Monday, 1/31/2022
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

凱蒂亞洲城
商圈旺鋪全面招商
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

美南新聞 美南新闻网站 Southern Daily News www.scdaily.com
STV LIVE 美南国际电视网 Southern Television www.scdaily.com/tv
美南印刷厂 U.S.A.Printing www.scdaily.com
国际贸易中心 International Trade Center www.itchouston.org
美南新闻公众号 WeChat ID:today-america
休士顿黄页 Houston Chinese Yellow Pages scdaily.com/yellow_pages
休士顿旅游指南 Houston Travel Guide

美南新聞日報 ■Tel:281-498-4310 ■Fax:281-498-2728 ■www.scdaily.com ■11122 Bellaire Blvd., Houston, Texas 77072, U.S.A. Serving Since 1979 NO. 12043
华府新闻日报Washington DC・芝加哥时报Chicago IL・达拉斯日报Dallas TX・波士顿新闻Boston MA・亚特兰大新闻Atlanta GA・波特兰新闻 Portland OR・西雅图新闻Seattle WA・圣路易新闻St. Louis MO
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
CIRCULATION VERIFICATION COUNCIL
Southern News 美南新聞 | 公共頁 美南網 | 今日頭條 美國美南網 | 抖音 美國美南網 | 西瓜視頻 美國美南網 | Facebook Page: Southern News 美南新聞 | Tik Tok ID: Southern News Group | Instagram ID: Southern News

# 美国买房的小知识

美国金融状况的改善之一在于美国房地产市场，因为有大量关于美国房地产市场的统计资料，这使得人们在做买房投资决策时有了更好的基础。然而，中国的房地产市场起步较晚，因此相对来说不太完整，有一些不同之处。今天一起来了解一下美国买房小知识。

## 房地产相关制度

在美国，买卖房地产会有很多协力厂商服务，例如估值公司、房屋检验、银行、经纪人、产权保险公司等，每个机构都在买卖过程中发挥自己的作用，使房地产业能够公平、透明、健康和蓬勃发展。

## 产权性质

美国是一种私有财产制度，房屋交易包括土地。也就是说，当你买房子的时候，你同时也就买下了盖房子的那块地，美国的产权是长久的，而中国的住宅产权是70年，而商业产权平均只有50年。

## 房产税

在美国，只要你有房子，你就得付房地产税，在美国，税收通常是百分之1-3，每个洲都有不同的标准，加州大约是百分之12-20。在你买了房子之后，你需要每年交一笔房地产税，这就成了你拥有房产的成本。而中国为了压制炒房现象也打算推出房产税，并在上海等几个城市试点。不过这个推行的阻碍因素比较多，所以进度也较缓慢。

## 支付佣金

在美国买卖房地产时，佣金由卖方承担。当业主委托经纪人售出房子时，他就签订合同，佣金一般在百分之6左右。当买方由另一个经纪人代领购买一套房子时，卖方的代理人需要将一半的佣金交给买方的代理人，美国为什么规定由卖主来支付双方经纪人的佣金，主要是因为在买卖过程中，卖主是取得钱的一方，而买主是付钱的一方。

## 美国买房利息可抵个税

在美国购买房子后，你支付的按揭利息可以从个人所得税中扣除，这是官方为了鼓励民众自买房屋的优惠政策，美国的税赋比较重。如果你年薪五万美金，购买价值四十万左右的房屋，按揭三十万，每月要支付按揭约一千八百，其中利息平均一千五百，一年是一万八千。在年终付税时，扣除一万八千的利息，你的付税基数就降低为三万二千，节省了很多。

## 房屋类型概念

在美国，买房一般是指二手房，单独房。美国的单独房，并不是中国人所说的Villa。虽然有些单独房在外观上和Villa差不多，但美国的单独房中也有非常老旧，需要修缮的房屋，称这些单独屋为Villa，似乎不太恰当。同样是单独屋，可以是上千万美金的房子，也可以是三、五万的破烂房子。

（文章来源：美房吧，meifang8kefu）

美南分類廣告NICOLE
微信：AD7133021553
Call：281-498-4310
美南微信天天看
請關註
我們的新動態
掃碼速享資訊新視界

歡迎拿別家貸款銀行的估價與朱瑞薇比價
超低利率 免手續費 買房，重貸，抵押
◎外國護照可貸 另有不查收入 不查身份借貸
◎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
七天專線 915-691-9072

朱瑞薇 Rei Ryan NMLS 244297
Email: rei@milesfunding.net Wechat ID: nodocloan888
9999 Bellaire Blvd. # 909 , Houston, TX 77036
L03-MILES FUNDING 朱小姐357A1_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

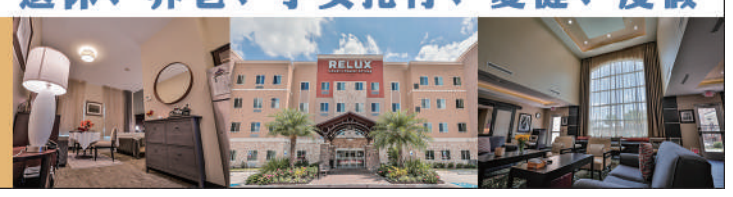
Minnie Chen 陳敏妮 貸款/保險經紀 832-677-3188 RMLO NMLS#316118 minnie.fasteasy@gmail.com
精辦：低首付買房，重貸，抵押。無身份，無信用，無收入和無工作都可以貸。手續簡便，批準快，服務好！
代理多家保險公司，保費低，賠償快！
專營：房屋，汽車，商業，醫療和人壽
誠聘貸款和保險經紀，請電:832-677-3188（貸不到款不收費）

Yvonne Chee 徐秀桃 貸款經紀 832-535-8860 RMLO NMLS#1181437 yvonnestchee@gmail.com
L03-FAST EASY 駿傑貸款陳徐36C_8_c

找工作来LaneCert 十万年薪不是梦
政府授权的IT职业学校，提供培训、实习、就业一条龙服务
老兵&低收入 免费申请
留学生提供 OPT、H1B
Cisco 互联网专家
Big Data 大数据专家
特色优势：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
适用人群：退伍军人；失业人士；低收入者；留学生；对现有工作不满意者；无需基础，专业不限
达拉斯：2850 W Parker Rd, Plano TX 75075, 972-268-7129
休斯顿：12989 Bellaire Blvd #4A, Houston TX 77072, 323-488-0011
洛杉矶：1455 Monterey Pass Rd #206,Monterey Park CA 91754, 832-539-3333
圣地亚哥：6360 El Cajon Blvd #101, San Diego CA 92115, 619-331-0468
E-mail: info@lanecert.com
Cell: 682-333-3292
Web: www.lanecert.com

更多的折扣
黃永瑞 Sean Wong Agent
15840 FM 529 RD. Suite 270 Houston TX 77095
Bus: 281-550-0555
Cell: 832-259-0122
Fax: 281-550-0100
sean.wong.pymw@statefarm.com
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。
1205004 State Farm Mutual Automobile Insurance Company, State Farm Indemnity Company – Bloomington, IL
I01_SF黃永瑞1456C_8

房子+車子=省了銀子
許宏婷 Winnie Hui CPA CLU ChFC 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
winnie.hui.pwnr@statefarm.com
當您把汽車和房屋一起投State Farm*開始，就可平均節省$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！
向更好邁進™
現在就打電話給我
*幫忙註冊歐巴馬健康保險，歡迎來電洽詢。
微信ID statefarm9889
現誠聘說中文辦公職員
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。
1205075 State Farm–Bloomington, IL
I01–STATE FARM–HUI許宏婷1567C_8

RELUX 瑞樂和苑
瑞樂和苑老年公寓
RELUX SENIOR COMMUNITY
包水电网 每日三餐 每周清洁 精美家具
退休、养老、子女托付、复健、度假
(210)-941-1113
RELUXSENIORCOMMUNITY.COM
9901 UNITED DR. HOUSTON TX, 77036


SUNBLOSSOM WOODS
4545 Cook Road, Houston, TX 77072
陽花木 SUNBLOSSOM WOODS 4545 COOK RD
我們關愛——這使我們與衆不同

