in USA Newspaper -Television-Yellownages-Dsign

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/SWEEKO 房地產經紀人 通英、華、粵、閩南、潮、馬來語

MSOUTHERN CHINESE DAILY NEWS

吴南新闻

TRADE CENTER

国际贸易中心

International Trade Center www.itchouston.org



ERN NEWS GROUP 美南新闻报业电视传媒集团总社

休士顿黄页 休士顿旅游指南 Houston Chinese Yellow Pages scdaily.com/yellow_pages

Southern Television www.scdaily.com/tv

1,000~8,000平方英呎

JOSIE LIN, CCIM (713)-630-8000

聯禾地產集團 購屋 | 商業 | 投資 | 生意 一站式服務

美南新闻⊟報 ■Tel:281-498-4310 ■Fax:281-498-2728 ■ www.scdaily.com ■11122 Bellaire Blvd., Houston, Texas 77072, U.S.A. Serving Since 1979 NO. 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發行人 李蔚華/Publisher: Wea H. Lee 社長 朱勤勤/President: Chin Chin Chu 副社長 朱幼楨/Vice President: Emerson Chu 副社長 秦鴻鈞/Vice President: Christi Chin 總編輯 蓋 軍/Chief Editor: Jun Gai 商業廣告:ad@scdaily.com 設計部:art@scdaily.com 編輯部:editnews@gmail.com 會計部:acccounting@scdaily.com 分類廣告:cla@scdaily.com 美南新聞網站:www.scdaily.com 美南電視15.3:https://scdaily.com/tv 美南黃頁:https:scdaily.com/yellow_pages 美南新聞電子報 e-paper:www.scdnews.com 分類廣告專頁Classified AD: www.scdaily.com/classified ads 美南微信公眾號:美南網ID:today-america 國際貿易中心:http://www.itchouston.org

美南新闻公众号

ID:today-america







美南印刷厂











美国房子到底是现金买



那么贷款购买会比现金购买更有哪些优势呢?让我们来 对比看看。

现金购买VS贷款购买

房地产投资者在初期考虑购房投资的资金来源及准备 时,全部用现金交易还是向银行申请部分抵押贷款无疑是不 可避免的问题

若购房者本身是喜欢进行多种投资的成熟投资者,那么 选择抵押贷款购房将会给予其充裕的现金流来计画其它投 资回报率高于银行贷款利息的投资,从而实现资本的最优化

若购房者的资金不用来买房就只是单一地存在银行帐

的前提下,或许全现金购房会是较经济的选择

自2001年后对美国房地产市场的现金交易/贷款购房 的跟踪资料可以看出,在2009年次贷危机之后,越来越多 的房地产交易属于"全现金交易" (All-Cash Deals)

这种现象的存在还归因于:随著房地产市场的复苏、美 国迎来了"卖家市场"(Seller's Market),即供小于求的情况 下,"全现金"买家竞争力要远高于含贷款计画的买家;越来 越多的外国投资者锁定美国房地产市场,往往这些投资者 拥有足够的现金购买力;

受投资者追捧的"开发商新房交易" (Sponsor Deals) 往往由于其完工期的不稳定性、较低的入住比例与大多贷 款银行政策的冲突性,导致大量全现金交易的高占比。

全现金交易 (All-Cash Deals):"全现金交易"从合同条 款上应理解为不受到"抵押贷款保护"的交易(No Mortgage Contingency),并非购房只能全部用现金。

抵押贷款保护 (Mortgage Contingency):一般要求买卖 双方合同签署之后,买方在一定时间内进行贷款申请,若在 规定时间内无法得到贷款批准,根据"抵押贷款保护"条例, 则有权取消合同

如果无"抵押贷款保护",则意味著若在规定时间内买方 没有获得贷款审批,仍需要进行合同义务、交割房屋,视其等 同为"全现金"交易。因此,上述45%的比例并非完全排除"抵 押贷款"购房的形式。

贷款购房优势一:减免报税额

根据美国国税局 (IRS) 最新的公告936及相关资讯,允 许贷款人将房屋贷款利息和地税从当个财政年的纳税基数 中扣除。该政策不仅从横向包括纳税人的第一抵押房和第二 抵押房,还从纵向涵盖了多样的借贷方式:如"购房贷款" (Mortgage)、"房屋净值贷款"(Home Equity Loan) 和"信用 贷款"(Line of Credit)。

只要满足贷款专案是担保性贷款 (Secured Debts) 和所 贷房屋自身条件 (Qualified Home) 这两个条件,纳税人就可 通过"法定扣减专案" (Itemized Deduction) 享受相应的减免

其中,购房贷款总额不得超过100万美元,其他两种借 贷方式总额不得超过10万美元。除此之外,国税局还针对首 次贷款购房者提供相应的"抵税额"(Tax Credit)。可以看出, 美国政府的税收政策从多面上鼓励和刺激著银行业的贷款 专案

贷款购房优势二:具有灵活性

时间的灵活性:在卖方市场的大形势下,有条件的购房 者完全可以先进行现金交割,之后再向银行申请借贷专案。 项目种类的灵活性:除了传统的"购房贷款",上述提到 的"房屋净值贷款"和"信用贷款"的使用目的并不局限于购

房,还可以是用作其他投资,如孩子的教育基金、付清信用卡 欠费等。这两者的贷款资金使用和还款方式也同样宽松,算 是值得考虑的选择。

(文章来源:美房吧, meifang8kefu)



我們的新動態



商業貸款大型公寓,商鋪,老人公寓,建築貸款 ◎ 專精 H1B, L1, L2, E1, E2 貸款及建築貸款

從新貸款拿現金.不需等六個月 Email: rei@milesfunding.net Wechat ID: nodocloan888

915-691-9072

朱瑞薇 Rei Ryan

NMLS 244297

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

駿傑貸款和保險 Fast Easy Mortgage

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

低首付買房,重貸,抵押。無身份,無信用,

無收入和無工作都可以貸。手續簡便,批準快,服務好! Yvonne Chee 代理多家保險公司,保費低,賠償快! : 房屋, 汽車, 商業, 醫療和人壽

徐秀桃 貸款經紀

832-535-8860 RMLO NMLS#1181437 yvonnestchee@gmail.com 誠聘貸款和保險經紀,請電:832-677-3188(貸不到款不收費) 更多的

找工作来LaneCerl 十万年新 政府授权的IT职业学校,提供培训、实习、就业一条龙服务

9999 Bellaire Blvd. # 909 , Houston, TX 77036

老兵&低收入 免费申请 留学生提供 OPT、H1B

留学生

对现有工作不满意者

无需基础,专业不限

包水电网 每日三餐 每周清洁 精美家具

子女托付、

互联网专家

Cisco

Big Data 大数据专家

RELUX

— 瑞樂和苑——

(210)-941-1113

RELUXSENIORCOMMUNITY.COM

9901 UNITED DR. HOUSTON

TX, 77036

专业讲师, 小班授课 包教包会 无需任何专业背景 800小时学习训练 帮助学生获得CCIE认证 迅速找到高薪工作

特色优势

适用人群 退伍军人 失业人士 低收入者

(75075, 972-268-7129 12989 Bellaire Blvd #4A, 1 TX 77072, 323-488-0011 1455 Monterey Pass Ro onterey Park CA 91754, 圣地亚哥: 6360 El Cajon Blvd #101, San Diego CA 92115,

Cell: 682-333-3292



Sean Wong Agent 7035 Highway 6 North Houston, TX 77095 Bus: 281-550-0555 Cell: 832-259-0122

Fax: 281-550-0100

黄永瑞

省下平均\$480!* 讓我幫您獲得所有該得的折扣, 還有適合的保障!

向更好邁進™ 現在就打電話給我!

StateFarm

每戶平均年度節省金額是以2010年全國性問卷調查中報稱在轉用State Farm後獲得節省 的新投保人為根據。State Farm[®]保險的保單、申請表格。以及必要通知均以英文書寫。 State Farm Mutual Automobile Insurance Company, 1205004 State Farm Indemnity Company – Bloomington, IL



當您把汽車和房屋一起投 許宏婷 State Farm *開始,就可平 Winnie Hui CPA CLU ChEC CPCU FLMI

9889 Bellaire Blvd.,#A132. Houston, TX 77036 (敦煌廣場 A棟二樓 132室) 713-729-2323 (電話,短信皆可) Fax: 713-729-2327

均節省\$763保費!*更可享 受 State Farm 代理人的個 人化服務,適合的保障,迅 速公平的理賠!



vinnie.hui.pwnr@statefarm.com 現誠聘說中文 State Farm ** 辦公職員

*每戶平均年度節省金額是以2010年全國性問卷網查中報稱在使用State Farm 後獲得 節省的新投保人為根據。State Farm 保險的保單、申請表格,以及必要通知均以英文書寫



4545 Cook Road, Houston, TX 77072



woods@stonemtn.com ◆ 住户活動全華用身級幣

位置方便,靠近春港超市多 竟故的雨、三居室户型 獨特的Townhouse房型 每户借有洗水烘乾機连接口 有單面玻璃拉門相連的私家蠢養。 房間帶徵效爐和壁爐。 ◆ 每間卧室祭吊扇 ◆ 寬敬游泳池◆ 多語種、全方位的專業管理及維修服務

