌资中的 11 万元折成三份,要求丁某向张某出具三张假借条。为避免借款时间与丁某参与赌博的时间高度重合,狡猾的蒋某还特意将借条上的借款时间分别提前至 2016 年 4 月、2016 年 12 月和 2017 年 4 月。同时,为了掩饰借款用于赌博的非法用途,蒋某出主意让张某捏造借款事由为“理发店装潢经营”。

由于丁某到期后无力还款,蒋某将拟好的起诉状、证据材料打包给张某,让其以“民间借贷纠纷”为由向如皋市法院起诉丁某,并将丁某的妻子列为共同被告。开庭前,蒋某对张某进行“特别辅导”,教其如何在庭审时陈述借款过程,嘱咐其要将借款事由锁定为“理发店装潢经营”,教其在丁某

万一提出借钱用于赌博时如何应对……

庭审中,丁某未能证明借款系用于赌博,张某也未能证明借款系用于丁某家庭生活。2018 年 4 月 11 日,法院判决上述借款为丁某的个人债务,并指定了还款期限。

法院判决后,丁某一直未能偿还赌资,蒋某多次到丁某家中骚扰、索债。丁某无奈报警,后因证据不足,未能追究蒋某的刑事责任。虽然事后蒋某有所收敛,但民事判决书仍具有执行效力,丁某终日惴惴不安。2021 年 3 月,丁某思前想后,还是决定来到如皋市检察院,向检察官寻求帮助。

受理丁某的监督申请后,承办检察官立即调阅法院卷宗、查阅公安机关接警记录和侦查卷宗,并赴理发店实地调查、寻找相关证人、询问蒋

某、丁某、张某,迅速查清了事实真相。

“你帮忙的时候知道丁某借钱是用于赌博吗?”承办检察官在对张某进行询问时说。“知道的,我也怕出事儿,还向丁某确认是不是借了钱,心想既然借钱是事实,只是以我的名义起诉,我不收半分好处,应该没什么问题……”张某说。

如皋市检察院审查认为,该案中,张某与丁某之间未发生实际借贷关系,系蒋某借用张某的名义放款,且用于赌博这种违法活动,张某在庭审中作虚假陈述,原审判决应予撤销。该院遂向如皋市法院发出再审检察建议。

近日,法院再审后撤销原判判决,驳回张某的诉讼请求。蒋某、张某因故意伪造证据、在庭审中隐瞒事实作虚假陈述,各被法院罚款 3 万元。

两个儿子放任父母住危房？这事儿检察院管了

10 月 18 日,重庆市检察院第五分院、荣昌区检察院检察官们来到荣昌区某镇,对两院共同办理的监督李林、李成履行赡养扶助义务民事公益诉讼案开展“回头看”。

“老人家,房子住得习惯吗?”

“习惯!还是砖房住着好。为了我们的事,你们检察院跑了好多趟,谢谢你们!”

“确实没想到,你们还真把这件事给办成了!”周边村民也纷纷点赞。

今年 10 月 18 日,重庆市检察院第五分院(以下称五分院)、荣昌区检察院检察官们来到荣昌区某镇,对两院共同办理的监督李林、李成履行赡养扶助义务民事公益诉讼案开展“回头看”。

看到新搬进住房的李洪涛、张翠红两位老人住得舒心,生活设施一应俱全,检察官们心里十分欣慰。

公益诉讼还管老人赡养?这事还得从去年的脱贫攻坚工作说起。

两个儿子放任父母住危房

2020 年 6 月,荣昌区检察院检察官潘朗和同事在参与脱贫攻坚工作中发现,李洪涛、张翠红夫妇俩年迈多病,无稳定收入,常年居住于 D 级危房中。因两位老人的子女不愿意出钱重建,导致危房改造扶持政策落不了地。该房年久失修,阴暗潮湿,平常四处漏风,下雨则四处漏雨,处境十分困难。

由于多年来积累的家庭矛盾,李洪涛夫妇的儿子李林、李成明明有赡养扶助能力却不

履行赡养扶助义务,长期忽视两位老人的住房安全问题。

李林在脱贫致富后,已迁居到在城里购买的商品房,宁可将其紧邻父母所住危房的自建二层砖房上锁空置,也不让年迈父母居住,这在当地造成不良影响。

围绕化解这一矛盾,镇政府、居委会工作人员多次上门调解,始终未能解决。不时有人建议通过法律手段解决问题,可李洪涛夫妇碍于传统观念,明确表示不愿就赡养纠纷提起民事诉讼。

“放任父母住在危房,涉及法律问题……”

“赡养又不是我一个人的事情!”检察官一起前后多次找到李林、李成兄弟俩进行释法说理,可收效甚微。组织过多次调解无果的社区干部也表示很无奈。

四级检察院共同关注老有所养

“李林、李成的行为违背公序良俗,损害敬老、养老、助老的传统美德,损害社会主义核心价值观,损害了社会公共利益。”

