

Tianmu Star
台北天母之星旅館

+886-928-822684
+886-2-2823-1896
PaulLee8876
shipai168@gmail.com



SOUTHERN NEWS GROUP 美南新闻报业电视传媒集团

美南金地產

SOUTHERN CHINESE DAILY NEWS

今日美国 今天美国网站 www.today-america.com

美国日报 Southern Daily News

美国国际贸易中心 International Trade Center www.itc-houston.org

美南国际电视网 Southern Television

美南印刷厂 U.S.A. Printing

休斯顿黄页 Houston Chinese Yellow Pages

休斯顿旅游指南 Houston Travel Guide

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·Design

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: 每週一至週五: 上午九點至晚上七點
週六: 上午十點至晚上八點
地址: 20400 I-45 NORTH, SPRING TX 77373
(45號北邊, 68號出口)
業務經理 Lee Ta
德州第一大汽車經銷商

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. 11637

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 · 圣安东尼奥新闻 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 朱幼植/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

美国房市面临逆风 签约待过户成屋销售创1月新低

全美不动产协会 (NAR) 28 日公布, 2016 年 11 月签约待过户成屋销售指数 (Pending Home Sales Index; PHSI) 年减 0.4% (月减 2.5%) 至 107.3, 创 2016 年 1 月 (105.4) 以来新低, 远不如市场预期的 0.5% 月增幅。

签约待过户成屋销售指数被视为美国房市领先指标, 从签约到正式交屋通常有 1-2 个月的时间落差。美国两大营建 ETF [U.S. Home Construction ETF (ITB.US)]、[SPDR 标准普尔营建商 ETF (XHB.US)] 28 日分别下挫 1.10%、1.13%。

NAR 首席经济学家 Lawrence Yun 28 日指出, 更为强劲的新屋开工才能纾解余屋短缺现象、减轻全美各地购屋难度升高的压力。此外, 他也提到房贷利率攀高多少令 2017 年房市展望蒙上阴影。

黑骑士金融服务公司 (Black Knight Financial Services, Inc.) 12 月 5 日指出, 美国 30 年期房贷利率在短短数周内跳升 49 个基点。黑骑士数据和执行副

总 Ben Graboske 指出, 美国有资格、意愿申请再融资的人口数从总统大选前的 830 万暴跌至 400 万, 创 2015 年 7 月以来新低。他提到, 49 个基点的房贷利率上涨点数相当于平均房价在一夜之间跳增 16,400 美元。他指出, 美国中位数房价占中位数所得比重升至 21.6%, 创 2010 年 6 月以来新高。

NAR 统计显示, 截至 11 月底美国整体待售成屋库存减少 8.0% 至 185 万户, 连续第 18 个月年减、跌幅达 9.3%。

Yun 日前曾提到, 美国多数地区房价、房租涨幅远远超越所得升速。NAR 统计显示, 全美 11 月成屋房价中位数为 234,900 美元、较 2015 年 11 月上扬 6.8%, 连续第 57 个月呈现年增。

NAR 预估 2016 年美国成屋销售年率约 542 万户, 超越 2015 年的 525 万户、创下 2006 年 (648 万户) 以来新高, 2017 年预估将年增约 2% 至 552 万户左右。美国成屋中间价今年预估增长 5%、2017 年将上扬 4%。

美国商务部 12 月 16 日公布, 2016 年 11 月新屋开工年率月减 18.7% 至 1090 万户, 创 9 月以来新低, 同时也创下 2015 年 2 月以来最大降

幅; 年增幅达 -6.9%、创 9 月以来最大降幅。

美国房贷银行协会 (MBA) 12 月 21 日公布, 截至 12 月 16 日为止房贷申请件数 (市场综合指数) 报 407.3, 较大选前一周 (11 月 4 日当周报 480.5) 大跌 15.2%。

MBA 调查显示, 30 年期固定常规房贷平均合约利率升至 4.41%、创 2014 年 5 月以来新高, 30 年期固定超额房贷平均合约利率升至 4.36%、创 2014 年 4 月以来新高。

就在房贷利率升至 2014 年以来新高的同时, 美国实质 (经通膨因素调整后) 薪资增幅则是受到油价创 2015 年 7 月新高的影响而跌至 2014 年以来最低点。

纽约商业交易所 (NYMEX) 近 (2) 月西德州中级 (WTI) 原油期货 12 月 28 日上涨 0.16 美元、收 54.06 美元, 创 2015 年 7 月 2 日以来收盘新高。美国 11 月实质可支配所得 (Real DPI) 年增长率降至 2.3%、创 2014 年 1 月以来最低升幅, 经季节性因素调整后的实质平均时薪年增幅大跌至 0.8%、创 2014 年 10 月以来最低增幅。(取材网路)

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, Houston, TX 77036 (@Ranchester Dr.) 茶典子旁

陽光國際速遞 SHINING EXPRESS HOUSTON INC.
穩定 實惠 時效 無首磅 直航 中國
自家清關 渠道穩定 最快八天 國內順豐派送 歡迎同行合作

休斯頓 中國城店熱線: 832-206-1388

奶粉專線: \$3.99/每磅 1月9日前迎新年大酬賓75折

中國城店: 9889 Bellaire Blvd, suite: B-24E (敦煌廣場原敦煌超市旁轉角處)
全美國部分連鎖店: 亞特蘭大店: 678-230-5500
營業時間: 每週一至週六 (11AM-7PM), 週日休息 Katy店·糖城店·woodland店籌備中

王朝通訊 ZaZa Digital
713-777-7233 832-277-7745
9889 Bellaire Blvd., #312 Houston TX 77036 (敦煌廣場#312, 山水眼鏡對面)