Professionally managed by Stone Mountain Properties





否則我付您\$1000元!*

Fine Properties 金盛地產 20餘年房地產經驗,全職服務,專業誠信



State Farm-Bloomington, II

IO1-STATE FARM-HUI許宏婷1567C

ANNA YE 葉安娜 普通話、廣東話



萬德福保險

地址: 9600 Bellaire Blvd., #111, Houston.TX 77036

長者健康保險medicare、人壽保險、長照保險、 年金健康保險(給不符合ACA條件的人) 歡迎獨立ogent

代理數家知名公司 (服務親切 誠信可靠) 李淑惠 281-758-9152 / 346-364-8405 Sue Lee Email: Wonderfulsuelee@gmail.com / http://suelee.agentmedicareplans.com

GMCC 萬通貸款大型招聘

高速成長,Direct lender.直接申核 (高達五百萬)直接放款。

誠招有經驗的高效率的貸款經紀人loan officers 和 loan processor 在休斯頓。 待遇優厚 Full benefits (health insurance, 401k match)多成長機會。

有意者請發簡歷到: info@gmccloan.com

百種款色 Design & Remodel



地毯

塑膠地板 實木複合地板

複合地板(8mm) \$2.49 /呎& up 複合地板(12.3mm) \$2.99 /呎 & up \$3.99 /呎 & up

\$1.99 /呎&up

\$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 (大中華超市旁



随著生活水准的不断提升,人们对住房的需求也在不断 提高。近几十年,美国人的住房变得更大,也更华丽

据调查显示,美国平均住房面积为2720平方英尺,47% 的新建住宅为四卧或更多,38%的住房有三间浴室,绝大多 数新建住房都至少有两个车库,55%新建住房至少两个楼层

虽然美国也有不少人选择租房子住,但根据 Zillow 住房 意愿报告,45%的租房者对自己没有买房感到后悔。那么今 天,我们将带领大家了解一下美国房产对比国内房产投资的 优势。

产权性质:永久产权 VS 70 年产权

国外大部分房产属于私有财产制度,而在美 国购买房屋、包括土地,都属于投资者的私有财产 ,产权更是永久性。房产所有人有权买卖、赠送,房 产所有人死后,合法继承人有权继承这些财产,美 国土地都是永久制的,属于业主并且可以永久传 承下去。而中国的住宅产权是70年期限,即相当于 花大价钱,为自己和家人"租"来一套70年的房子。 中国宪法规定,城市的土地属国家所有,农村的土 地属集体所有,因此房屋所有人有房屋的所有权, 但是没有土地的所有权,只有土地的使用权,合法 继承人有权继承房产所有权和土地使用权。

房产制度:制度完善 VS 有待完

美国房地产投资市场已经历经多年,因此在 制度方面较为完善,有许多的协力厂商机构来协 助买卖房屋的进程,包括:估价公司,房屋检查,公证公司,银 行、以及经纪人制度,产权保险公司等等,能更有效地保证房 屋买卖的公平合理。

而中国的房地产市场近十年才刚刚起步,无论是仲介制 度还是买卖过程,都存在许多问题。房地产市场的投机行为 远超于实际需求。

房屋价格:美国房价不高, 甚至低于中国

根据美国房产机构 Zillow 统计资料显示,目前美国房产 价格中位数是22.68万美元(约合148万人民币),这个价格在 中国大多数城市中,都显得平易近人。

美元资产[,]抗风险能力强

美元是全球范围内流通最广的国际货币,虽然最近有受 到疫情影响,但仍不足以撼动其霸主地位。因此,投资美国房 产更具有抗风险的能力。

由此看来,买房的后悔没有买到更大的房产,租房的遗 憾没有在前几年能看到美国房产的优势。想要通过投资移民 到美国的朋友们,不如及时抓住现在的机遇,选择合适自己 的房产项目,为自己的财富增值、为家人的优质生活创造可 能。(文章来源:美房吧, meifang8kefu)

收益直接与风险挂钩,这一点对于每一位投资者来说是 至关重要的。所有投资都是如此,购置房产也不例外。低风险 高收益几乎是不存在的,只有长期不断给房产增值才能实现

高收益的风险相应也就大

从经验来看,如果给房产增值的话,一般高收益的房产 维护费用也相应很高,短租较多,离学校、公司和各项生活设 施比较远,再次出手难度或很大。

中等收益比高收益更稳

最好长期租给收入水准中上,工作稳定的专业人员,这 样不仅能保证收益稳定,也减少了许多不必要的麻烦。因为 收入水准较低、工作更换频率高的租客可能流动性比较大, 也就增加了房产空置的时间。

投资收益中等且稳定要优于波动大的高收益。换句话说 ,年收益稳定在7000美元要比有时候年收益9000美元,但 有时只有5000美元来得好。原因很简单:如果投资收益不稳 定的话就很难规划未来的投资计画

了解抵押贷款对收益的影响

在美国贷款购房的主要好处就是你能够只付20%~30% 的价钱拿到房子。

举个例子,如果房产价格是15万美元,每年增值5%,那 么5年以后房价就是19.15万,增长了41500美元。如果首付支 付30%(也就是4.5万),那么回报就是92%(而不贷款买房的 投资者收益率是27%)。时间越久收益越高,因为 贷款的余额不断减少。

也就是说,贷款买房之后现金-现金收益会 高出很多,但同时成本也会增加。这些支出大部 分可以通过出租来抵消,但如果贷款买房的话, 最开始的几年几乎不可能通过出租来获得多少 收益。

短租和长租的收益

短租(纯房产投资)和长租(半投资半度假房 产)是天差地别的。长租房是一种将租金和再出 售收入最大化的手段。如果处理得好的话,月收 入将会十分稳定,收益也会很高。

度假屋也能获得收益,但收益并非长期的。 有时候收益比较好,有时候没法获得收益(但是 还需要交一系列管理费用)。

思考如何将收益进行再投资

成功的投资很重要的一点就是要了解复合 增长。爱因斯坦称之为"最伟大的数学发现",其 他人称之为"世界第八大奇迹"。

举一个简单的例子:投资者的房产每月净收益是500美 元。如果将这500美元投资到年度成本百分率为3%的债券, 那么20年后收益就是16.55万美元。这部分只是收入。那么房 产价格呢?过去12年有升有降,但美国房价从2001年至今年 增长达到了4.5%。



保守的估计,今后20年美国房价年增长为2.5%。那么10 万美元的房产就成了16.3860万美元。所以投资者之前投资 10万的房产,现在就超过326万了。当然这里还是很保守的 估计。因此房产投资应该成为投资者的长期收入和退休计画 的一部分。

(文章来源:美房吧, meifang8kefu)

◇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)



维莊齡律師 Diana C. Hsiung 法學博士 德州及聯邦律師執照

● 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

◇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。



還未申請奧巴馬

安利保險

健保人士注意!!

衹要你附合以下 條件,你還可以

有資格申請:

從別州移居到德州

請奧巴馬健

新生小孩

DANIEL LEE

學博士 ATTORNEY A 資深出庭辯護律師

C.Y. LEE LEGAL GROUP, PLLC

歡迎來電預約: 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

英語、國語、粵語、西班牙語

Allrisc Insurance Agency

UnitedHealthcare XActna HUMANA

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



LAW OFFICE OF SOLIS & YAN

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



鄢旎律師**



Jaime 律師



















Eva 律師

身份轉換,親屬移民,職業移民,傑出人才,國家利益豁免,工卡,回 美證,入籍,更換地址. 疑難案件查詢. 我所的移民局常駐律師,親 自帶您與移民官面談. 我所的移民法庭出庭律師,專辦遣返案件

離婚,監護權,子女撫養費. 刑法,交通罰單 超速,洒後駕駛,及各類刑事辯護.

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

商業法 合同起草,成立公司,遺囑,信托及翻譯公證

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

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 士協助你申



精诵國語、英語

粵語、西班牙語



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

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



IO1-ALLRISC-TO-CHRISTINE安利保險1234567B 16

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

移民

地產買賣/地產過戶/各式租約/各類 地產相關合約/貸款文件

房地產

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.



李 兀 鐘 保險經紀公司 http://www.johnleeins.com

代理市面上各大聯邦醫療保險



免費協助申請Part B

7001 Corporate Dr. #201. Houston, TX 77036(華埠大廈) 電話: (832) 500-3228

I01-John Lee李元鐘保險256B_16



没绿卡能在美国买房吗?买了能住吗?这两个问题可能 是经典问题,很多时候小编都会被问到,今天我们就来全面 解答一下!首先我们要明白,什么是美国绿卡?

美国的绿卡简称的是美国的永久居民卡,是外国人想要 在美国境内居住的永久性的居民身份的一种身份证件,类似 中国的居民身份证。但是绿卡也是有使用期限的,绿卡并不 是永久使用的,一个合法的永久居住在美国境内的并且在美 国以永久身份居住了5年之后,或者是和美国的公民结婚3 年的就可以申请成为美国的公民,公民比居民享有更多的权 利和义务。同时可以获得选举和被选举的权利。美国的绿卡 是很关键的。

美国绿卡的范围和条件?

美国的美国国籍和移民法明确地规定了绿卡的范围和 条件,绿卡持有者的条件首先是没有美国国籍,同时也没有 具备美国公民身份的外国人才能办理绿卡。

没有绿卡也能房子!但是不能长期居住!

