isingtec
愛家精品家電館 新到貨
特價酬賓大優惠
零利率分期付款 最高可享48期

Massage Chair Kawada
Dr. Sukee Kawada free Vem-32
分期付款零利率，加送跑步機

$79.99 Microphone WMV-103

$1799.31 Real Leather Sofa 4084

百分百義大利製造
$831 Alf Italia Siena bed frame

$531 Marble table T-8005

$149.99 KOK Audio AS-208

百分百義大利製造
$549.31 Dolce Sogno Aversa

$1199.31 Tempur-Pedic Cloud Prima

5% OFF coupon
憑本期報紙或本優惠券到本店購買指定物品即可獲得5%折扣優惠
電話:281-344-2000
地址:10839 Bellaire Blvd, Houston TX 77072

Now Hiring: Sales Associate can speak English, Chinese and/or Vietnamese
isingtec 本活動最終解釋權歸本店所有

薔薇閣商住大樓
THE IVY LOFTS CONDO
詳情登入: www.theivylofts.com

精品單位售價
僅:$15.9萬元起
2分鐘 開車可達市中心
3分鐘 開車可達休士頓大學
10分鐘 開車可達德州醫學中心

休士頓唯一智慧型大樓

Steve Lee 李先生:
281-704-7653
(國語/粵語)

*每戶內建AT&T Digital Life, 全自動遠端遙控門禁/ 燈光/ 監控/ 防盜/ 溫控

*開放式設計,12'挑高樓層(閣樓),多樣化室內設施,逍遙自在的水上酒吧,BBQ,空中花園,以及讓人流連忘返休閒中心與娛樂城!

吃喝玩樂,品味家居,盡在薔薇閣!

誠徵
業務代表
(保障底薪)
+
(高額佣金)
(347) 677-9655

2604 Leeland St, Houston, TX 77003

2016年6月13日 星期一
Monday, June 13, 2016
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
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

美南日报 金地产
SOUTHERN CHINESE DAILY NEWS

美南日报 Southern Daily News www.scdaily.com
美南国际电视网 Southern Television www.itvhouston.com
休士顿黄页 Houston Chinese Yellow Pages www.houcyp.com
美南印刷厂 U.S.A.Printing
休士顿旅游指南 Houston Travel Guide
美南国际贸易中心 International Trade Center www.itchouston.org
美南新闻网站 S.C.D.N www.scdaily.com
走进美国网站 CheerinUS www.cheerinus.com

美南新闻日报・华府新闻日报・达拉斯日报 美南新闻 ■Tel:281-498-4310 ■Fax:281-498-2728 ■www.scdaily.com ■11122 Bellaire Blvd., Houston, Texas 77072, U.S.A. Serving Since 1979 NO. 11427

美南新闻Houston TX・达拉斯时报Dallas TX・芝加哥时报Chicago IL・波士顿新闻Boston MA・亚特兰大新闻Atlanta GA・奥斯丁新闻Austin TX・波特兰新闻Portland OR・圣安东尼新闻San Antonio TX・西雅图新闻Seattle WA・圣路易新闻St. Louis MO

发行人 李蔚华/Publisher: Wea H. Lee 社长 朱勤勤/President: Chin Chin Chu 副社长 朱幼桢/Vice President: Emerson Chu 副社长 秦鸿钧/Vice President: Christi Chin 总编辑 盖 军/Chief Editor: Jun Gai
商业广告：ad@scdaily.com 黄页：chineseyellowpages4310@gmail.com 分类广告：cla@scdaily.com 新闻专线：news@scdaily.com 美南活动中心：activity@scdaily.com 美南电视：itv@scdaily.com 网址：www.scdaily.com
CIRCULATION VERIFICATION COUNCIL

KAWAI 廠家直營店
THE FUTURE OF THE PIANO
ReGrand Opening

盛大開業
巨大折扣
Kawai Piano Gallery
電話: 713-904-0001; 832-374-6764.
地址: 5800 Richmond Ave, Houston, TX77057

Fred Haas TOYOTA WORLD

電話:281-288-2888 Lee Ta
十五年汽車銷售經驗
買車可享貸款零利率
(CAMRY/COROLLA/RAV4)
免費贈送愛車汽車隔熱紙
營業時間:每週一至周五:上午九點至晚上七點
周日時間:上午十點至晚上八點
地址:20400 I-45 NORTH,SPRING TX 77373
(45號北進,68號出口)
業務經理:Lee Ta
德州第一大汽車經銷商

华人在美国过得如何？購房比例探實情

美国华人的生活状况到底怎么样?有各种各样的说法。有的人说,华人在美国是二等公民,即便赚的钱不少,腰杆依然挺不起来;也有人说,华人在美国的收入普遍较高,多为中产阶级,小日子过的舒服,即便是穷人,美国的社会福利好,过得也不错。

根据美国人口普查局的数据,到2014年美国已经有华人450万,是亚裔中最大的族群,其中有将近一半住在美国的西部,各有五分之一住在东北部和南部。西部的最大聚居区是加州的洛杉矶、旧金山、西雅图等城市。南部主要是得克萨斯州的休斯敦、达拉斯等城市。东北部则主要是纽约、波士顿、华盛顿等大都会的地区。纽约市就有57万的华人,是华人最集中的大都市。

美国18岁以上的华人有3/4是在国外出生的,也就是说有3/4的华人是移民,他们的受教育程度较高,25岁以上的华人有一半拥有本科及以上的学历。在亚裔中,不如印度和韩国人。但是比全美平均28%的人有大学本科以上的学历,还是要高很多。

生活状况很关键的一个指标是收入,2014年华裔家庭年收入的中位数是6万5050美元,比亚裔的整体水平低了1000美元,但是高于美国全国的整体水平1万5000美元。皮尤公司的调查发现,一个全职的华裔工员的中位年收入为5万美元,超过亚裔水平2000美元,比美国的全职工员的中位收入要高一万美元。但是美国的家庭,华裔的家庭中位年收入在亚裔中却比较低,说明相对于其他的亚裔,华人更倾向于靠男人单独养家,而不是靠双职工。有62%的华裔拥有自己的房子。

美国华人融入主流社会的情况差強人意。在美国的18岁以上的华人移民中,只有39%能够熟练的使用英文,比亚裔的总体英文水平要差。44%在美国出生的亚裔可以熟练的使用汉语对话,对主席国的语言掌握的程度比日裔和菲律宾裔要好。在身份认同上,仅有36%的华人认为自己是典型的美国人,而有52%的华人认为自己与美国人很不同。

从中可以看出来,华人自认为是美国人的程度,在亚裔中不如菲律宾人和日本人,但是強于印度人、韩国人和越南人。皮尤公司对亚裔进行的调查发现,虽然亚洲国家的经济近年来获得了快速的发展,82%的亚裔表示,满足于在美国的生活。有13%表示不满意。76%的亚裔表示,如果可以再选择一次,他们依然会选择来美国,只有12%表示会留在原来的国家。无论是外国出生的,还是美国出生的亚裔基本上都承认,中国以及其他亚洲国家的经济腾飞,但是在很多方面他们依然更锺爱于美国。73%的亚裔表示,美国有更多的前进的机会。但是亚裔在这方面只有65%这么认为。受访的亚裔普遍认为美国有更多的自由,对穷人的照顾更完善,有更好的养育孩子的条件。

对于重视家庭的华人来说,有近7成认同美国提供了更好的条件可以养育孩子。这是许多华人锺爱美国的重要原因。从婚姻来看,2008年到2010年,有29%的亚裔嫁给了其他的族裔,或者娶了其他的族裔。比例比拉丁裔、非洲裔和白人都要高很多,而亚裔的女人嫁给异族的男人的数目,是亚裔的男人迎娶异族女人的数目的两倍。几乎一半的亚裔父母认为孩子嫁给非亚裔是可以接受的,说明亚裔对婚姻融合保持了更加开放的态度。(文章来源:网络)

ANTIQUE
SHOES
CAKE
ZAKKA
HOBBY
STATIONERY
CAMERA
FLOWER

足疗
20元1小时
100元/6次
Open 7 day A Week
10:00am–10:00pm
713-272-8838

跌打足疗
由广东四大名医李广海传人罗荣华医师坐诊
跌打、扭伤、腰疼
肩周炎、脚跟骨刺等

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

THUNDER EXPRESS
風雷速遞 ThunderEx
运输 时效 专业 服务
與美國郵政和中國海關合作,安全快速!
打造全美第一華人快遞品牌!
全美誠招各地加盟店
中國城店熱線:832-649-7850 地址:6515 Coporate Dr,Ste J,Houston,TX77036
Katy店:346-775-0498 Cypress店:832-860-1611 Pearland店:832-657-4909

更多的折扣

黃永瑞
Sean Wong
Agent
7035 Highway 6 North
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!*
让我帮您获得所有该得的折扣,还有适合的保障!
向更好迈进™
现在就打电话给我!

State Farm™

*每户平均年度节省金额是以2010年全国性问卷调查中报称在转用State Farm后获得节省的新投保人为根据。State Farm®保险的保单、申请表格,以及必要通知均以英文书写。
1205004 State Farm Mutual Automobile Insurance Company, State Farm Indemnity Company – Bloomington, IL

王朝通訊 ZaZa Digital
713-777-7233
832-277-7745
9889 Bellaire Blvd.,#312
Houston TX 77036
(敦煌广场#312,山水眼镜对面)
七天營业

Dell Sony Laptop-体机 X Box 360
无需合同 最低月费 高速上网
・苹果牌产品 批发价服务新老客人学生

Apple		Samsung
iPhone 4S	iPAD 3	Galaxy S3
iPhone 5	iPAD Air	Galaxy S4
iPhone 5S	iPAD Mini	Galaxy Note 2
iPhone 5C	New iPAD Mini	Galaxy Note 3
	Mac Book Air	
	Mac Book Pro	

全新苹果手机无须合同 $299
电话卡
$5 passport photo
欢迎团队订购
IPAD2,IPAD3,IPHONE4,IPHONE4S, MAC BOOK AIR,MAC BOOK PRO,I TOUCH等 苹果产品全新上架,折扣酬宾,全市最低价.
・KYLIN TV 代理
・CLEAR INTERNET

中國風 旗袍系列

母親節香雲紗
特價
喬遷新址至敦煌廣場 招聘改衣工

俐俐改衣中心
起貨快,手工精,態度好,價格廉
713-772-9038, 832-290-8822
地址:9889 Bellaire Blvd., Building B, B-24-J
Houston TX 77036
(敦煌超市手機店旁) 七天營業: 11:30AM-6:00PM

喬遷新址
房子+車子=省了銀子

許宏婷
Winnie Hui
CLU CPA CPCU FLMI
Agent
9889 Bellaire Blvd.,#132.
Houston, TX 77036
Bus: 713-729-2323
Cell: 281-772-3972
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!

