

地产知识: 1031 交换延税



物上。

1031延税交换的益处

延税交换的主要益处在于，纳税人可在不产生任何直接应税收入的前提下出售房产。通过使用此方法，纳税人可进行资产对换，同时仍持有原本应缴纳的递延税款。

例如，根据1031延税交换政策的规定，购房者无需出售一项投资房产，并支付资本收益税，再用净收益购买其他房产，而是可以使用总销售收入投资于新房产，不必缴纳资本收益税，从而将资本收益税的支付推迟至新房产售出之时。

1031延税交换政策还有另一项益处，即投资者的继承人在为其所继承的房产纳税时，可享受递增基数待遇。虽然对投资者而言，其房产的税基将降低（例如沿用旧房产的税基），但当投资者死亡后，其继承人获得的房产将以过让至继承人之日的公允市场价值计价。出售继承所得的房产时，继承人需为继承之日房产的公允市场价值与销售价之间的差额缴纳资本收益税。

1031 税例主要条款

01 需要以“同类”(LIKE-KIND)物业作交换。但“同类”的定义很广阔，只要是赚取租金入息的物业便可。故此，公寓可以换货仓，空地可以换单一住宅，办公大楼可换公寓。在美国内外的物业不能作交换。

02 需要换相等或更高市值的物业，而且净值应全部放入新交换的物业上，即不能减少抵押贷款，否则有部份会成为“靴子”(BOOT)，需要付资本增值税。

03 需要按45/180天条例，下面再作解释。

04 需要由交易开始便申明为1031交换，并在卖出的物业close escrow前，和交换公司签订合同。（注：如果卖出的物业已经成交，在去找exchange的公司便来不及了）

45/180天条例

1031条例里面，有两个时期十分重要。

第一个是“订明期”(Identification Period)，即原来物业交易完成开始的四十五天内定明。

第二个是交换期(Exchange Period)，是由原来物业交易完成开始的一百八十天。这两个日期十分严格，迟一天都会导致交换失败，而失去延税优惠。

请注意：一百八十天条例其实是“一百八十天或报税限期两者之间较早的日期”，所以在接近年终做1031交换，有可能由原来物业交易完成开始，至明年四月十五日之间没有一百八十天，在这个情况下，应该向税局申请延期报税。

订明(Identification)注意要点：

不论原来物业数目多少，在订明期内，交换人必须按以下三个条例中的任何一项，以书面订明交換物业：

1. 三个物业条例：不论订明物业之总值，订明不超过三个物业。或

2. 两倍价值条例：不论订明物业之数目，订明不超过原来物业价值两倍的物业。或

3. 百分之九十五条条例：不论订明物业之数目，将要真正交換物业的价值不少于订明物业价值总和的百



分之九十五。

1031延税交换的弊端

纳税人也应该了解，延税交换也存在下述几个弊端：

1、由于旧房产的较低税基将被转移至新房产，所以交换后的房产税基（即税款价值）将下降。因此，如果纳税人使用1031延税交换条款购房，那么新房产的折旧扣除额将低于未使用该条款时的扣除额。

2、如果业主选择使用延税交换，则需聘请专业人士并支付额外费用，从而增加交易成本。

3、除了再次投资于房地产外，纳税人不得将出售房产的收入用于其他用途。否则，未用于房产再投资的收益将无法享受税收优惠。

外国卖家也有资格利用

1031延税交换条款处置其资产

除了上述一般性规则外，FIRPTA还针对1031延税交换提出了一项额外要求，以避免预提10%的所得税。此额外要求是：外国卖家必须向负责将旧房产从外国卖家转移至买家/受让人（如产权或第三方保管公司）的个人提供以下物品：

1、美国国税局针对特定交换交易出具的、允许受让方无需扣税的扣缴税款凭证，或；

2、外国卖家出具的、证明卖家已申请扣缴税款凭证的通知。（文章来源：美房吧）



Law Office Of Robert C.E. Wolfe 羅伯特·沃爾夫律師事務所

刑事：**監獄** 保釋，賣淫罪，酒駕，組織賣淫罪等各類刑事案件

移民：親屬移民，結婚綠卡，綠卡入籍

特殊移民：政治庇護，移民保釋，

移民上庭

商業：合夥合同，轉讓合同，房產糾紛

全天候熱線：(832)933.8916 (713)225.5244

7001 Corporate Dr, Ste 216, Houston, TX 77036

個人保護：受虐綠卡，停止遞解

家庭：離婚，婚前財產公證，遺囑及認證，信託

中國服務：中國房產買賣委託書，認證，申請親屬探親簽證

非移民服務：簽證延期，轉換簽證

Robert Wolfe Attorney At Law Mei Huang Wolfe Legal Assistant/Interpreter

辦理夢想法案.學生工卡

FORESTER LAW FIRM
唐.福特律師事務所

被華人社區公認為優秀律師

首次諮詢免費

律師助理

張小姐

(Gina Zhang)

精通國、粵、英語

Not Certified By Board of specialization

A10_FORESTER 福斯特45678

蘇力&鄧旎律師事務所 LAW OFFICE OF SOLIS & YAN

10 多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*

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

★在洛杉磯,芝加哥,達拉斯等八處設有分所

電話: 713-779-4416
www.solisyanlaw.com

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 蘇力鄧旎13568_16

于潤律師事務所

The Yu Law Office
專業移民律師，經驗豐富，免費電話諮詢，周末接受預約

電話：832-582-8448 Hotline:832-657-9837 傳真：832-327-5188

PERM 職業移民，EB1, NIW, L-1綠卡、

EB5投資移民親屬移民，結婚綠卡，

未婚簽證L-1, H-1, E-2工作簽證，

J-1國家利益豁免，政治庇護，移民

保釋，遞解出境上訴

申請歸化入籍，代辦簽證延期，工卡、旅行證，留學簽證

郵箱：alanyulaw@yahoo.com 地址：10101 Harwin Dr. Suite 369, Houston, TX 77036 (好運大道上，MAMA超市對面)

離婚，子女撫養費，

遺囑，委托代理書，公司設立，合約起草

阿郎·尚吉 合作律師

Aram Sadegi (Of Counsel)

精通國、粵、英語

A10_YU于潤律師158_8

熊莊齡平律師事務所

為您出庭辯護或庭外和解

• 遺囑認證 ◇ 搭橋 ◇ 授權書 ◇ 遺產處理 ◇ 財產規劃

• 移民 ◇ U/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

• 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23468

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 / 傑出人才等各類職業移民 / 各類親屬移民 / 生活擔保書及公民入籍等

商業

成立公司 / 跨國投資 / 爭議解決 / 生意買賣 / 各式商業合約

遺囑信託
及其它

各類遺囑 / 授權書 / 家庭信託 / 無爭議離婚

Tel: 713-988-5995 | Fax: 713-988-7787

E-mail: amysung@sunglawfirm.com

E-mail: sunglawyer@yahoo.com

新地址: 6918 Corporate Dr, Suite A-7, Houston, TX 77036 (Inside of Corporate Plaza)

Licensed by Supreme Court of Texas and New York. Not Certified by Texas Board of Specialization.

A10_SUNG 宋秉穎13568_16

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

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



E-mail/
manager.v@houstondivorcenow.com
www.leelegalgroup.com

地址// 為服務華人社區已於美南新聞大樓一樓設有辦公室

11122 Bellaire Blvd., Suite 103, Houston, TX 77072

1305 Prairie St., Ste. 300, Houston, TX 77002

A02_LEE李中原律師1234567_16

QR



防止买房被骗



美国如何保障购房者的利益?

跟中国一样,在美国,购房消费对一个普通的老百姓而言,可能是他一生中的支出,如果因为购房被骗,那该是多么悲惨的事!美国的法律制定者显然很清楚,在房屋交易过程中,买方往往处于弱势,必须制订一套切实有效的规则用于规范交易行为,防止欺骗行为,实现对购房者利益的保护。

1、美国房产中介必须有从业执照

在美国,90%以上的房产交易都是通过房产中介经纪人完成的,房产中介算是个庞大的职业群体。因此,美国保护购房者的一项关键措施,就是从中介入手,对中介实施规范管理。

美国的房产中介都是专业人士,必须参加专业课程学习并通过考试,才能申请执照。有过犯罪纪录或其他不良道德纪录的人士,申请则可能被拒。没有取得执照的人,是不能收取佣金的。

房产中介的执照分两种,一种是Broker(交易商),另一种是Salesperson(交易员),交易员不能直接从事房产买卖,必须加入某一个交易商才可以。交易员从业达到的年限后,才能申请考Broker并成为交易商。

2、买方经纪人需对购房者“忠诚”

在美国,购房者一般都不用支付佣金,虽然这不是强制规定,但是行业惯例。买方经纪人的佣金,是由卖方经纪人来支付的,这笔佣金的数量,在买方还没有委托经纪人之前,就已经由卖方经纪人在房产挂牌广告中明确告知了。这就好比一个悬赏广告,卖方经纪人在广告中称,谁

要能帮助我卖掉这个房子,我就跟他分摊卖方给我的佣金。

尽管购房者不用支付佣金,但买方经纪人仍然只对购房者负责,而不是“谁给我钱,我就为谁服务”,买方经纪人对买方具有勤勉、遵从、忠诚、披露的义务。当然,买方事先要跟经纪人签订一份委托合同确认关系,购房者凭这份合同才可以享有买方经纪人提供的服务,买方经纪人凭这份合同才可以在交易完成后要求卖方经纪人支付佣金。

有了这份合同,买方经纪人必须遵从买方的购房要求寻找房源,必须如实披露他跟卖方之间的关联关系。美国法律不允许买方经纪人向买方隐瞒在佣金之外向卖方收取钱财的事实。如果买方经纪人同时又是卖方经纪人,这个情况必须提前得到买卖双方的一致同意才算合法。

同时,买方经纪人有义务将房屋挂牌广告的全部内容告诉买方(通常是提供一份挂牌广告的打印件),有义务提醒买方在产权过户之前,聘请专业人士进行房屋检查(Property Inspection)。注意,如果买方不愿花钱进行房屋检查,过户后才发现房屋有重大缺陷,那么买方就只能自行承担后果了。

3、只有专业律师才能起草交易合同

当你看中房子准备提交Offer(出价文件)时,美国的房产经纪人会交给你一份格式合同让你填写,这时,你可能会担心这个格式合同的来源以及是否对你不利。实际上,这种担心完全是多余的。

在美国,Offer就是一份买方单方面签订的尚未生效的房屋买卖合同,当这份合同交给卖方,卖方同意并签字后,这个Offer就成了生效的合同,对双方具



有了约束力。

由于房地产交易的复杂性,在美国,房产经纪人是禁止起草合同的,那么谁有资格起草合同呢?执业律师!所有与房地产交易有关的合同都是由各州的房地产协会聘请的专业律师依照联邦法和各州的法律起草的,这些格式合同的条款从某种程度上都是法律条文的直接反映,对买卖双方都是公平的,买方只需要把握好格式合同中的空白地方就行了。比如价格、付款方式和某些选择项。填写这些空白处时,你的经纪人会向你作出解释,帮助你决定怎么填写。如果格式合同之外你还有额外要求,比如你要求卖方把冰箱、洗衣机、家具一起留下,你可以填写补充合同(Addendum)作为Offer的组成部分。

值得注意的是,这些格式合同都有版权,房地产协会会员之外的人士是不能使用的,如果卖方不通过经纪人直接在门前插牌子卖房子,签订合同时是不能使用这些格式合同的。

4、客户保证金账户“看牢”购房者定金

美国房产中介与中国房产中介的不同,可能就是对代收的客户交易款项的处置和管理。

美国的房产中介在银行开立的账户分为自有账户和客户保证金账户(Trust Account),客户支付的购房定金和其他款项,属于保证金性质,必须存入保证金账户。这个账户是没有利息的,房产中介公司不能够利用该账户的余额获利。

此外,美国的购房者一般在提供offer时会附上一份定金支票,如果卖方没有在offer上面签字,这张

支票是不用去银行兑现的。一旦卖方在Offer上面签了字,房产中介就会把定金支票存入自己的客户保证金账户,或者按买方的要求直接转入过户公司的账户。

房产中介的保证金账户受到政府管理部门的监督,一旦发现帐实不符或有挪用的情况,就会受到最严厉的处罚,严重者会被吊销执照或入狱。如果交易不成并非买方的责任,定金通常都会顺利返还给买方。

5、要过户了,担心馀款没保障?