获得这一案件线索后,五分院、荣昌区检察院进行初步调查,向重庆市检察院进行了汇报。经逐级请示,7 月 7 日,最高人民法院批复同意将该案作为民事公益诉讼案件立案调查。

“已经富裕或者脱贫的成年子女不依法履行赡养义务,致使老年人生活困难、居住安全缺乏保障,将脱贫和赡养的责任完全推给政府,在当地造成不良社会影响,违法情形

长期存在产生错误示范,势必破坏公序良俗,严重违背社会主义核心价值观。”

五分院分管公益诉讼的副检察长李存国介绍,对于此类尚不构成刑事犯罪的违法行为,老年人不愿提起民事诉讼,当地政府或基层组织调解有时难以见效。

由检察机关提起民事公益诉讼,既有利于及时保障老年人的合法权益,又能避免因父母作为原告而使家庭关系无法修复。以个案办理实现较大范围的警示教育效果,敬老、养老、助老的朴实民风得以倡导,有利于弘扬社会主义核心价值观。

在重庆市检察院指导下,五分院按照一体化办案机制,统筹荣昌区检察院力量,成立由李存国任组长的专案组。

专案组通过调取相关当事人户籍信息、房屋登记信息、房屋安全鉴定报告,询问当事人和镇政府、社区工作人员等证人,走访周边居民等方式,对李林、李成不履行赡养扶助义务,未妥善安排李洪涛、张翠红的住房,导致两位老人居住不安全且生活困难,在当地造成不良影响,损害社会公共利益的证据进行固定。

一纸民事公益诉讼状增进公益保护

2020 年 7 月 20 日,一场由检察机关组织,人大代表、政协委员、基层组织等参与的座谈会荣昌区检察院召开。

经过深入讨论、听取专家咨询意见后,各方均一致赞同对此案开展公益诉讼监督,既

能教育督促子女履行赡养义务,维护了社会公序良俗,也为乡村存在的“贫子不贫”问题提供了新的有效解决途径。

2020 年 7 月 21 日,荣昌区检察院向荣昌区法院提起民事公益诉讼,要求判令李林、李成妥善安排李洪涛、张翠红的住房,消除其行为在当地造成的不良影响,并在区级媒体公开赔礼道歉。

提起诉讼后,该案在当地引起极大反响。李林、李成受到巨大触动,主动提出希望调解,愿意履行赡养扶助义务。结合当事人希望检察机关介入调解的请求,为将具体赡养扶助义务落到实处,五分院、荣昌区检察院联合荣昌区法院,组织当事人开展联合调解工作。

今年 9 月 18 日,在多方共同努力下,李林、李成与李洪涛夫妇就住房及赡养问题达成协议,明确由李林提供空置住房供父母居住,李林、李成按月支付赡养老人费用。

荣昌区法院以民事裁定书的方式对调解协议内容予以确认。经综合考量,检察机关认为老人居住环境安全、赡养扶助问题已得到妥善解决,决定撤回起诉。

“检察机关探索提起民事公益诉讼,公开办案,通过‘调解+司法确认’方式结案,实现了有效维护公益与依法保护私益并重的办案效果。该案的办理,引领了尊老敬老、养老尽孝的良好风尚和公序良俗。”重庆市检察院检察五部负责人表示。

The image is a collage of several U.S. tax forms, including:

- Form 1040:** U.S. Individual Income Tax Return. Visible text includes "Department of the Treasury - Internal Revenue Service", "U.S. Individual Income Tax Return", and instructions: "Do not file this form unless the e-filed copy is attached Form 2553 to elect to use the e-file system." and "See separate instructions."
- Form 1120S:** U.S. Corporation Income Tax Return. Visible text includes "Department of the Treasury Internal Revenue Service" and "For calendar year 20... or tax year beginning".
- Form 1120:** U.S. Corporation Income Tax Return. Visible text includes "Department of the Treasury Internal Revenue Service" and "A Check if:".
- Form 1065:** U.S. Return of Partnership Income. Visible text includes "Department of the Treasury Internal Revenue Service" and "A Principal business activity".
- Form 1066:** U.S. Partnership Income Tax Return. Visible text includes "Department of the Treasury Internal Revenue Service" and "A Principal business activity".

The forms are overlapping and show various sections like income, deductions, and business activities, with some numerical data visible in the background.

[illegible]



靚苗米

經濟，營養，美味

ECONOMICAL, NUTRITIOUS & DELICIOUS



- 家庭 and 飯店的首選品牌
Preferred Brand at home and in restaurants.
- 優良品質 Finest Quality
- 適用於烹飪炒飯，白飯，春捲等任何米製佳餚
Excellent for Fried Rice, Steamed Rice, Spring Rolls or any traditional rice dish.

可到您喜歡的代理分銷商處購買
Available at Your Favorite Distributor



Contact: Cesar Vazquez
Phone: 713-535-8215
E-mail: cvazquez@riviana.com



CHIRO 1ST REHABILITATION, P.A.