Tel.713-581-2147
www.sunblossomwoods.com
woods@stonemtn.com
辦公時間：Monday ~ Friday:9am~6pm Saturday: 10am~5pm Sunday: 1pm~5pm
姊妹公寓：陽花山 713-581-2110 陽花如意公寓 713-581-2089 陽花園 713-581-1127
步行可達小學,初中,高中
位置方便,靠近香港超市多元文化社區
寬敞的兩、三房室户型
獨特的Townhouse房型
每户備有洗衣烘乾機連接口
有單面玻璃推門相連的私家露臺*
房間帶敞玻璃和壁櫥*
每間卧室帶吊扇
寬敞游泳池
多語種、全方位的專業管理及維修服務
住户活動室帶厨房設備
新裝修房間：铺設瓷磚、木地板
自動封閉式電動門、警衛巡邊
*僅供特選單元
SunBlossom Woods Apartment (陽花木公寓)leasing office help wants. Must speak English & Vietnamese.
Please contact Mrs. Linda Chiu, Phone: 908-451-3272 email: linda.chiu@stonemtn.com
Professionally managed by Stone Mountain Properties
www.stonemtn.com
A08_STONE石山地產陽花木1357C_8

60天內賣出您的房子
否則我付您$1,500元！★
買房保證爲您節省$5000元
否則我付您$1000元！★
團隊電話：713-818-0891、281-939-8996
RE/MAX Fine Properties 金盛地產 20餘年房地產經驗，全職服務，專業誠信

ANNA YE 葉安娜 普通話、廣東話
R01–ANNA YE 葉安娜8C_8

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

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（大中華超市旁邊）
832-353-6900
832-877-3777
C08_DESIGN REMODEL敦煌地板3567C_16

# 想延长房屋寿命，最好戒掉10坏习惯

在美国买房子不容易，维护房子也不简单。若大家想让屋子长长久久，不用等房子生重病才花大钱消灾，最好戒掉这十个坏习惯：

## 阻塞污水管

居家安全资讯网站的家庭维修专家提醒民众，要注意什么东西不能丢进马桶；“别以为什么都能冲进马桶，卫生纸可以，但纸巾、尿布、棉花棒等不行，油漆、油类或刺鼻化学品也不行，即使是宣称‘可冲马桶’的擦手纸都最好别丢。”

## 排水管没清理

密西根州居家修缮连锁店罗威(Lowe's)分店的店长指出，若屋外排水管的水满出来，可能损坏屋顶、外墙或地基。他建议至少一年清理两次，清掉落叶、松针与其他东西。

## 放任树木生长

纽约州房地产仲介公司经理表示，屋主应该每两年修剪一次树木，避免枝干碰到房子。

## 关门太用力

若关上房子大门时太用力，或甚至是甩门，长期可能导致大门脱离门框，使室外空气从大门空隙钻进屋内，连带推升电费，所以最好避免大力关门。

## 烘乾机滤网没清理

联邦消防署统计，全美一年发生约2900件烘干机火灾，估计造成五人丧生、100人受伤，财物损失达3500万元。若烘干机的滤网没清理，不仅降低干衣的效果，也会增加电费。

## 忘记更换暖炉过滤板

如果没有更换过滤板，家里暖炉的效果就不好，最好每90天换一次。市面上很多自动调温器可以自行设定，时间到了就提醒屋主该换过滤板。

## 烟雾侦测器没换电池

美国消防协会统计，在住宅火灾死亡事故之中，每五件有一件是烟雾侦测器故障造成；在住宅装有烟雾侦测器却未在失火时响起警铃的个案中，46%的原因是没装电池或电池安装错误。

## 出门不关电灯

出外时最好关掉屋内电灯，建议可用省电灯泡以省下更多电费。省电灯泡或许售价较高，但长期可以大大降低电费。

## 洗澡时淋浴过久

淋浴超过10分钟不仅容易带走皮肤上的湿气，也会增加水费，而且淋浴时产生的水雾，长期容易造成霉菌滋生，建议大家冲澡五分钟即可，而且避免大开热水。

## 在室内穿鞋走动

穿鞋在室内走动容易散布灰尘、有毒物质或过敏源，而且休士顿大学研究显示，将近40%的鞋底带有名为Clostridium difficile的细菌，容易引发肠道问题，也是造成医院发生院内感染的常见原因，所以脱鞋再进屋子比较适当。

（文章来源：美房吧，meifang8kefu）

# 这5条如果适合你，想买房就快出手吧！

作出买房这一重大决定前，需权衡眼前和长远利益、精力和财力的付出。抵押贷款专业人士表示，如果下面所列的5条适合你，那么置业就是你正确的选择了。

## 01 你的租金高于按揭付款

长期租房累计的支出可以购置和维持一个住房的花费，加之你的财务状况不错，那么你可以做出买房的决定。

## 02 近期你不会搬家

未来三至五年，你会留在原地吗?如果是这样，那么买房是一个不错的选择。一般来说，你在这所房子里住得越久，它为你储蓄的资本越多。

## 03 你可以支付这笔费用

买房听起来吓人，但如果你做足了准备，那么这将是一个聪明的理财选择。首先确定你的存款可以支付多少首付，其次你能负担得起每月多少的按揭还款额。另外，要预留三至六个月的生活费用，以应对意外生病、就业问题或自然灾害等。

## 04 你的信用在自己掌控之下

一个不错的信用分数可以有助于得到最划算的住房贷款。一般而言，较高的信用分数会降低你的贷款利率。贷方会根据你的信用报告了解你的财务状况。

## 05 熟悉房地产市场

如果你平常会流览相关网站，观看喜欢的家居设计或房地产节目，那么你走在了前面，随后，你要关注当地的住房成本，了解哪类住房的贷款可以负担。此外，你要清楚房地产的走向，了解影响市场和价格的因素。

抵押贷款专业人士还表示，如果你已决定买房，那么要对现有按揭类型做一些研究。在选择贷款方式时，每位元购房者都有自己独特的考虑。有人希望确保每月的付款额固定，而有人对每月的最低付款感兴趣。所以你要仔细了解清楚并选择适合你的一种。

利率在获得贷款过程中起著不可忽视的作用。如果你获得了满意的贷款利率，那么你可与贷方商定将其锁定。通常，利率在你申请贷款到贷款被批期间会经常出现波动。

但请记住，如果你发现自己在这方面不通，那么你可以选择一个可信的有经验的抵押贷款专家为你搞定。

（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
傳眞：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。
A10_HSIUNG熊莊齡2346B

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:
832-632-4639
英語、國語、粵語、西班牙語
HOUSTON'S TOP FAMILY LAWYERS 2018 TEXAS
休士頓最佳律師 獲獎無數
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

蘇力&鄢旎律師事務所
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
美南新聞周六移民專欄特約撰稿人
蘇力律師* 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 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
傳眞: 713-583-9749
地址:9188E Bellaire Blvd., Houston, TX 77036(惠康超市廣場內)
Licensed by the Texas Supreme Court Not Certified by Board of Specialization. *Licensed in Texas **Licensed in New York
A10_SOLIS YAN 蘇力鄢旎13567B_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

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

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
I01-John Lee李元鐘保險256B_16

# 法拍屋？银行屋？短售屋？这些名词要知道（上）

打算投资房市的话，银行屋、法拍屋、短售屋好些名词都要了解一下，这些名词在某些特定的时间段是重合的，有的则是翻译之后各有侧重。

foreclosure国内翻译为法拍屋，但从字面上看，法拍屋指的只是被法院拍卖的房屋，并不能完全代表foreclosure。

foreclosure指的是一个过程，即当贷款人或屋主无法履行按揭合约去偿还债务时，债权人通过出售或收回房产权，进而追回屋主所欠贷款的过程。

一般来说，当屋主停止还贷后三到六个月，债权人就会提交一份《拖欠贷款通告》(Notice of Default-简称NOD)，并在当地政府机关做记录，公诸于众，foreclosure就此开始。

## 下面来看几种法拍屋的终结形式和购买方式：

### 1、宽限期的法拍屋 （3个月）

贷款人或屋主在各州法律允许的宽限期(grace period)内设法还清所拖欠的贷款而使原贷款得到复效(reinstate)。这个宽限期一般有三个月，也叫做pre-foreclosure 。

在这期间，如果利息降了，屋主可以申请“重新贷款”(refinance)以获得较低的利息来降低每月的还贷数目，从而保住自己的房子。但是如果房价已下降到接近屋主的欠款数目，没有净值之后就不可能获得重新贷款了。在这种情况下，目前，屋主可以申请“修改贷款”(loan modification)，债权人会根据屋主的经济情况来决定是否给予适当的降息等，从而让屋主能够继续还贷供房。