State Farm™

*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

STONE MOUNTAIN PROPERTIES 石山地產
陽花如意公寓
SUNBLOSSOM LOUISVILLE
限量全新豪華型單位,隆重推出!
歡迎致電咨詢特惠房價信息
Call for the Move-in Special

9201 Clarewood Drive
Houston, TX 77036
713-981-0137
Work Hours 工作時間:
Mon-Fri. 9:00AM-6:00PM
Sat.10:00AM-5:00PM

- ◆黃金地段中國城中心,舉步直達商場、超市、銀行及多元文化社區。
- ◆步行可達中、小學,2號公車站直達醫療中心。
- ◆寬敞的一、二居室及獨立式Townhouse户型。
- ◆新裝修房間,鋪設新地磚,木地板。
- ◆24小時全方位的專業管理和維修服務。
- ◆國語,英語,越語及廣東話全方位服務。
- ◆辦公室內免費聯網(WIFI)。

佳源貸款
Austin First Mortgage
本公司代理二十多家銀行貸款。
Commercial Loan FHA Loan
Constrional Loan VA Loan
自住投資等
保证最低利率,
欢迎查询,专业快速!
Karen Yi Tang
唐家怡 Loan Officer
713-826-6518
O: 713-467-7904
NMLS#1294640
Karen@wmctx.com
9219 Katy Freeway, #149, Houston, TX 77024
www.wmctx.com

kw MEMORIAL KELLERWILLIAMS. REALTY 房地产经纪人

Luke Bai (白)
832-779-2838 (国语)
lukebai.kw@gmail.com

Kimberly Tran
832-930-2788 (越语)
kimberlytran.kw@gmail.com

BUY SELL RENT 买卖 出租 投资 管理

王朝 DYNASTY PLAZA
位於華埠中心
適合:醫療中心,專業辦公室,餐館,各種零售業
9600 Bellaire Blvd Suite 228 Houston TX 77036
713-995-8668

駿杰贷款和保险
Fast Easy Mortgage
9600 Bellaire Blvd Suite 130 Houston, TX 77036 (王朝广场内)
代理多家银行,费用低,利率好 通國、粵語、英語
精办:住宅和商业地产贷款(贷不到款绝不收费)
3%低首期和净值套现贷款,可以不查收入,不查银行存款.
代理多家保险公司,保费低,服务好
专营:汽车,房屋,商业,人寿 聘请贷款、保险经纪

Minnie Chen
陈敏妮贷款/保险经纪
832-677-3188
RMLO NMLS#316118
minnie.fasteasy@gmail.com

Yvonne Chee
徐秀桃贷款经纪
832-535-8860
RMLO NMLS#1181437
yvonnestchee@gmail.com

FUNG'S KITCHEN
鳳城海鮮酒家
7320 S.W. FWY #115, Houston, TX 77074
訂座電話:(713) 779-2288

獨家推出
秘制鹹豬手
特色牛仔粒
燒汁法國鵝肝什菌
鳳城精巧骨
日式響螺雞
紅蔥頭走地雞
蜜汁燒豬頸肉
澳門燒腩仔
鳳城秘制骨
中山魚頭煲
燒汁什菌鵝腸
木瓜牛仔骨煲
乾燒原只帶子皇

游水加州珊瑚蝦
阿拉斯加皇帝蟹
波士頓龍蝦皇
西雅圖大蟹
紐約游水黑斑
加州游水紅斑
西雅圖游水彩龍魚
波士頓活帶子
西雅圖大蟹

連續七年獲Channel13 Blue Ribbon殊榮

每日常備東西岸游水海鮮
天天茶市

時飲間茶 Monday–Friday 10:30am–3:00pm
Saturday, Sunday 10:00am–3:30pm
服務休斯頓25載 豪華禮堂,多間VIP房,宴客首選。

美国房地产类型相关名词解释（上）

Single Family Residence

Single Family Residence，即单一家庭独立住宅，指的是与其他建筑不相邻的独立的为一家人居住设计的建筑，它还包括前后的绿地，车库和地下室等。单一家庭型是美国最常见也是最受欢迎的住房类型。所谓"美国梦"的很大一部分，就是拥有自己的独立住宅（House）。单一家庭型大约占了整个市场的67.4%。它的优点包括：是完全独立的私人财产；提供最大可能的隐私空间；一般拥有私人绿地（草坪，数等）可供家庭聚会和儿童玩耍；一般拥有地下室，有自己的车库；可以翻修和扩展到更大的住宅。它的缺点主要是成本高，费时费力，这包括：所有的维持费用都由自己出；地税高；自己要负责草坪和树枝的修剪；冬天需要自己的锅炉供暖等。

Multi-Family House

Multi-Family House，多家庭独立住宅，是指与其他的建筑不相邻的独立的但关系密切的几家人居住设计的建筑，它也可以包括前后的绿地，车库和地下室等。住宅内的家庭数目为2-4，超过4个家庭的就视为商业住宅了。多家庭型占了整个市场的8.4%。多个家庭单位可以是并排的，每个家庭都有独立的进出口；也可以是平行的，每个家庭占用一层，公用楼梯和走廊。它的优缺点和单一家庭型类似，就是独立空间比单一家庭型小些。多家庭的另一个好处是买房人既是居住者，又是投资者。很多买多家庭的人，都是自己住一套，租出去其他的，并且很方便管理。如果家庭数目超过3个，很多时候收来的租金就足够支付贷款和地税了。多家庭型比单一家庭型的投资回报率要高。缺点是这种类型不受大多数美国人的青睐，所以升值的潜力有限。

Town House

Town House，连栋住宅，是一种3层左右、独门独户、前后有私家花园及车库（车位）的联排式住宅，从形式上说，确实接近于联排别墅。最早是欧美国家的一种城市住宅形式，相对于乡村广袤的土地，城市土地资源总是处于缺乏状态。Townhouse历史上最早建于古罗马，曾经在17世纪伦敦大火之后担负起伦敦重建的重任。随著殖民地的城市化过程，来自欧洲大陆的Townhouse风靡了18世纪的美洲，并与崇尚独立、张扬个性的美国文化完美融合在一起。在19世纪，随著欧美经济的高速成长，Townhouse逐渐成为中产阶级的主流居住形式。

Condo

Condo，康斗，是美国一种集合式的住宅的名称，最早出现在加勒比海地区的波多黎各，1960年以后开始在美国本土大规模推广，现在成为美国住宅开发类型的一个主要的产品。康斗在众多外国人心目中，"康斗"就是产权所有，而不太集中在建筑类型这个定义上。

康斗可以只有一个居住单位，也可以是多个住宅单位的居住建筑。一个居住单位，就是一个公寓了，多个住宅单位，就是一个住宅区了。在康斗社区里面，每个具体的住宅单位是一个家庭拥有的，而社区内部的公共空间，如走道、车路、娱乐休闲设施等等，则是这个社区内所有的住户共同拥有的。一般来说，康斗分两个大类型，一个单一家庭拥有自己完整的建筑室内生活单元，不拥有任何外部的公共设施，这种康斗因为间隔清晰，公私分明，因此被成为"detached condominiums"，建筑内部的住宅单位完全属于一个家庭，但是外部走道、车路、公园、设施、会所、游泳池等等就不是仅仅这个家庭拥有的，而是整个康斗社区的居民共同拥有的。还有一种康斗社区，居民不但拥有住宅内部的所有权，并且也拥有部分的外部的空间，比较讲究，好像前面有自己的草地和花园，这种类型的比较多，在美国叫做"地段康斗"（site condominiums）。在美国，这种康斗比例相对比较高级，比较流行。比较适合美国大多数的中产阶级的要求。

除了这种住宅型的康斗之外，还有一种叫做"非住宅型康斗"（Non-residential condominiums），主要是指那些在住宅开发中用康斗的形式开发的写字楼、旅店客房、零售商店、或者集团公寓居楼，特别是退休老人公寓，学术宿舍之内。其实，这些康斗的所有权情况和前面的康斗所有权是一样的，不同的仅仅是康斗的具体使用功能不同而已。不过，如果这些康斗属于非赢利性机构拥有，比如教会、慈善机构、教学机构等等，康斗的地产税要低得多，甚至是免税的待遇。这类非住宅性的康斗，如果是商业性的，不断的转手往往造成许多复杂的问题。这里非住宅性的康斗，往往是企业拥有，出租以赢利的。美国法律上称之为"company share"，或者简单叫"co-op"。这类企业出租居住单位，作为生意来做，因此要交纳地产商之外的营运税等等商业税收。

Apartment

Apartment，是指美国公寓中的出租用的公寓。美国的公寓很像中国城市里的套房，一般有多套公寓（从2-3套到数十甚至数百套）组成一幢楼，每套有1-4个居室，一个厨房，1-2个或更多的卫生间，有1-2个停车位，有或无公用的花园和绿地，一般没有自己的花园。房主拥有完全所有权。私人公寓（Condo）和出租用的公寓（Apartment）的差别主要在于，（1）一幢楼的Condo产权往往不同，每套都有不同的房主，当然也可以一个人拥有多套甚至整幢楼。而Apartment的整幢楼一般是一个主人。（2）每套Condo都有自己的水、电系统，与其它的Condo毫不相干，而Apartment一般由一个统一的供水系统供应所有的Apartment，因此水费（含垃圾费）一般需要住户平均负担，或按人口分担，或有整幢Apartment的主人承担。电则每户分开。由于公寓以整幢存在，有公共管理人员承担以下公共事务，因此Condo的主人往往需要负担一定数量的管理费用（一般是按月缴纳）。在美国公寓是华人最喜欢的房地产之一，因为公寓既可自住，又可作为「收入住宅」，出租增加投资获利。在美国大约30%的人口是住在公寓里。公寓是只出租，不单独出售，只能进行整体出售。

Coop Unit

Coop Unit，共同产权公寓，共同产权公寓的特点是个人不拥有任何产权，仅拥有其中一部分股权和使用权，产权属于公司，出让时仅出让股份，而不出让产权。(接下页)

天翼快递Houston分公司
TRANSPARCEL
2016.5.23我們開業啦
開業第一個月
運費9折優惠
GRAND OPENING
順丰派送一單到底
全新线路 更速度
全新标准 更划算
運輸戰略合作夥伴：UNITED STATES POSTAL SERVICE APPROVED SHIPPER EMS FedEx SF EXPRESS DHL EXPRESS
Tel:832-533-7409 Email: ft2016houston@gmail.com Add:6348 CORPORATE DR.#N HOUSTON TX 77036