全新蘋果手機 無須合同 \$299
Apple iPhone 4S, iPad 3, Samsung Galaxy S3, Galaxy S4, Galaxy Note 2, Galaxy Note 3
Dell Sony Laptop·體機 X Box 360

誠徵店員

王朝旅遊 IATAN & ARC 認證旅行社
中國簽證 公證服務 護照更新

\$0 國航回上海 送江南7天團

暑假特惠團體票往返北京 \$1198
日韓櫻花團 12天 (3/20-3/31) \$1898 含機票
雙牙蘭西 11天 (4/27-5/7) \$3100 含機票
北疆夾三山純玩團 (9/49/25) \$2600 不含機票

aaplusvacation.com 6918 Corporate Dr, A14, Houston (中國城敦煌廣場側)

Weichert Realtors
買房子, 賣房子, 新房子, 舊房子, 投資房子, 出租房子, 專業服務。

黃敬深 Oscar Huang
Weichert Realtors-WMP Professional Realtor
9708 Hillcroft St, Houston, TX Cell: 832-607-3368 Office: 713-728-2300

832-290-8822 俐俐改衣中心
起貨快, 手工精, 態度好, 價格廉
713-772-9038
地址: 9889 Bellaire Blvd., Building B, B-24-J Houston TX 77036
七天營業: 10:00AM-6:30PM (敦煌廣場流動世界手機店旁)

中國風 旗袍系列

駿杰貸款和保險 Fast Easy Mortgage
9600 Bellaire Blvd Suite 130 Houston, TX 77036 (王朝廣場內)
代理多家銀行, 費用低, 利率好 (通國、粵語、英語)

精辦: 住宅和商業地產貸款 (貸不到款絕不收費)
3%低首期和淨值套現貸款, 可以不查收入, 不查銀行存款

Minnie Chen 陳敏妮貸款/保險經紀 832-677-3188 minnie.fasteasy@gmail.com
Yvonne Chee 徐秀桃貸款經紀 832-535-8860 yvonnestchee@gmail.com

Strings Noodle 蘭州拉面

9889 Bellaire Blvd, Ste D-256 Houston, TX 77036
Tel: +1 (713) 988 1885

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

獨家推出

秘制鹹豬手 紅蔥頭走地雞 燒汁法國鵝肝什菌 澳門燒腩仔 鳳城精巧骨 鳳城秘制骨 日式響螺雞 中山魚頭煲

燒汁什菌鵝腸 木瓜牛仔骨煲 乾燒原只帶子皇

每日常備東西岸游水海鮮

天天茶市 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。

买房子的几点常识

永久产权不表示要拥有一辈子



1、在美国买房子首先要将购房款转移到海外帐户

对于中国买家来说,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,经纪人大多都会帮助客人做房屋的价格评估,估算这个房子在最近的交易中的现在价值。如果卖主的要求价高了,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,当然这需要一位好的经纪人协助。

3、永久产权不表示要拥有一辈子

众所周知,美国房屋产权是永久性的,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合租市场的价格,关键在于卖价是否符合市场。

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得到各种准确的数据。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。



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。后者比租金回报率更重要。

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、旧金山、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平跟不上房价上涨的幅度,因而其租金回报率相对较低。

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,不是每一家银行可贷款给海外买家。

外国人贷款与美国人贷款之间是存在差异的:美国人贷款条件:信用、收入、工作是否稳定;外国人贷款条件:需有较多自存款,通常要求40%-50%左右。一般大约能贷到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咨询,多比较。选择适合自己的,对自己最有利的一家。(文章来源:网络)

永茂地產 MLS
10333 Harwin Dr.#535A Houston, TX 77036
713-417-4540
代辦房地產貸款 713-778-0110
商場住宅倉庫租售管

Philip Tsang Broker

☆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,地毯,地板,僅售\$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\$2700 售\$59,900
☆House 出售,西北區,近290在Fairfield 社區,4房2.5廳2車庫,二層樓,二時新百葉窗,新地毯,在轉角位,2350呎,屋況佳,僅售\$183,000。

美聯地產 Texas Midland Realty
買賣促銷 專業管理

Helen Go
REALTOR, GRI

英、粵、國語、臺山話
Email: helen@helengo.com
website: www.helengo.com

20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

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

Toby Chen Broker / 金安碩士 德州/加州地產經紀人 國、台、英語

Grace Wang 工商管理碩士 房地產經紀人

Cell: 832-235-5000 專精: 房屋 商業 公寓 土地開發 物業管理 Cell: 713-459-2656

糖城福通地產 RE/MAX SOUTHWEST
14905 Southwest Fwy. Sugar Land, TX 77478

買房,賣房,置房,投資,貸款,全套服務,買全新屋高手,賣半舊屋拿手,誠實可靠,值得信賴

1. 福通近糖城惠康超市,大湖區 Brighthouse 區,兩層樓房,3210呎,全木地板,僅售31萬5仟
2. 糖城近惠康,二層樓房,約2500呎,高挑屋頂,三房加遊戲間,新屋頂,新廚房,新電器用品,花崗石臺面,新燈,新地板,僅售\$299,950
3. 糖城, Lake Pointe 高級區,2013年新屋,屋主精心設計,獨一無二的高質量,高享受的湖邊豪華屋,僅售八十九萬九仟
4. 糖城, Telfair 社區,單層洋房,高挑屋頂,2010年,約2500呎,3臥室加書房,僅售四十萬八仟
5. 新屋買賣最佳服務,廣及休市, Memorial 區, Bellaire 市, Mo-city, Katy, Sugar land 等市。