在美国,所有的产权过户手续都是由中立的第三者过户律师或者产权公司办理,当买主与卖主分别签好了过户所需文件,买主要把付的房款用银行本票(Cashier Check)的形式支付给过户律师或者产权公司,并不是卖主。

如果是按揭的话,银行要把贷款额电汇(Wire Transfer)到过户律师或产权公司的账户上,这时候房地产交易才真正完成。过户律师就会根据房地产买卖合同的有关条文,把一些费用,诸如:佣金、产权保险、过户的其他杂费,从房款中扣除,并支付给卖主,所以很多卖主在过户后数日内就可以拿到房款。这就从根本上杜绝了房地产经纪人介入控制房款的机会。

产权公司在这一过程中是完全中立的,它的任务就是查询产权状态、准备产权转移文件(Deed)、代办产权保险、编制交易报表、依照买卖合同代收买方支付的交易款项、分派交易款项以及将产权转移文件(Deed)报政府备案(Recording)。产权转移文件(Deed)备案之后,过户公司会邮寄一份拷贝文件给购房者,这份Deed文件相当于中国的产权证。

由于有产权保险,购房者也不用担心过户之后产权的合法性和完整性,因为产权保险公司同意为你的产权提供保险之前,都已对你房产的产权状况了解个底朝天。使真的出现问题给你造成损失,你也会得到保险赔偿。

文章来源:美房吧



PROGRESSIVE
岑氏保險公司

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
精通: 國、粵、英、越、潮、臺語
營業: 星期一至五 9AM-6PM
星期六 9AM-2PM

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!

Sam's Insurance Agency
713 777-9111
免費詢問
免費估價
SAM SHUM岑偉文
9515 Bellaire Blvd #A,
Houston, TX 77036 (王朝對面)
CPA, MBA, CPCU

101_SAM'S岑氏保險135B_16

高清 IPTV 直播电视影视

特價\$99/一年 任選其一

1) 800多台中英文直播頻道,中港台+英文頻道400臺,

24小時時事新聞,綜藝,體育,兒童,電影等 (原價\$120/一年)

2) 最新中文連續劇,電影,綜藝,兒童,老人等節目,

25000小時的節目內容每天更新, VIP節目,

支持回放和點播 (原價\$120/一年)

兩者都選,可享有套餐優惠價 \$120/一年 (有時間限制)

713-505-3919

iptvhous@hotmail.com

T02-IPTV-直播電視B6_4

Experience fast, easy and safe online payments



来美国购房，还能套用中国买房的思路吗？



近年来许多大陆的“地主”在美国购房，他（她）们在中国大陆可能有不止一栋房子，是有买房经验的国人，来美国购房，还能套用中国买房的思路吗？

1. 买卖频率

在中国：买房，买了基本上没有亏的，房价翻个地涨！买完房，养房没有什么开销。买了房，就祖祖辈辈的传下去，一般都不打算卖。

在美国：买房，不见得不赔，买完房，地税、管理费开销不小。美国人买卖房的频率很高，谁都不敢保证在一个房子里住一辈子，流动是必然的。所以每买一次房，总是有必要考虑一下这房后是不是好出手。我已经很习惯在每次帮人挑房时，总是考虑到这房子将来出手会不会有问题？因为如果卖不掉，可能要赔钱卖房子了。当然买房子的地段更是重要！Location! Location! Location!

2. 产权与产权保险

在中国：没有产权保险的一说，产权政府也只给70多年使用权，70年以后怎样？反正大家都看不见！那么多人都有房，大家都在心存侥幸，猜想到时候一定会有解决的办法。

在美国：什么是“产权保险”（Title Insurance）？用中文通俗的说法就是在房屋的过户时，买一份产权保险，一次费用，保从过户的那天以前的历时阶段，如果有产权的纠纷，保险公司会出钱请律师，提供所有产权问题解决过程的费用。保期对屋主是永远的，直到换主人，保额上线一般是买房的房价数额。对于贷款公司，保的是贷款额度。

3. 在美国购房要避开这些误区

购房是人生大事，在期待成为屋主的兴奋情绪之下，也很容易让漂亮的花园、光滑的地板、整洁的厨房遮蔽了判断能力。因此，购房时一定要注意避免下面这五种错误。

过度消费：在找寻房产之前就要确定自己能承



在美国：买下来如果是拥有产权的房产，你得到的产权就是永久的，只要你不出卖。不管是新房还是旧房，既然有产权了，是不是每个产权权益都有保障？因为每份地产在美国建国几百年内，不管是地，还有在地上盖的建筑物（房子，等），经手一定无数次，不敢保证其中没有出过差错，所以就有了产权保险的这个行当。

什么是“产权保险”（Title Insurance）？

用中文通俗的说法就是在房屋的过户时，买一份产权保险，一次费用，保从过户的那天以前的历时阶段，如果有产权的纠纷，保险公司会出钱请律师，提供所有产权问题解决过程的费用。保期对屋主是永远的，直到换主人，保额上线一般是买房的房价数额。对于贷款公司，保的是贷款额度。

受的价格。很多网路计算工具也只是初步估算，应以此为基础，再加上自己的判断，以目前的住房租金为参考，衡量是否有能力支付房贷。也可以先获得“房贷预先审核书”，看看银行愿意提供多少贷款。

期望太高：在计算房贷时，只能以目前的收入为基础，也就是以夫妻两人稳定收入为准。例如刚刚从法学院毕业，不要预期在一两年内立即获得高额收入。即使马上会获得升职加薪，也不要以预期收入作为计算依据。

忽略额外开支：租房时大多只有租金一项开支，最多加上租户保险。然而屋主便要考虑过户成本、地税、住宅保险、维修保养等开支，还有可能需要支付社区的屋主委员会费用。

未使用房贷意外条款和房屋检验：验房，就是请专业人士来找出那些前屋主不会主动坦承

，自己也无法发觉的住宅问题。意外条款，就是遭遇失业、无法获准房贷或者是评估价格不及购买价格时，可以索取事先支付的保证金。

太过天真或过度担心：很多首次购房者过于乐观，认为自己可以修复很多的住宅现有问题，或是忽略了周边环境影响。另一种极端状况就是凡事担心，他们可能并不信任房产中介，不相信市场参考价格真实性，往往出价很低，多次遭拒后又变得非常不安。

而一旦绕过了买房子的误区，好处还是很多的：不同于租户月月交租，屋主终有还清贷款的一天，房屋可能升值，而且可以得到一些抵税优惠。这么想起来，买房的确是不错的投资选择。

（取材美房吧）

美国房主选择翻修而不是出售房屋 房价中位数持续增长！

2017年年底推出的《减税与就业法案》旨在通过主要降低边际税率和增加标准扣除额，实现2018年减少大多数美国人的联邦税收义务、增加其税后收入的净效果。调查发现，许多人将这些收益中的一部分（无论多小一部分）用于住房。

与此同时，美国房产市场一直呈现出蓬勃发展的态势，房价连续22个月只升不降，每年升幅在6%以上。由于需求强劲而供应紧张，全国房价中位数在2018年3月达到了21.31万美元

，同比增长8%。在库存尤其紧张且最受供应限制的市场上，随着需求超出目前的住房数量，一些房主选择翻修而不是出售房屋。

据美国税务政策中心数据显示，2018年平均每个纳税人依法受益减税达1610美元。

Zillow《住房期望报告》的数据显示，平均每个租房者会将每1美元减税中的约11美分花在购买或租赁较大住房；而房主则表示，他们会将每1美元减税中的15美分用于房屋翻修。低收入家庭则表示，与高收入家庭相比，他们会将更

多减税用于购买或租赁较大住房。

在调查中，当受访者被问到将如何使用

约等于未来一年加薪

和减税带来的平均家庭收入的假设性“增收”时，约26%的租房者和0.5%的房主表示，他们基本上会将全部减税用于购买或租赁较大住房；

有8%以上的租房者和1.4%的房主

表示，他们会将至少一半的减税用于

购买或租赁较大住房。

具体到各地，圣路易斯、迈阿密和亚特兰大都会区的租房者表示，他们将把最大一部分假



设性增收用于购买或租赁较大住房。西雅图、凤凰城和芝加哥都会区的租房者表示，他们将把最小一部分假设性增收用于房屋翻修。

文章来源：美好方圆

2018年3月，全国房价中位数为21.31万美元，同比增长8%。

据美国税务政策中心数据显示，2018年平均每个纳税人依法受益减税达1610美元。

Zillow《住房期望报告》的数据显示，平均每个租房者会将每1美元减税中的约11美分花在购买或租赁较大住房；而房主则表示，他们会将每1美元减税中的15美分用于房屋翻修。低收入家庭则表示，与高收入家庭相比，他们会将更

多减税用于购买或租赁较大住房。

在调查中，当受访者被问到将如何使用

约等于未来一年加薪

和减税带来的平均家庭收入的假设性“增收”时，约26%的租房者和0.5%的房主表示，他们基本上会将全部减税用于购买或租赁较大住房；

有8%以上的租房者和1.4%的房主

表示，他们会将至少一半的减税用于

购买或租赁较大住房。

具体到各地，圣路易斯、迈阿密和亚特兰大都会区的租房者表示，他们将把最大一部分假

设性增收用于购买或租赁较大住房。西雅图、凤凰城和芝加哥都会区的租房者表示，他们将把最小一部分假设性增收用于房屋翻修。

文章来源：美好方圆

2018年3月，全国房价中位数为21.31万美元，同比增长8%。

据美国税务政策中心数据显示，2018年平均每个纳税人依法受益减税达1610美元。

Zillow《住房期望报告》的数据显示，平均每个租房者会将每1美元减税中的约11美分花在购买或租赁较大住房；而房主则表示，他们会将每1美元减税中的15美分用于房屋翻修。低收入家庭则表示，与高收入家庭相比，他们会将更