没有绿卡,在美国也是可以居住,但只是没办法有永久 居留权,也无法享受美国政府规定的福利。一般来说,在一 年当中,如果在美国境外停留的时间不超过6个月,不会有 任何问题。在美国没有绿卡就算是您买房了也是不能长期 居住的。绿卡的使用范围是非常广的,除了没有选举权和被 选举权以外,享有绿卡的居民是能够享有和美国境内本国 居民同等的待遇。

美国人和外国人买房有何区别?

基本没有太大的区别。从房屋类型来说,无论是商业楼 字、土地还是住宅,都是开放的市场,但在纽约,有一种房屋 类型,对国外投资人限制较多,就是合作公寓(Co-op),由于 审查严苛,一般外国人不会购买。

外国人在美国买房可以贷款吗?

从购买手续来讲,所有的流程和提供的材料都是一样的 ,外国人也可以申请美国的贷款。贷款比例是60%。有些银行 和贷款机构提供给外国人的贷款计画,可能利率和贷款金额 ,以及提供的材料有些不同。

从税务的角度来看,外国人买房同样享受许多税务的减 免措施。只要这些外国人在美国报税,比如他买房自住,申请 了贷款,那么年终可以申请地税和贷款利息的抵扣。还有买 房投资的外国人,有出租收入,年终报税时也可以将一些费 用进行税务抵扣。

这三种"外国人"可以在美国买房吗?

l. 持工作签证HIB的人:在卖房时可以享受和美国人一 样的自住房免税条款。

2. 留学生: 父母希望给孩子当地买房。最好直接给孩子 钱,以孩子的名义买房。

3. 持旅游签证:可以以个人名义买房。

哪些外国人适合用公司的名义买房?

金额巨大的投资型房产,尤其会牵涉到赠予税和遗产税 问题的房产。举例说明,有一位来自香港的公司高管看中了 ·套价值千万的房产。他请专业的税务公司对房产购买进行 税务规划。专业的报税人员在得知X先生将用个人名义购买 房产时,谨慎提醒X先生,房产价值昂贵,应该规避高达40% 遗产税的风险。X先生不以为然,还是以个人名义购买了。不 料两年后这位房主因病去世,房产由二十多岁的儿子来继承 。美国联邦税局征收40%的遗产税,州也要征收10%的遗产 税。儿子只好卖掉房产来缴税。

这是因为外国人在美国境内的房产在转让时需要交赠 与税或遗产税。美国身份的居民也有赠与税和遗产税,但每 个人一生有543万美金的免税额。但是外国身份的人将美国 财产进行赠予或继承的时候,终身免税额只有6万美金,在6 万美金之上最高要缴纳40%的赠与税或遗产税。所以,X先 生的房产只有6万美金可以免税,房产的剩余价值都要缴税

如果是公司就大不一样了,而且这个公司建议是在国外 注册的公司。因为,X先生不是将美国房产转给孩子,而是转 让外国公司的股权,这样就不用交美国赠与税或遗产税了。

(文章来源:美房吧,meifang8kefu)

在美国买房,怎样降低纳税负担

01.美国房产投资的"税务三核心"

1. 有收入需要交税

只要你的房产产生收入,就需要交税。如果房产没有出 租,没有销售,不需要申报美国个人所得税。

2. 净收入需要交税

和中国不同,美国的计税基础建立在净收入基础上,而 不是毛收入。分清这一点,对我们理解一些纳税的知识和操 作很重要。

3. 联邦和州都有税

美国存在两级甚至3级的税收制度,一般有联邦税和州 税,所以纳税要看所持有房产属于哪个州。比如,你在加州和 华盛顿州各有一套房子,净收入为10万美元,这时候两套房 产的申报情况是不同的,因为加州有州税,而华盛顿州没有。

针对美国的两级税收申报体系,要特别注意这一点,如 果房产在课税州,比如加州,纽约州,千万不要忘记除联邦税 以外,还要申报州税。而有的州则不需要,比如我们经常投资 房产的佛州就不需要申报州税,为免税州。

02.房产投资的课税基础:净收入

净收入=收入 - 成本与费用

理解什么是"净收入"、收入、成本与费用,对我们理解如 何纳税申报有很大帮助。

先来说房产收入,它包括租客缴纳的房租、租客缴纳的 洗衣费、租客代垫的水电费……

疑问1:租客代垫的水电费是什么?这怎么算?

再来说成本与费用,这部分很关键,财税专家建议尽量 收集全面,因为这部分直接关乎你的净收入,也就是你的纳 税申报金额基数。你的成本费用收集得越全面,纳税的部分 就越少。

成本与费用部分包括租赁仲介费,房屋管理费,地税,水 电费,修理费,房屋折旧等等。其中,有几项费用一般人很容 易忽略,比如房屋管理费,地税。

疑问2:房屋管理费的收据我怎么没有拿到?地税每个 地区都一样吗?

还有房屋折旧的开销,这是很多美国房产投资者在税务 申报的时候容易忽略的一点,也是最重要的一项开销。财税 专家建议一定要把房屋折旧放在税表中,这样一来净收入会 很低,甚至没有,所以申报税款也会很低或者为0。

疑问3:房屋折旧是什么?这个如何计算,又如何帮助减 少税负呢?

针对以上问题,财税专家给大家提了几个房产投资税务



的 Tips:

- ·保留好各类费用收据
- · 务必进行房屋折旧
- · 昂贵房屋二人或多人持有 · 尽量使用银行贷款购置房产
- (文章来源:美房吧,meifang8kefu)



境外多处购房

"红通人员"彭旭峰违法所得没收案详情披露

利用职务便利为有关单位或个人在承揽工 程、承租土地及设备采购等事项上谋取利益, 伙同其妻子及妻子弟弟等人非法收受人民币2.3 亿余元和美元12万元,还将受贿所得通过地下 钱庄转移至境外,先后在4个国家购买房产、 国债等……12月9日,最高人民检察院发布第 三十二批指导性案例,其中就披露了这起"彭 旭峰受贿,贾斯语受贿、洗钱违法所得没收案

2010至2017年,彭旭峰利用担任某市住房 和城乡建设委员会副主任、轨道交通集团有限 公司党委书记、董事长等职务上的便利,为有 关单位或个人在承揽工程、承租土地及设备采 购等事项上谋取利益,单独或者伙同妻子贾斯 语及妻子弟弟彭某一等人非法收受财物共计折 合人民币2.3亿余元和美元12万元。其中,彭旭 峰伙同妻子贾斯语非法收受他人给予的财物共 计折合人民币31万余元、美元2万元。

2015至2017年,彭旭峰安排彭某一使用两 人共同受贿所得人民币2085万余元,在长沙市 购买7套房产。

2015年9月至2016年11月,彭旭峰安排彭 某一将两人共同受贿所得人民币4500万元借给 邱某某;2016年11月,彭旭峰和彭某一收受他 人所送对邱某某人民币3000万元的债权,并收 取了315万元利息。这7500万元债权,邱某某 以北京某国际投资咨询有限公司在某商业有限 公司的40%股权设定抵押担保。

2010至2015年,彭旭峰、贾斯语将收受有 关单位或个人所送黄金制品,分别存放于彭旭 峰家中和贾某(贾斯语亲属)、蔡某(贾斯语 亲属)家中。

2012年至2017年,贾斯语将彭旭峰受贿犯 罪所得人民币4299万余元通过地下钱庄或者借 用他人账户转移至境外。

2014年至2017年,彭旭峰、贾斯语先后安 排彭某一等人将彭旭峰受贿款兑换成外币后, 转至贾斯语在其他国家开设的银行账户,先后 用于在4个国家购买房产、国债及办理移民事

2017年4月1日,湖南省岳阳市检察院以涉 嫌受贿罪对彭旭峰立案侦查,查明彭旭峰已于 同年3月24日逃匿境外。同年4月25日,湖南 省检察院对彭旭峰决定逮捕,同年5月10日, 国际刑警组织对彭旭峰发布红色通报。

2017年4月21日,岳阳市检察院以涉嫌受 **贿罪、洗钱罪对贾斯语立案侦查,查明贾斯语** 已于同年3月10日逃匿境外。同年4月25日,



日,国际刑警组织对贾斯语发布红色通报。

湖南省岳阳市人民检察院派员出庭,图为 检察员宣读《没收违法所得申请书》。

2018年9月5日,岳阳市检察院将本案移交 岳阳市监察委员会办理。岳阳市监察委员会对 彭旭峰、贾斯语涉嫌职务犯罪案件立案调查, 并向该市检察院移送没收违法所得意见书。

2019年6月22日,岳阳市人民检察院向岳 阳市中级人民法院提出没收违法所得申请。利 害关系人贾某、蔡某、邱某某在法院公告期间 申请参加诉讼。其中贾某、蔡某对在案扣押的 38万元提出异议,认为在案证据不能证明该38 万元属于违法所得,同时提出彭旭峰、贾斯语 未成年儿子在国内由其夫妇抚养,请求法庭从 没收财产中为其预留生活、教育费用; 邱某某 对检察机关没收违法所得申请无异议,建议司 法机关在执行时将冻结的某商业有限公司40% 股份变卖后,扣除7500万元违法所得,剩余部 分返还给其公司。