### 2、亏本出售的法拍屋（宽限期内亏本卖给第三者）

贷款人或屋主在宽限期内将房产卖给第三者，这样其销售所得即可用于还清贷款，其信用档案就不再有不良记录。可是目前绝大多数房屋的销售所得根本不够还清贷款，这时屋主便可以申请“亏本出售”(shortsale)，债权人根据屋主的经济情况决定是否同意并承担部分损失。

购买亏本出售的法拍屋，需要极大的耐心。对于屋主来说卖多卖少都已经不能赚一分钱了，所以为了吸引买主的报价，其挂牌价往往远低于市场价，且未经得债权人同意，当买主有意给屋主开价购买后，屋主才能向债权人申请批准。不过此后就可能是遥遥无期的等待(一般从一个月到半年不等)，甚至永远也等不到结果，或等到的结果却比挂牌价还高。如果买主的报价有幸被债权人接受了，买主还有时间去完成产权查验和房屋检查，也有可能得到比市价还低20 ~ 40%的折扣。

### 3、拍卖中的法拍屋（宽限期结束卖给第三者）

在宽限期终了阶段，如果屋主仍然不能还清拖欠的贷款，其房产就会以公开拍卖的方式(public auction)试图卖给第三者。

购买拍卖中的法拍屋，最好事先对拍卖的房屋做详细的调查，然后在公开拍卖市场上出价。买主需要按规定在竞拍后支付现金，而且可能没有足够的时间去完成产权查验和房屋检查，但是，公开拍卖会上开出的价钱常常最符合买主的心意，同时还可以避免直接与屋主交易而带来的各种不可预见的麻烦。

### 4、银行持有的法拍屋（市场上绝大多数的法拍屋就是这种形式）

债权人取得产权，然后再放到公开市场上转卖。债权人可以在宽限期内与屋主签订协定取得产权，也可以在公开拍卖时购回产权。这样的房产就叫银行持有的法拍屋(Real Estate Owned by the lender，简称REO)，

购买银行持有的法拍屋，可以直接与债权人讨价还价。一般来说债权人会保证产权的完整性，并对房屋进行必要的维修，不过仍然有很多这样的法拍屋处于很破烂的状况，买主一定要请专家来检查房子。REO的挂牌价往往会高于前两个阶段的卖价。

如果法拍屋的贷款是受到政府机构保护的，如住房建设与城市开发部(HUD，Department of Housing and Urban Development)或退伍军人安置事务部(VA，Department of Veterans Affairs)等，那么银行法拍屋就变成了政府机构法拍屋，在这种情况下，就由政府机构来负责出售法拍屋。

## 常见误区：法拍屋不是短售屋

短售屋：现在网上为了吸引买家往往写上pre-Foreclosure，一提到法拍屋，人们就联想到价格便宜，其实仔细一了解其实就是短售屋的一种。短售屋是指屋主没有能力偿还贷款及其它房屋抵押的房贷总值，屋主经过和银行协商后考虑将此屋以略低的价格出售，以此偿还银行的损失。此时屋主仍然拥有这栋房子的产权，购买短售屋可以去看房，而且通常屋况也比较好，这是短售屋。其实就是我们前面提到的阶段2。

法拍屋：如果房子通过短售屋的形式还是没有卖出去，或者屋主付不起贷款就直接走人了，像这样的情况，法院将房产以公开拍卖的方式卖掉。价格可以低于市场价一半，或者更多。法拍屋不能看房，对房屋债务方面的情况也不是非常了解，基本上购买法拍屋有时候就是赌博，看运气了。

## 法拍屋存在的不确定因素：

A、屋况通常不佳，可能买到后发现房子已经被严重破坏

B、法拍屋一般情况下都在不是非常好的区，像法拉盛这样比较大热的地段，通常在short sale 的阶段就卖掉了。

C、房屋有欠款

D、购买法拍屋不能贷款

E、过户时间长且非常难

F、购买后有可能前屋主或者有无家可归的人霸占屋子，还要通过法律将他们驱赶。

## 谁适合投资法拍屋

1、有时间。因为想要购买法拍屋前期要做很多的功课，要熟悉市场，经常参加拍卖会。

2、要有钱，因为法拍屋是不能贷款购买的，所以要有充足的资金。

3、要有強大的心理承受能力：法拍屋可能会存在的一系列的问题，所以买到手后还有很多的后续事情要做。

## 法拍流程

法拍要去法院，以纽约为例，纽约5大区每个区的法院都会定期举办法拍。在纽约除了节假日外，法院每周都会举办一次拍卖会，关于法拍的房屋资讯，有的时候网站上会有公示，有些没有的可以提前去法院查看近期法拍的房屋资料。

## 所有人都可以参加拍卖会。

1、先在法院网站上注册预约，交预约费。

2、了解那些房子即将会参加法拍，可提前去做功课，去看看房子的区域和房子外部的屋况。

3、由于拍卖会只接受现金和银行本票或汇票，所以竞标者一定要带著充足的资金去拍卖会。

4、如果有自己满意的房子，在法拍的时候就可以举牌子参加法拍。

5、得标后需要当庭支付标价10%的订金。

6、在一个月内需缴纳其余的90%的房款。如果定期没交银行会没收全部订金。

7、过户

法拍屋因为有很多风险，所以基本上能够购买法拍屋的人一定要有非常丰富的房地产投资的常识，新手不要擅自购买。(续下页)



# 大案纪实：2016年河北一场因女大学生炫富招来的凶杀案

荣华富贵迷人眼，功名权势魅人心。为了钱权将灵魂卖给魔鬼的，古往今来不在少数。然而纸醉金迷的生活终是浮世梦一场，幡然醒悟，回到现实，也许还为时未晚。但总有人执迷其中，甚至为此葬送了最宝贵的生命。

河北某大学的学生小丽是班上的风云人物，大学里同学之间的关系可近可远，在大部分人还在为学业奔忙，每天上下课行色匆匆的时候，小丽的日子就不可谓不潇洒了。上课时常缺席，一来就是金光闪闪，犹如鹤立鸡群。

两三万的包包一个星期不带重样的，妆容精致，衣香鬓影，不像是来汲取知识的。有不少同学暗地里讽刺，她应该去参加名媛聚会，凡夫俗子的困顿生活，实在影响她的发挥。小丽知道了也不生气，觉得他们是吃不到葡萄就说葡萄酸，依旧我行我素。

不明真相的人，都以为小丽是富二代，家里有大把钱供她挥霍。但小丽的室友和她相处了几年，多少知道一点她的家庭情况，对此不可置否，人越是缺什么，就越喜欢炫耀什么，小丽便是如此。

她个性张扬，每天背着包包招摇过市，俗话说财不露白，如此行径自然免不了遭人惦记。没过多久，她一款价值2万多的包包就不翼而飞了，她怀疑是宿舍的人干的，发了好一通脾气，但没有证据只能吃了这个哑巴亏。

而经此一事，她和室友的关系也彻底僵了，心里委屈的她，就找到了“男朋友”，将这件事告诉了他，并央求他给自己再买一个更贵一点的包包，让那几个室友羡慕嫉妒恨。

从那天起，小丽就没有回宿舍，室友因为与她不和，对此也毫不在意。直到2016年12月中旬，小丽的姐姐报警，说联系不上小丽，在学校找了也没人，大伙才意识到高调的小丽已经消失好几天了。

很快又有人报案，说在城郊的树林发现了一具女尸，警方调查了死者身份，与小丽姐姐的描述相似，便通知她过来确认，小丽姐姐不敢相信，一个星期前还跟自己撒娇的妹妹，突然就没了，她怀着悲痛的心情配合警方的调查，只希望尽快找出真凶，还妹妹一个公道。

根据走访调查，警方发现一个奇怪的现象。小丽姐姐说，他们的家庭条件一般，每个月给她的生活费并不多，更别说给她买名牌包包首饰了，但小丽宿舍里的衣服包包是货真价实的，她的钱是从哪里来的呢？

小丽的室友也不清楚，只知道她有一个有钱的男朋友，还开豪车送她来上课，两人经常在学校附近的西餐厅约会。小丽炫富，虽然同学里大有人看不惯，但没有特别深的恩怨，经过排查，校内人员作案的嫌疑较小。那么突破口可能就是这个男朋友。