脊椎神經物理治療科

脊椎骨神經病患者之福音



人工(手)按摩
效果特佳

舒展各部肌肉及關節和全身按摩

設

備

齊

全

X光、Ultra Sound、電療機、復健機、牽引、矯正、推拿按摩

王建森 醫生

主治

車禍、工傷、意外、運動傷害、手術後復健
老人風濕及各種全身痛症

以上治療
醫療保險
有給付~

改革性設計，最先進之技術不用手術，有效解除由脊椎引起的手腳麻痺，頸腰間壓迫感及疼痛可達86%以上的效果。

車禍及工傷

如非需要，可不經律師代辦一切手續

接受各種保險、老人醫療卡、沒保險有折扣

7814 Bellaire Blvd, Houston TX 77036 | Tel:(713)771-8110 預約：通英、國、粵、西班牙語



李岳樺

醫學博士

Dr. Bryan Lee, D.P.M., F.A.C.F.A.S.
Specializing in Medicine and Surgery
of the Foot and Ankle
Board Certified by the American
Board Podiatric Surgery

Houston 診所:
11100 S.W. Freeway,
Houston TX77031

SUGAR LAND 診所:
56 Sugar Creek Center Blvd, Suite 250
Sugar Land, Texas 77478

榮獲 2005 H-Texas 雜誌
評為最佳腳專科醫生

腳專科

治療項目

- ★ 腳氣病
- ★ 腳跟痛
- ★ 糖尿病腳疾
- ★ 扁平足
- ★ 雞眼
- ★ 腳部矯正
- ★ 趾趾囊腫
- ★ 運動受傷
- ★ 嵌甲痛
- ★ 香港腳
- ★ 骨折
- ★ 灰指甲

電話: 713-772-3338 (FEET) 通曉粵語

新推出雷射治療『灰指甲』

不需吃藥、不痛、不必打麻藥
沒有副作用
特價優惠 \$100.00 OFF

www.advancedfootdocs.com

設有 X-RAY 復健設備



• 收各種保險卡及政府醫藥卡



醫生本人通國、粵、英語



潘先樣腳科醫學博士

Simon Pan, DPM, Foot Specialist and Surgeon

專治

甲溝炎、拇趾囊腫、腳跟痛、灰趾甲、香港腳、腳皮膚病、
長年雞眼、糖尿病腳疾、腳科手術、各種腳創傷、骨折運動
受傷、成人及小兒平板足、各種發炎痛症及兒童腳病

專精量身定做腳墊，甲溝炎根除手術

中國城

9896H Bellaire Blvd
Houston TX 77036

六號公路

14403 Bellaire
@ Hwy 6 (Fiesta Center)
百利大道近 6 號公路

接受政府及各種醫療保險

電話: 713-270-8682

即時 X 光檢驗

手把手教你室内、室外保养攻略



室内篇

1. 清洁烘干机电通风管道

洗衣机和烘干机通风管会积存易燃纺织材料，如棉絮、化纤品等等，所以至少一年要清理一次。

据美国国家防火协会(National Fire Prevention Association) 资料显示，洗衣机烘干机引发的火灾共约15,970起，其中大多数与烘干机有关，三分之一的火灾是由于通风管道不清洗造成的！

除了安全问题，清洗通风排气管还保证了衣物卫生。试想下，热风每次吹过脏兮兮的管道，再来干燥你的衣服。回圈多次以后，不仅衣服磨损且卫生状况堪忧。管道堵塞还会引起机器运行效率低下，电费攀升。

不同烘干设备的通风管清洁方法会有所差别，最常见的

是用真空吸尘器接软管清理。除了通风口，管道，还要注意清洁烘干机后部和周围，以免易燃物残留。

2. 更换烟雾报警器电池

美国国家防火协会(The National Fire Prevention Association) 建议，除了不能更换的电池(10年使用寿命)，任何电子烟雾报警器都必须一年更换一次电池。

如果你听到报警器发出哔哔声，就应该马上行动。同时还要顺便检查、更换家里所有的电子探测设备。为了避免遗忘，季末大扫除时来个彻底更新最好不过了。

3. 热水器排水

热水器水箱里，除了混杂水中的天然矿物质外，还会沉积很多污垢。在大多数地区，一年一次排水，足以冲洗沉淀物。部分“硬水”地区可能还需要一年多一次，保证水箱的清洁和使用安全。

4. 更换、清洁暖炉过滤设备

维护暖炉的过滤装置，是最简单、最有效保证家中空气品质的方法。不仅能延长暖通空调机组的使用寿命、减少故障率，还能降低能源消耗成本。

就压力暖气炉来说，不管是一次性筛检程式，还是永久筛检程式，都有必要每2个月检查一次，确保装置处于良好状态。

室外篇

1. 清理屋顶

很多人会发现屋顶有深色团块装不明物体。不用慌，那是藻类、地衣或者苔藓。但是，不要轻视这些看似不起眼的植

物，它们会破坏木瓦，并造成木材腐烂。

想要延长屋顶使用寿命，第一步必须清理掉这些小家伙。虽然可以DIY 清洁屋顶，但是在有条件的情况下，还是建议交给专业人士。

因为自己动手一方面会存在安全隐患，另一方面可能损坏屋顶材料。专业的设备和规范的操作能降低这种风险。比如专业团队会用高压清洗机。

2. 检查、清洗排水沟

排水沟是很多人容易忽视的地方。它的重要作用就是为屋顶和外墙面引水、排水。除了树叶和杂物会堵塞排水通道，还可能出现难以察觉的破洞，材料腐蚀，连接固件松动、弯曲的情况。