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. 商業出售, 糖城切爾斯頓, 1700 sqft, 包括廚具及外場桌椅家具, 月租\$3800, 含水電, 瓦斯, 僅售 \$179,000。
2. 糖城, Avalon at Telfair, 漂亮新穎大洋房, 3626呎, 五房, 三浴, 三車庫, 太陽室, 僅售 \$678,000。
3. 糖城, Riverstone, 漂亮新穎大洋房, 4993呎, 五房, 四浴, 三車庫, 雙主臥, 僅售 \$899,000。
4. 糖城中心, 高級公寓, 二房二浴, 雙主臥, 1068呎, 二室內車位, 中心管理, 完善安全。眾多購物外食店, 步行可至, 僅售 \$265,000。
5. 近十號與六號公路, 一層樓洋房, 四房, 三套半浴室, 全新裝修, 2652呎, 售 \$445,000。
6. 百利華區, 土地售 \$280,000 可按照客戶要求興建 4300 呎洋房, 僅售 \$895,000, 附近多漂亮大新屋。
7. 近 Memorial Park, 三層樓新式洋房, 五房, 三套半浴室, 采光良好, 3921呎, 僅售 \$945,000。
8. 249 與八號公路附近, 全新裝修, 一層樓洋房, 三房, 二套半浴室, 二車庫, 求光良好, 1842呎, 僅售 \$157,000。
9. 45號往南, 八號公路附近, 二層樓大洋房, 五房, 三套半浴室, 2786呎, 僅售 \$179,000。
10. Montgomery 區, 住宅土地, 湖邊, 有鐵門, 高級洋房社區, 湖景優美, 近高爾夫球場, 售價以土地大小再議。
11. 1462號與288號公路, Rosharon 南邊, 二畝土地, 高級住宅區, 售 \$63,000。
12. 百利大道上, 近香港城, 商業土地, 5.74 畝, 僅售 \$11,000/呎。
13. Boon & Bissonnet 之間, 辦公室/倉庫出租, 1250 平方呎, 每月租 \$0.58, 可立即搬入。
14. 大休士頓區, 多種房屋出租, 歡迎來電詢問。

Mei Tan 陳太太 (國、台、英語) 281-630-2212 1800-856-0002

新屋專家 買方代表 (Buyer's Agent)

Paul Lin 林濟周

(281)704-3298 PaulLinProperty@gmail.com

投資 / 自住 / 商業

Please Text or Call Paul Lin Property anytime

美美地產 住家、商業、投資管理 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. 糖城第一社區 2728呎 兩房 3 房 3 浴, 樓下二車庫, 全 10 分鐘學校可步行上學, 交通便利, 走路到公園湖邊 39.5 萬, 新上市!
2. 糖城第一社區 99 萬, 學校, 步行到 Clement 高中, 3629 呎, 5 房 3.5 浴, 雙車庫, 高級裝潢木地板大理石窗, 僅 45 萬 99 萬, pending
3. 糖城好高中 Austin 湖邊洋房, 約 31 呎, 4 房 3.5 浴, 屋況全新, 僅 35 萬; 同區另一棟平房 3 房 2 浴, 僅 28 萬 8 仟, 自住投資兩相宜。
4. 4 房 2 車庫, 中心, 佔地 4.6 畝, 95% 出租率, cop7.8%, 熱門地段, 業主退休移居, 僅 6 百 70 萬。
5. 糖城學區, Clements 名高中, 3775 呎, 5 房 3.5 浴, 黃金地段, 上高路方便, 步行到公園湖邊, 僅 49 萬 5 萬, SOLD
6. Pearland 近 521 二層高大洋房, 雙車庫, 3 車位, 4040 呎, 4 房 4 衛, 僅售 \$359,000, SOLD
7. Katy 區 Cino Ranch, 99 與 Westheimer 交匯處, 交通便利, 2390 呎, 4 房 3 衛, 僅售 \$268,000, SOLD

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

Kenneth Li 李雄 商業房地產專家

30年房地產租賃及管理經驗 50位房地產全職專業團隊為您服務

6918 Corporate Dr., #A5 (精英廣場), Houston, TX 77036 電話: 713-988-1668 傳真: 713-988-1634

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

K.C.LAM房產團隊電話: 832-330-4200/281-265-2526

張陳雪津 Sheree Chang 地產經紀人

1. Telfair, 約4380 Sqft, 地大, 4房3.5衛, 客廳木地板, Shutters, 涼亭, 售62萬9千888元
2. Clements 高中, 約2321呎, 5房子2衛, 新漆, 合成地板, Granite 檯面, 漂亮古屋, 降價售26萬9千888元
3. Clements 高中, 約2633呎, 4房2衛, Granite 檯面, 木地板, 售27萬9千元
4. Sugar Lakes: 臨湖豪宅, 約4603呎, 5房, 5衛, 高挑客廳, 地點安靜, 交通方便, 湖光水色, 售\$788,888

休士頓精選
1. I 10 與 6 號, 約2610呎, 新漆, 新地毯, 新屋頂, 售20萬9千888元
2. Katy 好學區, 4房2.5衛, 約2629呎, 新Laminate地板, 售20萬9千888元
3. 商業用地, 近290/8號公路, 約2.8 Acres, 售35萬元。Gessner 會通過此地右邊。
4. Greatwood/福通區: 一層樓, 4房, 新漆, 好房, 約2265呎, 售25萬9千888元

直撥: (281)207-6888 外州免費電話: 888-289-7679 X5227

人在国内

如何管理出租美国房屋



美国政府允许海外购房者出租自己所购的房产,从中获得房租。

对于购置美国房产的内地买家来说,如何将自的房屋出租是关键的一步,基本可分为自己出租和委托房屋托管公司这两种。

最主要的是后者,因为他们直接影响到所

选租客的品质、经济等问题,如果选择了一位

有好的租客就成功了一半;如果选择了一位行为不良或是无法支付房租的租客,会比较麻烦。

所以,“洋房东们”需要根据自己的情况来选择出租方式。

出租方式:

在美国,海外投资者可以通过两种方式出租自己的房屋:自己出租、委托房屋托管公司。

前者适合长期居住在美国的投资者;后者较为适合不长期居住在美国的投资者。

如果业主长期居住美国,就可以通过自己出租管理的方式进行:

1、租金的订定要符合市场,勿定价过高,否则空屋的时间就是损失。在美国没有无法出租出去的正常房子,只要租金合理的话,一般一个月之内就可出租。

2、选择房客不仅要看房客的信用,而且要看房客的工作稳定程度。

3、因为自己在美国,所以可以及时收取房租,一旦有违约不付时,可以尽早通知房客,以备及时处理纠纷。

房屋租赁法规规定房东必须提供给租客一个固定的美国当地地址,以便有问题随时联系你;必须提供租客一个紧急电话号码,他们需要帮助时可去帮忙;房东需要了解当地房租的变化,租客若未按时付房租,房东即刻要采取法律行动。

对于投资者来说,自己出租就是要找到合适的租



客是关键,而委托出租则可能会出些费用,少一些租金净收入,但却是最省心省力的方法之一。

房屋管理公司的主要职责:

- 1、刊登房屋广告,找到租客
- 2、起草租房协议,确认房租及各方职责
- 3、对租客进行信用调查、租房历史记录、工作收入确认、犯罪记录调查,以确保房东利益
- 4、每月收取房租,并转入房东账户
- 5、定期进行房屋检查,向海外的房东通过邮件或电话汇报
- 6、如有需要,对房屋进行周期性维修和保养
- 7、代理房东进行年度报税
- 8、协助处理与租房有关的法律纠纷,如未支付房租;如果房客不付租金,需要专业律师驱赶房客,律师费在\$600-1000左右,为时需要3个月,这算是风险之一;
- 9、房租合同结束后,结账退房
- 10、重新刊登房源,找到新的租客

委托房屋托管公司的流程是:

- 1、业主和经纪人签订一个委托租赁的协议书
- 2、经纪人帮助寻找合适的房客,通常经过MLS房源共享系统,发布租赁信息,加上经纪人个人平面广告及网络媒体去寻找租客。
- 3、在所有租客提出的申请书中,选择最适合的签订租房合约,并完善租赁的细部内容。

收费标准:

- 1、寻找到房客,租约签订后,委托出租的佣金(房产经纪费用)一般为全年租金的6%-8%(按实际情况而定),房屋管理的费用一般为月租金的5%-8%(也有公司为8%-10%)。
- 2、管理公司会要求房客房租每月一付,押金交纳1-2个月。
- 3、需提醒的是,房屋(内外)修复费用、驱逐所需律师费等需业主自付,管理人员只负责执行。平时的维修,如果屋主不在美国的话,可由管理公司负责寻找维修人员报价,由屋主定后,才开始修理。

文章来源:网络

AAA

加入我們成為會員!

第一年僅需\$42元會費

保障

◆全天候拖車服務
24-Hour Roadside Assistance

包括

◆免費購物折扣
◆免費身份防盜監控
◆全方位服務的休閒旅行社

AAA會員代理

Bernard Chaung 莊嘉銘

E-mail:Chaung.Bernard@aaa-texas.com

TEL(832)702-6077 · FAX(972)630-2653

101_AAA-texas莊嘉銘保險12345678_4

SUTHERLAND

NMLS #9891

Best Business Bureau 顧客滿意度最頂級評價 - A+

BBB "PINNACLE AWARD" - 2013

WINNER Of Distinction 公司擁有四十二州貸款許可執照,代理二十一州貸款銀行 - 2012

政府購房首付款補助/ DPA低信用分數

購屋貸款/ Purchase

住屋重新貸款/ Refinance

商業貸款/ Commercial

(C) 713-560-1106 | (O) 713-579-7225

(F) 866-276-7852 | (F) 281-605-4377

▲ jeng@sutherlandmortgage.com

▲ www.sutherlandmortgage.com

5959 Corporate Drive #3000, Houston, TX 77036

凌徵陽 Jeng Y. Ling

貸款經紀人 NMLS #295953

L03_LING凌徵陽貸款2366B_4

第一貸款公司

First Nation Mortgage

專辦房屋貸款

Charlie Song 宋先生

地址: 10101 Harwin Dr. #298

Houston, TX 77036

電話: (713)266-7894

通國語、英語、粵語、越語

(M) 713-545-5776 Fax:(713)266-7641

利息低廉 經驗豐富 Lic #535

L03_FIRST第一貸款246B_4

佳率貸款

3234 Colleville Sur Mer Lane Spring, TX 77388

榮獲富國銀行最高業績獎

擁有多家 Lending Source 投資房upto10套

• 自住, 投資購屋貸款

• Cash Out-特優利率

• No Cost Refinance

• 無中介費, 直接放款

• 十多位專員為您服務

• No Origination Fee

• 16年以上貸款經驗, 10-20天完成

• 最低費用最低利率最佳口碑

Ruby Chen 陳孟慧

Mortgage Broker/President NMLS#119528

MBA/R.S. Finance

PMRate@yahoo.com

優惠低利率大放送!!!

TEL: 281-385-8400(O)

TEL: 281-201-0061(M)

L03_AKC MORTGAGE佳率貸款3567B_4

KATY MORTGAGE

www@katymtg.com

email:sc@katymtg.com

買屋貸款 舊款重貸 and cash out 費用低廉

免手續費* 利息最好 國際買家還不查收入貸款 準時過戶

專線: 832-437-4191 傳真: 888-806-1136

25307 Terrace Arbor Lane, Katy, TX 77494

Shirley C 侯瑗珠

公司NMLS ID:994796

通國語, 英語 Banker #969832

L03_KATY侯瑗珠貸款6B_8

張少英保險

免費估價! 價錢最佳!