湖南省检察院对贾斯语决定逮捕,同年5月10 所得没收裁定,依法没收彭旭峰实施受贿犯罪 、贾斯语实施受贿、洗钱犯罪境内违法所得共 计人民币1亿余元、黄金制品以及境外违法所 得共计5处房产、250万欧元国债及孳息、50余 万美元及孳息。同时对贾某、蔡某提出异议的 38万元解除扣押,予以返还;对邱某某所提意 见予以支持,在执行程序中依法处置。

由于该案涉嫌受贿、洗钱犯罪数额特别巨 大,涉案境外财产分布在4个国家,涉及大量 通过刑事司法协助获取的境外证据。检察机关 发挥提前介入作用,对监察机关提供的案卷材 料进行全面审查,详尽梳理案件涉及的上下游 犯罪、关联犯罪关系以及电子证据、境外证据 、再生证据等,以受贿罪为主线,列明监察机 关应予补充调查的问题,并对每一项补证内容 进行分解细化,分析论证补证目的和方向。经 过监察机关补充调查,进一步完善了有关受贿 犯罪所得去向和涉嫌洗钱犯罪的证据。

在案证据显示彭旭峰、贾斯语将受贿所得 转移至4个国家,用于购买房产、国债等,其 2020年1月3日,岳阳市中级法院作出违法 中对在某国购买的房产,欠缺该国资金流向和 目前已得到部分国家承认。

购买过程的证据。检察机关认为,贾斯语涌过 其外国银行账户向境外某公司转账59.2万美元 ,委托该境外公司购买上述某国房产,该公司 将其中49.4万美元汇往某国,购房合同价款为 43.5万美元。同一时期内彭旭峰多次安排他人 ,将共计人民币390余万元(折合60余万美元) 受贿所得汇至贾斯语外国银行账户,汇款数 额大于购房款。因此,可以认定彭旭峰、贾斯 语在该国的房产高度可能来源于彭旭峰受贿所 得,应当认定该房产为违法所得予以申请没收 ,并依法提出没收申请。利害关系人及其诉讼 代理人均未提出异议,法院裁定均予以支持。

《最高人民法院、最高人民检察院关于适用 犯罪嫌疑人、被告人逃匿、死亡案件违法所得没 收程序若干问题的规定》明确规定对于洗钱犯罪 案件,可以适用特别程序追缴违法所得及其他涉 案财产。检察机关在办理贪污贿赂犯罪案件中, 应当加大对涉嫌洗钱犯罪线索的审查力度,对于 符合法定条件的,应积极适用违法所得没收程序 追缴违法所得;对于适用违法所得没收程序案件 ,适用"具有高度可能"的证明标准。经审查, 有证据证明犯罪嫌疑人、被告人将违法所得转移 至境外,在境外购置财产的支出小于所转移的违 法所得,且犯罪嫌疑人、被告人没有足以支付其 在境外购置财产的其他收入来源的,可以认定其 在境外购置的财产具有高度可能属于需要申请没 收的违法所得。

共同犯罪中,主犯对全部案件事实负责, 犯罪后部分犯罪嫌疑人、被告人逃匿境外,部 分犯罪嫌疑人、被告人在境内被司法机关依法 查办的,如果境内境外均有涉案财产,且逃匿 的犯罪嫌疑人、被告人是共同犯罪的主犯,依 法适用特别程序追缴共同犯罪违法所得,有利 于全面把握涉案事实,取得较好办案效果。

该案彭旭峰涉嫌受贿犯罪事实,大部分系 伙同彭某一共同实施,彭某一并未逃匿,其受 贿案在国内依照普通刑事诉讼程序办理,二人 共同受贿犯罪涉及的部分境内财产已在彭某一 案中予以查封、扣押或冻结。检察机关审查认 为,本案系利用彭旭峰的职权实施,彭旭峰系 本案主犯,对受贿行为起到了决定作用,宜将 彭某一案中与彭旭峰有关联的境内财产,如兄 弟二人在长沙市购买的房产、共同借款给他人 的资金等,均纳入违法所得没收程序申请没收 。利害关系人及其诉讼代理人和彭某一对此均 未提出异议。法院作出的违法所得没收裁定生 效后,通过国际刑事司法协助申请境外执行,

Monday, December 20, 2021

記事必看!哪些收

税率	单身	夫妻分报	夫妻合报	一家之主
10%	\$0 to \$9,950	\$0 to \$9,950	\$0 - \$19,900	\$0 - \$14,200
12%	\$9,951 – \$40,525	\$9,951 – \$40,525	\$19,901 – \$81,050	\$14,201 – \$54,200
22%	\$40,526 - \$86,375	\$40,526 - \$86,375	\$81,051 - \$172,750	\$54,201 - \$86,350
24%	\$86.376 – \$164,925	\$86.376 – \$164,925	\$172,751 – \$329,850	\$86,351 – \$164,900
32%	\$164,925 - \$209,425	\$164,925 - \$209,425	\$329,850 - \$418,850	\$164,901 - \$209,400
35%	\$209,425 - \$523,600	\$209,426-\$314,150	\$418,851-\$628,300	\$209,401 - \$523,600
37%	超过\$523,601	超过\$314,151	超过 628,301	超过\$523,601

每年的报税截止日期是4月中旬,今年确定申报时间从 1月28日到4月15日(除了缅因州或麻塞诸塞州的纳税人可

此外,在2020纳税年度,标准扣除额将增加到24800美 元,对于联合申报的已婚纳税人将增加400美元。对于单个 纳税人来说,这将增加200美元到12400美元。

不管什么身份,只要在美国有合法的收入都需要报税。 美国报税是个技术活,更头大的是,每年的关于报税的政策、 税率、抵免额等等都会有或多或少的变化,如果没弄清楚报 税就变得更加困难。

个人报税时会遇到的问题

OI 我并没有欠税,那还要报税吗? 注意:不欠税≠不用申报!

很多情况下,新移民的海外完税,子女税收抵免等都可 以降低甚至免除税金。但是,即使最终算下来没有任何税金, 还是依然要按时提交税表,否则会产生罚金。

以投资移民或杰出人才项目移民美国的纳税人大多超 过申报标准,需要按时进行税务申报。

02哪些人将成为美国的税务居民?

美国的税务居民的全球收入都需要向美国申报和纳税。 除了美国公民和美国绿卡持有人/根据美国税法,新移民自 登陆之日起,即作为绿卡持有者,自动成为美国税务居民的 持有工作签证或学生签证的外来居留人员,都需要在报税季 上报自己过去一年的全球收入情况。

03递交移民申请未获绿卡,需要报税吗?

对于很多正在办理美国EB-5投资移民的申请人而言, 虽然尚未拿到绿卡,但因为参与投资的美国EB-5区域中心 专案有所属的收益,即有了美国境内的收入,因此仍需要以 外国人的身份并通过EB-5专案的K-1审计表格进行税务申

04美国税务申报涉及哪些范围?

美国实行全球税务申报,因此需要申报全球范围内的收 入,具体如下:

(1)美国境内:主要包括在美的工资奖金收入、自营收入、 银行利息收入、股息分红、股票买卖收益、房屋租金收入、

US #1 Quality Select Variety

EB-5 移民项目收益等

(2)美国境外:主要包括工 资奖金收入、自营收入、银行 利息收入、股息分红、股票买 卖收益、房屋出租收入、特许 专利权费等

(3)美国以外的海外特定 金融资产:现金存款、基金、股 票、PE、信托、持有公司的股份 、人寿保险的现金价值等随时 可变现的资产。

美国报税基本步骤

Ol 收集准备纳税所需的 必要资讯

收集准备纳税所需的必 要资讯。从雇主或者前雇主那 里获得的税务相关档,包括 W2表格,财产税、学校税、部 分利息、可扣除费用(例如医

疗或者工作时的相关作用的收据以及其他的档。 般受薪雇员可以拿到W2表,独立承包商则会拿到 1099-MISC 表。一般在1月31日之前都能收到 W-2或 1099-MISC表格,如果在2月15日之前还未收到相应的表格,

可联系美国国税局解决。 02确认需要申报的表格

由于美国的税法复杂,往往会有好几张不同的申请表格 适合您(但每张表格的计税规则有差别),因此为了不过多的 缴纳税款,最好选取合适的表格填写,如果对于填写哪些表 格仍不确认,可以去国税局的官网查询,也可以谘询专业代 理机构或会计师。一般可申请提交税款的表格为 IO40EZ、 1040A \ 1040

其中由于1040EZ和1040A不能申请逐项扣除,所以一 般美国纳税人都是通过填写1040表格,获得更大的税务减 免,当然表格填写的内容也更复杂一些。

03计算获得调整后收入

在报税过程中,政府允许从纳税中扣除某些免税的项目 ,包括医疗保险费,车辆登记费,搬家花费,学生贷款利息等 专案,同时需要提供相应的收据、票据或者付款单,来证明这 些项目是合法扣除。最终,从去年的收入中,扣除这些免税项 目,即为调整后的总收入。

04计算税额

计算税额过程中可分为应纳税额、免税额、减税额、其他 应纳税额和已支付的税额等。首先,将所有填写的应纳税额 相加,扣除免税部分和减税部分,包括外国税收减免,住宅能 源优惠等专案获得总的应纳税款。

在列出本年支付过的其他有关税种和已经缴纳过的税 款等已纳税款后,如果应纳税款大于已纳税款,则需计算欠 税额:如果已纳税款大于应纳税款,则需计算退税额

在美国哪些收入是免税的?