这些隐患都会影响屋顶和墙面的防水效果。在使用普通水管冲洗排水沟时，要注意提前检查固件连接部位的损坏情况。

3. 清洁人行道、行车道

一年下来，家门口的行人和行车道肯定积满灰尘、细菌和油污。这些污垢长期积累不仅碍眼，影响街道景观，还会磨损路面。最方便的就是用高压水枪直接冲洗，但也要根据路面材质类型进行操作。比如水压太大，会直接造成表面破裂、损坏。

4. 清理房屋侧面

一个冬天过后，各种泥土和自然垃圾，可能会堆积在房屋边缘不显眼的地方。特别是积雪、灌木丛和树木枝叶。如果离房屋侧壁太近，需要及时清理。

最好的办法就是绕著你家走上一圈，方圆6英寸的地方确保没有杂物堆积。避免腐烂、刮擦、磨损造成墙壁裂缝。

(文章来源: 美房吧, meifang8kefu)

不用著急买房! 建议这3种人要仔细看一下再说

对于现在的很多年轻人来说，尤其是刚需族，究竟要不要买房成为了一个大问题，而且还是一个令人无比纠结的问题。首先是当前的楼市在调控政策下前景不明，不知道未来房价到底会怎么走；

其次专业人士都在说刚需需买房子要趁早，如果现在不趁著降价的机会赶紧买，后面如果调控放松了，房价再次反弹上涨，那岂不是又错过机会了吗？

其实，在今年里，这个问题终于有了一个确定的答案，美国买房这件事，未来五年这三类人最好不要碰。

一、初入社会的人

初入社会的人最好不要买房。当然如果你是富二代或者官二代、拆二代那就无所谓了。初入社会的年轻人没有多少社会能力，无稳定的经济实力，没有稳定的工作的心，而跳槽和转行是他们的代名词。

俗话说的好“跳槽穷半年，转行穷三年”，你有半年的积蓄够你挥霍吗？有三年的积蓄给你转行吗？如果你没有雄厚的家庭背景，那么脚踏实地挣钱才是最重要的。

当整个国家在渴求一样东西的时候，这个东西在一段时间内是稀缺的，大家争抢，就有商人涌入这个行业，就有投机倒把的人炒这个东西。70年代，自行车可是大件，然而现在谁还买不起自行车，那时候就是买不起，有人屯自行车谋取暴利，现在谁囤积自行车啊。www.meifang8.com

如果你相信，十几年前上万元的手机，电脑，摩托车现在可以轻松买到，我们就有理由相信：10年后，房子将不是问题。

二、理财型的人

现在楼市这种局面房子还能理财吗？答案是不能。现在一系列的限购和限制出售等条件，将这种套现方式彻底逼进死胡同。

。现在的房地产市场理财意义。

三、首付全靠凑的人

当代社会30岁以下的年轻人经济能力相对薄弱，在一线城市之中竞争力太小，而工资只能勉强够生活。不高的收入想买房怎么办呢？通常的做法是获得家庭的支持，父母凑钱帮忙凑首付，然后自己还月供，这是当代很多年轻人买房的通病。

但是从我国传统礼法来说，年轻人自立之后还在压榨父母积蓄完全可以视为“不孝”；但是我们能怎么办？买不起房首付不够，工资跑不过房价，只能通过其他的办法，所以为了让辛苦拉扯我们长大的父母生活过得好一点，年轻人别急著买房。

以上就是本文的全部内容了。买房，肯定不是一件儿戏的事情，大概也不会有人会把它当儿戏，当然了，除了有钱任

性之人，但是，更多的购房者其实都只是一个普通人，所以买房就更加得上心和谨慎了，万一不小心把上百万的钱都赔进去了，那么可就惨了，因此建议上面这三类人这几年最好都不要买房，来日方长，房子又不会跑了。

(文章来源: 美房吧, meifang8kefu)



Medicare 2022

AARP · Aetna · Humana · Wellcare · Amerigroup · BCBS · Cigna · Devoted · Kelysecare

2022老人保險更多福利選擇



Part B退費 \$1140/年

牙齒保險 \$3000/年

保健品 \$560/年

眼鏡 \$400/年

水電補助 \$600/年



李元鐘保險

www.johnleeins.com 電話：(832)500-3228

7001 Corporate Dr. # 201, Houston, TX 77036 (中國城華埠大廈，美南銀行正後方)

焦点关注

人民日报 海外版

2009年12月，武汉东湖高新区继北京中关村之后，被批准为全国第二个自主创新示范区。也是在那一年，东湖高新区发力建设国际人才创新高地，正式启动“3551光谷人才计划”，汇聚全球科创人才，一个“人才特区”逐渐在光谷成形。