多减税用于购买或租赁较大住房。

在调查中，当受访者被问到将如何使用

约等于未来一年加薪

和减税带来的平均家庭收入的假设性“增收”时，约26%的租房者和0.5%的房主表示，他们基本上会将全部减税用于购买或租赁较大住房；

有8%以上的租房者和1.4%的房主

表示，他们会将至少一半的减税用于

购买或租赁较大住房。

具体到各地，圣路易斯、迈阿密和亚特兰大都会区的租房者表示，他们将把最大一部分假

设性增收用于购买或租赁较大住房。西雅图、凤凰城和芝加哥都会区的租房者表示，他们将把最小一部分假设性增收用于房屋翻修。

文章来源：美好方圆

2018年3月，全国房价中位数为21.31万美元，同比增长8%。

据美国税务政策中心数据显示，2018年平均每个纳税人依法受益减税达1610美元。

Zillow《住房期望报告》的数据显示，平均每个租房者会将每1美元减税中的约11美分花在购买或租赁较大住房；而房主则表示，他们会将每1美元减税中的15美分用于房屋翻修。低收入家庭则表示，与高收入家庭相比，他们会将更

多减税用于购买或租赁较大住房。

在调查中，当受访者被问到将如何使用

约等于未来一年加薪

和减税带来的平均家庭收入的假设性“增收”时，约26%的租房者和0.5%的房主表示，他们基本上会将全部减税用于购买或租赁较大住房；

有8%以上的租房者和1.4%的房主

表示，他们会将至少一半的减税用于

购买或租赁较大住房。

具体到各地，圣路易斯、迈阿密和亚特兰大都会区的租房者表示，他们将把最大一部分假

设性增收用于购买或租赁较大住房。西雅图、凤凰城和芝加哥都会区的租房者表示，他们将把最小一部分假设性增收用于房屋翻修。

文章来源：美好方圆

2018年3月，全国房价中位数为21.31万美元，同比增长8%。

据美国税务政策中心数据显示，2018年平均每个纳税人依法受益减税达1610美元。

Zillow《住房期望报告》的数据显示，平均每个租房者会将每1美元减税中的约11美分花在购买或租赁较大住房；而房主则表示，他们会将每1美元减税中的15美分用于房屋翻修。低收入家庭则表示，与高收入家庭相比，他们会将更

多减税用于购买或租赁较大住房。

在调查中，当受访者被问到将如何使用

约等于未来一年加薪

和减税带来的平均家庭收入的假设性“增收”时，约26%的租房者和0.5%的房主表示，他们基本上会将全部减税用于购买或租赁较大住房；

有8%以上的租房者和1.4%的房主

表示，他们会将至少一半的减税用于

购买或租赁较大住房。

具体到各地，圣路易斯、迈阿密和亚特兰大都会区的租房者表示，他们将把最大一部分假

设性增收用于购买或租赁较大住房。西雅图、凤凰城和芝加哥都会区的租房者表示，他们将把最小一部分假设性增收用于房屋翻修。

文章来源：美好方圆

2018年3月，全国房价中位数为21.31万美元，同比增长8%。

据美国税务政策中心数据显示，2018年平均每个纳税人依法受益减税达1610美元。

Zillow《住房期望报告》的数据显示，平均每个租房者会将每1美元减税中的约11美分花在购买或租赁较大住房；而房主则表示，他们会将每1美元减税中的15美分用于房屋翻修。低收入家庭则表示，与高收入家庭相比，他们会将更

多减税用于购买或租赁较大住房。

在调查中，当受访者被问到将如何使用

约等于未来一年加薪

和减税带来的平均家庭收入的假设性“增收”时，约26%的租房者和0.5%的房主表示，他们基本上会将全部减税用于购买或租赁较大住房；

有8%以上的租房者和1.4%的房主

表示，他们会将至少一半的减税用于

购买或租赁较大住房。

具体到各地，圣路易斯、迈阿密和亚特兰大都会区的租房者表示，他们将把最大一部分假

设性增收用于购买或租赁较大住房。西雅图、凤凰城和芝加哥都会区的租房者表示，他们将把最小一部分假设性增收用于房屋翻修。

文章来源：美好方圆

2018年3月，全国房价中位数为21.31万美元，同比增长8%。

据美国税务政策中心数据显示，2018年平均每个纳税人依法受益减税达1610美元。

Zillow《住房期望报告》的数据显示，平均每个租房者会将每1美元减税中的约11美分花在购买或租赁较大住房；而房主则表示，他们会将每1美元减税中的15美分用于房屋翻修。低收入家庭则表示，与高收入家庭相比，他们会将更

多减税用于购买或租赁较大住房。

在调查中，当受访者被问到将如何使用

约等于未来一年加薪

和减税带来的平均家庭收入的假设性“增收”时，约26%的租房者和0.5%的房主表示，他们基本上会将全部减税用于购买或租赁较大住房；

有8%以上的租房者和1.4%的房主

表示，他们会将至少一半的减税用于

购买或租赁较大住房。

具体到各地，圣路易斯、迈阿密和亚特兰大都会区的租房者表示，他们将把最大一部分假

设性增收用于购买或租赁较大住房。西雅图、凤凰城和芝加哥都会区的租房者表示，他们将把最小一部分假设性增收用于房屋翻修。

文章来源：美好方圆

2018年3月，全国房价中位数为21.31万美元，同比增长8%。

据美国税务政策中心数据显示，2018年平均每个纳税人依法受益减税达1610美元。

Zillow《住房期望报告》的数据显示，平均每个租房者会将每1美元减税中的约11美分花在购买或租赁较大住房；而房主则表示，他们会将每1美元减税中的15美分用于房屋翻修。低收入家庭则表示，与高收入家庭相比，他们会将更

多减税用于购买或租赁较大住房。

在调查中，当受访者被问到将如何使用

约等于未来一年加薪

</div

在美国自住屋改出租屋的话 报税会有哪些变化呢？



个人自住用房 (Primary Residence or Main Home) 在美国税法的定义是指个人在全年的主要居住所在地，个人税单地址及个人首次住宅贷款的所在地。个人主要居所规定纳税人在同一时间段内只能拥有一个居住地点。

如果同一时间段内有多个居所，则需要通过一系列测试来判定哪个地址为个人主要居住地。（包括个人驾照地址，税单地址，选民卡地址，是否靠近工作所在地，银行所在地，家庭其他成员居住地，参与社团宗教等所在地综合考虑）同时，对于个人自住用房税法规定可以将其出租不超过两周的时间而无需缴纳个人所得税。

出租房屋(Rental Property)的定义是房屋主要用于对外出租，收取租金收入。个人在出租房屋内居住通常不得超过14天或者全年出租天数的10%。如果自住超过上述天数的话，将不会被认定为出租房屋，这意味着房屋的相关费用不能全额抵减收入，出租房屋将被视同为个人度假房屋来处理(Vacation home)。

个人自住房屋改称出租房屋以后，意味着税务上面的重大变化。对于自住而言，在购买时以下费用可以抵税：

房地产税



房屋贷款利息及点数

贷款保险金 对于过户的相关律师费，房检费，财产转让税(Transfer tax)等 Closing costs 可以计入购买成本将来出售时降低资本利得。

在处置自住用房时，如果满足过去5年累计住满2年，可以享受个人25万美元，夫妻双方50万美元资本利得抵减额。该条款可以反复利用但是要注意每两年中只能使用一次。对于投资出租用房而言，虽然不能享受上述优惠，但是美国税法有一个特别的1031财产置换条款。

该条款规定处置投资用房时，只要满足在45天内锁定新

房源，6个月内完成交割的话，原投资用房处置的资本利得可递延到新房产上面。该条款可以反复应用无限次数。同时，财产置换条款允许同时锁定三个房源，不超过房产原值200%即可。

自住用房的地产税、贷款利息、贷款保险等可以抵减收入并在Form 1040 Schedule A 中体现，但是需要注意的是美国新总统特朗普出台的新税法规定，自2018年1月1日起，自住用房的地产税和州税抵扣上限为\$10,000 美元，贷款利息超过\$750,000 本金的部分将不能抵扣。而对于出租房产而言，特朗普新税法没有任何变化，这也是对于出租房屋者的利好。

对于出租房屋而言，全部租金收入需要申报，同时，出租房屋产生的各项税费以及折旧费用等均可以冲减收入并在Form 1040 Schedule E体现。

具体来讲以下方面可以抵减收入：

折扣费用，一般住宅按照27.5年折扣

，商用地产按照39年折旧。

贷款利息及贷款点数。如果房产有银行贷款利息支出的话，那么是可以全额抵减收入的，为了贷款低利率而额外付出的点数费用同样可以抵减收入。

房屋保险金。房屋相关的任何保险支出都可以全额抵扣收入。包括房屋保险，贷款保险，水灾火灾保险等等。

房产税。房产税一般为房屋价值的1%-3%左右不等，房产税金支出可以冲减收入。

房屋维修费用。比如修理门窗，水管，地板，家用电器，门锁，车库门等等。

为打理房产出租而产生的必要差旅费用，比如火车地铁机票等等。

水费电费等，如果租户自己不负担税费电费煤气等支出的情况下，房主可以在自己的税单里面抵减收入。

如果房主以出租房产为生且在家办公的话，办公的租金支出或折旧支出也可以考虑抵减租金收入部分。

广告费用。例如在报刊杂志社交媒体平台等媒介产生租房广告支出的话，这些费用均可以冲减房租收入。

如果雇佣专业公司或个人协助自己打理租房事宜，那么付给专业机构或个人或其他第三方服务人员的支出可以抵减收入。

法律支出。如果聘请律师起草租房协议，或者其他律师专业服务产生费用，相关法律及会计师等第三方服务机构或个人费用可以冲减收入。

意外损失及失窃等。如果房屋产生任何意外比如飓风，地震，失窃等



不利事件，那么相关损失扣除保险机构理赔的部分外可以抵减房租收入。

如果房主聘请中介机构支付佣金等，那么佣金费用可以冲减收入。

最后，总的原则是针对房屋出租产生所有必要的支出都是可以在租金收入里面抵减的，但是需要准备好相应支出凭证以备将来税务局可能的检查。

在处置方面，需要注意房产持有时间不同处置时税率也不同。具体来讲，如果自住房产持有时间少于一年，那么适用短期资本利得税。短期资本利得税从10%到37%不等，根据个人收入及家庭状况不同税率不同。

如果持有时间超过一年，那么适用长期资本利得税，税率15%。对于低收入家庭而言，长期资本利得税为零。如果是高收入家庭，资本利得税为20%。此外，针对部分高收入家庭，联邦政府还会额外征收3.8% Net Investment Income Tax 净投资收入税。(文章来源：美房吧)



Texas Regional Health & Wellness

幹細胞療法 痛症患者的大福音

什麼是「幹細胞療法」？

使用「幹細胞」來治療關節炎、膝關節受傷、腰背痛、肩膀痛、手腕或肘部痛、腳痛、足底筋膜炎等各種疼痛，不用開刀就能有效消除病痛。



陸佩雯
醫師



陶慶麟
醫師

832-998-2416 (中文)

281-208-7335 (English)