在美国有些你获得的收入是可以免税的,当你计算总收 入决定是否要提交报税单的时候,不要包括你的免税收入。 但是要记录你的免税收入,以下收入是免税的:

- 1. 子女抚养费
- 2. 福利待遇收入

- 3. 由于个人死亡而获得保险收入
- 4. 某些国家或者政府发放的利息
- 5. 根据某些长期的保险合同,获得意外和健康保险金
- 6. 某些通过继承获得的财产
- 7. 国退伍军人事务部发放的福利
- 8. 由于工伤或者生病,获得的员工补偿
- 9. 从教育储蓄帐户获得的金额 10. 从医疗储蓄帐户支出
- 11. 罗斯IRA资金分发
- 12. 从医疗储蓄帐户支出的医疗费用
- 13. 抚养人的健康医疗支出费用
- 14.2001年9月10日之后军队服役人员死亡者家属的抚 恤金

15. 由国防部在2003年11月11日支付的,家庭补助计画

16.2002年之后,由军队支付的家属照顾计画协助金额

美国税务减免的专业术语

调整后总收入:调整后总收入是指你一年中的收入所得 包括工资,红利,投资所得减去开销例如个人退休帐户(IRA) ,商业支出,交通费,生活费等。抵减项(Deductions)是指国税 局允许你在调整后毛所得的基础上再次进行扣除的项目。调 整后毛所得是你预估年度应缴纳多少税款的第一步。当然最 好解决税收减免的方法是回忆过去是否还有其它支出,并且 找出当时的支付单。

税额扣除(Credits)

税额扣除(Credits)在计算出你的调整后总收入 AGI 后, 下一步就是使用政府税务减免来减少你所欠的税务。税务减 免比抵减项(deductions)更加有优势,因为他们是直接减去 你所要缴纳的税款,而不是减少收入额。向有执照的专业人 员进行谘询,可以让你了解哪些税务是可以减免的

标准扣除额(Standard Deduction)

标准扣除额(Standard Deduction)是指纳税人可以从纳 税收入中固定扣除的金额。所有申请者都有权享受标准扣除 额,并且由纳税人的纳税状态决定。因为物价上涨,每年的标 准扣除额都会变化,如果你想获得现在的标准扣除额需要寻 找一个专业的律师的帮助。

列举扣除额(Itemized Deduction)

列举扣除额(Itemized Deduction)与标准扣除额一样, 都是国税局给予纳税人降低调整后总收入的优惠之一。列举 扣除额包括医疗支出、其它税务如不动产税(Property Tax)、 抵押利息,各种捐款,灾害损失(Casualty Loss),偷窃损失,员 工支出,以及各种减免等赌博损失都归类在此。如果你列举 出这些,确定他们能够最大程度地帮助你减少税务

免税额(Exemption)

免税(Exemption)这是国税局允许纳税人通过减除你为 他人花费的费用减少你的税收收入额。你可以以自己的名义 ,配偶,子女申请免税。国税局允许一定数额的免税额,免税 的金额是在调整后总收入基础上扣除的。你个人的免税额是 与免税项、标准扣除额、列举扣除额、是另外计算的。

(文章来源:美房吧,meifang8kefu)



ECONOMICAL, NUTRITIOUS & DELICIOUS

- 家庭和飯店的首選品牌 Preffered 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 713-535-8215

cvazquez@riviana.com

Phone: NET WT. 50.0 lbs. - 22.68kg E-mail: CHIRO 1ST REHABILITATION, P.A.





緊癢保險



車禍、工傷、意外、運動傷害、手術後復健 治|老人風濕及各種全身痛症

王建森 醫生

車禍及工傷

如非需要,可不經律師代辦一切手續

迫感及疼痛可達86%以上的效果 接受各種保險、老人醫療卡、沒保險有折扣 有給付。

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

治療項目● ★糖尿病腳疾 ★平板足 ★雞眼 ★腳部矯正 ★運動受傷 ★嵌甲痛 ★踻趾嚢腫 ★香港腳 ★骨折 ★灰指甲

新聞出雷射治療『灰指甲 不需吃藥、不痛、不必打麻藥 沒有副作用 特價優惠 \$100.°° OFF

D.P.M., FACFAS dicine and Surgery t and Ankle by the American 56 Sugar Creek Center Blvd.Suite 250 Sugar Land, Texas 77478

11100 S.W. Freeway

www.advancedfootdocs.com 電話: 713-772-3338(FEET)通晓普通話 • 收各種保險卡及政府醫藥卡



Simon Pan, DPM, Foot Specialist and Surgeon 甲溝炎、拇趾囊種、腳跟痛、灰趾甲、香港腳、腳 皮膚病、 🔝 長年難眼、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 9896H Bellaire Blvd 14403 Bellaire

@ Hwy 6 (Fiesta Cent 百利大道近6號公路 Houston TX 77036 電話:713-270-8682 接受政府及各種醫療保險 D03PO PAN潘先樣567B 8

美南新聞日報 休士顿黄页 以时代做见证!用文字写历史

2021 财年报税季有这些变化和注意事项

根据美国国税局(Internal Revenue Service)的一份声 明,自2020年12月27日税法变更(提供第二轮纾困援助)之 后,国税局需要额外几周时间对税务系统进行程式设计和测 试,这对确保该机构系统的平稳运行至关重要。如果在没有 完成这一工作的情况下展开2021年报税季的工作,将有可 能导致纳税人收到退税的时间大幅延迟。

国税局局长查克 ● 雷蒂格(Chuck ● Rettig)公开表示, 为报税季进行的准备工作是一项艰巨的任务,如同派发直接 援助金一样,国税局为此一直在不停地工作。

鉴于疫情大流行的状况,今年的报税季将会是美国历史 上最为重要的一次。将确保美国人民在迅速获得退税的同时 ,也能使符合资格的美国人尽早收到剩余的疫情援助款。

根据国税局的消息,上一年度美国的人均退税额超过2, 500美元。

国税局同时预测今年全美将提交超过1.5亿分纳税申报 表,而2021年的报税截止日为4月15日(星期四) 以下是国税局发布的2021财年度报税季四个重要的时

-2月12日,星期五。美国国税局开启2021财年报税季。

个人纳税申报表开始接受并受理。

-4月 l5日,星期四。提交 2020 财年纳税申报表或申请延 长提交时间的截止日期。

-4月15日,星期四。为避免欠利息和罚款,应缴纳2020

财年度税款的截至日期。 -10月15日,星期五。申请人提交2020财年纳税申报表 延期的截止日期。

2021财年报税季发生的变化

一标准扣除额将提高

• 单身及已婚夫妇的扣除额将提高至12,550美元

• 联合报税的已婚夫妇(Married Filing Jointly),以及 符合条件且扶养子女的鳏寡者(Qualifying Widowler))扣除 额将提高至25,100美元

• 户主(Head of Household)的扣除额增加到 18,800

• 有三个或三个以上子女的合格纳税人在2021年最 高收入抵免额为6,728美元,填表时须提供其它类别的最高 收入抵免额、收入门槛和扣减额比例递减(phase-out)

根据《减税与就业法案》规定,2021年没有个人免税额 (personal exemption),与 2020年一样为 0

• 2021年对枚举抵扣项目(itemized deductions)则跟 2019、2018年一样没有限制

• 2021 纳税年度的替代性最低税收免税额为 73.600 美元,并开始逐步递减为523,600美元(夫妻共同申报的免 税额为114,600美元,其免税额开始逐步递减为1,047,200美 元)。对比2020年的免税额为72,900美元,并开始逐步递减 为518,400美元(已婚夫妇共同申请免税额为1,036,800美元 ,并开始逐步递减113,400美元)。

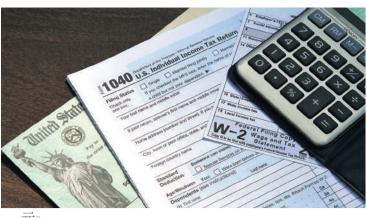
-其他变化

• 2021年医疗保健灵活开支帐户的储蓄额仍为 2,750美 元,自助餐厅福利计画(Cafeteria Plan)的最高结转金额调 整至550美元,比2020年增加50美元;合格交通附加福利的 每月限额仍为270美元,合格停车费的每月限额也是270美

 2021 税务年度,在医疗储蓄帐户中拥有自费保险的参 保人,其年度自付额不得低于2,400美元,但不得超过3,600 美元;对于自费保险的年度最高自费金额为4.800美元,比 2020年增加50美元;

有家庭保险的参保人,年度自付额的下限为4,800元,但 不能超过7,150元,比2020年增加50美元;家庭保险的年度 自付费用限额为8.750美元,比2020年增加了100美元。

• 对于2021年期间去世的死亡者遗产,其基本免责金 额为1,170万美元,对比2020年为1,158万美元;收养子女的 最高抵免额从去年的14,300美元提升至14,440美元。联合申 报者用于确定终身学习税收抵免的总收入金额为119,000美