经过12年的发展，光谷海外留学归国人员与常住外籍人员已达1.9万人。如今，有越来越多的海归来到光谷，乘风破浪，写下自己的光谷“逐光”故事。



武汉光谷广场（无人机照片）。新华社记者 李贺摄

乘风破浪 光谷“逐光”

本报记者 孙亚慧

“孔雀栖江城”

陈莉莉是一名临床医生。十几年前在德国读书期间，她意识到国内体外诊断行业与欧美国家的差距。“国内一些急性心肌梗死病人在入院时，往往已经错过了救治的黄金时间，这其中的重要原因，就在于缺乏院前及院内快速诊断的工具和应用机制。”这让她萌生了回国研发快速诊断产品的想法。

带着“试试看”的创业点子，陈莉莉参加了如今已成为海归创新创业重要赛事平台

之一的“春晖杯”，并凭借自主研发的“海特TM心脏型脂肪酸结合蛋白(H-FABP)快速检测试剂盒”项目而夺得大赛二等奖。这不仅点燃了陈莉莉回国创业的热情，也让她找到了医学技术的转化窗口。

也是在这次比赛中，陈莉莉了解到了武汉留学生创业园对海归创业的扶持政策。带着一份“让快速诊断成为可能”的决心，2008年，她与海德堡大学博士后王颖在武汉留创业园共同创立了明德生物，从事快速检测试剂的研发。

也是在2008年，刚刚在光谷创办了十个月的锐科激光，正致力于研发具有自主知识产权的光纤激光产品。公司创始人闫大鹏在51岁时放弃了安逸稳定的生活，辞掉国外

工作，举家回国来到武汉创业。他说：“看到自己在国外公司研发的产品被高利润卖到中国，我的心里不是滋味，我想为自己的国家做点事。”

2015年11月16日，锐科激光承担的科技重大专项“4kW全光纤激光器”课题通过了由工信部组织的项目技术验收。这打破了国外的技术垄断，对中国激光产业链激光核心器件的研发及规模提升起到了推动作用，还为相关行业对高功率光纤激光器量化的需求提供了保障。

引留“天下才”

创业10年后，2018年7月，明德生物在深交所成功上市，公司也成为国内即时诊断和智慧医疗领域的代表性企业。前辈企业家们的“风云故事”，常令年轻一代的海归创客津津乐道，大家都想“沾沾喜气”。创业之路绝非坦途，但谁也不愿做中途退场的那一个。

事实上，初创团队的难关往往是资金链出现问题。2015年，光谷设立人才基金，在保留原有对高层次人才无偿资助的基础上，新增股权投资，提升对人才企业的长效支持力度。

武汉瀚海新酶生物科技有限公司创始人杨广宇就是“光谷人才基金”的受益者之一。

他毕业于加拿大不列颠哥伦比亚大学，之后回国创业。在2015年入选第八批“3551光谷人才计划”后，杨广宇获得了100万元股权投资和100万元政府补助，在厂房租赁、法律服务等方面，也减少了许多后顾之忧。

如今，为打造“天下谷”，引“天下才”，让留学归国人员留得住、留得好，光谷已先后建设武汉留创业园、硅谷小镇等多个创

业孵化载体。

截至目前，武汉留创业园共吸引了来自全球20余个国家和地区的创业海归近2000人，累计孵化留学生企业600余家。

创业新高地

11月16日，在华创会“光谷科创新机遇”专场活动上，6个海归创业项目正式签约落地光谷；“基于磁控软体机器人技术的植入式人工膀胱”“高附加值化合物的低成本绿色生物制造”和“氢燃料电池应用整体解决方案”3个项目进行了现场路演。

在美国辛辛那提大学获得电子工程博士学位的全旻，是“氢燃料电池应用解决方案”的项目负责人。在华尔街工作期间，全旻对全球新能源领域进行了5年的专业研究，同时，他也时刻关注着国内新能源行业尤其是氢能行业的发展情况。

4年前，全旻回国创立武汉海亿新能源科技有限公司，投入氢能技术产业化。谈及自己回到故乡创业的原因，这个“85后”武汉伢表示，“更看重的还是地区的产业、创新与人才环境。”光谷高校与科研院所众多，企业可以拥有优质的人才储备，不断壮大研发团队。同时，这里还有大批拥有留学背景的创业团队，“校友力量”也会带来强劲助力。

像全旻一样来到光谷创业的“85后”“90后”海归，正成为光谷创新创业舞台上的重要力量，也让这里加速成为海归创业的新高地。“十四五”期间，光谷将实施人才“注册制”，面向全球开放式引才。推行人才评价积分制，强化人才生产、生活要素配置，打通医疗、教育、住房等多部门资源，为人才提供全方位高品质服务。