沿着这条线索，警方在学校附近的西餐厅走访，并调取了相关的监控，果然找到了小丽的男朋友，是一个中年男子，警方拍下他的面部清晰照片后，夜以继日地查找，终于找到了对应的人——王刚。

根据警方的调查，王刚是当地一个公司的老板，手里有几百万的存款，算是事业有成，周围人对他的评价也不错，只是知人知面不知心，原来王刚才是杀害小丽的凶手，但他的动机更是荒唐至极。

据王刚供述，他和小丽是在一个酒吧认识的，当时看小丽明艳动人，就留下了联系方式。王刚的目的直接，提出每个月给她一笔钱，但她要随叫随到。小丽没有拒绝，两人就一直保持着不正当关系。

2016年11月底，小丽来找他诉苦，让他再买一个包包，他没有立刻答应。过了十来天，他再次约小丽见面，表示让他买包可以，但是她得付出点代价。

原来王刚通过非法途径买了一些摇头丸，他的恶趣味上头，让小丽吃下一包才肯给她钱。小丽被钱迷了眼，竟然真的吃了，要知道这可是毒品，对人体危害极大。小丽吞下后，没几分钟就摇头晃脑，神志模糊了。

王刚可没什么怜香惜玉的心思，满脑子都是些变态想法，他竟然还让小丽再吃一包。小丽觉得难受不肯吃，他就掰开她的嘴，直接塞进去，毒品过量是会导致死亡的，小丽也没有逃过这一劫。

王刚意识到自己杀了人后，没有想过自首，怕罪行暴露，他赶紧清理了现场，将小丽抛尸山林，他的行为已经涉嫌非法持有毒品罪和故意杀人罪。

为满足其吸毒需要，非法购买较大以上数量毒品的，或者有证据证明行为人不是以赢利为目的，为他人代买仅用于吸食的毒品，数量达到较大以上数量的，则构成非法持有毒品罪。

《刑法》第三百四十八条规定：非法持有鸦片二百克以上不满一千克、海洛因或者甲基苯丙胺十克以上不满五十克或者其他毒品数量较大的，处三年以下有期徒刑、拘役或者管制，并处罚金；情节严重的，最高可处无期徒刑。

中国《刑法》第二百三十二条规定：故意杀人，处死刑、无期徒刑或者十年以上有期徒刑；情节较轻的，处三年以上十年以下有期徒刑。

王刚出于卑劣的目的，剥夺他人生命，社会影响恶劣，情节严重，最后数罪并罚，王刚被判处死刑。

凶手虽然得到了惩罚，但小丽的家人心上却留下了难以愈合的伤痛。小丽为了金钱，舍弃了自尊自爱，得到的不过是短暂的快乐，“大智者大谦”，用知识滋养心灵，才能免被物质腐蚀，对虚妄的浮华有了抵抗力，也就不会沦落到为它丧命的地步。

# 法拍屋?银行屋?短售屋?这些名词要知道（下）

## 购买法拍屋提前做功课

(接上页)1、先锁定想要购买房屋的区域，一般法拍屋的区域肯定不会特别好，要清楚购买的用途，如果是投资要计算投资回报率。

2、多去参加拍卖会，了解拍卖得一些流程，这个只是一个学习的过程，不要著急下手，之前所谓说到的想要购买法拍屋要有闲就体现在这里。

3、想要购买法拍屋，需要有一个強大的团队，避免单打独斗。需要一个优秀的地产经纪和地产律师，以及房屋修缮和装修的团队。

## 银行屋

法拍屋是指通过法律程式被拍卖的房子。法拍屋中80%是银行拥有的，主要是还不起贷款被法拍；15%是欠地税被法拍；5%是存在遗嘱问题或者个人欠款等原因被法拍。那这80%的银行拥有的被拍卖的房子，如果没有拍掉，就会被银行收回，就变成了银行屋。

通常对银行屋会有一种误解：法拍屋卖不掉银行才收回，房屋位置都很差。其实这是一个误解，很多银行屋不是法拍没有拍掉，而是如果价格没有达到银行的理想价位，就被银行自己拍走了，变成了银行屋，其实这是一种银行止损的方式，并不是说没有人要。

银行屋的类型包括商业与住宅，像co-op、condo、一家庭，多家庭都有。住宅型银行屋分两种：一种是ASIS(现状带住客销售)，一种就是交空销售。

现状带住客销售：银行为了早点将房子卖出收回成本，就按照房子的现状直接卖出，银行不负责维修房屋的一些破损，而且房东或者房客一般都还住在里面，买这个房子还要自己去驱逐房客。另外，这种销售方式是不允许进屋看房的，只能在房子的周边看一下。优势则是价格非常便宜，房屋状况比空置的要好一些，售价通常比市场价格便宜25%--35%以上。

空置房贵些，不过更好卖。

## 购买银行屋和普通房子差别在哪?

购买银行屋和普通房子的最大的差别就是，在购买银行屋的时候，需要交转让税，这个钱是省不了的。普通买卖的房子是卖家交。

购买银行屋的时候，通常银行都会已经把这个房子的一些拖欠的贷款还有欠得地税还有水费等都付清了，但是有一笔欠款，银行是不负责的，就是房屋局的罚款，这个费用可以说99%的银行是不会付的，需要屋主自己承担。

## 购买银行屋是否可以贷款?

银行贷款有一个基本政策，就是房屋状况要达到基本居住条件才能发放贷款，要有流通的水、电、煤气，只要银行的估价师是可以进去估价的，才可以申请贷款，但是这样的情况非常少。

不过，如果信用特别好，工资收入很高的，可以申请一种房屋装修方面的贷款，FHA203K 复原贷款，就是评估一下这个房子装修需要多少钱，然后选择贷款给你多少。不过这种贷款对收入和信用的要求特别高，还要求是首次买房者，所以不是所有人都能够贷到款。

大多数银行屋都喜欢全现金交易，即便是有符合贷款标准的房子肯定也会被全现金的买家取代而抢走offer，因为同样的价格出售，银行肯定会优先考虑全现金的买家，这样的房子尽管屋况可能不是非常好，但是很多投资者还是非常感兴趣的，因为价格的确非常有优势。

文章来源：美房吧，meifang8kefu)

# 选房过程中还有几个需关心的问题

## 1、降价

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

## 2、结构和分区

需要分区更改、结构修复或环境清理的房屋可能存在问题。更改分区(changing zoning)是一个复杂的法律程式。你需要请一位元律师，并不能保证你会成功。缺乏施工估算或专案管理技能并购买结构或环境问题的财产的买家可能会面临延期、成本超支甚至损失。

## 3、照片不全或根本不提供

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

## 4、左邻右舍

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

(文章来源：美房吧，meifang8kefu)

Adolphus Rice
靓苗米 經濟，營養，美味
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
Riviana
Contact: Cesar Vazquez
Phone: 713-535-8215
E-mail: cvazquez@riviana.com
F05_AMERICAN RICE苗米246B_48

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

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。
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
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
D03CH-Chiro王建森1356B_16

腳專科
李岳樺 醫學博士
Dr. Bryan Lee, D.P.M., FACFAS
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
治療項目
★顯微手術 ★腳跟痛 ★糖尿病腳疾
★平板足 ★雞眼 ★腳部矯正
★踇趾囊腫 ★運動受傷 ★嵌甲痛
★香港腳 ★骨折 ★灰指甲
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
設有X-RAY復健設備
www.advancedfootdocs.com
電話：713-772-3338(FEET)通曉普通話 • 收各種保險卡及政府醫藥卡
D03PO_FOOT李岳樺1234567B_8

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、拇趾囊種、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
即時X光檢驗
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
D03PO_PAN潘先樣567B_8

美南新聞日報 休士頓黃页
以时代做见证！用文字写历史。
电话：281-498-4310 | 传真：281-498-2728 | E-mail: ad@scdaily.com | www.scdaily.com

# 在美国买房子的几点常识，中国人要格外注意

## 1、在美国买房子首先要将购房款转移到海外帐户

对于中国买主来说，购房款不是问题，但是中国有每人每年5万美元汇出的限制。在美国买房，卖方要求买方提供购房款证明，或者银行贷款证明，最好是英文的，毕竟美国人能看懂中文的不多，入乡随俗，不要被细节打败。