• 2021 税务年度,境外所得豁免额为108,700美元,对比 2020税务年度为107,600美元。

一相关退税政策

• 2021年的报税规定与过去大致相同,但是与以前不同 的是,2020年大多数民众都有收到政府发送的纾困金。大多 数人应该都在2020年内收到了第一波的纾困金(每人1200 美元),申报及退税规则为:有收到纾困金的纳税人应该收 好 Notice-1444 纾困金额支付通知,并与其他报税资料一同 出具附上(仅申报,不用缴税补税)

• 纾困应税额减免(Recovery Rebate Credit)规则为针 对没有收到纾困金的民众;或是收到的纾困金但是个人收取 额度少于1200美元、已婚联合申报收取额度少于2400美元、 每个孩子收取额度少于500美元的情况,可能符合申请Recovery Rebate Credit的资格。注意:仅适用于符合资格收到 相应纾困金却未收到足额费用的纳税人,如果本来就没资格 领取的则不符合该项减免。

(文章来源:美房吧, meifang8kefu)

在美国,房产有两个重要特征: 第一,房主就是地主,屋主对房屋及所 在土地拥有永久所有权;

第二,房屋与土地均要缴 税,房地产税的征收属于州及 地方政府许可权,全美各地的 税率大不一样。

全美各地房产征税的基 本因素有两个:估价与税率, 这两个因素决定了房产税的

举例来说,如果一栋房产 的估值是20万美元(房产估值 包括土地价值及房屋价值), 而年税率是1%,则该房产所交 年度税额为20万乘以1%= 2000美元。而这两个因素中的 任何一个如果有变化,就会影

响到交税额 从全美50个州来看,新泽西州的房产税 率最高为2.44%、夏威夷最低为0.27%;而从 房产价值看,夏威夷最高,房屋中间值为56.3 万美元,密西西比最低为10.6万美元。

在房产税中,虽然估价与税率都起作用 ,但对每一个房主来说,这两个因素起的作 用是很不同的:税率对每一个房主一视同仁 ,没有差别,而房产的估价则每一栋房屋都 不同,因此对于房主来说影响更大。

1978年加利福尼亚州通过了 美有示范作用的著名法案"13号提案" (Proposition13),全称为"人民限制财产税计 画"(People's Initiative to Limit Property Taxation),13号法案在地方政府征收房产税 方面有一个主要限制:

规定房屋的估价以房屋买卖时的价值 为准,只要屋主不卖出房子或不在现有地基 上加建、改建房屋,该房产便不得重新估价,

不过每年的房产价值可以 按通胀因素上调最多2%; 一旦房屋卖出,新的房主 则要按当时的市场价交税

这项规定与全美大多 数州房产每年重新估价或每几年估一次价 的做法大相径庭,对每一个房主来说是"一 次估价定终身",让房主不必担心因为房屋 价格的变动引起税额的变动。

举例来说,1990年以20万美元在三藩市 买入一栋房的约翰,到2010年该房的市值已 经升到150万美元,但因为约翰一直没有卖 掉该栋房屋,因此该房到2010年经过通胀调 节的价值只有35万美元,约翰就按35万美 元交该年的房产税,这为他省下了大笔税金 。当约翰在 2011 年以 155 万美元卖掉该房产 后,新的房主史密斯就要按155万美元的房 价交税,这个房价也会一直保留到史密斯卖 出房屋为止,直到下一个屋主接手才会按那 时的市场价计算房屋税,以此类推。

(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



\$1140/年 Part B**退費** \$3000/年 牙齒保險 \$560/年 保健品 眼鏡 \$400/年 \$600/年 水電補助



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)

■焦点话题

人人民日教器

增加供给、培养需求、银发族在2021年前三季度网购销量同比增长4.8倍

银发经济正在变得越来越有活力

年届60岁的梁阿姨学会网购后, 生活丰富了不少。"之 前,买点东西都是靠儿子、儿媳妇。想要什么东西,他们去 网上买。"毕竟不是自己亲自挑的,梁阿姨就下定决心自己学 网购。下载APP、绑定银行卡、学会手机支付……终于把流程 弄明白了,梁阿姨每次网购就能货比三家,"增加了不少购物 乐趣, 网购真有意思!"

像梁阿姨这样的银发族日益成为网购的重要群体。根据

电商平台的数据显示,银发族在2021年前三季度网购销量同 比增长4.8倍、银发族成为消费市场的重要增长动力。银发经 济正在变得越来越有活力。

日前,《中共中央 国务院关于加强新时代老龄工作的意 见》(下称《意见》)印发,明确提出要积极培育银发经济, 并且提出了一系列鼓励和支持措施。银发经济将会成为未来 中国市场的一个重要的新的增长点。

新热点 新蓝海

"爸妈逐渐变老,要更加关心他们。"小杨在 北京工作,父母不在身边,所以他更加关心父母 日常的生活。除了平时给父母买东西之外, 小杨 每年要给父母购买一些商业保险,安排体检, "父母健康、平安就是我最大的期盼。"

这不是小杨一个人的愿望。随着父母变老, 越来越多的子女需要花更多的心思在父母身上。

据《2020年度国家老龄事业发展公报》显 示,截至2020年11月1日零时,我国60周岁及 以上老年人口达到26402万人,占总人口的 18.7%; 我国65周岁及以上老年人口达到19064 万人,占总人口13.5%;我国老年人口抚养比为 19.7%, 比2010年提高7.8个百分点。

"老年人人数在增多,如果从社会经济角度 来看,没有专门的产业去服务老年人,那就损失 了一个推动经济发展的巨大市场。从老年人角度 出发,一些刚进入老年期的老年人口的收入、教 育等水平比过去要高,他们的消费需求也更旺 盛。"中国人民大学社会与人口学院老年学研究 所副教授谢立黎表示。

老年人口人数在增多,老年人的消费需求同 样也在变大,因此,银发经济应运而生,成为新 的消费热点水到渠成。

今年10月,京东消费及产业发展研究院发 布的《银发经济崛起——2021老年用户线上消费 报告》显示,银发族越来越习惯网购生活必需 品:米面粮油、纸品湿巾消费增10倍;银发族 也通过网购使休闲生活更丰富,旅游消费增10 倍;银发族的"健康生活"增长很高,齿科消费 增8倍、健康体检消费增2倍;银发族也爱尝试 新业务, 洗衣服务、生活缴费的线上消费高倍数

互联网成为银发经济的重要"发动机", 尤其 受疫情影响,越来越多的老年人开始加速拥抱数字 生活,再加上原有的线下老年消费品市场,银发经 济的市场规模将会越来越大,成为一片新蓝海。

"不仅市场庞大,需求也呈现多样化、个性 化。"北京大学研究员靳戈表示。靳戈同时是一 位摄影爱好者, 他在拍摄中经常会遇到一些老年 人,"技术精湛、设备先进,还十分有激情。"靳 戈分享着他的经历。他表示,现在老年人不仅仅 是物质需求,还十分注重精神需求,比如旅游、 娱乐等,这些都可以成为银发经济发展过程中可 以挖掘的点。

银发经济的参与者不只是老年人,年轻人也 是重要的消费主体。根据相关数据显示,"80后" "90后"人群经常会为家里的老人购买日常用品、 健康用品及节日礼品来回报老年人,使老年人接 触到更多新的商品。"数字孝老"弥补了一些子女 无法在身边照顾父母、亲人的遗憾。

供给与需求相匹配

据艾媒咨询调研数据,2016-2020年间,中 国银发经济市场规模持续上升。2020年已达5.4 万亿元,年增长率为25.6%,预计2021年中国银 发经济市场规模将保持增长,达到5.9万亿元。

在采访中,记者发现,像男女装、运动装或 者亲子项目等,在商场中一般是有特定楼层或者 区域。在城市中也会有一些专门的主营某一类商 品的商业中心或者街道,比如电器、服装等。但

几乎没有涉及老年人产品的专门楼层或者商业中 心。所以,大家经常犯难"去哪儿给家里老人买

"年轻人给老人买衣服主要以'暖'为主, 对款式、颜色等考虑较少。而老年人自己买,却 更多考虑是否漂亮、款式新颖。"谢立黎向记者 分享了她的观察和研究。

谢立黎还和电商平台开展合作,研究发现: 在青年人为长辈购物的清单前十中,大多是满足 基础性需要的棉衣、羽绒服、保暖套装等;但在 长辈为自己购物的清单中, 出现了连衣裙和假发 这些满足更个性化需要的内容。"这种错位提醒 青年群体,要通过充分沟通了解老年人的需 求。"谢立黎表示。

我国人口老龄化的趋势逐渐加强,老龄人口 的增多,必然带来老年人消费需求的提升。相 反,市场上的对老年人产品的供给却略显薄弱。

这种变化的出现提醒的不仅是青年人,还有 市场。银发经济是满足老年人需求的经济模式, 核心是老年人, 所以需要投入更多的精力来研究 和发现老年人的需求,从而能够提供有效的供 给,这样才能把老年人的消费市场做大做强。

老年人的需求变化不只是体现在物质需求 上,精神需求也逐渐增加,并且更加多样化和个

赵阿姨近几年每年至少出去旅游一回,"退 休之后,空闲时间多了,老在家呆着不如多出去 转转。"赵阿姨表示,既丰富生活,又增长见 识。今年受疫情影响一直没有成行,赵阿姨计划 着明年多出去旅游一趟补回来。《中国国内旅游 发展年度报告2021》显示,"一老一小"成为市 场热点。在老龄化趋势加强的背景下,老年旅 游、康养旅居等具有广阔的市场前景。