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

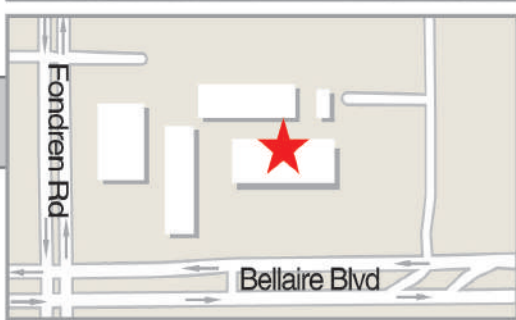
一條龍維修服務中心 ○誠徵有經驗的修車技師

★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
★方向盤及避震器

★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

鈹金部
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



教会性侵为何屡禁不止？

由性侵始，至性侵终

此次针对法国天主教会的调查最初始于2016年。当时，法国里昂的天主教神父贝尔纳·普雷纳被曝出从1971年开始性侵了70多名童子军成员。

消息一出，舆论哗然，纷纷要求法国政府彻查教会内的变童案件，并对涉案人员严加惩处。

2018年，迫于公众压力，法国主教团会议(CEF)和法国宗教议会(CORREF)于组建了独立调查委员会，并邀请了与教会无关的22名社科学者和神学家，在法国科学院院长让·马克·索维的领导下，开始对自二战后的法国教会性侵事件进行调查。

这起事件震动西方社会，现任教宗方济各也公开要求彻查。在法国主教团会议的授权下，独立调查委员会可以查阅很多不对外披露的教会文件。由于时间跨度太长，加上涉及文件过于庞杂，独立调查委员会甚至开通了专线电话来收集受害者信息。

在两年多的时间里，独立调查委员会详细梳理了这些文件，召开听证会以倾听受害者和证人的证词。经过认真整理后，最终得出了上述结论。

证据面前，法国天主教会仍然不肯正面回应，直到事件持续发酵近一个月后态度才有所松动。

11月6日，法国主教团会议主席博福尔率领约120名大主教、主教及其他神职人员出现在卢尔德市一所教堂，为以“哭泣的儿童”为主题的摄影仪式揭幕，主席本人在踏上教堂石阶时下跪以示忏悔，承认是教会的纵容导致此类恶行成为“系统性顽疾”。

随后，博福尔向媒体表示，教会准备通过出售名下房产的方式来筹措资金，竭尽可能地赔偿每一位受害者。

2015年，以美国《波士顿环球报》的一篇报道为背景改编的电影《聚焦》上映，一举斩获当年奥斯卡的最佳影片奖和最佳原创剧本奖。片中，几名记者顶着来自教会、社区和官员的层层压力，向外界揭示了神职人员不断强奸、猥亵儿童，而教会负责善后。

而现实里发生的事实，比电影所

呈现的故事更加残酷，无人能数的清，这么多年到底有多少人以神之名，行罪恶之事。

教会性侵为何屡禁不止

近年来，由于互联网的发展和社交媒体的发达，被隐藏多年的各国教会性侵问题也终于浮出了水面。据不完全统计，自2000年后，至少有包括美国、加拿大、德国、法国在内的十多个国家曾曝出神父变童丑闻。

性侵事件发生后，教会为了防止自身声誉受损而极力掩盖，这算得上是教会变童问题频发，但却少有社会关注的一个重要原因。

就拿这次法国“里昂神父性侵童子军”案来说吧，前任里昂总主教菲利普·巴尔巴兰不仅被指控存在知情不报和包庇加害者，他甚至在事发之后还说：“这些案件很多都超过法律追溯期了，感谢上帝！”

事实上，教会包庇变童罪犯并非个例。若望·保罗二世和本笃十六世两任教宗都曾被指责存在包庇掩盖教会神职人员性侵犯罪的行为。

目前梵蒂冈圣座信仰教理部（前身是臭名昭著的宗教裁判所）的工作核心就是“捍卫信仰完整性”，其中就包括解决神父变童问题——显而易见的是，管不住下半身的神父不止一两个，而问题存在也不是一两天了。

公元11世纪，教宗格里高利七世为了整顿破败不堪的天主教会，与以神圣罗马帝国为代表的世俗政权争夺最高权力，出台了一系列政策。这一事件被后人称为“格里高利改革”，其中一条就是要求神职人员必须保持单身。

从今天的视角看，这一规定未免显得太不人道，且由于教义约束，神职人员同样不能通过嫖娼的方式来疏解自己“世俗的欲望”，结果就是一些意志力薄弱的神职人员将黑手伸向了信众，而对性相对无知的孩子们就成了“理想的受害者”。

纵观各国媒体报道，神父变童事件的受害者以8-14岁的男孩为主。从生理角度看，由于激素分泌的原因，青春期的男孩发育期普遍比女孩来的更晚，性意识形成也稍晚。

加之女孩的家长往往会对陌生男

性抱有或多或少的警惕意识，而带男孩来教堂的父母往往忽视这一点。因此，发育之前的男孩显得便于神父控制。

很多受害者都是在懵懵懂懂中就遭受了神父的侵犯，甚至当时都意识不到。而事情发生后，他们要么因为父母对神职人员的充分信任而无法将事实说出来，要么慑于神职人员在社区中享有的崇高地位而不敢揭发。受害者的沉默，让施暴者更加肆无忌惮，还有更多无辜的孩童会受害。