電話: (281)969-8281 傳真: (281)969-8696

網址: www.suecheung.com 手機: (832)279-1101

地址: 4501 Cartwright Road, Suite #602, Missouri City, TX 77459

四大保證

☆ 利息最低

☆ 快速核准

☆ 費用保證

☆ 服務最佳

L01_SF CHEUNG張少英3456B_8

蕭翠薇

281-798-0868(手)

281-561-7275

19年豐富房產經驗

★西南區平房,近2000呎,全磚2003年,全新裝修,售\$218,000

★110 & Memory Townhouse 2-2.5-2車庫,狀況極佳

現有房客租\$1300 叫價\$138,000

★中國城附近Townhouse 2-2-2車棚 叫價\$52,000

★中國城Condo(樓下)1房1衛,全新裝修\$30,000

★西南區Townhouse 2樓 2-2-2車庫\$69,900

★288&H6,17畝地 \$1,200,000

★西南區,辦公樓出售,設備齊全,\$275,000

★查封屋 Shopping Center 請電281-798-0868

住家專精:西南區、醫學中心、糖城、Katy、Pearland

商業專精:店面、倉庫、購物中心、辦公大樓招租、

買賣管理、土地投資

Email:tsuiwei Huang@yahoo.com

預購新屋、舊屋、拍賣屋、辦公大樓公寓屋

逸南地產

R01_HUANG黃翠薇6C_8

林臻 Peter Lin

Mortgage Broker

TX NMLS #290226

Mortgage Alliance

全通貸款

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

www.mortgage-alliance.com

Office: 713-777-1377 Fax: 281-656-5360

7001 Corporate Dr., Suite 268, Houston, TX 77036

L03_PETER LIN全通貸款246B_4

KW

買賣房屋 豪宅 商業 生意買賣 投資 租賃

休斯頓房產經紀人

Donnabkw@gmail.com

電話/傳真 832-803-8629

Royal Oaks Country Club

頂級豪宅出售: \$1,790,000.00 (11623 Versailles Lakes Ln Houston TX 77082).實用面積6688呎,佔地18,998呎,5個房間,5個半浴室,4個車庫,湖景及高爾夫球場雙重美景

有緣為您服務、我必全力以付

●百利大道黃金廣場內,檯球室出讓,有意請聯繫詳談。

Donna 朱碧君

國語、粵語、英語

L03_DONNA 朱碧君 246B_4

秦鴻台(負責人)

JENNIFER YU

專精

美南房地產

SKY ENTERPRISES REALTY

18 GrantsLakeCircle,SugarLand TX. 77479

電話: (281) 980-7671(随时)

公司: (281) 980-7671 傳真: (281) 980-5570

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,重新裝潢. 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小时门卫,警卫;重新裝潢,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 & SI-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网络虚拟活动画面, 保证高价尽快出售 *

** 请洽年业绩逾千万的Super Agent **

L01_SKY ENT美南6B_16

年底在美国买房7大好处不能错过



4. 随叫随到的搬家服务

许多搬家公司在业务繁忙的夏季需提前预订六周或更长时间,而在秋季和冬季,通常不需很长时间就能获得搬家或租赁设备的服务。

5. 为自己花钱

出租房屋,你每月开出的支票只会维持一个月的租住,永远不会看到这些钱有产生的任何回报。买房后,每月的按揭付款变为投资,最终你会成为这所房子的主人。

6. 付款固定

租房时业主可以提高房租。买房时一旦你获得抵押贷款,如果贷款利率固定,你每月支付的费用是固定的。

7. 随意翻新

让厨房更现代化,粉刷外墙,改变灯具或更换地毯,只要你想做,没人会对你说“不!”。

对于大多数美国人来说,购房是他们一生中最大的花费。因此,无论你对此是否有经验或者是首次置业,应避免犯这些错误。

1. 使用错误的房地产经纪人。你妹妹的大学室友的朋友刚刚拿到了房地产经纪人资格证并不意味着她就是你合适的代理人。旧金山房地产经纪人陈(Herman Chan)建议要对经纪人的资质进行调查,选择全职的了解当地房屋供应情况的经纪人。

2. 在无准备的情况下购买。在此决定置业之前,要清楚你的贷款能力,并从贷款人处拿到评估证书。

3. 远超你的购买能力。位于加州太浩湖的大通国际区域销售经理斯特林(Jon Sterling)表示,这是首次置业者最容易犯的错误。他说,购房后业主会有一些额外的费用支出,如物业税、管理费和维修费等,一些首次购房者未能考虑到这些额外的成本,只以为



Benefits of Buying

A Brand New House

仅有每月的按揭。对于这些意想不到的情况,手中握有一定的现金是明智的抉择。

4. 向外人谘询。未在你所在地购买过房产的父母、亲戚或朋友可能不了解这一地区的房屋定价和市场情况。在郊区拥有地产的父母或公婆也可能对在城市购买住房抱有不切实际的期望,认为郊区和城市的房价等值。

5. 跳过检查。对房屋进行检查可以帮助买家发现潜在的问题,如结构性问题、错误布线问题以及外行人不会觉察的问题。但如果你受报价的诱惑急于购买,就可能错过检查。斯特林表示,坚持对房屋进行检查可能放缓购

买的进程,但这是你花数十万美元以确保你得到理想房屋的必要环节。

6. 过分关注于不可预见的事情。互联网房产中介商Redfin华盛顿特区的房地产经纪奥尔德弗(Michael Alderfer)表示,在房屋检查时,一些购房者过份的检查会吓跑卖家和代理人。

7. 执著于某一处房屋。在竞争激烈的市场,你可以在确定购买一幢房屋之前对其他房屋出价。奥尔德弗表示,一些购房者过于迷恋某一处房产,一旦报价不被接受会因此觉得受到打击。(取材网路)