地址: 2837 Dulles Ave., Missouri City, TX 77459

www.texasregionalhealth.com

D03CH-Tao德州第一陶慶麟_6C_40

航空業前景看好為最具潛力的黃金職業之一

陳納德將軍飛虎隊飛行學院

General Chennault Flying Tiger Academy

全球極需好的飛行員
寬闊的遠景、高薪、工作穩定

提供專業飛行培訓課程

培訓對象：專業飛行員、業餘飛行愛好者

招生

* 只要18歲以上，不分男女，有高中畢業證書，有志於朝向航空業發展者均可申請，既使戴隱形眼鏡、或助聽器，只要達到標準，依然可以開飛機。

* 每月開班，六種培訓課程可供選擇，畢業後授予證書。通過考試，

可獲頒美國FAA私人飛行執照、商業飛行執照、和商業直升機飛行執照，還包括300小時的飛行時間。

電話: 713-228-7933 (中文)、877-423-8237 (英文) www.chennaultfta.com

郵箱: info@chennaultfta.com 地址: 10013 Military Dr. Conroe, TX 77303



LONE STAR
COLLEGE



S02-CFTA陳納德飛行學校C_40

怎样在美国找到最便宜的大学

无论是来美国学习的留学生还是美国公民都面临一个同样的问题：学费太贵

怎么办？如果你是一个留学生，那就更需要仔细权衡。寻找一所便宜的大学，要充分考虑以下这些因素：哪些大学的学费最便宜？哪些州立大学提供较慷慨的州外学费？哪些学校最合算？哪些学校给予更多经济资助？

学费最便宜的大学

据 Bestvalueschool 网站报道：2016 至 2017 年美国最便宜的大学是德克萨斯大学 PA 分校 (University of Texas Pan American)，学费每年 2085 美元；第二名为加州州立大学 DH 分校 (California State University Dominguez Hills)，学费每年 2791 美元；第三名为加州州立大学洛杉矶分校 (California State University Los Angeles)，学费每年 4,756 美元；第四名为纽约市大学 Lehman 分校 (Lehman College City University of New York)，学费每年 4,790 美元；第五名为纽约市大学 (City College of New York)，学费每年 5,820 美元。

州外学生学费最便宜的大学

根据美国新闻的调查，2016–2017 年州外学生支付学费最低的 10 所学校的平均学费为每

年 7,909 美元。

这明显低于美国排名前 334 所公立学校的平均学费，根据美国新闻这些学校平均每年收取 21,377 美元。相比之下，2016–2017 年公立大学的平均州内学费为 9,130 美元。

密西西比州的 Alcorn 州立大学 (Alcorn State University) 位于州外学费最便宜的榜首，在 2016–2017 年度学费为 6,552 美元。紧随其后的是

北达科他州的米诺特州立大学 (Minot State University)，在那里学生每年支付 6,568 美元。

在州外学费最低的 10 所学校中，有一半位于美国中西部，其余的在南部和西部。北达科他州、明尼苏达州和德克萨斯州各有两所学校进入前 10 名。

以下是在 2016–2017 学年对州外学生收费最少的 10 家州立学校名单：

1. Alcorn State University (MS) \$6,552

2. Minot State University (ND) \$6,568

3. Gordon State College (GA) \$6,761

4. University of Texas of the Permian Basin \$7,866

5. Central State University (OH) \$8,096

6. Southwest Minnesota State University \$8,336

7. Bemidji State University (MN) \$8,386

8. New Mexico Highlands University \$8,650

9. Dickinson State University (ND) \$8,918

10. West Texas A&M University \$8,959

最合算的大学

上大学的目的就是在毕业后找到工作，而许多留学生希望在拿到学位后留在美国。因此，选择大学时要考虑哪些大学能让你的钱更划算、能提供给你一个最便宜的学校，同时在毕业后也有很多找到工作的机会。“华盛顿月刊”根据这些因素对于 349 所大学进行了评比。评出的前四名是：

1. 阿默斯特学院 (Amherst College)

2. 纽约市大学皇后学院 (City University of New York–Queens College)

3. 纽约市大学伯纳德·巴鲁克学院 (City University of New York–Bernard M. Baruch College)

4. 加州州立大学富勒顿分校 (California State University–Fullerton)。给留学生最多财政资助的大学

随着入读美国大学的国际学生人数的日益增加，外国学生获得财政资助的可能也越来越多。

财政资助专家说，美国大多数高校目前更倾向资助和奖励美国公民或合法居民，虽然一些国际学生也能获得财政资助。

然而，有一些美

国学校对国际学生还是很慷慨的，威廉姆斯学院 (Williams College)、全美文史学院的第一名，被列为最慷慨大学名单的榜首。

根据美国新闻部在年度调查中提供的数据，马萨诸塞州的威廉姆斯学院在 2015–2016 年间，向 94 名留学的本科生提供了平均每人 59,674 美元的助学金，向 50 多名国际学生提供了财政资助，这是排名前 418 所高校中最高的。

哈佛大学是另一所马萨诸塞州的学校，向国外 559 名本科生提供了平均每人 56,268 美元的援助。

德克萨斯州的威兰浸信大学 (Wayland Baptist University) 给予留学生的援助最少：2015–2016 学年度为国际学生平均提供了 1,722 美元。但是这一私立学校的学费和其它费用也相对较低：2016–2017 学年度为 19,110 美元。

下面是在 2015–2016 学年给予留学生经济资助最多的 10 所高校：

1. 威廉姆斯学院 Williams College (MA); 2. 斯坦福大学 Stanford University; 3. 阿姆斯特学院 Amherst College; 4. 哥伦比亚大学 Columbia University; 5. 斯基德莫尔学院 Skidmore College; 6. 三一学院 Trinity; 7. 哈佛大学 Harvard University; 8. 杜克大学 Duke University; 9. 耶鲁大学 Yale University; 10. 韦尔斯利学院 Wellesley College (MA)

学费豁免

学费豁免是指学生做一些校园工作，通常称为“服务时间”，以免去学费，从而降低学生的上大学成本。并非所有大学都提供学费豁免机会，但通常许多大学把它作为临时交换学生计划的一部分，也有学校把它作为学位要求的一部分。例如华盛顿大学 (University of Washington) 和北达科他大学 (University of North Dakota)。

学费豁免是指学生做一些校园工作，通常称为“服务时间”，以免去学费，从而降低学生的上大学成本。并非所有大学都提供学费豁免机会，但通常许多大学把它作为临时交换学生计划的一部分，也有学校把它作为学位要求的一部分。例如华盛顿大学 (University of Washington) 和北达科他大学 (University of North Dakota)。



AAA 加入我們成為會員！

Texas 第一年僅需 \$43 元 會員費

保障 • 全天候拖車服務 24-Hour Roadside Assistance

包括 • 免費身份防盜監控

• 免費購物折扣

• 免費汽車房屋保險報價

AAA 會員代理

Bernard Chaung 莊嘉銓

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

TEL(832)702-6077 FAX(972)630-2653

101_AAA-texas莊嘉銓保險12345678_4



New York Life Insurance Company

紐約人壽 傳家之保

Authorized to offer AARP members insurance products from New York Life.

人壽保險 | 長期護理保險

教育基金 | 退休計劃 | 遺產規劃

713-480-9988

(通英、國、粵)

3200 Southwest FWY #1900, Houston, TX 77027

clai@ft.newyorklife.com www.connielai.com

The offering documents (Policies, Contracts) for all New York and its subsidiaries' products are available only in English. In the event of a dispute, the provisions in the policies and contracts will prevail. 對於保單、合約等相關文件，紐約人壽保險公司及其子公司僅提供英文版本。如有爭議，一律以保單和合約中的條款為準。

SMRU 1719753 EXP 12/21/201890

101_NYL_LAI黎瓊芳8C_8

福安保險

William Xue Insurance Agency



奧巴馬健康保險

ObamaCare

老人聯邦醫療保險

Medicare Advantage Plans

經驗豐富

服務僑界十餘年

電話: 713.771.8511

地點: 6901 Corporate Dr., Ste.122, Houston, TX 77036

■ williamwxue@yahoo.com ■ www.farmersagent.com/wxue

101-William Xue福安保險136...

AP 保險及稅務

營業時間
星期一至星期五 9:30AM-6:00PM
星期六 10:00AM-4:00PM

AP 保險及稅務公司 可直接幫助你在比價後找到最合適的保險公司，如：Hartford, Safeco, Zurich, Travelers, Progressive, American Mercury, American First, Fidelity, Foremost, Republic, Unicare, Bluecross BlueShield, Aetna, ING...

所有保險項目：汽車、船艙、房屋、商業、健康、人壽、共同基金、各類年金、退休金、IRA 特別專門於幫助客人省稅及最快速度拿到退稅

其他服務項目：公證、公司轉讓、交通安全講課

Tel: 281-933-0002 Fax: 281-933-9898

E-mail: anthonypham@apinsurancetax.com

Southwest: 10786 Bellaire Blvd #D, Houston, TX 77072 (位於Bellcurve與Wilcrest, Kimson Bellaire對面)
Northwest: 10900 Jones Road Suite #5, Houston, TX 77065
Katy: 5770 Fry Road Suite #E, Katy, TX 77449



State Farm™



State Farm Insurance

提供保險和理財服務

李再融

Sherry Lee, Agent

汽車，房屋，商業，人壽，醫藥，長期護理保險

子女教育基金 各種退休計劃 遺產規劃

12125 Jones Rd, Houston, TX 77070

Tel: 281-955-8008 Fax: 281-955-8998

E-mail: sherry@sherryleeinsurance.com

101-STATE FARM-LEE 李再融24678...