在黑暗的中世纪，教会为了让唱诗班的男童能够一直保持高音声线而将其阉割，因为青春期后由于激素原因，男性的声音会变得更加低沉粗犷。

这种“阉伶歌手”(Castrato)在欧洲上层甚至流行一时，当时的贵族们纷纷将豢养几名阉伶歌手看作彰显自己身份地位的象征，这种风气一直持续到19世纪才渐渐平息。

进入新千年后，欧美国家对儿童色情的惩治力度逐渐加大。另一方面，现任教宗方济各年轻时曾积极投身于解放神学运动，思想颇为进步开明。

2019年，方济各宣布“宗座保密条款”不再对未成年性侵案件适用，即如果有神职人员牵扯到变童案件中，那么对应国家的司法机关有权查阅教会内部的文件。此前，无数变童犯都靠着这一保密条款逃过了法律的制裁。

看来，在进步思想的大潮冲击下，一直以保守著称的天主教会也不得不顺应潮流做些改革了。

宗教危机，越发明显

二战结束后，科技快速发展，进化论等思想广泛传播，全世界的信教人数不断下降，自称不信教和无神论的人不断增加。

1900年，全世界16.2亿人口中有325万人不信教者，信教人口占99.81%；1970年，全世界36.1亿人口中有29亿人信教，占80.38%；1980年，世界43.7亿人口中有34.6亿人信教，占79.18%。

这一趋势在西方发达国家尤为明显，美、英、法、德等国的信教人口均低于60%，英国更是只有不到30%

法国主教下跪忏悔数十年的教会虐待



发布日期: 06/11/2021 22:38



美国天主教会报告性虐待指控大幅上升

大纪元记者 2019年6月1日



的人信教。只有在那些治理不善、战乱频繁、人民生活困苦的发欠发达国家，信教人数才不降反增。

进入新千年后，伴随着教会势力的日渐衰落以及历史研究的不断深入，教会在历史上曾经做过的恶事被扒了出来并被广泛传播。如传教士与西班牙征服者共同扫荡、毁灭了美洲的玛雅、印加和阿兹特克三大文明；加拿大教会和政府配合，有组织地对原住民进行种族灭绝和文化迫害等等。

可以说，一张宗教危机的大网正在缓慢地展开。

为应对这些问题，天主教会也尝试做出改变。之前提到的不再以保密协议方式庇护变童者就是一例。为了弥合与科学界的分歧，梵蒂冈圣座甚至通过解释教义的方式，将宇宙大爆炸、进化论等主流科学理论纳入了《圣经》体系中，宣称这就是上帝创世的方式……

在这个不断变化的时代里，宗教将扮演什么样的角色，值得深思。毕竟，上帝如果不能与时俱进，恐怕总有一天也是要被扫到故纸堆里的。

安利保險

Allrisc Insurance Agency

獨立經營,代理至少二十間A級保險公司

汽車保險

房屋保險

商業保險

人壽 / 醫療保險

專業服務態度

無懼顧客比較



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

713.777.6000

營業時間: 星期一至星期五 9AM-6PM
星期六 9AM-2PM

- 精通: 國、粵英語

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



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。

岑氏保險公司

Sam's Insurance Agency

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

OBAMA CARE
2月15日至5月15日

我們服務德州已超過25年了!

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

SAM SHUM 岑偉文
CPA, MBA, CPCU

美南国际电视15.3《美南时事通》 Omicron出现 美国恐发生第五波疫情！



（本報記者黃梅子）南非出現新變種病毒Omicron，世界衛生組織WHO在短短14天內就將它列為高關注變異株，並認為它將取代Delta成為主流病毒，引發全球恐慌。全球多國已採鎖國封城的嚴格措施，目前美國雖然只發現了幾例，但是病毒已到了門口。總統拜登已經和專家小組進行商討，估計會採取更嚴格的防疫管製；全球多國已採鎖國封城的嚴格措施。

有科學家把Omicron變種形容為「迄今已知最為兇猛」，比Delta變

種傳染力強五倍。

從意大利科學家上周首度發放Omicron和Delta的突變模型圖片，並以紅色顯示突變熱點、橙色代表變異性高、黃色是中等變異性、綠色代表變異性低、淺藍色是極低、灰色是沒有變化的區域，可見Omicron的突變顯著比Delta明顯的多，特別是直接與人類細胞有相互作用的區域。