夏天可能是房地产的销售旺季,不过冬季也为买房提供了不小的机会,尤其对那些不再想租房的人,不断壮大的家庭以及要给孩子一个私人空间的父母。

据Realtor.com报道,一般来说,秋末买房还算是明智的,10月和11月找房的最佳时机,而12月房源不多,市场波动,但如果你希望在这个时间购房,可以碰碰运气。

年底买房的好处多多,原因如下:

1. 节税

如果购房时间接近12月31日,可以扣除抵押贷款利息、房产税等。这些

扣除对购房者是十分重要的,特别是最初几年的贷款。

2. 有意售房的卖家

许多卖家希望在再次购屋时享受节税,因此会接受较低的出价,以满足山姆大叔规定的最后期限。但如果你处于强大的卖方市场,需要冷静谨慎,多听取房地产专家的意见。

3. 建筑商的诱惑

如果你要买全新的房子,年底是一个很好的机会。在年历翻转之前建筑商为完成定额或结算,可能会对在售房屋进行升级或增加配件。



楓地產

商業住家・投資自住
新房舊舍・誠信可靠

專精 福遍地區及休士頓西南區

華裔地產經紀人・郭楓
Cell/Text: 832-768-6800

E-Mail: phoebe@onemooresold.com
Web site: www.8327686800.com
www.har.com/Phoebe

微信: GF516888



ONE "MOORE"
SOLD!
281-207-5168

THE BILL MOORE TEAM



一經握手・永遠是朋友

RE/MAX Southwest 281-491-1776



美南新聞 Houston TX · 達拉斯時報 Dallas TX · 芝加哥時報 Chicago IL · 波士頓新聞 Boston MA · 亞特蘭大新聞 Atlanta GA · 奧斯汀新聞 Austin TX · 波特蘭新聞 Portland OR · 聖安東尼新聞 San Antonio TX · 西雅圖新聞 Seattle WA · 聖路易新聞 St. Louis MO

你若真心待我，我必拿命去珍惜！——至最爱的她！



这篇文章是写给所有朋友的，真爱不易，不要把深爱着你的那个人的真心当成了玩偶，对待每一份感情请专一对待，不要把自己从前的生活带进深爱着你的他的生活里。如果你做不到，那就不要让这段感情开始。

爱情没有那么简单

下面是我想对你以及所有朋友要说的话，有故事的人都会明白。希望你能平静地看完读懂我

程度和做出一些很固执很令人匪夷所思的行为都会觉得很可笑，心里都会警视“有这个不要吗”？

在自己没谈恋爱之前感觉他们都是太不可思议了，真的很没必要做极端的事情。但调换位之后，事情发生在自己身上的时候，才慢慢开始了解他们的感受，他们的行为，还有我之前错误的看法和很愚蠢的想法。爱情之所以会产生很不解的事不是因为极端、固执，是因为深爱的一方早已陷入太深，爱的太深，在爱你的同时她早已把原本属于他自己的生活和时间都全部给了你，她从未想过从这个爱情漩涡里爬出来，真的，从未想过。

爱情是自私

都说爱情是自私的，在一起到现在，不长，时间才一个多月，对你从一开始非常一般的喜欢，慢慢到很喜欢，喜欢和你说话，喜欢你的微笑，喜欢你的味道，只要看到你什么坏心情都

变得没什么大不了的。相处一段时间已习惯你在身边，恨不得每天晚上都黏在一起，如果有那么一天你不在我身边心情都会变得很不自在，好失落。是吧，我已入戏太深，早已把你作为我生活的一大部分，无论你的欢乐、烦恼、心事我都想要和你共同承担。我说我不想知道太多事情并非真的不想知道，其实我是在骗自己，想让自己好好的过心里这这一关，真的非常想知道，你每次都说不想瞒着我，把你所发生的事情告诉我，只是我听到你说的关于你说的那些事情真的非常难过。

一起走下去

说真的吧，从一开始很简单的喜欢到认准你把你作为未来日子里和我一起走下去的那个人了。

失去你

失去你，是的，我还可以活得好好的，只不过生活失去了一大块，直到我会碰到另外个她的

时候，她会继续在另外一边补充我的生活，但那块缺失的部分永远无法弥补，永远成为心里的痛。这是我的感受也是我跟你说的我不相信曾经深爱的两个人分手后还可以继续做朋友的原因，因为总有一方陷入太深，一想起另外一方的时候心都会隐隐作痛，所以继续纠缠下去都会使他很难过，所以选择不当朋友，不会再见。如果还可以做朋友的，除非你不当我是你男朋友，当我不存在，对我也只是抱着玩玩的心态，想留个备胎，还想和对方以朋友的关系纠缠不清，对另外一个还抱有不甘心想重新开始的心态，否则都不会再见面。

或许是我不够关心你

又或者是觉得我不够关心你，不够爱你，你怀疑我对你的心，其实真没必要怀疑我对你的心，因为在爱你的同时我已把朋友分清界限，因为我知道我是有女朋友的人，我必须和她们划出分界线，不能让她们走进我们的

生活，所以我说当一个人恋爱时会渐渐没朋友就是这个原因，因为深爱的他早已把你替代了他最好的朋友。

对不起

对不起，昨天晚上没有说清楚是因为我觉得你自己会想明白，是因为我足够信任你，好了，说了一大堆道理也累了，如果你是真心，我肯定会真心，希望不要把我的真心当真小丑玩弄，因为我承受不起。好吧，你若以真心相待我必以十倍真心回报。