在美国上大学到底需要多少钱？

【来源:搜狐教育】

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

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

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

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

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

一、美国大学的收费

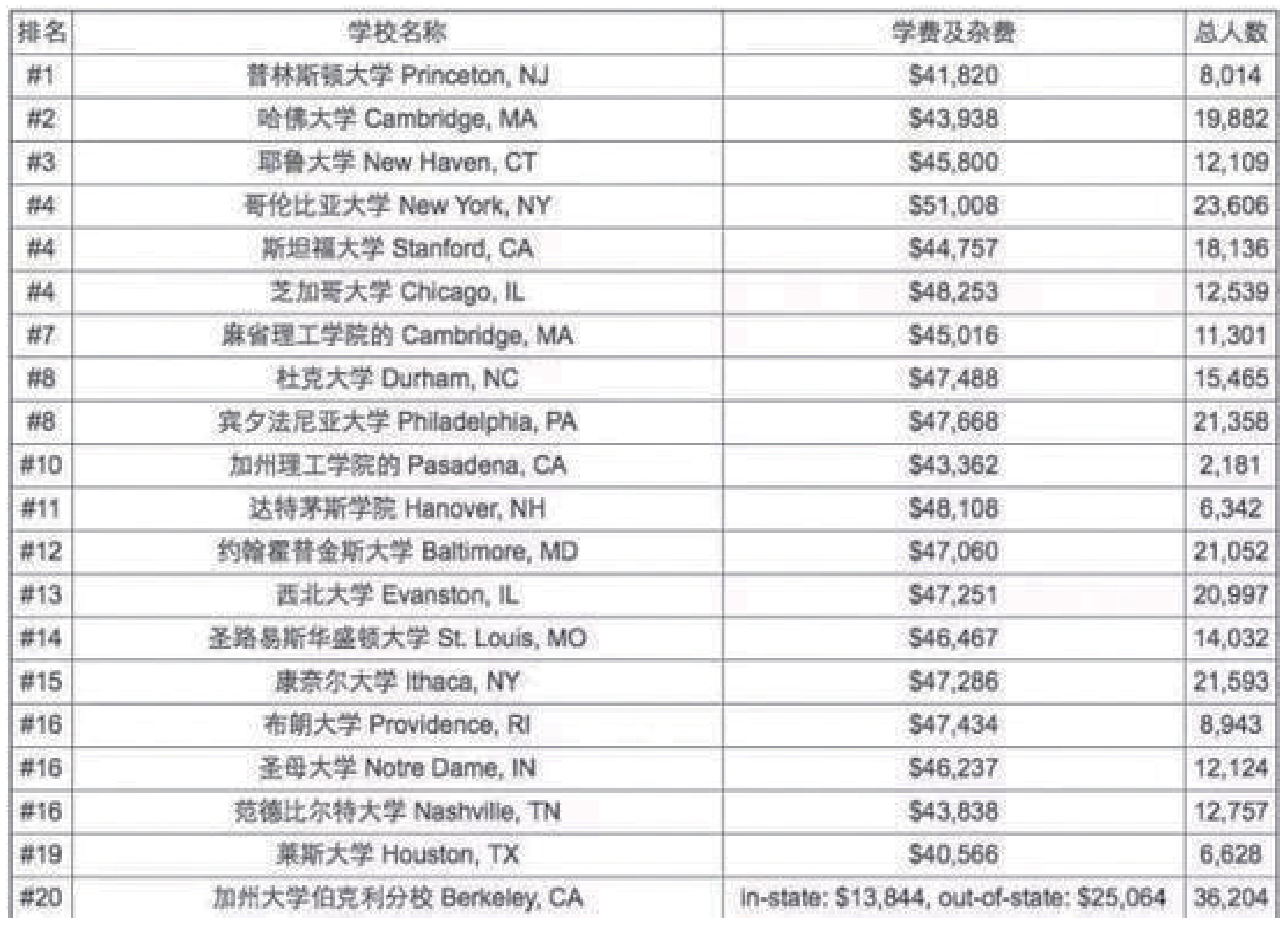
美国公立大学的学费（Tuition）在本州和外州（含国际）学生之间是有著巨大差别的，而私立大学则一视同仁，其中的主要原因是公立大学的部分预算来自州政府的税收，而外州或外国学生的家庭没有在所在州纳税，所以不能享受这种福利。

和昂贵的私立学校相比，就读公立学校要便宜得多。美国4年制公立大学平均每年的学费仅为8000美元左右。

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

在全美国最昂贵的20所公立学校当中，几乎一半在宾夕法尼亚州。除了匹兹堡大学之外，还有宾夕法尼亚理工大学、坦普大学。宾州州立大学的4个校区也分别榜上有名，其学费均高于1.4万美元。

2015年USNEWS美国大学综合排名及学费一览表



排名	学校名称	学费及杂费	总人数
#1	普林斯顿大学 Princeton, NJ	$41,820	8,014
#2	哈佛大学 Cambridge, MA	$43,938	19,882
#3	耶鲁大学 New Haven, CT	$45,800	12,109
#4	哥伦比亚大学 New York, NY	$51,008	23,606
#4	斯坦福大学 Stanford, CA	$44,757	18,136
#4	芝加哥大学 Chicago, IL	$48,253	12,539
#7	麻省理工学院的 Cambridge, MA	$45,016	11,301
#8	杜克大学 Durham, NC	$47,488	15,465
#8	宾夕法尼亚大学 Philadelphia, PA	$47,668	21,358
#10	加州理工学院的 Pasadena, CA	$43,362	2,181
#11	达特茅斯学院 Hanover, NH	$48,108	6,342
#12	约翰霍普金斯大学 Baltimore, MD	$47,060	21,052
#13	西北大学 Evanston, IL	$47,251	20,997
#14	圣路易斯华盛顿大学 St. Louis, MO	$46,467	14,032
#15	康奈尔大学 Ithaca, NY	$47,286	21,593
#16	布朗大学 Providence, RI	$47,434	8,943
#16	圣母大学 Notre Dame, IN	$46,237	12,124
#16	范德比尔特大学 Nashville, TN	$43,838	12,757
#19	莱斯大学 Houston, TX	$40,566	6,628
#20	加州大学伯克利分校 Berkeley, CA	in-state: $13,844, out-of-state: $25,064	36,204

二、个人消费

1、车旅费：

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

2、非移民身份文件含签证费用：

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

3、手机和上网等费用：

美国大学到处都有无线上网，若是住在校园内则学杂费已经包括了这一部分，住在校外的需要考虑，电视缆线上网一般一个月四十美元左右。手机取决于所签的方案，每个月可以从三十美元到一百多美元不等。

4、汽油和行车保险：

美国是一个车轮上的民族，处于郊区的大学没有车的话几乎寸步难行，买车是一笔固定支出，修车则很难预计，汽油现在每加仑在三美元上下，取决于每年开多少英里支出可能不等，未婚的年轻人行车保险很贵，在汽车这一块上一个月支出四、五百美元几乎不费吹灰之力。

5、医疗和人生保险：

这是极其重要的，也是很多中国家长和留学生忽略了的部分，绝大部分美国大学都出台了一系列硬性的新规定，比如哈佛大学就要求国际学生必须出具美国保险公司的医疗保险证明，否则必须缴纳健康保险年费才能入学，而且自己购买的医疗保险要涵盖紧急情况下国际医疗运输的费用。一年两千多的医疗保险在美国实在算不上很贵，但是一旦生病的话，没有保险看一个简单的感冒发烧都要四、五百美元，更别说其它的了

三、美国大学的奖学金，助学金、贷款、和勤工俭学

1、基于成就的奖学金（Merit Based scholarship）

这有点类似中国的奖学金。美国有部分大学提供这类奖学金，其中包括：约翰霍普金斯、杜克大学、南加州大学、西北大学、芝加哥大学、华盛顿大学等。学生需要额外单独申请这一类奖学金（写申请作文，提供推荐信等）。但这些年经济不好，这类奖学金严重缩水，而且竞争惨烈，入校后的四年之内要保住这一类奖学金的话，还必须保持一定的成绩（GPA）和其他的附带条件。

2、基于需求的奖学金（Need Based Scholarship）这有点像中国的助学金，美国大多数的学校都提供这种奖学金，只要够录取标准，是否获得这种奖学金只取决于家庭条件，与学习成绩，才艺，体育表现等无关，但国内媒体常一锅粥把它也称为奖学金。美国几乎所有的常春藤盟校、斯坦福、MIT、加州理工等只设立这种基于需求的奖学金，而没有基于成就的奖学金。非常值得意的是，这几年这种奖学金也在严重缩水，美国学生能拿到的机会也越来越少了，颁给国际学生已经招来美国学生的抗议和媒体的关注，因为在美国纳税人的权益是不容侵犯的，所以对中国留学生的前景极不乐观。

3、贷款

这是需要偿还的资助，所以对国际学生来说基本上是不大可能的。

4、勤工俭学

学生签证是不准在校园外打工的，一旦违反被发现的话，会直接被吊销学生签证，因为这触犯了移民法。在校园里打工是允许的，但在校园找工作是和美国孩子在竞争，语言和经验都处于劣势；而且，以我几年来每学期带将近20个学生助理的经历来看，美国学生一个星期工作10个小时已经有点力不从心，要是工作20个小时的话，对语言尚有压力的外国学生来说，能保持住不错的成绩简直是不可能的。

AP保险及税务
營業時間 星期一至星期五 9:30AM-6:00PM 星期六 10:00AM-4:00PM
AP保险及税务公司可直接帮助你在比价后找到最合适的保险公司，如：Hartford、Safeco、Zurich、Travelers、Progressive、American Mercury、American First、Fidelity、Foremost、Republic、Unicare、Bluecross BlueShield、Aetna、ING…
所有保险项目：汽车、船类、房屋、商业、健康、人寿、共同基金、各类年金、退休金、IRA
特别专门于帮助客人省税及最快速度拿到退税
其他服务项目：公证、公司转让、交通安全讲课
Annie To 注册代表 帮助你所有的税务及保险需求
Tel: 281-933-0002 Fax: 281-933-9898
E-mail: anthonypham@apinsurancetax.com
Southwest: 10786 Bellaire Blvd #D, Houston, TX ,77072(位于Bellaire与Wilcrest，Kimson Bellaire对面)
Northwest: 10900 Jones Road Suite #5, Houston, TX 77065
Katy: 5770 Fry Road Suite #E, Katy, TX 77449

State Farm Insurance
提供保险和理财服务
李再融
Sherry Lee,Agent
汽车，房屋，商业，人寿，医药，长期护理保险
子女教育基金 各种退休计划 遗产规划
12125 Jones Rd,Houston,TX 77070
Tel:281-955-8008 Fax:281-955-8998
e-mail:sherry@sherryleeinsurance.com

吕氏保险 J. Eric Lu Insurance Agency
www.farmersagent.com/jlu
713-988-0788
经验丰富
服务专线精通国、台、粤、英语
您可依赖的事业事务所
我们的信念
竭尽所能，为您提供诚信，热心，省钱，妥善的保障及服务。
负责人 CLU
吕振益 J.Eric Lu
保险师
- 餐馆及商业
- 房屋及水灾
- 人寿保险
- 汽车保险
- 员工保险
- 地产保险
＊此保险單(及保險計劃書)若有提供為僅有之正式版本，且以英文為準.
协助申请欧计健保补助以及估价咨询
FARMERS INSURANCE GROUP Symbol of Superior Service
FARMERS
世事難料，我們關照你
服务客户逾20年，全德州各地都有满意的客户
在文化中心斜对面，黄金超市后街
外地(800)350-1078 Fax:713-988-6886
5855 Sovereign,Unit F Houston,TX 77036

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
Gessner Corporate Bellaire Beltway 8

人寿
房屋
商业
汽车
健康
保险
STATE FARM INSURANCE 24 HOUR GOOD NEIGHBOR SERVICE
张少英 保险
www.suecheung.com
手机：832-279-1101
Fax: 281-969-8696
Tel: 281-969-8281
免费估价！价钱最佳！
4501 Cartwright Road, Suite #602, Missouri City, TX 77459

"Ask me about the AARP Auto Insurance Program from The Hartford[1]."
Now available in your area!
This auto insurance is designed exclusively for AARP members – and is now available through your local Hartford independent agent!
Call Today for your FREE, no-obligation quote:
「向我瞭解 The Hartford 的 AARP 汽車保險計畫[1]。」
如今正在您的地區推出！
該項汽車保險專為 AARP 會員量身打造，現正透過當地的 Hartford 獨立代理商推出！
現在致電，即可獲得免費的無義務報價。
713-777-6000
Jason Yeo
Allrisc Insurance Agency
6918 Corporate Drive Unit B1
Houston, TX 77036
jason@allrisc.com
AARP Auto Insurance Program from THE HARTFORD
The AARP Automobile Insurance Program from The Hartford is underwritten by Hartford Fire Insurance Company and its affiliates, One Hartford Plaza, Hartford CT 06155. CA license number 5152. In Washington, the Program is underwritten by Trumbull Insurance Company. AARP does not employ or endorse agents or brokers. AARP and its affiliates are not insurers. Paid endorsement. The Hartford pays royalty fees to AARP for the use of its intellectual property. These fees are used for the general purposes of AARP. AARP membership is required for Program eligibility in most states. Applicants are individually underwritten and some may not qualify. Specific features, credits, and discounts may vary and may not be available in all states in accordance with state filings and applicable law. You have the option of purchasing a policy directly from The Hartford. Your price, however, could vary, and you will not have the advice, counsel or services of your independent agent.
[1] In Texas, the Program is underwritten by Southern County Mutual Insurance Company, through Hartford of Texas General Agency, Inc. Hartford Fire Insurance Company and its affiliates are not financially responsible for insurance products underwritten and issued by Southern County Mutual Insurance Company.
108286