世衛指Omicron有大量突變，其中一些令人擔憂，初步研究表明與其他需要關注的變種毒株相比，



Omicron導致人體再次感染病毒的風險增加。

美國首席醫學顧問福奇警告，最新變種Omicron的威脅迫在眉睫，美國可能進入第五波疫情，第五波疫情究竟會是如何，取決於我們在接下來幾周或幾個月的所採取的行動。

究竟Omicron會不會更容易導致重癥，新冠疫苗對它還有用嗎？

有專家指出Omicron在南非11月12日才第一次偵測到，兩周以來病例數快速攀升，且初期以年輕人感染最多，也有些人是二次感染，重癥風險是否更高，還要再累積更多臨床數據，分析在老人家或有重癥風險因素，還有沒有打疫苗者是否會有更高的重癥風險。之前不管是Alpha或是Delta，都是大概兩個月以後才有比較確認的研究。

至於新冠疫苗能對抗Omicron嗎？專家表示，疫苗是針對病毒的棘蛋白產生抗體，而Omicron的棘蛋白上有32個突變，很擔心產生的中和抗體是否會更低。但疫苗對重癥和死亡還是可提供高防護力，就算疫苗失效，以mRNA的技術也能快速研發新疫苗。

總統拜登週一表示，新變種令人擔憂，但不會引起恐慌，美國人

快接種新冠疫苗，和也應該選擇接受加強針。他指出，全美有6200萬名民眾雖然符合資格接種新冠疫苗卻未有打疫苗；另外數以百萬計的民眾則是在半年多前接種新冠疫苗，如今疫苗保護力已降低，應該接種加強針。他還說，已打了新冠疫苗的民眾，疫苗保護力可能已降低到某個程度以下，不符合具有完整抵抗力的定義，「這就是為什麼整體人口都應該打疫苗，而且還要打補強針的原因」。

根據約翰霍普金斯大學彙編的疫情數據，到目前為止，美國總人口的百分之59以上接種了「新冠病毒」疫苗。福奇博士此前曾表示，美國需要達到百分之90左右民眾接種疫苗，才能實現「群體免疫」。

請看《美南時事通》主持人陳鐵梅、德州資深律師陳文、社會活動家楊勁濤談Omicron出現 美國恐發生第五波疫情！



請關注美南國際電視15.3頻道《美南時事通》，也可以通過iTalk-BB平臺收看。美南新聞網站scdaily.com，也可以在youtube上搜索Siv15.3 Houston，訂閱美南新聞頻道，隨時收看美南國際電視的節目。

接種疫苗和加強劑是抵禦疫情的最佳方法。拜登說，官員們將在週四發布更多關於他們計劃如何在今年冬天對抗疫情傳播的指導，但承諾不會進行“封鎖”。“如果人們接種了疫苗並戴上了口罩，就不需要封鎖。”

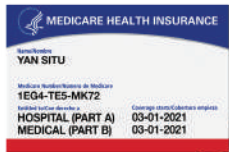
福奇博士再次敦促美國民眾應該盡

司徒先生，66歲

- 符合資格獲享聯邦醫療保險
- 自認開朗灑脫享受生活中簡單事物

他應該欣賞惠安納聯邦醫療保險優先HMO計劃的主治醫生門診\$0共付額

Humana®
惠安納



惠安納聯邦醫療保險優先HMO \$0保費計劃 為您設想周到 保障面面俱全

- 包括處方藥保障
- 例行牙科、眼科及耳科保障
- 自付費用每年有最高限額
- \$0共付額(Copay)接受網絡內主治醫生、緊急救護及心理健康的遠程醫療(Telehealth)
- 透過SilverSneakers計劃獲享健身房免費會籍
- \$0主治醫生共付額(Copay)
- \$0新冠病毒篩檢或治療
- 還有海外旅遊急診保障
- 國語及粵語客戶服務

Humana惠安納聯邦醫療保險計劃守護健康，深得大眾信賴。

請致電惠安納
持照華語
保險經紀人



1-855-829-0876

(聽障專線: 711)
每天早上五點至晚上十點

Humana.com/Chinese

此為虛構情節。本廣告中的人物並非真正的惠安納會員，也並未接受所述之服務。惠安納(Humana)是一家持有聯邦醫療保險合約的聯邦醫療保險優先計劃HMO組織。投保任何惠安納計劃的資格需視續約情況而定。遠程醫療服務的限制因州而異，這些服務無法替代緊急救護，也並非意欲取代您的基本保健提供者或在您網絡中的其他提供者。惠安納公司(Humana Inc.)及其附屬公司遵守適用的聯邦民權法，並且不會因為種族、膚色、原國籍、年齡、殘障、生理性別、性取向、性別、性別認同、血統、婚姻狀況或宗教信仰而歧視任何人。繁體中文(Chinese)：注意：如果您使用繁體中文，您可以免費獲得語言援助服務。請致電1-877-320-1235(聽障專線：711)。Español (Spanish): ATENCIÓN: Si habla español, tiene a su disposición servicios gratuitos de asistencia lingüística. Llame al 1-877-320-1235 (TTY: 711). English: ATTENTION: If you do not speak English, language assistance services, free of charge, are available to you. Call 1-877-320-1235 (TTY: 711).