## 2、看上美国房子后，该怎么出价？

美国是一个资讯很透明的地方，在看好一处房产后，经纪人大多都会说明客人做房屋的价格评估，估算这个房子在最近的市场交易中的价值。如果卖主的要价高了，经纪人就要帮助买家杀价。如果要价低于市价，经纪人就要帮买主赶快抢下。

有的时候有多位买主都看上同一个住宅，为了得到住宅，可能要出比要价高的价格才能行。因此，并不是每一个房屋都要杀价，而是要看要价的高低。重点是，买家要能正确评估房屋的价值，当然这需要一位元好的经纪人协助。

## 3、永久产权不代表要拥有一辈子

众所周知，美国产权是永久性的，所以，许多刚来的中国买家都会有“在美国买房就要住一辈子，甚至要代代相传”的观念。其实这与美国的实际情况不太相符。

根据历年平均统计，美国人大约7年左右就会换一次房屋。换房的原因多样，比如工作地点改变,子女外出读书,家庭人口变化,或者退休后把成熟城区换到偏远安静的地方等。美国换房频繁的原因主要是因为没有户口的限制，同时城市乡村差距小，住在哪里都很方便。

## 4、美国房子出租不难

西雅图等地区经济欣欣向荣，外来人口很多，又是旅游城市，需要大量出租房。很多买家担心房屋无法出租的问题。其实是过虑了，没有房子是租不出去的。事实上，房子能否出租取决于业主希望的租金是否符合租赁市场的价格。

美国房地产市场是很公开透明，而且真实可靠的，经纪人可以从MLS得到各种准确的资料。所以买家要买房的时候，在要求经纪人做房屋估价外，不妨也要求做一个租价评估，这对于专业的经纪人来说没有问题。

## 5、在美国买房，不要为了砍价而挑毛病

许多买家为了砍价而故意鸡蛋里挑骨头，这个做法是有别于美国文化。在美国习惯中，因为喜欢这个房屋而出价。选择出价的原因，必定是已与其他房屋比较后，觉得它是其中最符合条件或者是性价比最高的。

当然每个房屋都不是完美的。挑毛病只会让卖家反感，适得其反。卖家有可能会直接不考虑买家的出价而选择别人。在另一方面，通常称赞卖家的房子是博得卖主青睐的方法。

## 6、不要要求卖家送你家俱

在美国，房子买卖与家俱买卖是分开的，这是当地的习惯。通常买卖房屋的时候，房价包含了不可移动的装饰。比如固定在房屋的吊灯，地角边饰，嵌入式的柜子等等不可移动的配件。而可以移动的配件都是属于个人的物品，比如沙发、桌椅等家俱，不包含在屋价内。

另外，院子里的盆栽可以移动，便不含在房价内，院子里的树是种在地上不可以移动的就包含在屋价内。卖家卖了房子，不一定愿意卖他的家俱。如果说屋内有自己喜欢的家俱或装饰，买家可以提出购买建议，价格就再商量。

## 7、投资美国房产只看租金回报率吗？

投资房产有两个方面需要考虑：一个是租金回报率；一个是升值的潜力空间。后者比前者更重要。

通常，房屋越贵的地方其租金回报率是比较低的。比如东两岸的纽约、三藩市、洛杉矶等都是房价比较高的区域，由于这些地区房价常常攀升，而对应的租金上涨水准跟不上房价上涨的幅度，因而其租金回报率相对比较低。

但从长期来看，这些地方房屋升值的空间比其他租金回报率高的地方要大，因为想要购买此类房屋的人数较多，而买入的数量越多其房价就越高，这就是供需平衡。所以在投资时，并不是购买低价格高回报的房屋就是最好，而是要从两方面同时考虑。

## 8、不是每个外国人都能办理房贷

贷款投资，以房养房，是最划算的房产投资方法，海外买家可以在美国贷款购房，目前很寻常也很容易。但是，不是每一家银行都会贷款给海外买家。

外国人贷款与美国人贷款之间是存有差异的：美国人贷款条件：信用、收入、工作是否稳定；外国人贷款条件：需有较多自备款，通常要求40%-50%左右，一般来说能贷到5-6成。

由于每一个银行的贷款利率不同，对申请人的条件要求也不同。通常如果银行利率较高，则手续简单要求低；有的银行利率低，但是要求条件多，并不是每个人都能符合。建议申请贷款之前多家谘询，多比较，选择适合自己，对自己最有利的一家。（文章来源：美房吧，meifang8kefu）

# 买房贷款前，要向贷款机构弄懂的几个问题

## 房贷利率的类型有多少？

相信大家在贷款前对房贷利率都有一定的了解，固定利率，浮动利率等。为了更好的比较各贷款机构利率的区别，一定要询问年固定利率（APR Annual percentage Rate），这一利率通常比机构的报价要高。

## 交易费用是多少

大家可以看之前介绍过的买房的所有交易费用具体都涉及到哪些，这里指的主要是贷款出始费用。贷款方必须在三日内出具书面的手续费用估算清单。

## 锁定利率的费用是多少

为了避免在交易过程利率会突然发生变化，贷款方可以要求贷款机构在锁定期内锁定利率，锁定期一般在9-15天。一般来说 锁定期越长，费用也越高。

## 如果想提前还清贷款是否需要违约金

在贷款前一定要先搞清楚提前还清贷款会到的风险和限制，也问清楚是否会有低利率的优惠。

## 最低首付款是多少

首付金额在一定程度上决定了贷款利率和其他贷款条款。对于美国当地居民查收入贷款，通常最低首付款在3%-20%。有的时候可以通过提高首付款金额为杠杆来降低贷款利率或拿到更优惠的贷款条款。

## 需要满足哪些条件才能拿到这一贷款产品

贷款的资格指引与贷款申请人的收入，职业，财产，债务和信用记录等。例如军人的贷款条件比其他职业就宽松许多。

贷款申请审批需要多久？

这个问题一般因时而异，比如现在贷款利率史低，贷款申请人特别多，这个时候贷款审批时间就相对较长。只有贷款机构给出这个预估时间才能知道锁定利率需要的时常。

## 哪些情况会延迟申请的审批

如果你提供的档和信息齐全，审批的时间一般就会与预期相符，如果你提供的资讯发现问题，比如信用记录有问题，就会延迟审批时间。所以一定要确保所提供资讯的准确性，如果有什么问题，一定及时与贷款机构沟通。

（文章来源：美房吧，meifang8kefu）



# 男人最深的欲望，不在床上

有人说，看一个男人爱不爱你，看身体反应，当一个男人对你有身体反应的时候，必然是爱你的，若是对你没有身体反应必然是不爱你的。

可是在现实社会中，有很多男人爱一个女人，不是为了身体反应，而是真正的爱。

比如他们看到一个女人的时候，就是喜欢的，看到一个女人的时候，就是爱的，看到一个女人的时候，就是在乎的，这样的男人，是真正地爱一个女人。

而他们对女人的欲望，不是在床上，而是在心中。

这种欲望是爱，是在乎，是尊重，是喜欢。

当一个男人做到了这些的时候，你会发现，这样的男人是真的很爱一个女人，很在乎一个女人，很重视一个女人。

1、一个男人最深的欲望，不在床上

之前在网上看到了这样的一句话：一个男人最深的欲望，就是在床上。

可是慢慢的时间久了，了解了之后，才会发现，一个男人最深的欲望不是在床上，而是心里。

因为当一个男人真正爱你的时候，会有行为去表达，但并不是欲望的表达，而是爱的表达。

在这种时候，也许男人想要拥抱你，也许男人想要亲吻你，不管是哪一种，他们都是在乎你的，都是重视你的，也是爱你的。

而这种时候，男人不会只想一些不好的事情，他们心中更多的是爱，也是对你在在乎和尊重，当他们对你有在乎和尊重的时候，你就会知道，这样的男人是在乎你的，是重视你的，是真正的爱你的。