岑氏保险公司
Sam's Insurance Agency
713 777-9111
汽车保险
●初学者，年青驾驶者，有罚单和车祸者，价比别家更优惠
●屋主、两车以上、续保、良好记录者，保价特优
房屋保险
●新房子(_15%)，防火保安系统(_20%)没不良记录或车子同一家公司保价特优
健康保险
●最好的保费 ●完善的保障
●多家A级公司 ●比一下就知
商业保险
● 餐馆、旅馆、购物中心、办公楼、劳工保险等等，CGL,BONDS,商业车，公寓等等，各类商业保险价钱特优
免费询问
免费估价
精通：国、粤、英、越、潮、台语
营业：星期一至五 9AM-6PM
星期六 9AM-2PM
我们服务德州已超过25年了！
9515 Bellaire Blvd., #A
Houston, TX 77036 (王朝对面)
SAM SHUM 岑伟文
CPA,MBA,CPCU

2016年美国本科双录取申请事项指导

【来源:搜狐教育】

美国本科双录取实际上就是有条件录取，即语言和专业课同时录取。主要针对母语为非英语的国际学生，成绩符合或基本符合美国大学的入学要求，但语言没有达到学校的标准或需要补充一定的学术课程的学生，为进一步帮助他们提高语言能力而提供的免语言成绩的有条件录取。下面,小编为大家详细介绍一下美国本科双录取的两种情况、哪些人适合申请、所需申请材料及注意事项，供大家参考!

美国本科双录取的两种情况

第一种，申请大学课程和ESL语言课程双录取

ESL全称为English as a Second Language，翻译为“英语作为第二语言”，该语言课程主要针对非英语国家的学生。学校会发语言课程和大学课程的录取通知，也叫有条件录取，学生先在 该大学指定的语言中心读完语言课程并达到要求后，直接进入该校本科学习。这种语言中心一般是大学内部的机构，还有些是与学校合作的单独语言中心。

第二种，先申请独立的语言中心的语言课程读完ESL，再考托福和SAT，然后申请其他大学。

虽然这种方法也是可行的，但是由于只有语言中心的录取，在签证过程中会有些困难。双录取的最大好处就是在美国学习语言可以提供最好的语言环境，而且对风土人情、生活习惯以及对学校教育的了解方面都有很大的提高。

当然，双录取并不是最好的选择，因为提供双录取的大学都比较普通，最好的学校综合排名也在全美30位以后。

请注意：有的学校设有双录取最低分数线，没有语言成绩连双录取也不可以的。不同的学校有不同的要求，所以一定要充分了解学校的要求再申请。这样做的好处是在美国学习，语言环境好，对英语学习有利;在美国学习一段时间后进入大学，对美国的语言风俗，生活习惯适应度更高。

美国本科双录取适合什么样的人群申请

对于高三、中专在读，高中、中专毕业，大学、大专在读，语言成绩一般或者不理想，被国内教育制度束缚，心向名校的同学们来说，这是一个实现梦想的途径。对于平时学习紧张的高中生或者大学生，在校期间又不错，但是的确没有时间进行托福或者雅思的考试，错过了最佳申请时间的学生来说，双录取是很好的选择。因 为双录取一般申请截止日期会比较晚。此外，提前到美国适应语言对于学生到美国之后的过渡，提高自己的语言水平有很大的好处。

美国本科双录取需要的申请材料

1.填写申请表，各个学校网站都有申请表格。(尤其要注意语言中心同时需要申请)

2.一张不能退还的支票或国际汇票几担保表格

3.中英文的成绩单，毕业证、在读证明等。中英文版。

4.经济担保书：会要求银行或亲友提供经济资助证明，一般来说数额可以支付一年的学费及生活费就够了。如果是亲友担保，需要填写I-134表格。

5.有些学校会要求学生提供个人陈述(Personal Statement)以及补充文书，这部分也很关键。

6.学生的标准化考试成绩，如果有的话最好提供，包括托福，SAT等(因学校而异，有部分学校可以不提供这些)

7.护照前面和资料页的复印件

美国本科双录取的注意事项

1. 大多数大学的语言中心在入读之前会安排学生参加英语测试，并根据测试结果确定就读语言的长度，而不是一定按照在国内定好的长度来读。英语水平不高的同学，在办理留学的时间请不要放松英语的学习，以免因为英语水平退步而延长语言就读时间。

2. 语言中心的地理位置：有的语言中心设在大学校园里，有的语言中心则设在校园外。有一些是大学自己的语言中心，有一些则是学校合作的语言中心。

3. 请注意并不是所有提供“双录取”的学校都接受无语言申请，有一些学校有自己的最低分数线要求，学生是需要考托福或雅思的，只是分数可以略低于学校的要求。

4. 语言班的同学基本都是国际学生，中国学生相对较多。因此建议就读语言班的同学不要只泡在本国人的圈子中要多开口，主动交往本地同学，融入当地生活环境。

以上就是小编整理的美国本科双录取的详细介绍。美国双录取签证率高，学校发给学生的是“语言”+“专业课程”的双录取，这不同于只发放语言录取的学校，如果学生单纯拿的是某大学语言课程的录取，那么签证是非常困难的，因为这样的录取类型并不能保证学生英语过关后可以保证有大学课程上，签证官也会认为这样 的学生会成为很不安全、不稳定的因素。而“双录取”是一个很好的连贯的学习计划，签证成功率高。

美南日報與中國國際航空公司強強合作
AIR CHINA
自即日起，乘坐國航從休斯頓飛往北京航班的乘客均可取閱
美南日報 SOUTHERN CHINESE DAILY NEWS
萬尺天際 伴您同遊

愉快旅遊
D & L TRAVEL & TOURS
9219 BELLAIRE BLVD., SUITE 146 HOUSTON, TX 77036
(德州第一銀行附近，百佳超級市場對面)
Tel:(713)271-4848 Fax:(713)271-0034
泰國$99.00七天 五星級酒店 包吃住
日本關東關西七天六夜 五星級酒店 包吃住 $399.00
物超所值，不由你不信
☆買機票送上海江南團(九寨溝、雲南、桂林，$99)
☆黃石公園買二送一
☆加拿大、美加東團，美東團，美西團買二送一
☆郵輪旅行團：歐洲、其他國家均有
本旅行社將為大家預計一個愉快的旅遊
★★★精通國、粵、潮、越、東、英、法語★★★

请携带此广告指名找华人销售经理
Sterling McCall
TOYOTA
TOYOTA
2015年新车提前清仓
前所未有2015年
4月份特惠方案
2015年份所有车型提供
零利息贷款或高至
2500元现金折扣
(Tacoma,Sequoia除外)
请速与我们联系
(713) 518-3169
超低的价格和优质的售后服务
不是吹出来的，放眼Houston所有的TOYOTA车行
唯有我们的销售团队做到了
当您决定买TOYOTA之时，请务必联络我们
我们会 不惜一切代价 让您成为我们的顾客
休城唯一，堪称全美唯一
华人"一条龙"销售，贷款，售后服务团队
(销售部经理)
由Steven Ye和David Luo提供超低售价，众口皆碑
(贷款部经理)
由Ray Lee帮你完成贷款和过户手续，简便快捷
(服务部经理)
由David Wang为您解决任何疑难杂症，开的安心
Steven Ye叶
(713)518-3169
David Luo罗
(713)732-8388
9400 Southwest Freeway Houston TX 77074

千賓汽車修配廠
12345-A Bellaire Blvd., Houston, Texas 77072
Tel: 281-776-0800
鈑金・噴漆部
I-CAR
引擎・電機部
ASE CERTIFIED
☆精通保险理赔法，AAA, 州农场保险指定修护厂
☆USAA, FARMERS, ALLSTATE, TEXAS FARMERS BUREAU,G.M.A.C. 等等 OPEN SHOP PROGRAM
☆钣金修护，争取减或免自付款，保证复原如新
☆最新电脑控制，下吸式，气热，无尘烤漆房 (原厂标准，且有终身保证计划)
☆修护期间，备有免费(收费)租车
☆全车开入式拉大梁机(三台)
高价收买三年内车祸车
• 喷射式引擎，电脑控制系统专家
• 精修电系，喷射式供油系统
• 四轮(电脑镭射)定位
• 原厂标准保养，冷暖气
• 引擎修护，刹车，底盘，变速箱等等
• 州政府汽车安全年检
AAA保險 Approved Auto Repair
專精高檔車修護
Hwy 6
S. Dairy Ashford
N
Cook Rd.
Beltway 8
千賓
Bellaire Blvd.
電腦雷射光束大樑檢驗分析儀
●美國汽車修護協會檢定特級(Master)技師●
★ 歡迎精修"Extended Warranty"，減或免自付款。
★ 德州政府核准廢氣修護專家。可申請高到$600.00政府補助款，協助低收入者通過汽車年檢。
拖車服務 (281) 564-4350 (24小時服務)(英、華語)
E-mail: autoritecollision@yahoo.com

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)
Fondren Rd
Bellaire Blvd
營業時間：
星期一至星期六
9:00AM-6:00PM
電話:713-484-7777

美国房地产类型相关名词解释(下)

PUD

(续上页)PUD，即为小区管理费，是指无论建物样式为何，连栋住宅房屋/银行屋/法拍屋与独栋住宅最大的不同，在于屋主单独持有的产权为建物下的土地面积，其他包含车道、电梯、院子、以及公共设施等开放空间，则是全体小区居民共同持有，因此都需按月支付小区管理费(称为HOA或PUD)。小区内的公共设施包含小区游泳池、健身房、网球场、俱乐部、图书馆等，由小区管理委员会统一维护管理，管理费每月约100-400美元不等，由小区居民平均分摊。

Commercial

Commercial，商业用屋，这类房子有大有小，小的如几十平方米的小商店或办公室(可由数个或数十个甚至数百个组成一幢)，大的如面积达到数十亩甚至数百亩甚至更多的商业中心。在一般的情况下，美国的商业用屋只可作为商店或办公，不允许居住。(个别临街房屋有前店后住家的除外)。除了商店和办公用房外，加油站、工厂的厂房和仓库也包括在这类房产内。这类房地产的主人拥有土地和房屋的永久主权。

Farm

Farm，农场，一般由数百亩至数千亩或更多的农地及房屋、农场附属设备(仓库等)构成，所有人拥有土地和房产的完全所有权，许多农场的种植计划需接受政府指导和安排，也可获得合法的农业补贴。

Vacant Land

Vacant Land，空地，一般有2类，(一)指建筑用地(例如可以建筑一座或多坐房子的地块)。面积从数百平方米至数十亩或更多。(二)指未开发或荒废的农地(包括山地和海滩等)，一些地块上有原来的农用建筑或附属设备。这种地块面积都较大，从数百亩至数千亩或更多。土地所有人拥有完全所有权。