呂氏保險

J. Eric Lu Insurance Agency

www.farmersagent.com/jlu
713-988-0788

經驗豐富

服務專精通曉、台、粵、英語
您可依賴的事業事務所

我們的信念

竭盡所能，為您提供供信、熱心、省錢、妥善的保障及服務。

服務客戶逾 20 年，全德州各地都有滿意的客戶

在文化中心斜對面 黃金超市後街

負責人 CLU
呂振益 J.Eric Lu
保險師
外地 (800)350-1078 Fax:(713)988-6886 5855 Sovereign Unit F, Houston, TX 77036



張少英保險

免費估價！

價錢最佳！

www.suecheung.com

電話: (281)969-8281 傳真: (281)969-8696

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



101_SE_CHEUNG201303456_8

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

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

713.777.6000

營業時間: 星期一到星期五 9AM-6PM
星期六 9AM-2PM

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

101-ALLRISC-YEO-JASON安利保險12345678_16

安利保險

Allrisc Insurance Agency

UnitedHealthcare Aetna HUMANA

BlueCross BlueShield of Texas

State Farm 24-Hour Neighborhood Service

Christine To / 蘇惠綾

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 Belleray Bellairway

Christine To / 蘇惠綾

101-ALLRISC-TO-CHRISTINE安利保險12345678_16

中美教育最大的差异·大概是:体育

看到一组数字,里约奥运会上,美国派出555名运动员参赛,其中80%是在校大学生,加上一些高中毕业生,美国派出到里约的奥运军团中,业余运动员居然占据90%左右。就是这样的“业余军”常年占据奥运金牌榜首,一直处在“无敌是多么寂寞”的霸主地位。这段话真假无从得知,但却反映了美国全民崇尚体育的价值观。

美式教育看重体育,所以在美高学校中,体育生往往比学霸更出风头。质疑者认为:这是美国学校中的反智主义倾向,但实际上如果你足够了解他们重视体育特长培养的原因,会觉得也许并不能这样简单地非此即彼地理解。

美国家长大多认为,体育活动实际上锻炼的是孩子的人格和品质,以及在团队活动中的合作能力/领导能力,同时也通过体育活动为孩子创造吃苦和领会失败的机会。这也是为什么美国孩子大多会选择团队体育项目练习,而不是个人运动。

在中国,学霸是最受学校老师喜爱的,同学和同学家长也以仰慕的眼光看著学霸,学霸就是男神/女神,受万千宠爱于一身,无往而不利。而在美国,是哪类学生是能像螃蟹一样横著走的呢?不是学霸,而是橄榄球队队长。

如果有学生考SAT拿到2400满分,被哈佛录取,不要说上学校网站头条,连新闻都没有。但是如果学生将在大学里参加体育队,那可是学校的特大光荣。学校网站的首页可以看到学生和未来就读的大学教练握手的照片和有关新闻,高中校长会亲自接见,有可能这所大学是排名50开外的大学,但学校对这个体育特长生的关注远远比那SAT满分的学生要多。

体育好的学生在申请美国高中的道路上

是非常有优势的。为什么体育对美国学校那么重要呢?归根结底是和钱有关。

美国大学橄榄球队的教练有可能比校长的收入还要高,球队经常赢球,有钱校友就会支持校队,买票看球并每年不断捐钱给学校,学校的精神和人气也会上扬。学校的奥数再好也很难鼓舞学校精神。

很多中国家长已经认识到体育的重要性,常常问到孩子应该练哪项体育会帮助到孩子。

在美国人眼里,乒乓球和羽毛球不算体育。如果学生每周练某项体育一周才一小时,我可以确定那项体育不是学生的特长,最多是兴趣而已。

如果学生到了13、14岁才想开始发展某项体育,已经太晚了。要想让孩子体育好,需要从小学开始。

美国一般老百姓觉得体育是一个锻炼人格的活动,不只是强身健体。美国各个小镇上都有政府支持的各项团体体育俱乐部,从幼儿园开始,教练都是爸爸们,无论他们多忙,但是永



远都可以抽出时间做足球教练或橄榄球教练,他们年轻的时候也是运动员。

这些非职业教练教导队员不只是赢球,更多的是:

团队精神(teamwork)
体育精神(sportsmanship)
忍耐力和毅力(endurance and perseverance)
态度(attitude)

如何在球场上惨败后吸取教训(how to deal with failures)

练冰球的周末早上5点起床,游泳队的早上上课前游泳训练,下课后再回到泳池训练,这样的训练下学生才能算有特长,在顶尖高中体育队才能拿到一席之位。不少美高学生参加体育队训练后,体力都撑不住,很难和美国孩子一较长短。

我们常常抱怨现在的孩子不愿意吃苦,但是家长并没有提供孩子吃苦的机会,在美国人眼里,把高中四年里只去了贵州一周做支教的经历做为吃过苦的证明是个笑话。

我觉得现在让孩子在体育活动上吃苦是有这个必要的。我认识在美国的一些孩子小学时候在一项体育每周花5个小时,很多孩子同时玩两项体育,到初中后,每周体育运动少的每周10小时,多的每周20小时,完全没有夸大。

家长需要根据孩子的能力去挑选他们喜欢的活动,根据美国儿童医生的建议,11-14岁的孩子每天

需要至少1小时的运动(vigorous physical exercise)。

家长不要太介意一开始体育成绩好与不好,是不是有名次,随著身体的变化,成绩会有改变,重要的是孩子的兴趣和家长的坚持。其实最难的是家长的坚持,送孩子上补习班远比练体育要轻松。在冷气房里背单词要在烈日下晒的像非洲难民要舒服很多。但正因为这样,招办觉得体育棒的学生有更有趣的人生故事。

如果学生是全年级里体育活动能力强,进校队比赛得名次机会多,学校受欢迎程度高,和队友之间的友情较深,自然就会慢慢有领导力。

学生会主席全校只有一个位置,但每个体育队都需要队长。每年很多中国家长纠结于要不要复读这个问题,复读不只是因为英文能力问题,也不是智商的问题,美国学校更看重学生的交际能力。

所以中国孩子,尤其是男孩子,如果不复读,不单单是比中国复读的学生年龄小,比美国孩子年龄也小,中国孩子长的年轻(美国当地高中生已经长的像二十几岁了),课堂发言气场不够,更不要讲进体育队或竞选学生会主席了。

体育特长对申高是非常有帮助的,但这不是我写这篇文章的本意。我希望更多的学生能喜爱运动,不是单单为了申学,而是能有健壮的体格。我接触到的不少学生都是吃货,但运动不够。

不少学校体育教练和我讲过 Chinese students quit easily. 中国学生遇到挑战,很快就想到放弃。体育不仅锻炼人的意志力,也能改善学生心理健康问题。不要把时间都花在补习课上,每天花一个小时好好运动吧。



Part B 保費退還

\$1248/年

2019 最新老人保險計畫講座

10/06/2018 (Sat) 10:00 AM – 12:00 PM

10/13/2018 (Sat) 10:00 AM – 12:00 PM

11/03/2018 (Sat) 10:00 AM – 12:00 PM

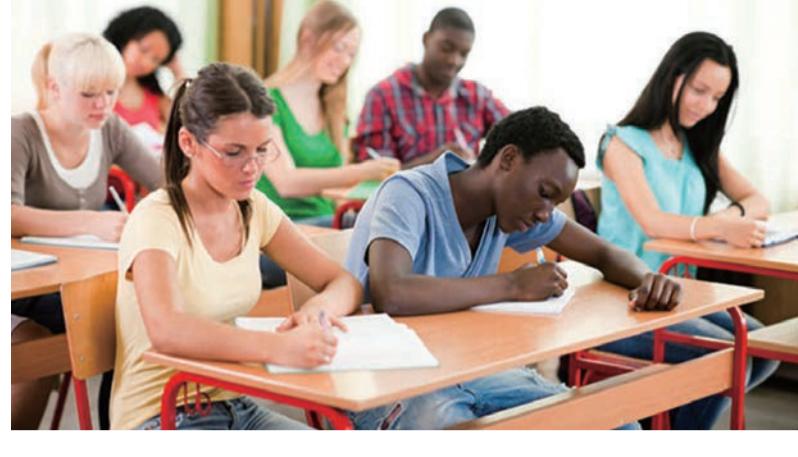
講座地點: 6901 Corporate Dr. Houston, TX 77036 美南銀行總行

李元鐘保險: 7001 Corporate Dr. #201, Houston, TX 77036(華埠大廈)

Tel. 832-500-3228, Fax. 832-500-3227 (通國、台、英)

Houston@johnleeins.com

美国教育聚焦六大优先事项



据报道，美国教育委员会近日汇总了全美42个州州长的2017年施政演说，并从中归纳出各州2017年教育施政的几大优先事项。

一是中小学经费优先。中小学教育经费一直以来都是美国各州政府财政的主要支出项目。32位州长在年初的施政演说中，纷纷将中小学教育列为优先议题，内容包括增加中小学经费、调整相关经费措施并改善学校基础设施建设。部分州长更是强调将中小学经费聚

焦于促进教育公平、改善薄弱学校等。

二是加强职业生涯发展与科技教育。24位州长都认同职业生涯教育培训与经济发展有密切关系，为了弥补工作岗位与职业技能的落差，州政府将增加职业生涯与科技教育的经费、与企业合作培训特殊专门技术人员、开设在职进修课程等。

三是招募优秀教师，改善教师待遇。教师是学生学习成

就的关键，17位州长将招募优秀教师列为优先议题。由于美国多地出现师资不足的现象，部分州长强调2017年将积极改善教师待遇，提供教师专业成长的机会。

四是推动可负担的高等教育。美国高等教育的高昂学费，使许多学生望而却步。15位州长提出高质量且可负担的高等教育蓝图，主要措施包括控制学费涨幅、提高奖学金、提供免学费的社区及技术学院等。

五是提升科技运用。科技

的运用被列为学校的重要辅助教学手段，11位州长在施政演说中强调将改进教师与学生的科技运用，包括提供高速网络、升级教学的科技设备等。

六是重视学生的学校选择权。美国新任教育部长贝齐·德沃斯是教育选择权的倡议者，尽管目前新措施尚未出炉，但已有10位州长作出响应，主张学生有权选择学校，相关措施包括扩大教育储蓄账户等。

美国留学名校的申请技巧你熟知多少？

去美国留学的国内学生一般会有或多或少的名校情结，那么申请美国名校的话，有什么技巧呢？今天就来为各位进行详细介绍，希望能够对你们有所帮助。

自身硬件条件是敲门砖

美国TOP30院校对硬件条件要求较高，托福成绩105分以上，或雅思成绩7.0以上，SAT2100分以上(旧分制)，GPA3.6以上。如果申请硕士，还要提供GRE成绩，商科需要提供GMAT成绩。

硬件条件满足，基本可以入招生官的

法眼，当然这不是唯一录取标准，但这是录取的主要因素。所以想突破美国TOP30名校，申请者在学习成绩及语言成绩一定努力刷分，提前做好准备。

背景提升是拉开竞争者距离的关键

美国院校注重学生的综合素质，除了考评学生的学习成绩，还要考评学生的毕业院校背景、领导力、创新能力、是否有特长、获得过奖项、是否有爱心、课外活动、社会经历等。如果申请者学习成绩优秀，但活动背景一片空白，背景没有亮点

，由于竞争激烈，很容易被淹没在申请大军中。

如果学习成绩一般，可以在背景提升方面来弥补不足，为申请加分。建议申请者提前一年准备，多参与课外活动。

选择背景提升项目要与申请院校相匹配。美国名校招生官虽然非常想看到学生成功参加的一系列科研实习项目，但更想看到的是学生是否具备取得成功的能力，以及未来能够在本研究领域内做出什么贡献。

。在申请过程中，不要只告

诉招生官你有多优秀，而要告诉他们你的优秀是否与他们

的需要相匹配。

院校不同，招生

官录取标准各有不

同

1、哈佛大学(Harvard University)

招生官在几

个不同的方面使

用代码来给申请

人评分——学业

方面的、学业以

外的贡献、个人

素质等，但最后

并不会将他们综



合起来，给申请人排名次、排次序。

2、耶鲁大学(Yale University)

招生官从多个不同的方面给学生评分

—学业方面的、非学业方面的、老师推荐、面试评价。但这种评分不会作为一种公

式来决定录取谁、不录取谁。这些评分仅

仅是一个记号。

3、杜克大学(Duke University)

招生官有六种评分，包括学业能力、

班级表现、标准化成绩、课外活动、申请

短文、以及推荐信与面试结果的综合考察

人评分——学业。

4、哥伦比亚大学(Columbia University)