而只有不爱你的男人，对你有目的的男人，对你的欲望才会在床上，他们对你有想法，甚至想要实现自己的想法不在乎你的感受，不重视你的感受，于是他们会对你的欲望在床上。

而真正爱你的男人却不是的。

2、男人真正的欲望，在心中

当一个男人真正爱你的时候，对你的欲望是在心中的，他们是在乎你的感受的，重视你的想法的他们不会在没有确定好关系之间，就伤害你。

于是，他们会用心的去爱你，用心的去在乎你，用心去关心你，让你感受到爱，感受到温暖，感受到他的在乎和用心。

不得不说，这样的男人才是真正的爱你，这样的男人，也才是真正的对你用心，这样的男人，也才是真正的对你好。

这种男人，不会只想着占你的便宜，而是想的还是如何去爱你，如何让你感受到爱。

3、表达欲望最好的方式，是对一个女人的宠爱

其实，一个男人真正的爱你时，他们表现欲望最好的方式，是对一个女人的宠爱，是对一个女人的在乎。

比如他们会关心女人身上发生的每一件事，在女人有需要的时候，第一时间出现，在女人受伤的时候，第一时间来安慰。

于是很多时候，我们都会发现，当一个男人真正爱一个女人的时候，真正对一个女人有欲望的时候，其实表现出来的是宠爱，而不是那些所谓的占有。

比如在一段感情中，一个男人总是很宠爱你，很在乎你，必然是真的爱你的。

因为真正爱你的时候，他们就会以你为先，先重视你的感受，先在乎你的感受，只要你开心，他们就是开心的，他们就是幸福的。

所以不管是什么时候，你都会发现，一个男人对女人表现欲望的最好方式，其实是对一个女人的宠爱。

4、一个男人越爱一个女人，越会宠爱对方

在感情的世界中，当一个男人越爱一个女人的时候，就越会宠爱对方，越想让对方感受到他们的爱，感受到他们的在乎和用心，感受到他们的重视和在乎。

不得不说，在一段感情中，当一个男人如此爱一个女人的时候，女人一定要好好珍惜，因为这样的男人是真的在乎一个女人的感受，是真的把一个女人放在了心上。

他们想要给一个女儿最好的爱，想要给一个女人最好的在乎，于是他们在任何时候对女人都很用心，在任何时候，对女人都很重视。

可若是一个男人对你的欲望，只是在床上，这样的男人必然是要远离的，这样的男人不是真正的爱你，不是真正的在乎你，他们对你不过是欲望罢了。

而真正爱你的人，对你的是宠爱，对你的欲望在心中。

文明中国



## 临汾市博物馆

# 铺展十万年文明画卷

本报记者 付明丽

山西临汾是中华文明重要发祥地之一。10万年前，汾河谷地的丁村人点燃人类早期文明火种；4000多年前，崇山脚下的陶寺建起宫殿和城市；2600年前，晋文公在这里成就霸业……

在风光旖旎的汾河畔，青松翠柏环绕间，以“日月相抱”为造型的临汾市博物馆尽显优雅大气。它的设计理念源于象征“日月同辉”的陶寺古观象台，2018年一开馆，便成为众多文博爱好者竞相打卡之地。

临汾市博物馆现藏文物15万余件（套），其中国家一级文物101件（套），尤以青铜器、陶瓷器、木版年画等最具特色。博物馆基本陈列“表里山河”包括“远古足迹”等4个展厅，从远古到明清，将一脉相承的中华文化铺展开来。

▲陶寺遗址出土彩绘龙盘。
◀丁村九龙洞遗址石片拼合组。
本文图片均由临汾市博物馆提供

### 追溯远古足迹

“远古足迹”展厅通过对丁村遗址、柿子滩遗址、枣园遗址等考古成果的深入解读，展示了早期智人在临汾这片土地上繁衍生息的漫长历史。

丁村遗址位于襄汾县城南5公里，是新中国成立后在北京周口店以外发现的首个大型旧石器时代遗址。1954年秋，由考古学家、古人类学家裴文中、贾兰坡率领的考古队，在汾河畔的厚厚砂层中发现了3枚智人牙齿化石、28种动物化石和2000多件10万年前的石器工具，填补了中国历史上早期智人和旧石器时代中期文化的空白。

“这是3枚丁村人牙齿化石的复制品。这些牙齿呈铲状，铲状牙齿正是黄种人的特征。”临汾市博物馆陈列展览部负责人梁军介绍，丁村人的化石非常少，但对于了解中国古人类的连续演化进程非常重要。丁村人属于早期智人阶段，上承北京人，下启山顶洞人，处于向现代人进化的关键阶段。

3组展柜中分别展示了丁村文化早中晚期的石器。早中期比较典型的是石片、三棱大尖状器、石球、刮削器等，晚期出现了融入以燧石为主的精细原料制作的细石器制品。梁军介绍，旧石器时代晚期，石器石料更加优质，器形更加规整，类型更加丰富，以细石叶工艺为特征的细石器产品占据主流地位。

吉县柿子滩遗址是距今2万-1万年间面积较大、堆积较厚、内涵较丰富的一处原地埋藏遗址，属于旧石器时代晚期。展厅里有一组柿子滩遗址出土的石磨盘和石磨棒，表面磨蚀程度较高，残留物和使用痕迹表明，它们兼具食物加工、装饰品磨制和颜料研磨等功能，其中加工野生谷物的痕迹，透出农业生产的曙光。

枣园文化距今7000-6400年，是目前山西发现最早的新石器文化遗存。枣园遗址的陶钵、陶盆和房屋基址图、房屋模型等，显示当时的人们已经过上农业定居生活。

### 解读陶寺文化

在第二展厅入口处，一件彩绘龙盘引人驻足。它出土于襄汾县陶寺遗址，质地为灰陶，盘内用红、白两色绘出团龙，红色表现龙头和盘曲的龙身，白色表现鳞片，口中还吐出枝杈状芯子。

“陶寺遗址的早期王级大墓共出土4件彩绘龙盘，这是其中1件，也是我们的镇馆之宝。”梁军介绍，陶寺龙盘很可能是当时人们祈雨或祈求丰收时使用的礼器，是神权与王权结合的产物，也是华夏民族“龙的传人”的代表。

陶寺位于今山西省南部临汾平原，东临汾河，背靠崇山。4000多年前，这里土壤肥沃、水源充沛，适合农耕。展厅有一组三层立体沙盘，结合数字三维技术，展示了陶寺遗址早中晚三个时期的演进过程。

陶寺文化早期已开始筑城。到了中期，城址迅速扩张，宫殿区、仓储区、墓葬区等功能区一应俱全。陶寺文化晚期，功能区废弃，城墙毁坏，陶寺遗址成为一般性的聚落。“陶寺遗址存在明显的等级分化和社会分工，表现出早期都城的雏形。”梁军说。

一个大型3D裸眼沉浸平台前，很多观众在排队体验。这是模拟的陶寺古观象台，站在观测点，或扶摇直上，或盘旋山谷，仿佛身临其境体验四季交替、时光流转。“2003年发现的陶寺古观象台集观象、授时、祭祀于一体，印证了《尚书·尧典》‘历象日月星辰，敬授民时’的记载。”梁军说。

展柜里，朱书扁壶（复制品）和朱书扁壶残片吸引了记者的目光。1984年陶寺遗址出土有朱书文字的陶扁壶，引起学界关注。中国社会科学院考古研究所研究员何努将扁壶上的朱书释为“文尧”二字。2006年，陶寺宫殿区晚期基址又出土朱书扁壶残片，作为考古领队的何努认为，残片内侧朱书为“尧”字的下半部，尽管残缺，但仍能看出大概。

超大型城址、世界最古老的观象台、大规模墓葬群、朱书扁壶……有学者认为，陶寺遗址很可能是尧的都城。

“这是根据陶寺出土文物等比例还原的圭表。圭表测量可以确定‘地中’，决定都城选址，还可以用来制定历法。”梁军说。陶寺中期王墓出土了漆绘圭尺和作为游标、景符、垂悬附件来使用的玉琮、玉戚，是目前考古发掘出土的最早圭表实物套装。

《周礼》记载，建王都必在“地中”，政权的交替伴随着圭表“中”的交接或“地中”夏至影长标准的改变。经专家实地模拟观测，夏至日影到陶寺圭尺的长度与《周髀算经》记载“夏至之日晷一尺六寸”的“地中”标准吻合。

### 讲述晋国风云

说山西，不能不说晋国。晋国是周代的一个重要诸侯国，始建于西周，立国600余年，历经38位国君，创造了璀璨的晋文化。临汾是晋国的核心，是晋霸春秋的策源地。同一时期，在晋国周围还有一些小诸侯国，如洪洞的南秦、翼城的霸国等，都是晋文化的重要组成部分。