Mobile Home

Mobile Home，移动屋，移动房屋是先在工厂预建的房屋，而不是在居住地兴建的。通常，移动屋的屋主会以拖车带，将移动屋搬托到他们将要居住的地方。移动屋的屋主只拥有房屋，不拥有土地，移动屋有专门出租土地的「移动屋社区」。一般的移动屋会长期安置在移动屋社区，直到屋主更换新移动屋，或搬迁到另一个城市的移动屋社区。它是在工厂建好后送到指定地点安装的，一般没有地基。它的建造过程很快，费用也低廉。在很多贫困地区，政府向无力买房或者租房的家庭提供这种组装房。它的优点是便宜，易于搬走;缺点是不牢固，寿命短，而且很多社区是不允许组装房的。组装房大概占了6.5%的市场。(文章来源：网络)

美国房租占收入比创新高 租房困难

众所周知，国内一线城市房租昂贵，其实海外的房租更是让人难以负担，如美国人收入的很大一部分都付了房租，但具体有多少呢?最新数据显示，美租房成本已上涨至最令人负担不起的水平。在大多数大城市，房租占收入比重 创历史新高。「齐洛房地产」分析今年第二季度数据后得出结论，全美租客可预期房租占收入比大约为30.2%，为有史以来最高水平。大都市租金昂贵也就罢 了，让人吃惊的是，最新数据显示，在过去一年中，美国不很受关注的二线城市月租增幅竟然也超过20%。

继续领航大都会区房租昂贵

据商业内幕(Business Insider)网站报导，美国经济智库(EPI)近日发布了2015年家庭预算估算报告，计算要住在一个相对安全的环境中，一般条件下的开销。报告估算了住房、食物、儿童照看、交通、医疗、生活必需品和税等方面的开销。

根据数据，我们可以了解在美国最昂贵的12个都会区，一个4口之家和单身人士每月需要支付多少房租(单位：美元)。当然，如果要在这些地区买房，价格就更贵了。

增幅超大都市二线城市两位数增长

虽然美国大城市租金贵的惊人，但增长幅度并不是最高的。在过去一年中，一些不为人关注的二线城市，一居室租金增幅竟然也超过20%，这一点很令人吃惊。

美国财经网站《市场观察》(Market Watch)报导，租房网站Zumper对美国50个城市的上百万数据进行分析后发现，旧金山9月一居室租金与去年同比增长14%，达到3530元。而纽约9月一居室租金为3160元，比去年同期上涨5%。而与这些大都市相比，许多二线城市的租金涨幅竟然大大超出了一线城市水平，呈现两位数增幅。

尽管二线城市月租增长快，但与大都市比，绝对数值还是相对较低。Zumper旧金山战略营销负责人德文•奥布莱恩(Devin O'Brien)表示，年轻人可以选择居住在二线城市以节省租金，他们可以每周远程工作几天，但剩余几天则不得不花费较长通勤时间。他说：「像奥斯汀、夏洛特和沙加缅度等距离大城市较近的城市，住房还是相对实惠的，从沙加缅度到旧金山大约只要1个半小时。(文章来源：网络)

永茂地產 R MLS
10333 Harwin Dr.#535A Houston, TX 77036
713-417-4540
代辦房地產貸款 713-778-0110
臧永慶 Philip Tsang Broker
商場住宅倉庫租售管
☆如意花園Condo出售，2房2廳2衛，在轉角位樓下，有後院，僅售$120,000
☆Bellaire & 6號，新裝修、空調、花崗岩廚房枱面，3房2浴，地板，SOLD $133,900
☆吉屋出租，在Memorial/HWY.6，四房3.5浴，游泳池，新地毯、地磚、油漆、冷暖氣，新百葉窗，高SOLD $2,700 售359,900
☆House出售，西北區，近290在Fairfield社區，4房2.5廁2車庫，二層樓，二吋新百葉窗，新地磚，在轉角位，2350呎，屋況佳，僅售$183,000.

TMR 美聯地產 Texas Midland Realty
買賣促銷 專業管理
二十多年豐富地產、買賣、管理及租賃經驗竭誠助您投資致富
·新舊房屋·購物商場
·土地投資·商業大樓
·工業倉庫·公寓餐館
Helen Go
REALTOR, GRI
英·粵·國語·臺山話
Email:helen@helengo.com
website:www.helengo.com
713-981-6888

富國地產 值得您依賴的房地產投資專家
買的稱心，賣的放心，售屋高價又快速
Top USA Investment 54 Sugar Creek Center Blvd., #300, Sugar Land, TX 77478
◆近Galleria辦公大樓出租，可依據需求隔間，近610&59高速，租金可議。
◆糖城Telfair精華區，一層屋3房2浴，2098呎，2分鐘至Costco與59高速，近休大糖城分校，僅售$368,000
◆糖城Telfair豪宅，2層樓5房4.5浴，5045呎，氣派stucco及3車位，售$780,000
◆西南區Mobile Home出售，共56單位，100%出租，超高報酬9.5%，售$2,300,000
◆Katy Cinco Ranch二層樓出租，好學區，4房2.5浴，租$2000
◆休士頓59號北邊，14單位公寓樓出售，100%出租，高報酬12%，售$525,000
◆近59號高速和Richmond，地點極佳辦公大樓出售，詳情請電洽。
◆Missouri City, 兩層樓湖景房，新地毯油漆。2496呎，3房2.5浴，超大主臥看湖景，售$195,000
Toby Chen
Broker / 企管碩士
德州/加州地產經紀人
國、台、英語
E-mail: chentoby@ymail.com
Cell: 832-235-5000
專精:房屋 商業 公寓 土地開發 物業管理
Grace Wang
工商管理碩士
房地產經紀人
E-mail: gracewang71@yahoo.com
Cell: 713-459-2656

糖城福遍地产 RE/MAX SOUTHWEST
14905 Southwest Fwy. Sugar Land, TX 77478
买房,卖房,置房,投资,贷款,全套服务,
买全新屋高手,卖半旧屋拿手, 诚实可靠,值得信赖
1.福遍近糖城惠康超市，大湖区Brghtwater区，两层楼房，3210尺，全木地板，仅售31万5仟
2.糖城近惠康，二层楼房，约2500尺，高挑屋顶，三房加游戏间，新屋顶，新厨房，新电器用品，花岗石台面，新灯，新地板，仅售$299,950
3.糖城，Lake Pointe高级区，2013年新房，屋主精心设计，独一无二的高质量，高享受的湖边豪华屋，仅售八十九万九仟
4.糖城，Telfair社区，单层洋房，高挑屋顶，2010年，约2500尺，3卧室加书房，仅售四十万八仟
5.新房买卖最佳服务，广及休市，Memorial区，Bellaire市，Mo、city，Katy，Sugar land等市。
RE/MAX Above the Crowd!
吴念湘 CBR,GRI
Terry Fan
(国、台、英语)
E-mail: terry@terryfan.com,
Http://www.terryfan.com
281.207.5088, 281.772.0888

星印美地產投資公司
商業部門 陳先生手機281-561-6288
1. 糖城，Avalon at Telfair，漂亮新穎大洋房，3626尺, 四房，三浴，三車庫，大陽臺，僅售 $698,000.
2. 西南區，近八號路與Westheimer大道，兩層樓公寓，二房，二浴，花崗石臺面，木地板，包括冰箱，洗衣機，烘幹機，有車庫，僅售$119.000
3. 近十號與六號公路，一層樓洋房，四房，三套半浴室，全新裝修, 售 $475,000.
4. 百利學區，土地售 $289,000. 可按照客戶要求興建4300尺 洋房，僅售 $895,000. 附近多漂亮大新屋。
5. 西北區, 兩層樓洋房, 全新裝修,四房,二套半浴室,2006尺,售 $195,000。
9. 西北區, 離中國城20分鐘，兩層樓漂亮洋房。2368尺，四房，二套半浴室。有房客，月入$1670, 售 $219,000.
10. Montgomery 區，一英畝多土地，湖邊，有鐵門，高級洋房社區，湖景優美，近高爾夫球場。售 $ 165,000.
11. 1462號與288 號公路，Rosharon南邊，二畝土地，高級住宅區，售$65,000.
12. 百利大道路上，近香港城，商業土地，5.74 英畝, 僅售 $11.00/尺
13. Boon & Bissonnet 之間，辦公室/倉庫出租，1250平方尺，每尺租$0.54，可立即搬入。
Mei Tan
陳太太
(國、臺、英語)
281-630-2212
1800-856-0002 x 116

RE/MAX 買房賣房請找王飛雪團隊
1.Katy七湖小區，優質學區，交通方便緊鄰westpark和99兩條高速公路。社區環境優美，2層別墅。建於2010年，2375尺，3房2.5浴室，高檔裝修，僅售$26.3萬。自住投資均可
2. Cypress休斯頓西北區，好學區，一層別墅，2007年，面積1550尺，3房2浴室。交通便利，小區環境優美，售價$15.5萬。投資房最佳選擇。
3.糖城riverstone，德克薩斯州2014，2015年連續兩年最暢銷小區。福遍好學區，生活便利。環境優美，小區配套設施完善。2011年，面積3440尺，4房2.5浴室，瓦屋頂豪宅。後院私家遊泳池。售價$59萬。一次性投入，長久享受。
4. Pearland梨城，一層小別墅，交通方便，近醫學中心，downtown，1996年，近期全新裝修，1500尺，4房2衛，售價$13萬。自住投資均可。
5. 糖城優質學區，Dullas高中學區房，交通方便，近59號和6號兩條高速。全新豪華裝修，新屋頂，新空調熱水器，一樓木地板，廚房廁所大理石臺面。一層半戶型，1980年，2400尺，4臥室3浴室，一樓二樓雙主臥。售價$26.9萬。
6. 醫學中心優質condo 2房1.5浴 近貝勒醫學院，萊斯大學，MD Anderson。公交車直達醫學中心。面積1,060尺，僅售$ 12.5萬
7. 米城Missouri city，湖景全新房，格局寬敞，采光亮，4房3.5浴，最佳選擇，售價 $ 29.9萬
Fay Wang 王飛雪
榮譽地產經紀
832-858-4838
faywang2008@gmail.com
微信號:faywang2020
經驗豐富 責任心強
保證短期買掉!
Jackie Huang 黃坤
地產助理/買方代表
832-512-0939
JackieRealEstate2015@gmail.com
微信號:jackiehuankun
專精糖城、醫學中心、Katy、米城、Pear Land、Memorial及中國城新舊房產買賣出租

美美地產 住家、商業、投資管理 RE/MAX Heritage
買賣房屋想"多,快,好,省"找美美就行了!
招半工助理，半工或全職經紀，人品個性好, 積極，會英文
1、糖城名區Riverston美房，漂亮樣板房格局, 高挑頂保養好，4347呎，5房4浴，法式三車庫，樓下兩臥室，好學區，步行幾分鐘到小公園，僅52萬5仟.
2、近醫學中心有花園三層Townhouse，2年新，3臥3.5衛2車庫，高級裝潢，實木地板大理石臺面，鐵門進出，安靜社區，走路到Hermmen Park，最佳城市住宅!僅售$445000
3、中國城熱門小區Bellaire Townhouse，1268呎，3房2衛，交通便利，環境優美，有安全鐵門，屋況佳，是居住投資的好選擇，僅售199,500.
4、Katy名區Cino Ranch, 99與Westheimer交匯處，交通便利，2390呎，4房3衛，僅售$268,000.
5、Pearland近521，2層高大洋房，臨湖美景，3車位，4040呎，4房4衛，僅售$359,000.
6、糖城學區房洋樓，Clements名高中，3775 呎/5房3.5浴，黃金地段，上高速方便，步行到湖邊，商場，餐館和社區小公園，地稅低，僅49萬5，良機!
MeiMei Ou
獲獎經紀人
經驗豐富(15年)
誠實可靠
281-787-9300 賣房高手 meimeiou28@gmail.com 微信號:Meimeiou28