招生官对学生的评分有两种，一种是

对学业能力的评分，主要是根据客观的标

准打分。通常用学业指数作为这个评分，

但招生官员可能根据自己的判断对这个分值进行加减，以进一步区分候选人。另一个评分是关于个人的素质，主要通过个人性格加上课外活动、老师评语和学生作文来综合评定。

明确自己的定位和未来职业规划

申请美国名校，有的院校需要通过skype或电话面试，招生会问及申请者的未来规划，在面试前最好理清思路，就读该专业的未来规划、未来发展方向，让招生官明白你是否喜欢该专业，明确自己的定位。

选择院校和专业切忌盲目追风，专业选择关系到未来职业方向，要明确自己是否对该专业感兴趣，将来才能在该领域更好的发挥自己的内在潜力。

休士頓最超值的優惠價格
舊車換新車，十年以上的舊車破車，又剛好附合低收入，可以幫你申請政府補助\$3000。當天申請當天開新車！
2018年底所有車款特價銷售
BEST NISSAN PRICE IN HOUSTON
>>>>Sterling Mccall Nissan ybao@sterlingmccallnissan.com
Anna Bao鮑 最低價格。最高品質。最好服務。(通中英文) www.sterlingmccallnissan.com
12230 Southwest Freeway, Stafford, TX. 77477



A11-STERLING McCall-NISSAN-ANNA12345678_B_8

請攜帶此廣告指名找華人銷售經理

Sterling McCall

TOYOTA

舊車換新車
\$3000 政府補貼計畫已開始
前所未有的，提前實施
5年0利息
2018 Camry
2018 Rav4
2018 Corolla
2017 Highlander
2017 Tacoma 1.9%
最優惠的價格
(713) 518-3169

9400 Southwest Freeway, Houston, TX 77074



Steven Ye 葉 (713)518-3169



David Luo 羅 (713)732-8388

A11-STERLING McCall-TOYOTA356B_16

LEXUS

STERLING MCCALL LEXUS

10025 SOUTHWEST FREEWAY, HOUSTON TX 77074

(59號南, 八號公路前)

TEL: 713-995-2600 1-800-256-6225

E-MAIL: mma@smlexus.com

凌志全線車系 現貨供應或預定

原裝日本進口

★★★ 最佳售後服務 ★★★

新車可享有兩年免費換機油及油隔服務

☆☆☆ 另有大量優質二手車選擇 ☆☆☆

馬田澤

Martin Ma

請電話預約:

713-995-2667(直線)

713-501-6888(手機)



A11_SH LEXUS馬田澤568_4

千寶汽車修配廠

12345-A Bellaire Blvd., Houston, Texas 77072

Tel: 281-776-0800

钣金・噴漆部

I-CAR

引擎・電機部



☆ 精通保險理賠法，AAA, 州農場保險指定修護廠

☆ USAA, FARMERS, ALLSTATE, TEXAS

FARMERS BUREAU, G.M.A.C. 等等

OPEN SHOP PROGRAM

☆ 鋼金修護，爭取減或免自付款，保證復原如新

☆ 最新電腦控制，下吸式，氣熱，無塵烤漆房

(原廠標準，且有終身保證計劃)

☆ 修護期間，備有免費(收費)租車

☆ 全車開入式拉大機(三臺)

高價收買

三年內

車禍車

AAA Approved Auto Repair

專精

高檔車修護

● 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 281-802-7473 (24小時服務) (英、華語) E-mail: autoriteaaa@gmail.com

Bellaire Auto Services & Collision

地址：7620 Bellaire Blvd Houston Tx 77036(Bellaire & SW Freeway)

萬利車行

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

◆誠信可靠 ◆高能技師

◆技術一流 ◆工作保證

◆服務親切 ◆嶄新設備

◆ 鋼金部 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

为什么中国学校无法复制美国教育?

尽管有大量的文章和书籍在介绍美国教育,也有相当一部份的学者和普通家长在中美教育之间做著对比。无论大家如何努力,悲观地说,这一切的对比和思考基本都属于纸上谈兵。不可置辩的事实是,中国根本就无法复制美国教育。为什么我会这么说呢?有句话说得好,事实胜于雄辩,我用几个简单的事实来说明一下这个命题。

比如说,我们都觉得美国中小学课堂灵活,而中国课堂相对死板。美国学校的灵活教学,和美国学校的课堂设置大有关系。在美国中小学,每个班级的人数大约是25名左右,而中国学校的班级人数是多少?大概是美国课堂人数的两倍吧。美国课堂学生少,老师就有可能和学生有更多的机会互动,课堂教学也就相应地灵活起来了。而在中国,你让一个老师对付50多个学生,如果中国老师想和全班同学互动,一节课就那么点儿时间,一旦互动起来,估计老师就没什么时间讲课了。中国学校的课堂设置,决定了中国中小学的教学只能是填鸭式的,美国学校的灵活教学法,在中国根本就行不通。

又比如说,美国中小学没有固定的教材和课本,美国老师布置的作业,经常要求学生去图书馆借书找资料。美国学校对教材的大撒把,和形

色的美国图书馆有关。根据美国图书馆协会的统计,全美约有各类图书馆12万个,平均每2500人就有一个图书馆。其中公共图书馆8956个、大学图书馆3793个、学校图书馆98460个、特别图书馆7616个(包括公司、医学、宗教、法律、财经等图书馆)、军事图书馆265个、政府图书馆1006个。

在美国,各类图书馆就是美国学生读不完的教材和百科全书。即使美国老师不用统一的教材,美国学生也可以在图书馆找到答案。请记住这个数据吧:平均每2500个美国人就有一个图书馆。这个数据,在中国无异于天方夜谭。中国社区图书馆的不普及,藏书有限的中小学图书馆又不能为所有的学生提供需要阅读的书籍,这就决定了中国学校必须要有统一的教材。

再比如说,美国孩子普遍喜欢运动,而中国孩子的课外运动时间却很有限。中美学生之间在



运动方面的不同,主要来自两方面的原因。

一· 和美国的小学生和初中生相比,中国孩子的作业量大,这就决定了中国孩子在课余时间的主要任务是应付作业,换句话说,中国孩子没时间搞什么课外运动。

二· 再换个角度说,美国孩子爱运动,这和美国社区公园的设置有关。在美国,公园不仅

仅仅是消遣散步和看花弄草的地方,至少在我们这里吧,一年四季,社区公园都

有为孩子们安排的各种课外体育活动。

比如我的孩子们就在社区公园学过打网球,学过划船,学过踢足球。这种社区

公园的课外活动,离家近,学费低廉(居民

纳税的结果),注册方便。社区公园的各

种体育活动,一年四季都有专门的活动预

告和介绍。在报名前后,课外活动的小册

子会及时寄到每个居民的家中,供家长

和孩子们选择之用。值得一提的是,这

样的社区公园,并不是美国大城市的专利。

在我们居住的小镇,孩子们就能享受到

社区公园丰富多彩的课外活动。在中国,

能有多少这样的公园可以为孩子们提供

这种离家近价格低廉的运动场所呢?

又比如说,美国孩子的道德教育可以

通过校外活动来完成。教堂,童子军,女童军,都可以向美国孩子灌输各种优秀

的为人品质。即使美国学校不上政治课,

不学白宫文件,美国孩子也会在校外的

各种活动中得到人生的指导。宽容,诚实

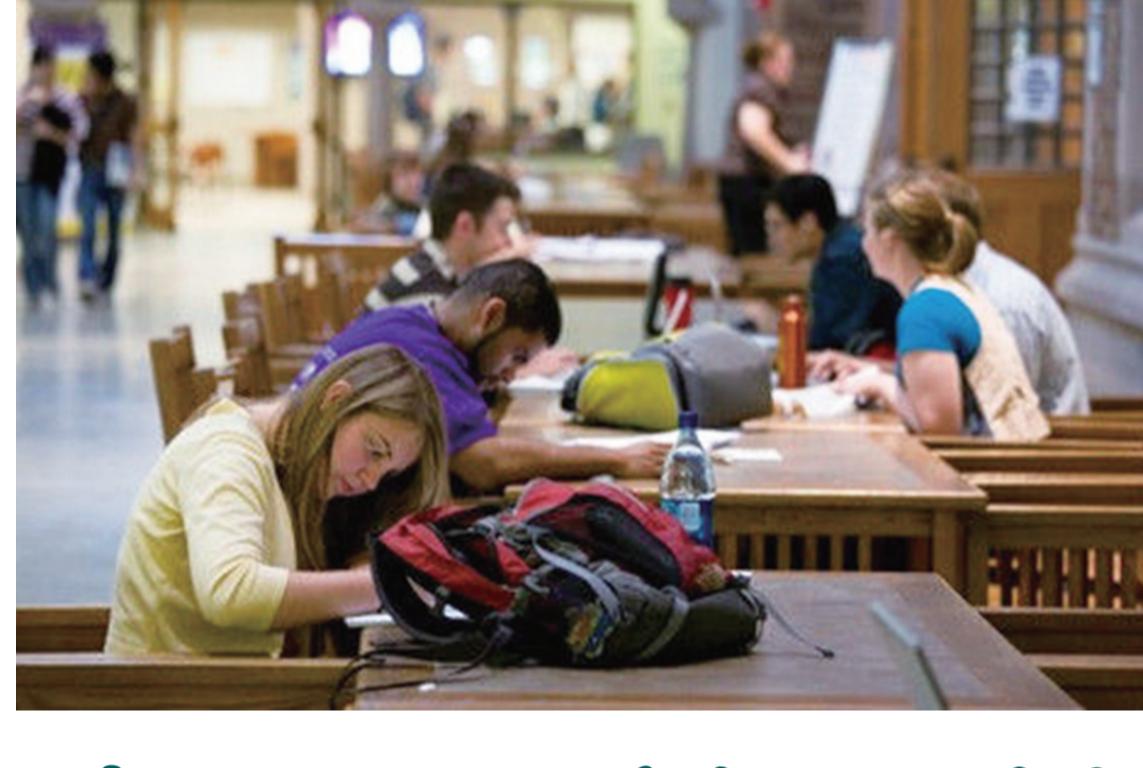
,有爱心,尊敬并服从父母,这些品质是

教堂的宗教教育中经常讲述的内容。吃苦耐劳,对人有礼貌,助人为乐,善于和他人合作等等,是童子军和女童军需要习练的本领。美国孩子在这样的校外德育教育中,通过日复一日的薰陶,至少会达到聊胜于无的效果。众所周知,宗教和男女童军在中国根本就没有市场,美国课外教育中的这部分,中国完全不能复制。

通过这些简单的对比,我们会发现一个基本的事实:在德智体几方面的训练,中美孩子经历的过程都不一样。中美教育的不同方式和结果,造就了外在和内心都不一样的孩子。比如某些中国孩子从小就都知道长大以后挣大钱买豪宅,而某些美国孩子从小就希望长大以后去非洲帮助难民。

美国孩子运动时间多,性格开朗,也爱笑。而中国孩子在大量作业的压力下,内心紧张,难展笑容。在不同的教育体制下,中美孩子的世界观也不一样,他们对待生活的态度也就相应地有所不同了。比如几乎没有哪个美国孩子会因为没考上好大学而选择自杀,即使是社区大学里的美国大学生,他们也不会觉得自卑。