还有健康,老人现在不仅是关注疾病治疗, 还对体检、保健品、食疗食补等大健康产业十分 关注。从单纯治病到积极预防, 老年人在健康消 费领域的潜力也会有更大的释放。

"随着我国人口结构的变化,'50后''60 后'逐渐进入老年阶段,这两个年龄段人群具有 更高的受教育水平、更新颖的生活理念, 其消费 的主动性更强,需求开始从生存型向享受型升 。"靳戈表示,银发经济供给端也要顺势改 变,从产品结构来看,目前的服务供给以医疗和 养老服务为主体,还要更多提供老年社交、老年 旅游、老年理财、老年教育等其他方面的服务。 从产品质量来看,不同年龄、区域、收入乃至不 同兴趣爱好的老年人具有不同的产品和服务需 求,供给侧要有足够的能力对不同老年群体的细 分化需求进行充分挖掘和识别。

《意见》也明确提出,企业和科研机构要加 大老年产品的研发制造力度,支持老年产品关键 技术成果转化、服务创新,积极开发适合老年人 使用的智能化、辅助性以及康复治疗等方面的产 品,满足老年人提高生活品质的需求。

推动发展还需共同努力

根据预测, 我国在"十四五"时期, 60岁及 以上人口将要达到3亿规模。让老年人老有所 养、生活幸福,不仅是国家、社会和家庭的责 任,也是经济社会发展的必然要求。因此,要大 力培育和推动银发经济发展, 在充分发挥养老事 业的社会效益同时, 也更好地实现养老产业的高 质量发展。



▲ 在北京市诵州区 一家专门面向老年人的玩具 店"老有所玩"小有名气。 同时也愉悦了心情、结识了 朋友。图为老年顾客在店里 体验柔力球、转手帕

新华社记者 **陈钟昊**摄

国庆假期,一位老年女性游 客在湖南省常德市澧县城头 山国家考古遗址公园的百日 菊花海里即兴自拍。

柏依朴摄(人民视觉)

总体来看,国内老龄产业发展相对滞后,老 年用品和服务供给不足。当前,中国老年用品种 类仅为2000多种,是日本老年用品种类的1/ 20。老年用品制造业的自主创新能力低,基础、 核心和前沿技术,大都掌握在外资企业手中。老 龄产业组织形态发育不足, 缺乏龙头和品牌企 业,现有企业存在"小、散、乱、差"的现象。

《意见》提出,相关部门要制定老年用品和服 务目录、质量标准,推进养老服务认证工作。这将 有助于更多的主体参与到养老服务中,推动银发 经济兴旺起来。

"在研究中发现,我国针对养老的各项政策较 为完善,中央、地方或者各领域都有一些相应的鼓 励和支持政策,这是很好的基础。随着银发经济的 潜力进一步被发掘,会有越来越多的企业参与进 来。"谢立黎对记者表示。

例如老年人的商业保险。近年来,银保监会 鼓励保险机构发展各类老年人保险产品,丰富老 年人可选择的商业保险品种。数据显示,目前可 供老年人选择的保险产品已超过1000个,基本 涵盖了老年人最为关注的疾病险、医疗险、意外 险、养老险等产品。不过,与我国规模庞大的老 年人口相比,保险覆盖率仍需进一步提升。截至 目前,全国有1.07亿60岁及以上老年人持有商 业保险保单,老年人商业保险渗透率(购买商业 保险的人数/人口总数)为41%。

推动银发经济更好更快发展,还需要各方投入更 多的精力,共同努力。而在这个过程中,人才是关键。

无论是老年人产品的创新,还是养老服务的 供给,最终都要落实到人才的身上。产品创新, 需要有人才去了解市场并进行产品革新。养老服 务,需要有人才去进行护理等工作。尤其是后 者,我国现在急需老年护理方面的人才。

靳戈建议,要加大培养人才的力度,无论是管 理人才,还是技能人才。国内高校可以加大老年学 建设力度;职业院校要完善培养体系,培养更多适 应养老服务行业的人才。"政府还应该在培训、待 遇、职称认定等方面制定更多鼓励措施,以吸引更 多的人加入到养老服务人才队伍中。"

针对许多老人被欺诈、老年产品质量不达标 等问题,《意见》也明确指出市场监管等部门要加 强监管,严厉打击侵犯知识产权和制售假冒伪劣 商品等违法行为,维护老年人消费权益,营造安 全、便利、诚信的消费环境。

"在银发经济水平还处于发展阶段时,更加 要注重监管。要通过有效监管,改变人们对现在 老年产品市场的那些'假冒伪劣、质量差'的不 良印象,推动银发经济健康发展。"谢立黎说。

Bellaire Auto Services & Collision

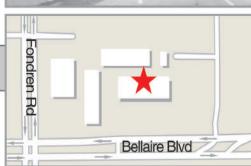
7620 Bellaire Blvd Houston Tx 77036(Bellaire

- 條龍維修服務
- **★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

2021年12月20日

谁在鼓吹普京称帝?

谈起当代俄罗斯,弗拉基米尔 弗拉基米罗维奇·普京,一定是个绕

围绕这位执掌俄罗斯二十多年的 风云人物,争议始终不断——有人认 为他带着俄罗斯熬过了冷战后的低潮 期,基本保证了俄罗斯的大国地位; 有人认为他打击了国内的分裂主义分 子,维护了俄罗斯的统一;也有人觉 得普京在经济上缺乏建树,只会靠卖 能源过日子……

但无论怎样,普京的铁腕作风的 确让人印象深刻。在互联网上,普京 一直有"大帝"和"新沙皇"的称号 ,调侃意味明显。玩笑归玩笑,不过 俄罗斯真有一支被戏称为"皇俄"的 势力,正在积极地谋求复辟君主专制

普京,正是他们心目中最理想的 君主人选之一。

兵锋直指克里米亚

所谓"皇俄",其实就是目前俄 罗斯国内的右翼、极右翼、民族主义 分子和新纳粹等多股势力合流的表现 ,有趣的是,从原则上来说,皇俄派 系的主张是"在俄罗斯重建君主制" ,至于这个君主究竟由谁来担任反而 是次要问题

究竟请是普京上位,还是将在二 月革命中被推翻的罗曼诺夫家族后裔 从海外接回来,或是另立新君,皇俄 派系内部还没有达成一致。只是鉴于 普京在俄罗斯的声望,目前派系里拥 戴普京登基的呼声是最高的。

和西欧那些只会在街头喊喊口号 "社会活动家"有本质不同,皇俄 势力有一套完备的组织架构。

有政党。俄罗斯自由民主党,在 2021年俄罗斯杜马选举中得票7.49% ,是仅次于执政党统一俄罗斯党和俄 罗斯共产党的议会第三大党。

有资本。俄罗斯亿万富翁康斯坦 丁: 马洛费耶夫一手缔造的俄罗斯著 名投资集团——马歇尔资本伙伴基金

有理论。俄罗斯历史教育双头鹰 绿人" 发展协会,由马洛费耶夫资助的研究 和发展君主制的组织。更重要的是, 这帮人是真的敢舞刀弄枪的。

在很多人的印象里,2014年克里 米亚事件的大概脉络是乌克兰内乱, 俄罗斯派兵进驻,"独立公投"后并 回"克里米亚第一枪的皇俄势力,堪 入俄罗斯。而现实世界里发生的故事 要比这精彩得多。

对于俄罗斯人而言,克里米亚有 彻底打出了名号。 着非比寻常的意义。它不仅是俄国人 强人政治,一以贯之 心心念念的黑海良港,更是苏联分家 时本应归属自己,却被乌克兰划走的 经伴随着一句"大清亡了",被扫进 白月光。

在乌克兰危机爆发前,皇俄势力 就认为乌克兰一旦内乱,俄罗斯就有 机会取回克里米亚,大金主马洛费耶 夫为此招纳了不少俄军里的皇俄分子 。其中,就有特种部队格鲁乌(GRU) 前成员、后来在克里米亚和乌东战争 里大显身手的伊戈尔: 吉尔金(化名

斯特列科夫)。 克里米亚主要以俄罗斯族为主, 因此相对亲俄,吉尔金联系上了克里 盖: 阿克肖诺夫(现任克里米亚共和 国行政长官)。

克肖诺夫立刻打出要求克里米亚加入 俄罗斯的旗号。而吉尔金则会带着雇 佣兵前来支援,通过军事力量的存在 ,造成克里米亚的实质性独立,随后

2013年11月,时任乌克兰总统亚 努科维奇拒绝签订一份与欧盟的自贸 协定。消息一出,乌克兰的亲欧派纷 纷走上首都基辅的街头,举行反政府

最初,抗议的规模并不大,只有 几百人,但乌克兰亲俄派与亲欧派之 间的政治斗争早已延续多年,再加上 西方国家为最大程度地压制俄罗斯的 战略空间,迫不及待地想要推翻这届 亲俄的乌克兰政府。反对派和西方国 家一拍即合,街头抗议演变成了颜色

动乱期间,皇俄势力一直潜伏在 基辅暗中观察。2014年1月,他们得 出"亚努科维奇政府必定顶不住欧美 代理人压力,倒台只不过是时间问题 "这一结论后,整个皇俄体系都在马 洛费耶夫的指导下行动了起来。