Southwest REALTY GROUP 德州地產
專精休斯頓 Medical Center,Inner 610 Loop, Galleria,Midtown
* Strip Mall, 近中國城, 店面17,640平方呎，地62,513平方呎，售$1,900,000
* 前銀行大樓,獨立建築,在百利大道和中國城,店面4,742平方呎,地33,846平方呎,售$2,500,000
* Medical Center/West U.區,多間房子出租,3/2,$1800/Mo 起
* 多間名牌Motel, 有收入, 92.98單位, 售$2,100,000起
* 多間自助洗車店, 臨多要道, 生意備及房地產, 售$450,000起
* 海鮮餐廳及地出售, 西南區, 店面1606平方呎, 地11,952平方呎, 售$300,000
* 東南區, 3.62英畝土地, 沒有限制, 售$709,592
陳叔鏘
Jonathan Chen
(通國、台、英語)
CELL: 832-287-0388
Email: Jon.swrealtygroup@gmail.com
免費評估您的房地產

一百日內賣出您的房子
否則我會買下它！
(過去五年內只須購回十八幢房子)
*過去26年內共售出超過2655幢房子
*全德州ERA地產公司，94/95/96年銷售總冠軍
*97及98H.B.J全曉士頓經紀排行榜第八及第九名
*Katy好學區4臥2.5衛，2715尺僅售$284,900。大理石臺面，噴水、軟水系統。按摩浴缸，實木地板，采光特佳
RE/MAX Above the Crowd!
林啟昌 K.C.LAM
K.C.LAM房產團隊電話：832-330-4200/281-265-2526

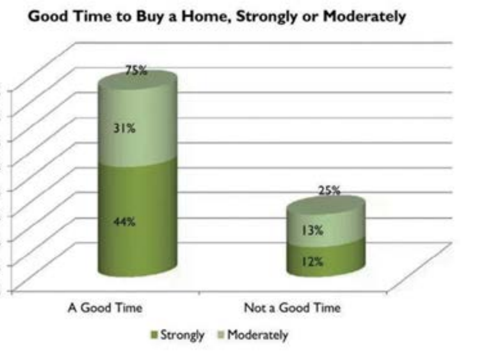
床墊世界
MATTRESS WORLD
www.mattressworldhouston.com
三十多年老店 工厂直营
電話：(713)-777-1188
地址：6121 Hillcroft St., Suite M, Houston, TX 77081 (United plaza商場內)
北
中國城
US 59
Gulfton St.
★床墊世界 6121Hillcroft
百利大道 Bellaire Blvd
Hillcroft
专卖各式名牌高级床垫
Simmons,Kingkol等
SIMMONS 席夢思
数十种款式 任您选择
骨科医生强烈推荐本店
新到超级特硬弹簧床垫，30年质保。
七天營業 10:30am-7:00pm
实木木板床垫
美国制造 实惠耐用
消除腰酸背痛
30种款式，任您选择
8种骨科医生设计的床
睡得平安，健康，长寿
兼售各式精美傢具
免除存貨成本，售價特廉
兼售超强吸力自动清洗抽油烟机 特价$288 -$595

NATIONAL ASSOCIATION of REALTORS®
REALTOR®
美国房地产经纪人协会

美国住宅市场报告

该报告的目的在于监测住宅市场的消费者信心指数

I. 买房的好时机



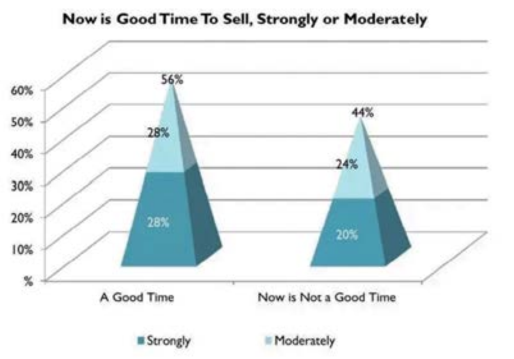
＊75%的人，认为现在是买房的好时机，44%強烈同意；

＊25%的人，认为时机不好，12%強烈反对；

＊不奇怪的是，随著房价快速上涨，正在租房或者与人同住者、34岁以及住在城区者，认为现在不是购房的好时机；

＊65岁以上、年收入高于5万美金以及中西部的人，5个中有4个认为，现在是购房好时机；

II. 卖房的好时机



＊56%的人，认为现在是卖房的好时机，28%強烈同意；

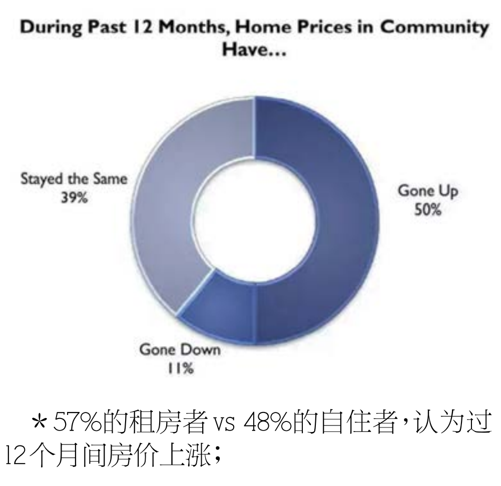
＊48%的人，认为不是好时机，20%的人強烈反对；

＊西部的人更倾向现在是卖房好时机，同时他们又是罪不倾向现在是买房好时机的人；

III. 过去12个月的房价

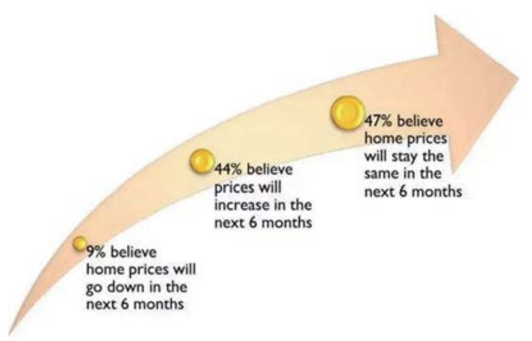
＊50%的人，认为他们社区的房价，在过去12个月内上涨，39%的人认为不变，11%的人认为下降；

＊西部和城区的人，更倾向认为他们社区的房价上涨；



＊57%的租房者 vs 48%的自住者，认为过去12个月间房价上涨；

IV. 将来6个月的房价

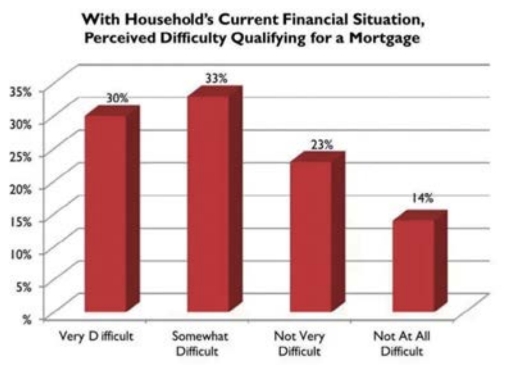


＊47%的人，认为他们社区的房价将在将来6个月间持平，44%认为将上涨，9%认为将下降；

＊西部和城区的人，更倾向他们社区的房价将上涨；

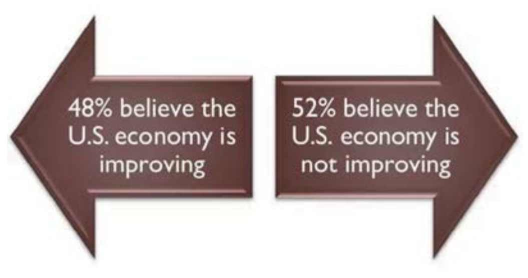
＊52%的租房者 vs 41%的自住者，认为将来6个月间房价将上涨；

V. 符合抵押贷款条件



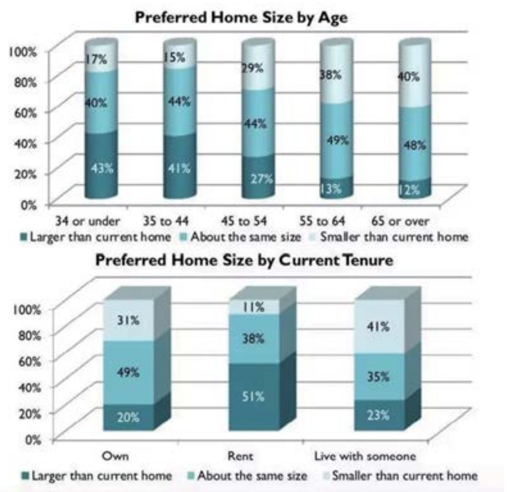
＊尚未拥有住房者，30%人认为非常困难，33%的人认为有些困难，依据他们的财务状况获得抵押贷款；

VI. 美国经济展望



＊48%的人认为经济正在改善，52%反对；

VII. 居住面积



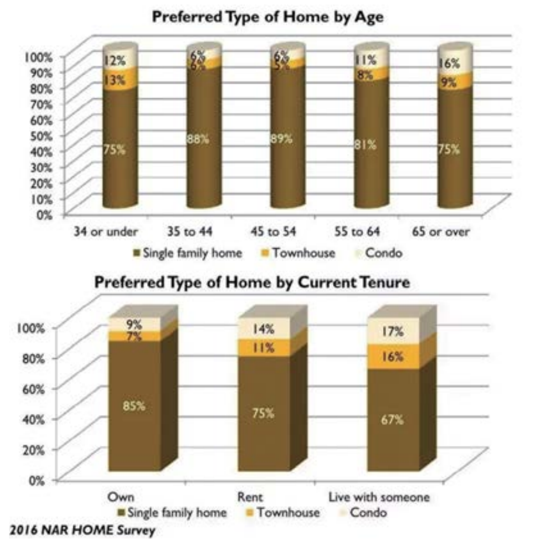
＊对于购房倾向的调研(如果6个月内购房)：

年轻人和租房者，倾向购买比现在住的更大的房屋；

年纪大者，倾向购买更小或者同等住宅；

自有住宅者更倾向买同等大小住宅，而与人同住者倾向买小的住宅；

VIII. 独栋住宅更受青睐



2016 NAR HOME Survey

＊独栋住宅，更受青睐；

＊与他人同住、65岁以上以及租房者，与有房者相比，更倾向买公寓；(续下页)

Trinity Funding, Inc. 恆信貸款
NMLS #301604 www.trinfund.com
・房屋貸款・舊款重貸
・利息低廉・經驗豐富
Peter Ma
請電：馬先生
6918 Corporate #A6, Houston, TX 77036
Tel:(713)961-3900 · Fax:(713)961-9099