诸如此类的例子说明,中国学校根本就无法复制美国教育,我们也就不能期待在中国的大地上把中国孩子改造成美国孩子的模样。和美国教育有关的所有信息,只能供中国家长和教育工作者参考。教育离不开社会这个大环境,只要社会环境不变,中国的教育就很难有什么突破性的改变。立足本国,借鉴美国教育中的积极因素,才是比较现实的做法。让中国学校复制美国教育,只是个完全不可能的梦想。



真正的美国教育是什么样

美国教育一直被国际视为标杆和“神话”,然而真正的美国教育是什么样的?中国人民大学附属中学特级教师肖远骑继推出《告诉你,我知道的美国教育》之后,又于近日撰写了后续篇——《美国教育的秘密》,继续对美国基础教育进行客观解读。

画完画,中国孩子问“像不像”,美国孩子问“好不好”

数年前曾读过一则短文,说中国孩子画完画,经常问老师“像不像”,而美国孩子则问“好不好”。别小瞧了这点发问的差别。“像不像”是从模仿别人的角度出发,“好不好”是从自己创造的角度出发,从这个细微的差别中似乎就能“注定”他们的人生走向,甚至可以说“两国孩子将来人生的不同走向,或许已隐约体现在这不一样的‘问’中了”。

“教”美国孩子学画画,老师往往不设样本,而且不规定模式,让孩子自由“构图”。这样,也就根本不存在什么“样本”,孩子画的画也完全是一种“创作”。正因如此,美国孩子自然也就不再问“像不像”了。而如此培养出的孩子,思维充满创造性活力,日后才可能是开放性和创造性人才。

又例如,美国五年级学生从写作文开始,就与中国同龄孩子不同。中国是一个班级几十人做同一个话题或同一个题目,而美国则是每个孩子自己找题目,他们称之为找课题(project)。在中国,“找课题”往往只有对在读研究生及以上的人才有要求。自我写作、自我创作、我写我思,这才是真正的作文教学。因此,在美国小学教室里,你会看到学生带来的各种小“玩意儿”,有的提著一个有小白兔的笼子,而有的拿著小鱼缸。不用奇怪,因为也许他们正在做与之相关的课题。

由此说来,创新教育从娃娃抓起,这是很值得我们思考的问题。

美国教育的主要任务是发现孩子的短处,并竭力弥补

中国教师常常会说,“没有教不会的学生,只有不会教的老师”,而在美国,教师经常说的也有一句:“没有残疾的孩子,只有残疾的教育。”在美国人的教育观里,哪怕是被现行教育标准公认为是智力水平最低的孩子,实际上也有特殊才能。

美国教师认为,教育如果专门注视孩子的短处,那激发的是孩子的自卑。在这样的观念之下,孩子们不仅在教育中被放在了被动的位置,而且往往被挫伤学习兴趣,甚至会产生不可改变的对教育的抵触心理。这种状况直接影响孩子的动力的开发与培养。

为此,美国教育的任务是发现孩子的短处,并想方设法弥补孩子的短处。美国的小学虽然没有在课堂上对孩子们进行大量的知识灌输,但是他们想方设法把孩子的眼光引向校园外那个无边无际的知识海洋;他们没有让孩子们死记硬背大量的公式和定理,但是他们煞费苦心地

告诉孩子们怎样思考问题,教给孩子们面对陌生领域寻找答案的方法;他们从不用考试把学生分成三六九等,而是竭尽全力肯定孩子们的一切,并努力赞扬孩子们自己思考的一切结论,保护和激励孩子们所有的创造欲望和尝试。美国教师认为,每一个孩子都是富有创造力的生命,关键在于我们能否发现他们的天赋。

“没有残疾的孩子,只有残疾的教育。”教育不仅深刻地作用于人的一生,而且深刻地影响著一个民族的命运。国家间的竞争说到底是人才的竞争,而人才培养的关键就是教育。为此,我们应该有这样的教育观。

人的根本素质不是分数能考量的

美国教育界普遍认同的另一个教育观就是尊重差异,不仅尊重一般性差异,而且尊重特殊性差异。在他们看来,人的千差万别恰恰构成了人丰富多彩的创造力基础,而教育的任务恰恰应该是把人的各种各样的能量发掘出来,而不能像可口可乐的生产线,把产品造成一个模样。让每个孩子知道自己的潜能,让每个孩子建立起自信,让每个孩子从事属于自己也属于这个社会的富有个性的创造,这是美国教育为自己设定的任务。他们为了完成这个任务,孜孜以求。教育孩子关注每个生命,开掘每个生命的能量。这是美国在中小学教育目标上的国家意志,起码是落在文字上的国家法律。美国教育管理者都认为,教育是与制造业完全不同的产业。制造业需要的是标准化,只有标准化,才能有大工业,而教育恰恰需要的是个性化,因为每个人是千差万别的,开发千差万别的个性潜能,才是产生创造力的基础。只有千差万别的创造力汇集起来,才能成为推动社会前进的巨大能量。

美国纽约史蒂文斯中学张校长说:“我相信,一定会有越来越多的人看到,人的根本素质不是分数能考量的。我们能在多

大程度上帮助学生点亮他们的梦想,让他们勇敢地走向未来之路才是真正的以人为本。”每一个生命都值得敬畏,每一个灵魂都有质感,教师与学生共时、和谐成长。立足差异,努力寻找成就感和幸福体验,守护人性的尊严。我们坚信每一个人都具有独一无二不可替代的价值,人生真正的幸福在于在各自的生命道路上寻找自我,进而超越自我。

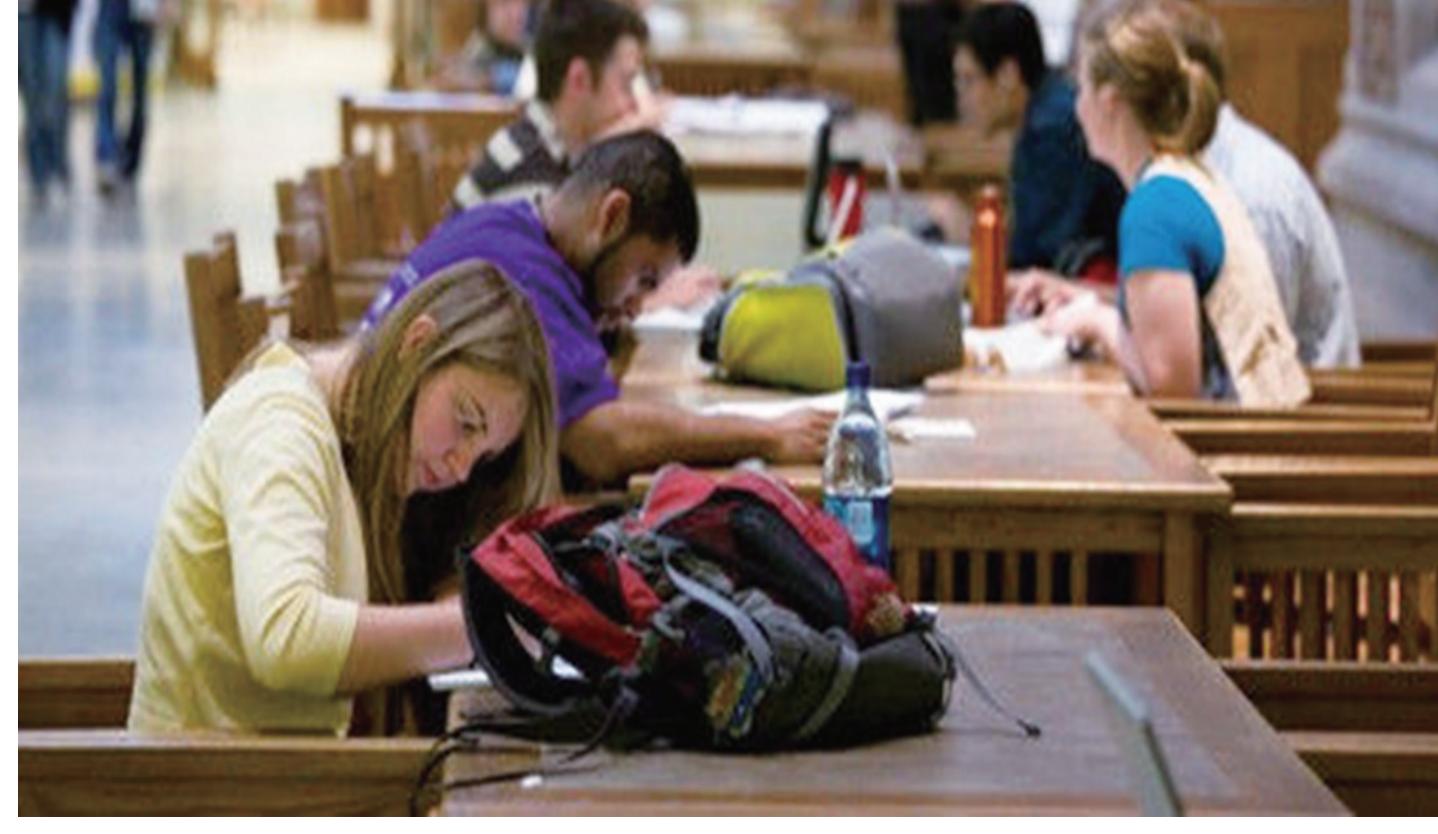
历史科最难,鼓励孩子的挑战精神

美国教育鼓励孩子们的挑战精神。孩子进入中学上历史课的时候,老师甚至会问孩子托马斯·杰斐逊起草的《独立宣言》有哪些局限。那么,托马斯·杰斐逊是什么人呢?他是美国立国的伟人之一,而且是美国精神的代表。他起草的《独立宣言》不仅被视为美国的立国之基,而且是资本主义最经典的法律文本之一。然而,老师的这一声询问,起码让孩子们去做几件事情:好好的阅读甚至要研究一下杰斐逊和他起草的立国宣言;认真研究一下各种学派对杰斐逊的评价;调动学生的思考和分析能力。更为重要的是,老师传递给孩子们一种理念:你们可以对世间的一切进行质疑;进行思考,包括对“神圣”和“权威”进行自己的思考。我在想,鼓励孩子们在思考中质疑权威,可能不仅是在教授一种奇绝的学习方式,而且是在培养一种非常重要的思维品质。

我曾经问过到美国就读的中国孩子,你在美

国最怕的学科是哪一门?他们回答,不是数理化,不是英语,而是美国历史。我很好奇,美国的历史只有二三百年,怎么会比中国历史还难学?学生说学美国历史,不仅是了解美国历史,而是理解美国历史。例如:老师的作业“公民权利”研究论文要求写到3至5页,打印出来,要双行空,至少用3种资料来源(如网上、书籍等),至少有5句引文。同时,对比以下四人关于黑色美国(BLACK—AMERICA)的观点:布克·华盛顿、杜伯依斯、马丁·路德·金和马尔科姆。在论文里,需要把每个人介绍一下,还必须纳入贴切的材料。然后,讨论他们关于黑色美国的观点,要把想法写进去,还要把引文或材料来源列出来,比如某某网页、某某书。面对这样的作业,孩子能说不难吗?