翼城大河口西周墓地被评为“2010年度全国十大考古新发现”之一，它的发现让史书从未记载的霸国进入人们的视线。在“晋霸春秋”展厅，以整体套箱方式展示了大河口西周霸国1017号墓葬，墓上覆盖着厚厚一层青铜器和白色贝壳，并用全息幻影成像呈现了墓地原貌。墓地中发现了多件镶嵌蚌饰的漆木器，还有很多带铭文的青铜器。

霸国墓地出土的铜鸟盉造型奇特，通体布满精美纹饰。铜鸟胸腹部向前斜伸一管状长流，尾下腹底有一象首足，象鼻外卷。铜鸟背部有盖，盖内刻51字铭文。有专家认为它是酒器，也有学者根据与它一同出土的铜盘推测，它们是古代贵族在祭祀、宴饮等场合用来洗手的器具。

“从西周中后期开始，霸国逐渐衰落，很可能在春秋早期被强大的晋国兼并。”梁军说。

由26块陶模和陶范组成的“模范巨阵”占据了展厅一面墙。这些模和范出土于侯马铸铜遗址，有工具范、兵器范、礼器范等多种类型，表面有细如发丝的蟠螭纹、鳞纹等纹饰，是晋国青铜文化发展到顶峰的产物。

春秋末期，晋国内讧不断，诸侯和卿大夫通过结盟来打击敌对势力。展厅里有一组1965年出土的侯马盟书，材质为玉石片，上以毛笔书写朱红色文字。“侯马盟书的发现，对研究古代盟誓制度、古文字以及晋国历史有重要意义。”梁军介绍，盟书一般一式二份，一份藏在盟府，一份埋于地下或沉在河里。

侯马盟书见证了春秋末期晋卿赵鞅参与晋国内部由六卿纷争至四卿并立的一场激烈政治斗争。正是这场政治斗争，拉开了标志战国时代开端的“三家分晋”这一重大事件的序幕。

### 见证平阳沧桑

临汾古称平阳，因筑城于平水北岸而得名。“千秋平阳”展厅设有“铁之发展”“古傩源流”“般若之光”等单元，展现了临汾地区从秦汉至明清的地方特色文化。

梁军带记者来到一个长12余米的展台前，“要特别介绍一下《赵城金藏》。”这部规模浩瀚的佛教典籍为金皇统年间刻印，有7000余卷，现存4000余卷，既是佛书，也涉及哲学、历史、天文、历算等，如今已成孤本，极其珍贵。

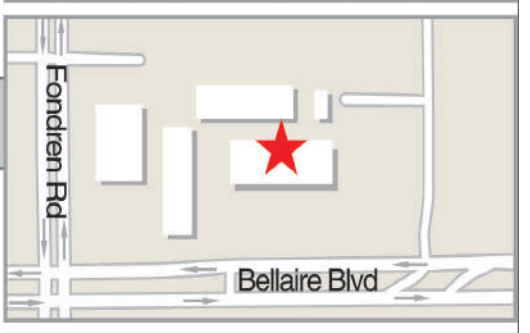
1933年，《赵城金藏》发现于洪洞广胜寺。1949年，移交北平图书馆（今国家图书馆）收藏。《赵城金藏》与《永乐大典》《四库全书》《敦煌遗书》并称国家图书馆四大镇馆之宝，而在临汾市博物馆也藏有一卷。

临汾冶铁业自古发达，春秋时期就有冶铁的记载，唐宋时期达到高峰。

展厅里一件44厘米长的唐代铁卧牛，见证了临汾城千年沧桑，也是临汾市博物馆的镇馆之宝。这尊铁牛历史上共出土3次，最早是在后梁开平二年（908年），晋州刺史徐怀玉率军修补城墙时发现了这尊铁牛，众人皆认为它是祥物，遂刻石载之，同铁牛共放于石匣，埋于旧处。明洪武六年（1373年），平阳指挥使胡渊清理旧城基础时发现石匣和铁牛，视为奇物，命人撰文刻碑，一同埋于此处。1977年，铁牛同石匣、石碑再次出土，并得以完好保存。

“临汾历史文化底蕴深厚，我们在保证学术性和科学性的前提下，以别出心裁的展陈方式和先进科技手段让文物活起来，讲好文物背后的故事。”临汾市博物馆馆长狄跟飞说。

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



A14–BELLAIRE COLLISION INC 萬利車行B_40

# 美墨边境，已经沦为卖血工厂

墨西哥，一个被调侃为“离天堂太远，离美国太近”的国家。自从美墨战争中近半领土被美国侵占开始，墨西哥就注定无力反抗北方的强势邻居。

1993年，一纸《北美自由贸易协定》，给墨西哥带来经济现代化希望的同时，也造成了大量的墨西哥农民破产、本国发展工业机会被剥夺。加上自身各种矛盾日益尖锐，大量人口不得不偷渡美国。

可以说，美国人的高收入低物价，跟对墨西哥的吸血脱不了干系。现今，美国医疗健康产业中，有一个领域仍然在疯狂吮吸着墨西哥人的血。

记住了，这个吸血不是比喻，就是字面上的意思。

人血，值多少钱？

人血买卖是笔大生意。2016年全球血液出口价值高达1260亿美元，超过了当年全球飞机出口的价值。随着医疗水平的发展，现在的人血液制品贸易中，买卖的大都不是用于输血的全血，而是血浆。

血液由血浆和血细胞组成。血浆提取是用单采血浆机采集人体血液后，通过离心机分离出血液中的血浆，而将血细胞输还给捐献者本人。相比于献全血，献血浆对捐献者身体影响并不明显，基本上很快就可以恢复体力。

这些血浆，最后会流向生物制药公司，成为治疗狂犬病、肝病等疾病的药品。尤其是在欧美有着广泛患病群体的血友病，必须使用血浆制成的特效药才能缓解。

据美国商务部数据，2019年血液制品出口占美国商品出口总额的1.57%，超过了成品药、大豆、货运机动车等印象中美国的强势商品。如果按《纽约时报》报道中的数据来算，美国光靠出口人血，就赚了相当于出口总量2%的钱。

现在，全球市面上的血浆有70%来自美国。

中国自从1998年以后，就禁止了有偿献血，这也是大多数国家对于血浆捐献的态度。现在，有偿献血在5个国家是合法的，其中就有美国。

美国的血站由各大血浆公司把持，去不同的血站抽取血浆能拿到的钱也不一样，平均的价格大概为一次30美元。

这些血浆公司对血浆来源的定位很准确，有钱人和中产阶级不会为了这点钱去卖血。因此，美国80%的血站都设立在贫民窟。即使这样，仍满足不了美国市场对血浆庞大的需求。

于是，美国血浆公司开始打起了南边邻居的主意。

长达3141公里的美墨边境线，目前是全球最繁忙的边界，每年合计有3亿5千万人次通过。美国吸引了世界各国的移民，其中位于中南美洲各国的拉丁裔，则有着近水楼台先得月的优势。

所以，在美墨边境墨西哥一侧，有着大量的居民点。它们本来可能只是边境线上的汽车旅馆，供想去实现“美国梦”的人们歇脚，却在几十年间发展成了规模不小的城镇。

在美墨边境，魔幻现实主义每天都在上演。紧挨着美国边境的墨西哥华雷斯城，是世界上谋杀率最高的城市，也是墨西哥古柯碱贩运集团的中心。治安恶劣和毒品泛滥，只是不断变换的表象；贫穷，才是这一切问题的核心。

在华雷斯城，一名普通工人的日薪是9美元，这还只是官方数字。据美国媒体的走访调查，当地的杂工一天大约挣4美元。而与华雷斯城一河之隔的美国得克萨斯州埃尔帕索市，居民日均收入高达62美元，差距悬殊。

据美国食品药品监督管理局(FDA)数据，全美805个血浆捐赠中心，有43个设立于美墨边境之上。

卖一次血浆30美元的报酬，对不少墨西哥人来说，是一笔可观的收入。正因此，这些边境血站的采集效率远胜其他地方。

那些设在美国其他地区的血站，每周大概能收到1000份左右的血浆。而边境上的血站，一周就能收到差不多2300份。

血色签证

有数据显示，每周有约10万人次的墨西哥公民，会穿越边境线，来到美国卖血。那么问题来了，血站虽然建在边境，但毕竟在美国一侧，墨西哥人怎么过去？成千上万的人，总不可能都偷渡吧。