SUTHERLAND Sutherland Mortgage Services Inc.
NMLS # 9891
Best Business Bureau 顾客满意度最顶级评价 - A+
BBB "PINNACLE AWARD"- 2013, "WINNER OF Distinction"- 2012
公司拥有四十二州贷款许可执照，代理二十一家贷款银行
购屋贷款/ Purchase
住屋重新贷款/ Refinance
政府购房首付款补助/ DPA
低信用分数
商业贷款/Commercial
Jeng Y. Ling 凌征暘 贷款经纪人 NMLS #295953
(C) 713-560-1106 (O) 713-579-7225
(F) 866-276-7852 (F) 281-605-4377
JENG@SUTHERLANDMORTGAGE.COM
WWW.SUTHERLANDMORTGAGE.COM
5959 Corporate Drive # 3000 Houston, TX 77036

第一贷款公司
First Nation Mortgage
专办房屋贷款
10101 Harwin Dr. #298
Houston, TX 77036
请电：Charlie Song 宋先生
公司：(713)266-7894
通国语、英语、并有粤语、越语服务
(M) 713-545-5776 Fax:(713)266-7641
利息低廉 经验丰富 Lic #535

佳率貸款
3234 Colleville Sur Mer Lane Spring, TX 77388
贺 荣获富国银行最高业绩奖
拥有多家Lending Source 投资房upto10套
・自住，投资购屋贷款
・Cash Out-特优利率
・No Cost Refinance
无中介费，直接放款
十多位专员为您服务
No Origination Fee
Ruby Chen 陈孟慧
Mortgage Broker/President NMLS#119528
MBA/B.S. Finance
PMRate@yahoo.com
通国・台・英・上海话
优惠低率 大放送!!!
281-385-8400(O)
281-201-0061(M)
最低费用 最低利率 最佳口碑
16年以上贷款经验，10-20天完成

KATY MORTGAGE
www@katymtg.com
email:sc@katymtg.com
VA, Lot & Construction, JUMBO专家
CONVENTIONAL LOT/CONSTRUCTION JUMBO FHA/VA REVERSE
买屋贷款 旧款重贷 费用低廉
免手续费* 利息最好 准时过户
Shirley C 侯瑷珠
公司 NMLS ID:994796
通国语・英语 Broker #969832
专线:832-437-4191 传真:1-888-806-1136
25307 Terrace Arbor Lane, Katy, TX 77494

佳源貸款
Austin First Mortgage
本公司代理二十多家銀行貸款。
Commercial Loan FHA Loan
Constrional Loan VA Loan
自住投資等
保证最低利率，
欢迎查询，专业快速！
Karen Yi Tang 唐家怡 Loan Officer
713-826-6518
O: 713-467-7904
NMLS#1294640
9219 Katy Freeway, #149, Houston, TX 77024
Karen@wmctx.com www.wmctx.com
kw MEMORIAL KELLERWILLIAMS. REALTY 房地产经纪人
Luke Bai (白) 832-779-2838 (国语)
lukebai.kw@gmail.com
Kimberly Tran 832-930-2788 (越语)
kimberlytran.kw@gmail.com
BUY SELL RENT 买卖 出租 投资 管理

RE/MAX UNITED 聯禾地產
全球第一房產公司休士頓中國城旗艦店 713 630-8000
您投資房地產的領航者 Outstanding Agents Outstanding Results
服務大休士頓地區-糖城・密蘇里市・Riverstone・Telfair・Katy・Cinco Ranch・Memorial Area・City of Bellaire・Galleria・Medical Center・West University・能源走廊・Downtown 城中區・西南區・The Woodlands & Cypress 等區。
商業地產
公寓專案 小型公寓:Pasadena, 26個單位，待售91萬
中型公寓:Pasadena, 42個單位，待售150萬
大型公寓: Southwest Houston, 110個單位 650萬
售: 大型公寓，近Memorial區，120個單位，待售600萬。
售: 糖城密蘇里市，精華區超低價熱地待開發，4.5英畝起，附近有大型商場
售: Beltway 8北，機場附近，多處開發辦公樓，11英畝地待開發。
售: 市中心新興區EaDo多筆土地待售，適合大型開發，附近新建獨立屋40萬起。
售: 中國城敦煌廣場多筆商辦，店舖待租$1750起，待售29萬9起。
微信：josie9889
負責人/資深經紀 Josie Lin 林承靜 832-618-5898
國際精通國・臺・粵・英・西・越南語
Royal Oaks Riverstone 僅售39.5萬 Riverstone 僅售$37.9萬 Spring 僅售69.9萬 近中國城 僅售22.86萬
安馨成家
・醫療中心附近二層連棟住宅，1房1.5浴，八百多尺，位置極佳，近萊斯大學及休大，室內新裝修，僅售10.85萬
・豪華湖景二層住宅，近繁華的Westheimer Rd, 4房3.5浴，三千五百多尺，景色優美，安全封閉式社區，僅售79.98萬
・中國城黃金花園1房1浴公寓式住宅，生活便利，近超市、餐廳，僅售15.99萬
・糖城Riverstone二層住宅，4房2.5浴2車庫，三千一百多尺，優良社區，可步行至學校，僅售41.9萬
・糖城三層水景住宅，5房4浴2車庫，三千六百多尺，環境優雅，秀麗風景盡收眼底，僅售39.9萬
・福遍縣二層水景住宅，2房1.5浴，九百多尺，位置極佳，近萊斯大學及休大，室內新裝修，僅售12.5萬
・醫療中心二層連棟住宅，4房2.5浴2車庫，二千五百多尺，近8號、249公路，購物中心，僅售15.5萬
・Klein 休士頓城北二層住宅，4房2.5浴2車庫，二千五百多尺
專職律師提供協助
增值保本，聯禾獨賣，現有長期租客，現享租金
糖城獨棟屋 Riverstone獨棟屋 糖城獨棟屋 糖城獨棟屋
吉屋出租
・中國城黃金花園多套公寓待租，內含家具，步行可到超市、餐廳，長短期均可，歡迎電洽
生意買賣 日本餐館於Westheimer上，生意11萬
聯禾物業管理公司
具備德州政府核發執照，專業維修班底，讓您省時省心。
選屋，議價，出租，管理一條龍
長短期租屋，商業大樓、辦公室、店面出租與管理
聯禾物業，用心看顧您的投資
Nile Copeland 713-382-7980 Paul Liao 832-788-6699 Ping Chen 281-236-8747 Gene Feigelson 713-398-7058 Christina Shyu 281-796-6027 Ling Gao 832-878-1787 Christi Yao 832-866-3333
Daniel Kao 832-269-0546 Lei Jin 713-628-8998 Jerry Lee 832-633-5072 Don Foronda 713-594-2171 Tri Nguyen 832-782-4690 Lulu Sun 832-692-6665 Thomas Ogg Jr. 832-738-6419
9889 Bellaire Blvd., #118, Houston,TX 77036
中國城敦煌廣場內二樓
jlteam98@gmail.com
(713) 630-8000
免費市場分析 歡迎預約諮詢
http://www.united888.com WeChat微信號：United9889

Mortgage Alliance
全通贷款
四大保证
☆利息最低
☆快速核准
☆费用保证
☆服务最佳
Conventional / FHA
New Purchase / Refinance
Free Pre - qualify
Low Down Payment Loan
Fixed and Adjustable
Cash Out / Home Equity Loan
Zero Closing Cost Loan
95% No MI FNMA Loan
林臻 Peter Lin
Mortgage Broker
TX NMLS #290226
www.mortgage-alliance.com
Office: 713-777-1377 Fax: 281-656-5360
7001 Corporate Dr., Suite 268, Houston, TX 77036

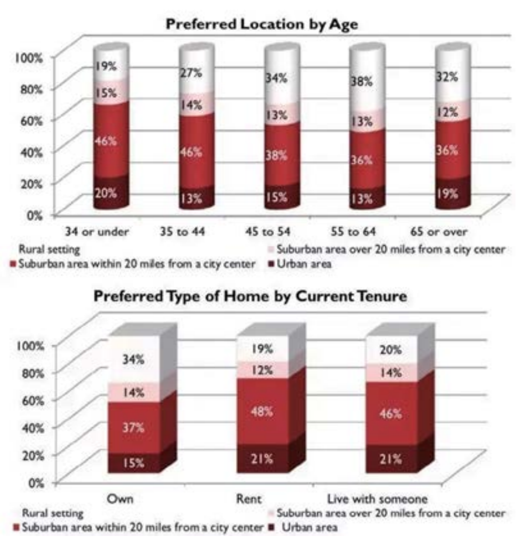
美南房地产 住宅 商业
SKY ENTERPRISES REALTY
18 GrantsLakeCircle,SugarLand TX. 77479
秦鸿台(负责人)
JENNIFER YU
电话：(281) 980-7671(随时)
公司：(281) 980-7671 传真：(281) 980-5570
专精 糖城，医学中心，百利市，KATY，PEARLAND，西南各区
＊房屋出售迅速快捷！ ＊购屋置产，值得信赖，买方代表永保权益！
* HAR TOP PRODUCER PEALTOR (TOP 1% OF ALL REALTORS IN HOUSTON)
1.糖城Clements高中4/2,5/2,重新装潢. 木板地花岗石厨房台面,新地毯,新油漆,约2200尺. 售$239,900
2.First Colony,密苏里市,原Newmark的样品房约3100尺,面湖,木板地,花岗石台面,3车库,4/2.5/2 售$299,900
3.糖城TelFair 2006年建,约2900尺4/2.5/2保养好,地段佳,售$389,900
4.医学中心,2房2卫Condo. Bellaire高中. GATED,24小时门房,警卫;重新装潢,售$198,000.
5.糖城Clement高中,3/2.5/2临湖TownHome月租$2480.
6.糖城Clement高中 3/2.5/1TownHome.近邮局及图书馆 月租$1600.
※商业 KATY, 旺铺出售,位于FRY RD & $I-10公路. 室内有2万尺,外加室外地皮,开价一百五十万.
卖屋，免费市场估价，提供Virtual Tour网路虚拟活动画面，保证高价尽快出售
** 请洽年业绩逾千万的Super Agent **

NATIONAL ASSOCIATION of REALTORS®
REALTOR®
美国房地产经纪人协会

美国住宅市场报告

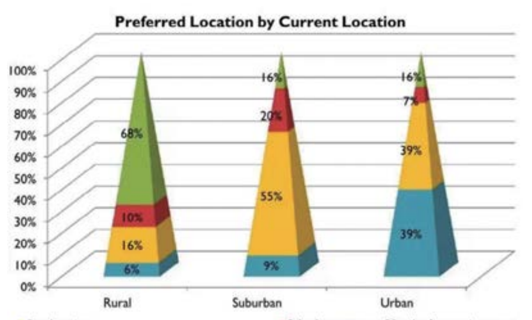
(接上页)