爱情，且走且珍惜吧！

备注：如果有一个女生愿意主动跟你说这句话的时候，你还有什么理由不去拼命奋斗！

我突然想跟你说，我想跟你一起努力，一起进步，我想我们多用点时间去为我们的未来努力，多将晚上约会的时间一起学习，一起打拼。我想向我爸妈证明我们在一起也是会很幸福的！

科学告诉你 男人偏好什么样的女人

对于男人喜欢什么样的女人这个问题，一直是女人想挖掘的。因为主观审美不同，很难说什么样的女人男人才会喜欢。不过最近科学家做了一项研究，概括出了吸引男人眼球的特质。

男人和女人都时常好奇什么样子才会讨异性的喜欢。很多“专家”想让女人们相信，抓住男人的眼球其实很简单，无非穿得清凉一点或者散发出特定的味道。然而最近的研究表明，男性的注意力远比小短裙和好闻的香水复杂。比如说，女人衣服的颜色可能会比衣服本身更令人心动。以下是5种吸引男人注意力的女人：

化个得体的淡妆

男人确实觉得化妆的女人有魅力，不过妆容的类型和位

置更加重要。约会网站及手机应用Zoosk最近分析了1200名女性的形象资料，以便确认男人是不是真的更喜欢“纯天然”的样子，以及如果是的话，是否还喜欢化妆的女人。比起来没有眼妆的女人，画了眼影的女人收到男人私信的可能性高出139%。口红让女人得到约会的概率也比嘴唇上什么都不抹高出119%。另一方面，对1800名男性Zoosk用户的调查表明，男人不大愿意向化了浓重彩妆或者暗色妆的女人发信息，因为她们“看起来”不自然。

所以说，女人疯狂投资在护肤品和化妆品上的行为还是可取的，虽然男人为此常常吐槽。但是，他们的行为已经出卖了他们心底真实的想法

腰和臀部是重点

女人身体是她寻求理想伴侣的重要资本，尤其是其腰围和臀围的比值，又称腰臀比。男人不仅会把腰臀比和总体健康联系起来，还会将其与生殖力挂钩。证据也表明，腰臀比是女性雌激素水平、肥胖风险，以及对糖尿病、卵巢癌和心脏病等重大疾病易感性的重要指症。腰臀比的计算是用髋骨上方的腰部周长除以臀部最宽处的周长。女性的理想腰臀比是0.7，男性的是0.9。

穿红色衣服

尽管女人的嘴唇和眼睛被涂成彩色比较不容易激起男人的兴趣，色彩鲜艳的衣服，尤其是红色的，却相当能吸引男性的目光。罗彻斯特大学的心理学家向男性展示了一些相框为红色或者白色的女性照片，



询问：“你认为此人有多么漂亮？”另一部分研究者展示了同样的照片，只不过女人的衬衫被修改成了红色或者蓝色，然后询问受试男性：“假设你要与此人约会，而且兜里有100美元。你愿意在约会中花掉多少钱？”在红色相框中或者穿红衣的女人明显更容易被认为有吸引力或者性感，男人倾向于在与她们共度的浪漫夜晚花掉更多的钱。

贤妻良母还是有吸引力

大多数女人喜欢所谓“坏小子”已经不是什么秘密，但是男人对于女人带有的不友好特质又有何看法呢？最近发表在《个体与社会心理学会刊》(Personality and Social Psychology Bulletin)上的一项研究证实，在第一次浪漫交锋当中，男人的响应性或者对

女人需求、愿望的支持，对女人来说意义非常小。令人惊讶的是，女人的响应性却会提高男人对其吸引力的感知以及性唤起。此外，女性吸引力会影响一个女人在男人眼中有多少女人味，并决定男人是否愿意寻求短期或者长期交往关系。

声音也能表达魅力

声音的吸引力对约会双方来

大千世界

暖心！美国一男童圣诞节意外收到“来自天堂的礼物”



近日，一则走红网络的视频显示，美国阿拉巴马州的两岁男童布拉克斯顿(Braxton Wells)在看到父亲科迪的墓碑旁放着一份特殊的礼物时，立刻兴奋起来，认为这是他的爸爸从天堂送给他的圣诞礼物，画面令人既心疼又感动。

布拉克斯顿的妈妈丹妮尔(Danielle Ogle)称，布拉克斯顿看到这份礼物后，便不假思索地认为这是他的爸爸送的。据

悉，丹妮尔和布拉克斯顿几乎每天都会于午餐时间来看望科迪。她说：“他非常开心，笑得几乎合不拢嘴。他跟我说‘妈妈，爸爸从天堂给我送来了礼物。’”

丹尼尔称：“科迪走后，布拉克斯顿有时会陷入挣扎，他很想念他的爸爸。”事实上，是科迪墓碑的设计者克里斯·布莱克(Chris Blake)为布拉克斯顿带来了这一惊喜。丹妮

英监狱再起暴乱 一个片区已失控

近日，英国监狱HMP Swaleside发生暴乱，上演了一场屠杀。涉嫌作乱的共有60名监狱犯，并且A翼楼的一个片区已被他们控制，但无从得知是否有伤亡发生。

该监狱是一个处在肯特谢佩岛的B类培训监狱，有8个翼楼，可容纳1100名罪犯，每个罪犯各住一间牢房。而A翼楼的一个片区，当局立刻调遣“飓风小组”前来应对。“飓风小组”的成员都是经过特殊训练的狱警，能够使用先进的控制及约束技术来制服暴乱分子，并且可随身携带警棍。他们与国家战术反应组共同行动，只在情势严峻时出动。然而，制服此次暴动已经是他们这个月的第二次行动。更有9月份的数据显示，英国今年已经启动了六次“飓风行动”。