事实上，美国政府对这批来卖血的墨西哥人非常欢迎。只需要30美元和一瓶饮料，就能换来一个墨西哥人350ml的血浆，这撑起了美国每年百亿美元的收入和大量就业。沾着墨西哥人鲜血的钱，就是某些美国医疗药企的衣食所系。

为了方便墨西哥人跨境卖血，美国还为血源提供者开政策绿灯。对卖血的墨西哥人，美国发放了大量B1和B2类型签证，允许他们临时过境美国。

许多血浆公司还给卖血的墨西哥人提供接送服务：用大巴车把人接到美国来抽血，抽完之后再用大巴车把他们送回墨西哥，车上还配有负责沟通的西班牙语翻译。

在美墨边境生活的墨西哥人里边，就有不少以卖血为生。虽然一次30美元不算多，但可以多次卖。美国在献血次数上的限制，比别的国家要宽松不少，说几乎没有限制也不为过。

献全血的话一般是有周期间隔的，要每半年才能献一次，而献血浆不用。抽取血浆对人体影响较小，但如果长期高频率抽取血浆，也会破坏人体的免疫系统。

因此，各国一般都会规定献血浆次数。在英国，一人一年被允许捐献血浆24次，中国是26次。而在美国，是104次。

对于高频率抽取血浆可能带来的后果，血站工作人员没有告知来卖血的墨西哥人。即使有人抽完血浆之后感觉身体不适，大概也不会多做他想。

退一步说，就算怀疑，也不足以抵消他们去卖血的念头。毕竟，能一个月赚近300美元的外快，吸引力还是很大的。

暮光之城

一年104次，这绝对是危险的频率。人的血液虽然可以再造，但在这个频率下，仅通过正常的饮食根本补不回来。时间长了，许多长期跨境卖血的墨西哥人发现身体越来越虚弱，有的甚至重病缠身。

但美国血浆公司不管这些，他们鼓动更多的墨西哥人卖血，甚至还搞起了促销活动。第一次卖血的人会被告知，如果这个月能连续卖血，就能拿到高达400美元的奖金。

这点小钱，对于美国血浆公司的利润来讲，九牛一毛都算不上，但足以让许多墨西哥穷人趋之若鹜、组团来卖血。

活动都搞了，广告投放更不能少。在营销方面，这些公司一点儿也不落后。他们在网络社交平台上，通过大数据筛选，精准投放了许多针对墨西哥人等拉美族裔的卖血广告。这些广告或明或暗地告诉穷人，只要你来卖血，就能拿到丰厚报酬。

虽然还没有确切证据表明，血浆公司鼓励墨西哥人拉拢新成员、发展下线，但从近几年来跨境卖血的墨西哥人的数量来看，也不排除有这个可能性。

美国人对墨西哥人的疯狂抽血，引起了一些血浆制品下游公司的不安。美国出口的血浆中，78%是流向了德国、奥地利和西班牙等国的生物制药公司。这些国家曾经要求美国血浆公司，应该让多次抽取血浆的人每4个月做一次体检，但被后者拒绝。

这事儿，美国方面是这么回应的：“我们认为，即使提供了数据，其他国家的监管机构也可能得出不同的结论。”

这样的回应模糊了问题的关键，避重就轻地把球踢给了回去。欧洲人的要求像拳头打在棉花上，没有声响，不了了之。

直到新冠疫情爆发前，仍然有成千上万的墨西哥人保持着每周到美国卖血两次的频率。疫情在一定程度上影响了美墨边境的卖血产业。

一方面，是因为美国的疫情管控政策。另一方面，是高频率的抽取血浆对墨西哥卖血者的免疫系统造成了严重破坏，他们中的许多人在疫情来临之前就已罹患各种疾病，面对新冠疫情的大流行，这些人没能挺住，告别了这个世界。

说到底，这都是生活所迫。如果有份能维持生计，养家糊口的工作，谁又会愿意出卖自己的健康，去换取身外之物？这些贫苦墨西哥人的境遇，正应了那句老话：麻绳总在细处断，噩运偏缠苦命人。

拉丁美洲被切开的血管，从来就没有愈合过

即便到当下，贪婪者仍在吸食这片土地的血液

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

713.777.6000
營業時間: 星期一到星期五 9AM-6PM
星期六 9AM-2PM
– 精通: 國、粵英語
6918 Corporate Dr., #B1, Houston, TX 77036
Gessner Bellaire Corporate Beltway 8
I01-ALLRISC-YEO-JASON安利保險1234567B_16

PROGRESSIVE®
汽車保險
●初學者、年青駕駛者、有罰單和車禍者，價比別家更優惠。
●屋主、兩車以上、續保、良好記錄者，保價特優。
房屋保險
●新房子(_15%)，防火保安系統(_20%)沒不良記錄或車子同一家公司保價特優。
健康保險
●最好的保費 ●完善的保障
●多家A級公司 ●比一下就知
商業保險
●餐館、旅館、購物中心、辦公樓、勞工保險等等，CGL、BONDS、商業車、公寓等等，各類商業保險價錢特優。
我們服務德州已超過25年了！
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

9515 Bellaire Blvd #A,
Houston, TX 77036 (王朝對面)
SAM SHUM岑偉文
CPA, MBA, CPCU
I01_SAM'S岑氏保險135B_16

# 美南电视本周1月31日~2月5日每晚7点节目安排

（本報記者黃梅子）美南國際電視15.3是美國南部八州唯一的華語電視臺，7天24小時播出華語節目，每天下午6:30播出《美南新聞聯播》，每晚7點播出30分鐘的自辦專題節目。

本周一晚7點是《生活》節目，1月31日的《生活》節目是《丁師傅私房菜》，休斯頓五星級名廚錦江丁師傅教您做龍蝦兩吃：芙蓉龍蝦片和龍蝦泡飯。

本周二2月1日晚7點是陳鐵梅主持的《美南時事通》，本期話題是采訪舊金山僑領戴琦，談舊金山華人華僑過年的安排。

本周三2月2日晚7點是王潔主持的《美南時事通》，本期話題是德州大額貸款（下），嘉賓爲GMCC萬通貸款創始人James、資深貸款顧問Raymond、達拉斯的資深貸款顧問Michael.

本周四晚7點是sky主持的《子天訪談錄》。

本周五晚7點是美南新聞總編輯蓋軍主持的《美南時事通》。

本周六晚7:30是黃梅子主持的《生活故事會》。

歡迎大家收看STV15.3每晚7點的《美南時事通》，您也可以在美南網Scdaily.com收看直播，youtube頻道Stv15.3 Houston同步收看直播。

華美銀行
EAST WEST BANK

登高

虎踞天下，風生水起。

現在開立合格存款帳戶，即可獲得
琉璃工房限量版新年開運水晶。*

詳情請上網eastwestbank.com/2022
或致電888.819.8880。

*開立存款帳戶並存入$20,000以上新資金 | 優惠截止日3/27/22

琉璃工房限量水晶「登高」，
獨家提供華美銀行客戶。

掃描二維碼瞭解詳情。

Download on the App Store
GET IT ON Google Play
下載我們的手機銀行APP

*禮品優惠有效期為1/17/2022至3/27/2022。 廣告所示禮品非實際尺寸。 禮品數量有限，送完為止。每人僅限一份禮品。 欲獲得禮品，需開設合格的個人支票、儲蓄或定存帳戶，並一次存入$20,000以上新資金，不得為現有華美銀行存款。 帳戶申請需經過華美銀行審核及批准。 優惠不適用於商業帳戶。 提前解約定存帳戶可能須繳罰金。 詳細帳戶規範、費用與條件請參閱開戶細則或洽各華美銀行分行。 禮品將在開立合格帳戶並存入要求的資金時發送。 通過華美銀行分行（親自或遠端）開立合格的帳戶的客戶，請先洽詢行員確認您希望開立的帳戶符合優惠資格，並預約領取禮品的時間。 客戶須親自前往華美銀行分行領取禮品。 如欲通過華美銀行手機銀行APP開立合格帳戶，優惠僅限新客戶，且帳戶郵寄地址必須位於美國本土（阿拉斯加及夏威夷除外）。 禮品將於帳戶開立且存入資金后的4至6周內發送至帳戶的郵寄位址，送完為止。 您可免費使用華美銀行的手機銀行服務，但您的電信服務供應商可能會收取簡訊費用。 請諮詢您的服務供應商，瞭解可能適用的具體費用及移動網路流量資費。

Equal Housing Lender Member FDIC