IX. 倾向的区域



＊1/3的各年龄者，倾向住近郊；

＊年轻人、租房者和与人同住者，更倾向买城区房屋；

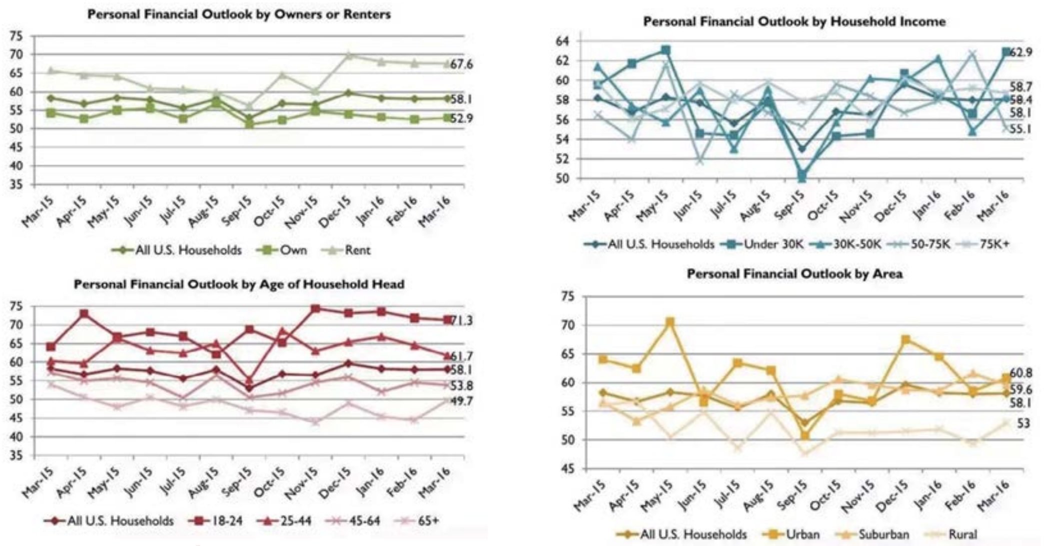


X. 倾向住在同一区域

＊住在乡村的人，68%会继续倾向买乡村住宅；

＊住宅郊区的人，75%会继续倾向买郊区住宅；

＊住宅郊城区的人，仅39%会继续倾向买城区住宅，46%倾向近郊；



XI. 个人财务状况展望

＊0 = 所有受访者认为财务状况在今后6个月变糟；

＊50 = 所有受访者认为财务状况在今后6个月不变；

＊100 = 所有受访者认为财务状况在今后6个月变好；

(文章来源：网络)

在美国买房，这些名词的意思你搞懂了吗？

Escrow

Escrow是英美法系中一个民商法范畴的法律名词，它的基本涵义是指由第三人保存、待条件成就后交付受让人的契据。由于它在经贸活动中具有增进当事人之间的信任、保障合同履行的功能，因而被广泛采用，而且无论其内涵抑或外延均得到很大的扩展，被赋予新的法律特征，成为一项法律制度，其核心内容为：债务人或出让人或承诺人将书面文件、契据、钱款、证券或其它财产交给独立的第三人（通常也称作Escrow代理人，下文简称第三人）保管，当约定的条件成就时或者法律事件发生时，由该第三人将其保管之书面文件、契据、钱款、证券或其它财产交给债权人或受让人或受诺人。据此，我们知道，只有约定的条件成就时，如文件已签署或钱款已支付或货物已交付等，或者约定的法律事件发生时，如某人死亡或丧失行为能力等，第三人才能将其保管的书面文件、契据、钱款、证券或其它财产交给指定的债权人或受让人或受诺人，否则应返还给本人。

在美国的房产交易过程中，Escrow公司的角色是保障买卖双方的利益都得到最大限度的保障。值得一提的是，美国并不是所有的州的房产买卖都要经过Escrow公司，但在加州，Escrow公司是被要求必须使用的。

Title Insurance

Title Insurance的中文解释是产权保险。

产权保险公司一是进行产权核查。在房产交易前，全面调查房产的各类公共文件是否完整合法，在确认房产的产权清晰可售后，出具产权承诺书。二是为买方提供产权保险。如果产权存在产权承诺书中应记载而没有记载的瑕疵和纠纷，并给买方造成损失时，保险给予赔偿或负责消除产权瑕疵。通常产权调查的费用为200-300美金，而产权保险的保费为房屋总价值的0.3-0.5%，而保额一般为房产的总价。

Real Estate Tax or Property Tax

Real Estate Tax or Property Tax房产税顾名思义是房产屋主每年向当地市政府交纳的税种。房地产税一般按年计，房价越贵，房产税越高。一般讲，房地产税是用于市政、县郡、学区、社区大学及其它政府机构。房地产税属联邦个人所得报税扣税项目，也可用于抵扣州所得税扣税项目，但各州规定不一。加州的税率大概是房价的1.25%左右。房价一般根据交易的价格而定。如果你对赋税价格有争议，可以进行上诉(Appeal)到估价委员会(The Assessor's Board)。估价委员会会评估房产的合理市场价格(Fair market Value)，作为赋税的基准。

Closing Cost

Closing Cost过户费用(Closing Cost)通常分为买方过户费用和卖方过户费用。

买方过户费一般包括：(Escrow Fee)过户公司费；(Survey Fee)勘查费；(Title Fee)产权保险；(Home Inspection Free)房检费；(Appraisal Fee)房屋估价；(Recording Fee)登记费；(Property Tax Adjustment)地税调整；(Condo Association Fee)房管协会费(如果购买的是Condo)；(Bank Charges)贷款费用(如果有银行贷款)

卖方过户费一般包括：(Escrow Fee)过户公司费；(Realtor's Commission)经纪人费；(Realty Transfer Fee)房产交易税；(Recording Fee)登记费；(Repair Credit)修理费；(Condo Association Fee)房管协会费(如果购买的是Condo)；(Property Tax Adjustment)地税调整

PUD or HOA

PUD，即为小区管理费，是指无论建物样式为何，连栋住宅房屋/银行屋/法拍屋与独栋住宅最大的不同，在于屋主单独持有的产权为建物下的土地面积，其他包含车道、电梯、院子、以及公共设施等开放空间，则是全体小区居民共同持有，因此都需按月支付小区管理费(称为HOA或PUD)。小区内的公共设施包含小区游泳池、健身房、网球场、俱乐部、图书馆等，由小区管理委员会统一维护管理，管理费每月约100-400美元不等，由小区居民平均分摊。(文章来源：网络)

熊庄龄 律师事务所
為您出庭辯護或庭外和解
●家庭案件
◇离婚
◇子女抚养费
◇监护及探视权
●遗嘱认证 ◇遗嘱 ◇授权书 ◇遗产处理 ◇财产规划
●移民 ◇L/H/E签证及绿卡申请◇各种劳工、厨师移民
◇各种亲属移民◇劳工卡、回美证申请
◇B-1/B-2延长◇未婚夫妻签证
●诉讼 ◇民事诉讼 ◇人身伤害 ◇商业诉讼权
●商业案件 ◇生意/地产买卖 ◇合同纠纷 ◇公司组织/契约文件
车祸 请勿放弃您应得权利，协助车祸后修车、租车及尽速获得理赔.
电话：713.988.6388
传真：713.988.1898
6100 Corporate Dr., Suite 170, Houston, TX 77036 (福禄大楼)
熊庄龄 律师 Diana C. Hsiung 法学博士 德州及联邦律师执照

VB VILLAGE BUILDERS 實用新穎戶型，全市獨家代理
樣板間於每日下午6點前開放，歡迎隨時看房！
售價: $510000-$516000
3903 Sq.Ft 平方呎 4 Bedrooms 個臥室
3.5 Baths 個浴室 3 Car Garage 個車庫
電話: (281)769-4250
聯繫人:Norma Baynes
電郵: norma.baynes@lennar.com

于澜律师事务所 The Yu Law Office
专业移民律师，经验丰富，免费电话咨询，周末接受预约
美国专业移民律师协会会员
PERM职业移民，EB1，NIW
L-1A绿卡、EB5投资移民
亲属移民，结婚绿卡，未婚签证
L-1，H-1，E-2工作签证，
J-1国家利益豁免
政治庇护，移民保释，
递解出境上诉，申请归化入籍
代办签证延期，工卡、旅行证，留学签证
离婚，子女抚养
遗嘱/委托授权书
公司设立，合约起草
阿朗.尚吉 合作律师 Aram Sadegi
车祸：不获理赔，不收费用
刑事案：赌博罪，卖淫罪，盗窃，人身伤害
税务案件：房地产税申诉，联邦税和州税
裴在光 合作律師 Jaekwang Bae
于澜 律师 ALAN YU
电话：(832) 657-9837 邮箱：alanyulaw@yahoo.com
地址：10101 Harwin Dr. Suite 369, Houston, TX 77036 (好运大道上，MAMA超市对面)

苏力&鄢旎律师事务所
LAW OFFICE OF SOLIS & YAN
10多年办案经验的律师事务所曾成功经办数万案件
AM1050 每月第2,4周一 5:30PM移民路路通 特约主持 最新资讯 现场解答
美南新闻周六移民专栏特约撰稿人
苏力律师* 鄢旎律师**
Jaime 律师 Robert 律师 Andy 律师 Joe 律师 Sam 律师 Anal 律师 Eva 律师
移民法 身份转换，亲属移民，职业移民，杰出人才，国家利益豁免，工卡，回美证，入籍，更换地址. 疑难案件查询. 我所的移民局常驻律师，亲自带您与移民官面谈. 我所的移民法庭出庭律师，专办遣返案件
家庭法 离婚，监护权，子女抚养费.
刑法，交通罚单 超速，酒后驾驶，及各类刑事辩护.
商业法 合同起草，成立公司，遗嘱，信托及翻译公证
精办移民 精办留学 周六照常服务
★在洛杉矶，芝加哥，达拉斯等八处设有分所
www.solisyanlaw.com
地址:9188E Bellaire Blvd., Houston, TX 77036(惠康超市广场内)
电话: 713-779-4416
传真: 713-583-9749
Licensed by the Texas Supreme Court Not Certified by Board of Specialization.
*licensed in Texas **Licensed in New York

電話:713-772-9639 713-772-9622
713-277-8385 傳真:832-665-2035
電郵:ohyan@ohyanlawgroup.com
網頁:www.ohyanlawgroup.com
歐陽婉貞 法律事務所
歐陽婉貞 主任律師 Kevin Chavez 凱文查維斯 資深合作律師 David Melasky 大衛馬拉斯科 資深顧問律師 Ungi Shin 慎彥枝 助理律師
・誠信經營
・追求卓越品質與高效率
・提供客戶、員工合理報酬
・關懷社會
・重視團隊運作
地址:6200 Savoy Drive Suite #520, Houston, TX 77036
商業 公司常年法律顧問，公司成立，各式契約簽訂：合伙契約、租約、投資契約、房地產契約，營業牌照，轉讓變更登記；訴訟；商標，著作權，等等
移民/入籍 移民簽証：投資、傑出人才、傑出學者教授，國家利益豁免、跨國公司主管、勞工紙、親屬移民；非移民簽証：專業工作（H1B），跨國公司主管或技術人才（L1），傑出人才（O），條約國家的投資者（E），學生（F），未婚夫妻（K）等等；強制遣返；公民入籍及面試陪同
雇用 僱傭契約，僱傭手冊，勞資糾紛協調，保密協議，不從事不公平競爭協議等等，僱用訴訟等等
其它 遺囑、信託、財務或醫療授權書、收養，婚前協議，認證程序等
(誠信經營追求卓超品質&高效率) 6200 Savoy Drive,suite 520.Houston,TX 77036

民主的素养不仅是服从多数，而且尊重少数及照顾弱者；
生活水准的提供不光是物质的追求，而是包括人性尊严的维护；
社会正义不是霸权的强力延伸，而是民权及自由的尊重。
与美南报系所有读者共勉！
美南新聞日報 Southern Chinese Daily News
电话：281-498-4310 · 传真：281-498-2728
11122 Bellaire Blvd., Houston, TX 77072
E-mail: ad@scdaily.com
日报网址：www.SCDAILY.com