在过去的两个月中，这已经是该英国监狱由于狱警短缺而发生的第四次大规模动乱。据据悉，Swaleside监狱处在英国的东南方，而该监狱警员的工

资与补偿金根本不够生活开销，因此许多人选择离开这里，另寻谋生之处。至少在别处他们就不用整日面对狱犯的谩骂。关于狱警的工资与退休金，监狱管理协会与政府向来争执不休。而这次的暴乱正是发生在一个关于狱警工资待遇的协议被驳回的几个小时之后。针对法务大臣利兹·特拉斯(liz Truss)削减7亿英镑(约合59亿人民币)监狱署经费及7000名警员所带来的后果，众人已经发出批判之声。

鉴于该监狱屡次发生暴乱，一名英国政府监狱检查员就在其7月份的报告中称这座监狱“很危险”，暴力水平“太高了”。而另有调查证明了这一点。该调查显示该监狱60%服刑犯在某些时候感觉不安全，这明显高于其它相似监狱;过半数的受调查服刑犯还表示想在监狱里搞到烟不难，甚至非常容易;而45%认为想拿到酒同样容易。监狱检查员还提到武力与强制屈服在该监狱使用频繁，“监禁室”



被认为是一个“肮脏龌龊”的地方。

在Swaleside服役的罪犯其刑期大多在4年以上，而仍需服役至少18个月。1100名罪犯中被判无期徒刑的接近500名。监狱署发言人宣称，监狱署正在竭力处理监狱暴乱事件，而暴乱只发生在A翼楼的一个片区。监狱的其它区域处于安全状态，所有非暴动服刑犯已被锁在牢房中。

玩大了！俄民衆将沐浴露当酒喝已致52人死亡



俄罗斯西伯利亚地区的伊尔库茨克(Irkutsk)19日宣布进入紧急状态，因为有不少人贪图便宜，买了含有甲醇的沐浴液喝下肚，多人被紧急送医，当地警方启动了紧急措施下架这些产品，俄罗斯最高调查机构也对此案展开了调查。

英国《每日邮报》12月20日报道称，目前，这场人祸已造成52人死亡，而且数字仍在不断上升，另有29名患者目前仍在医院陷入状态。

伊尔库茨克市卫生部门表示，有29人因喝下这种致命的混合物正在医院抢救，其中大部分人有生命危险。他们因甲醇中毒而经历了“快速和痛苦”的死亡过程。克里姆林宫发言人德米特里·佩斯科夫(Dmitry Peskov)称这是一起“可怕的悲剧”。

伊尔库茨克市检察院办公室发言

人亚历山大(Alexander Semyonov)说，目前至少有57人饮用了这款名为Boyaryshnik的沐浴露。该产品含有甲醇，甲醇在人体新陈代谢中会氧化成比甲醇毒性更强的甲醛、甲酸和甲酸盐，这些元素对人体的中枢系统有害，可导致失明、昏迷和死亡。

一位受害者的亲属称，该产品在伊尔库茨克的街头报摊和郊区均有售。据悉，这种液体是由该市的一个非法酿酒厂生产的。俄罗斯调查委员会已经开始调查为何这么多人会购买这种液体，这种“山楂味”的沐浴露显然是作为伏特加的廉价替代品而上市的。

据悉，有部分俄罗斯人冒着生命危险饮用便宜的含酒精产品，包括香水、防冻液和玻璃窗清洗剂等。因为这些替代品含的成分包括有毒的甲醇而不是可饮用的乙醇，因此饮用者中毒的案例也常常发生。这起死亡案只是今年最严重的一例。



洪微聯合會計師事務所CPA

提供中小企業財務管理最佳方案, 用大公司的財務理念為您服務



Michael Hwang, CPA
專業會計師

服務項目包括：

- 公司成立
- 財務系統設計 (家庭報稅, 公司節稅)
- 會計簿記
- 庫存管理
- 薪資管理
- 稅務規劃
- 退休計劃
- 年金管理
- 投資理財
- 公證翻譯等服務

HWANG & ASSOCIATES CPA
7001 Corporate Dr. Suite 205
Houston, TX 77036



May Chen
專業稅務師

公司電話：832-308-0499 Email: service@hwangcpallc.com
手機電話：713-256-8682 Web: http://hwangcpallc.com/
辦公時間：週一至週五 10AM-5:30PM, 週末請預約。



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.pyw@statefarm.com

更多的
折扣

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!



* 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。
State Farm Mutual Automobile Insurance Company,
1205004 State Farm Indemnity Company - Bloomington, IL



許宏婷
Winnie Hui
CLU CPA CPCU FLMI
Agent

9869 Bellaire Blvd., #A132,
Houston, TX 77036
(数楼廣場 A 樓二樓 132 室)
Bus: 713-729-2323
Cell: 281-772-3972
Fax: 713-729-2327
winnie.hui.pw@statefarm.com

現誠聘說中文
辦公職員

喬遷新址

房子+車子=
省了銀子

當您把汽車和房屋一起投保
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™
现在就打电话给我!



* 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使用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。
State Farm-Bloomington, IL 1205075

2017 金鸡迎春

SunTV® HD

高清中文电视盒

正版授权、品质保障,
中文粤语齐汇

有

多资源, 150+
中文直播频道

超

美国新闻、中文播报,
融贯东西全都

有

玩应用, 多屏互动,
海量电影综艺

好

时区同步、七天回看,
安装简易多乐

趣

超高清, 栩栩如生,
享受至臻视界

看

网络销售
21usbuy.com
美国直销商城

永盛圖書百貨
(頂好廣場)
713.271.8186

佐羅電話
(頂好廣場)
713.777.8868

陽光快遞
(敦煌廣場)
832.206.1388

愛華電信
832.561.1485

家樂超市
(糖城)
281.313.8838

更多詳情, 扫描二维码

美南報業電視傳媒集團全新推出

www.today-america.com Make today different

今日美國 讓今日與眾不同