同年2月,吉尔金从基辅回到克 里米亚,通知阿克肖诺夫准备起事。 而上面提到的亿万富翁马洛费耶夫则 将早就制定好的行动计划汇报给了俄 高层。随后,吉尔金带着几百名武装 者和大量武器弹药赶往克里米亚,与 阿克肖诺夫密切配合,迅速控制了当 地局势

这个过程中,乌克兰国内的很多 皇俄分子也来到了克里米亚。其中最 有名的,应该就是靠着颜值火遍全网 的娜塔莉亚·波克隆斯卡娅。

值得注意的是,俄罗斯官方的介 入度始终很低,不仅在皇俄势力几乎 完全控制了克里米亚局势后,才开始 向外界公开表示自己正考虑"让克里 米亚回归俄罗斯",更要求在克里米 亚行动的俄罗斯特种部队成员撕下所 有能表明自己身份的标志——哪怕他 们身着俄军迷彩,还携带着制式的俄 军现役装备。

当时,普京甚至声称"这群人只 是当地的民兵团体,他们可能从当地 的军事商店购买了俄罗斯制服"。因 此,这群人也被西方媒体戏称为"小

如此说来,为了在万一失败的情 况下给自己留条退路,俄罗斯可谓煞 费苦心。直到4月17日,局面尘埃落 定后,才承认俄罗斯介入了克里米亚 局势。从这个角度来看,打响了"收 称居功至伟。

皇俄靠着这次乌克兰危机,算是

了历史的垃圾堆。而在如今的俄罗斯 ,为何仍有这么多的人想要重回帝俄 时代?这背后的原因其实相当复杂。

2021年了,俄罗斯有人想复辟帝 制不奇怪

首先,蒙古人的征服与统治,涤 荡了原本罗斯国家的贵族式民主,也 让罗斯人见识了专制主义政体的威力 。而莫斯科公国正是效仿蒙古人的政 体建立起来的。

自莫斯科公国时期开始,俄罗斯 米亚实力派、同为皇俄主义者的谢尔 的扩张始终没有停止过,并最终造就 了这个地球上面积最大的国家。由于 地广人稀,在当时的生产力条件下, 双方约定,如果乌克兰有事,阿想要建立具有高度凝聚力的政治实体 ,就必须依靠君主专制。因此,这片 配方式。 土地上一直有强人治国的传统。

纵观俄国历史,每个强人领袖所 带来的"黄金时代"都会加深这种情 再以加盟共和国身份并入俄罗斯联邦 结——在2008年俄罗斯国家电视台所

举办的"谁是最伟大的俄罗斯人"调 研中,13世纪的俄罗斯军事家亚历山 大. 涅夫斯基排名首位, 在沙皇俄国 末期力推改革的著名政治家斯托雷平 排名第二,斯大林、普希金、彼得大 帝和列宁则分居三到六位。

除去著名诗人普希金,剩下几位 都是出色的政治家,或者是当时的领 导者。通过这一调查,足以见得在俄 罗斯人心目中,一位强而有力的领导 者有着何等超然的地位。

其次,自十月革命建立苏维埃政 在中国人看来,君主专制早就已 权后,俄国最高权力的传承始终具有 不确定性。列宁临终时,不希望在他 斯大林死后,赫鲁晓夫靠着政治手腕 扳倒了贝利亚,自己却也在政变后, 不得不将权力移交给勃列日涅夫。

到勃列日涅夫时代后期,安德罗 波夫和契尔年科虽有心改革,但享国 日浅,执政时间均不超过两年。而戈 尔巴乔夫更是苏联解体的直接责任人

在一些俄罗斯人看来,苏联悲剧 结局,和权力交接的过程不够确切, 导致不同领导人之间政策左右摇摆有 很大关系。皇俄势力由此认为,还不 如干脆重建君主专制,将继承人稳定 在一个家族手中,再去讨论权力的分

第三,末代沙皇尼古拉二世是一 位颇具争议的人物,对他的历史评价 从苏联时期的"无情暴君",到俄罗 斯时期的"善意却无能的统治者",

再到东正教教会将其认定为"圣人" ,种种说法不一而足。

但不得不说,这位末代沙皇及其 家人的死,多多少少给他们赚回了一 皇一家及仆人被看守他们的警察用刺 在历史上极具争议。

正因如此,有些俄罗斯人将其看 做受害者的一面,超过了他作为沙俄 响下,俄罗斯人对沙俄皇室和君主制 张更是五花八门,这就注定他们很难 的厌恶感被削弱了。

第四, 苏联解体后, 欧美资本不 罗斯国有资产,还通过"休克疗法" 收割普通俄罗斯人的财富,这给俄罗 斯人留下了极其恶劣的印象。

加上叶利钦时期和普京执政初期 积极融入欧美国家圈子的努力,也被 后者无视,欧美那一套鼓吹"自由民 主"的价值观在俄罗斯开始逐渐遇冷 ,反倒是斯拉夫民族主义和东正教传 统近些年开始在俄罗斯社会回潮。

所以,哪怕是俄罗斯官方,在构 建国家认同时,也不得不借鉴一些民 族主义的内容,并将其与爱国主义思 潮相结合,来提高政权的合法性。综 上四点,当下俄罗斯还存在大批皇俄 说梦。 分子,似乎也就不那么奇怪了。 沧海桑田,帝冠跌落

在乌克兰危机中,皇俄势力不仅 充当了占领克里米亚的排头兵,还在 乌东战争中大显身手。事实上,他们

也毫不掩饰自己对"开疆拓土"的渴

吉尔金曾表示:希望"一直向西 打,打到当地老百姓自发反对我们的 点同情分——1918年7月17日晚,沙 地方再停下,并在那里画下俄罗斯的 国境线",可谓野心勃勃。但就目前 刀和枪支处决,尸体后被焚毁。这事的情况来看,皇俄派是很难在俄罗斯 掀起什么大风浪的。

作为涵盖多个右翼、民族主义者 、新纳粹等多个政治派系的"大杂烩 覆亡直接责任人的一面。这种史观影 ",皇俄内部并非铁板一块,政治主 真正团结在一起。

> 对于这股极端激进却不受控的力 取了国家政权,对周边国家造成的威 胁也是巨大的,因此皇俄派的代表人 物均处于一个被雪藏的位置上。

2015年后,由于多次公开违抗俄 罗斯联邦政府的命令,吉尔金被调任 闲职。而波克隆斯卡娅被外派到佛得 角担任大使。这两人的情况,其实是 皇俄派当下处境的缩影。

更重要的是,想在君主制是极 少数的21世纪搞复辟,本身就是件 很离谱的事情。尽管目前俄罗斯的 问题仍然很多,但想要靠这种开历 史倒车的方式来解决,无疑是痴人

根据俄罗斯宪法,从理论上来说 普京可以一直执政到2036年,但1952 年出生的他将迎来古稀之年。或早或 晚,后普京时代总会到来。

届时,俄罗斯将走向何方?

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

專某服務態度 請立刻撥電給我們,定能爲您提供以最底 廉保費,達到您和您家人的最好保障

713.777.6000

- 精通: 國、粵英語

營業時間: 星期一到星期五 9AM-6PM

星期六 9AM-2PM



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

我們服務德州已超過25年了!



Sam's Insurance Agency



免費估價

精通: 國、粵、英、越、潮、臺語 營業: 星期一至五 9AM-6PM

> 9AM-2PM **OBAMA CARE**

2月15日至5月15日

SAM SHUM岑偉文

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

星期一 2021年12月20日

美南国际电视15.3《美南时事通》) 於國際的學院與沒有意思沒有意思。



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不 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6200萬名民衆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衆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衆,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,「這就是爲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左右民衆接種疫苗,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!

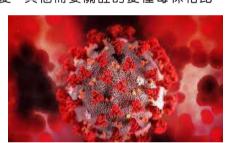
(本報記者黃梅子)南非出現新變種病毒Omicron,世界衛生組織WHO在短短14天內就將它列為為語變異株,並認為它將取代Delta成為主流病毒,引發全球恐慌。全至多國已採鎖國封城的嚴格措施,自前美國雖然只發現了幾例,但是病毒已到了門口。總統拜登已經和專家小組進行商討,估計會採取更嚴格的防疫管製;全球多國已採鎖國封城的嚴格措施。

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。

世衞指Omicron有大量突變,其中一些令人擔憂,初步研究表明與 其他需要關註的變種毒株相比,





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。 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衆應該盡



請關註美南國際電視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 Stv15.3 Houston, 訂閱美南新聞頻道,隨時收看美南國際電視的節目。

GMCC萬通貸款

www.gmccloan.com



- 房地美和房利美核準的直接賣家;
- ★ 可內部審核,直接放款;
- ★ 放款額度從10萬到500萬;
- ★ 專精大額、出租,1–4 units, 套現,低利率;
- ★ 出租屋現金流貸款計劃;
- ★ 一條龍服務,最快10個工作日完成;
- ★ 加州十個分公司, 全美26州提供租賃屋 現金流貸款計劃;
- ★ 徳州兩個分公司:休斯頓、達拉斯
- ★ 奥斯丁即將開業!



聯系電話: 832-982-0868

Email address: info@gmccloan.com

GMCC 分公司地址: 52 Sugar Creek Center Blvd #350, Sugar Land, TX 77478