谁要是认为美国开放自由的教育模式,是放纵学生,是让学生有机会偷懒耍滑和投机取巧,那就错了。美国人的“实用主义”在教育中体现得十分充分,他们同样要求孩子们吃苦耐劳和刻苦奋斗。美国学校对孩子们高强度思维的训练,对孩子们高强度吃苦精神的训练也是美国教育中的重要内容。当然,这种训练更多地体现在孩子进入中学以后。可能美国人认为,孩子进入中学后,身体已经发育得更加强健,已经有了吃苦耐劳的“本钱”。



又福地板

Tel: 281-501.8330 / 832-978.6440
9630 Clarewood Dr., #B-3, Houston TX 77036
www.yulfgroup.com

Mon-Sat: 9:00Am-6:00Pm

Sun: 電話預約

最佳品質
最優質服務

又福地板以其在休斯頓地板行業十多年的專業經驗，主營各類(CARB II)環保認證的Hardwood, Laminate, (WPC, SPC)防水耐磨)地板、地磚及地毯的零售和批發服務，並能為客人量身訂做個性化的檯面和浴室裝修，提供從專業設計到精品施工的一條龍服務。萬尺倉庫現貨，歡迎批發零售。



追求極致完美 綠色環保健康

安福修車

ANFA AUTO SERVICES & COLLISION

4115 S. Kirkwood Road, Houston, Texas 77072

Tel: 281-530-9955 (中文, 英文, 粵語)

★引擎修理	★鈑金噴漆
★電路系統	★保險索賠
★剎車冷氣	★減免自付
★汽車年檢	★車輛保養
Harwin	
Kirkwood	8mm
	12.3mm
Bellair	

★引擎修理
★電路系統
★剎車冷氣
★汽車年檢
★鈑金噴漆
★保險索賠
★減免自付
★車輛保養
★拖車服務
★免費估價

憑此廣告可享受
人工費九折優惠
年檢/換機油
\$19.99
(Up to 5 quarts)
(2018年12月31號前有效)

價錢公道 技術高超 誠信可靠 | Email: anfacollision@hotmail.com
經驗豐富 專精進口高檔車 | www.anfacollision.com



HOUSTON

Aluminum Multiple Folding Door



Overview

Multiple folding doors feature two or more folding panels in a variety of operable/fixed panel combinations.

恆益門窗

休士頓專業製造塑鋼門窗

包安裝 10個標準塑鋼窗

\$2999.99

(低於108 UI)

雙層玻璃(LoE366)玻璃隔層加氩氣

起可擋95%紫外線 隔音強 終生保修

With this coupon. Not valid with other offers. Expires 7/31/13

現在就打電話
免費估價

Save Up to 50% on Energy Bills

info@valuewindowsdoorshouston.com

www.valuewindowsdoorshouston.com

Made in Texas

工廠直營 防風玻璃新上市



Double Pane • Lifetime Warranty • Sound & Energy Efficient

● 調經 補血 排毒養顏
● 消除更年期一切癥狀

紅人歸
Sangel

每瓶180粒
每日兩次
每次3到5粒



幸 福 母 亲 节

VIKER MANUFACTURE CO. LTD.
醫學專家及客戶服務熱線: 1-888-518-7778
電郵: vikerm.com@gmail.com
網站: WWW.VIKERM.COM

VIKER

QR code

光新地板

Lightsome Flooring

數十種加州綠色基材，甲醛含量超低，複合地板，防水地板以及實木複合地板。

\$1.29 & up (複合地板，防水地板)

\$2.49 & up (實木複合地板)

\$2.99 & up (12mm複合地板包工包料)

\$4.99 & up (實木地板包工包料)

其他包括：地毯、地磚、花崗石臺面

為您的家庭及生意增輝

十年老店

營業時間：
Mon-Sat 9am-6pm
Sun 請預約

電話: (281) 980-1360
(832) 878-3879
傳真: (281) 980-1362

Email: jangao2002@yahoo.com

3838 Greenbriar Dr., Stafford, Texas 77477

C08_LIGHTSOME光新地板567C_16

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...

832-353-6900

832-877-3777

C08_DESIGN REMODEL敦煌地板3567C_16

床墊世界

實木木板床墊

美國製造 實惠耐用

消除腰酸背痛

三十多年老店 正廠直營

數十種款式 任您選擇

骨科醫生強烈推薦本店

專賣各式名牌高級床墊

Simmons, Kingkol 等

新到超級硬彈簧

床墊，30年質保。

席夢思

席夢思

營業時間
週一至週六

11:00am-7:00pm

週日休息

30種款式，任您選擇
8種骨科醫生設計的床
睡得平安，健康，長壽

兼售超強吸力自動清洗抽油煙機 特價\$288 - \$595

免除存貨成本，售價特廉

F08-MATTRESS WORLD 床墊世界124567B_16

中國城3200尺辦公大樓出租
位置優越，交通方便，
適合地產經紀，保險代理，貸款公司，
有意者請致電：832-868-1090

辦公大樓

出租

R01-Sam Shum's出租B_16

要闻

人民日报
海外版

中国对外开放大门越开越大 汽车行业合资股比限制放宽

滴滴！宝马率先开进来了

新厂区沈阳开工 中德总理致贺信

新华社沈阳10月11日电 华晨宝马铁西工厂新厂区开工仪式10月11日在辽宁沈阳举行。国务院总理李克强和德国总理默克尔分别致贺信。

李克强表示，宝马集团成为中方放宽汽车行业合资股比限制后的首个受益者，开启了中德两国汽车制造业融合发展、互利共赢的新征程。今年适逢中国改革开放40周年。中国对外开放的大门会越开越大，将进一步放宽市场准入，为各类所有制、内外资企业打造一视同仁、不断优化的营商环境。欢迎外国企业扩大对华合作，更好实现共同发展。

默克尔表示，今年7月李克强总理和我在柏林共同见证华晨集团和宝马集团签

署战略性框架合作协议，释放了德中发展长期稳定、互利双赢经济合作与伙伴关系的明确信号。德方欢迎中方深化改革开放，放宽市场准入，期待双方合作取得新的成绩。

本报沈阳10月11日电（记者何勇）记者从沈阳市政府获悉：今天上午，在华晨宝马成立15周年之际，宝马集团和华晨汽车集团联合宣布，股东双方将延长华晨宝马的合资协议至2040年（从2018年至2040年）。宝马集团对华晨宝马的投资将增加30亿欧元；未来三到五年内，华晨宝马的年产能将逐渐增加到每年65万台。

2017年，约有56万辆BMW汽车交付

给中国客户，其中2/3由位于沈阳的华晨宝马铁西和大东两座工厂生产。2017年，华晨宝马铁西和大东工厂年产量近40万辆。目前，已经有六款BMW国产车型在沈阳生产。这意味着，宝马集团将在现有产能基础上，再增加六成左右产能。

宝马集团董事长科鲁格先生说：通过持续投资，以及在电动汽车领域的研发和生产，我们坚信中国市场是实现业务持续增长的重要市场。我们将为中国经济的可持续发展做出贡献。”

按照计划，2020年开始，纯电动BMW iX3将于大东工厂下线，这款车型只在中国生产，不仅供应中国市场，也将出口全球市场。宝马集团大中华区总裁

兼首席执行官高乐表示：“在过去二十多年，宝马集团参与并在中国改革开放的发展进程中受益。面向未来，我们对于中国扩大改革开放和保持经济的长期可持续增长充满信心。中国正在成为驱动创新的重要力量，尤其是在数字化领域。作为宝马集团全球战略的重要组成部分，我们将继续在中国这个宝马最大的单一市场上扩大投资和足迹，为中国客户带来更多更好的创新产品和个性化服务。”

华晨宝马沈阳生产基地的投资自2009年以来就已超过520亿元人民币。成立至今，华晨宝马已在中国发展超过350家零部件供应商，而其中80余家坐落于辽宁省。

新零售带来新体验

本报记者 刘 峥

从“无人超市”到“半小时送达”，“新零售”的成长引爆了线下消费的新热潮。有分析预测，到2022年，我国新零售的整体市场规模将达1.8万亿元，成为消费持续增长的重要推动力。

近年来，众多传统零售商和互联网企业运用大数据、人工智能等先进技术手段，对商品生产、流通与销售过程进行升级改造，对线上服务、线下体验以及物流进行融合，为消费者创造了便利的新场景，为消费生活带来了更多惊喜。

更好地了解客户的需求。

挖掘更多应用场景

专家认为，未来新零售将改变商品流通方式，重新构建我国以数据为中心的消费模式。从线上线下融合到无人店体验，未来消费有望产生更多新场景。目前，虽然对新零售的讨论和布局很多，但应用场景还有待持续发掘。

侯毅说，新零售不是“线下+手机软件”的简单结合，零售业重构是一个动态进展过程。目前盒马在部分门店引进大量服务类行业，通过这些测试来判断是否带来能效、坪效和供应链效率提升，消费体验是否升级，新技术应用场景是否被扩充，做未来消费新业态的“试验田”。

其他企业也开始加快布局：京东将AR、VR技术推广到线下门店和物流等场景；苏宁借助人工智能技术推出“机器人团队”，在采购、销售、配送等零售环节发挥作用。专家预计，新零售下一步会走向商业的本质，利用消费端大数据指导生产，从而在消费升级中找到消费品制造的转型方向。

何阳青指出，零售无论怎么改变，充分满足顾客需求这个根本不会改变。消费者个性化、差异化的需求在增长，逐渐取代过去的功能型、满足性的需求。无论用什么技术，核心是如何与用户进行更深层次的交互。

也有业内人士表示，目前中国新零售的场景更多地基于成熟的电子商务环境和完善的数据显示以及发达的物流配套措施。但对跨境电商来说，如何在基础设施服务和大数据积累不足的情况下实现转型，有待寻求更好的路径。



顾客在北京某新零售社区便民店体验、选购。新华社记者 李 欣摄

打通线上线下渠道

在盒马鲜生体验店里，消费者既能看到活蹦乱跳的生猛海鲜，也可以购买搭配好的食材回家做，如果不方便自行提货，还可以下单后等待送货上门……如今，像盒马鲜生这样的线下生鲜超市，越来越多地出现在人们的生活中。

线下超市的“扎堆”，是资本及企业竞相入局的如实写照。无论是阿里、京东、美团等电商，还是永辉、苏宁等传统零售企业，都开始在线上线下结合的模式上发力。除了生鲜超市外，无人值守商店、无人仓配、门店科技等零售新业态也不断涌现，消费者的购物体验越来越好。

新零售打通了线上线下和物流的全渠道，也让零售业的创新变革持续升级。而变革的驱动力，则是解决电商发展与传统零售的“痛点”。

业内人士指出，电商发展的核心是用户流量，但随着流量红利的减弱，电商获取用户的成本增加，因此需要寻求新的发展模式。与此同时，随着电商的发展和冲击，传统零售商家已经无法满足用户的多样化需求，同样需要一个打通线上和线下的共享平台。以往线上和线下是割裂的，现在则要一起牵手，共同赢得消费者。

国美零售控股有限公司执委会主席、国美零售服务总裁何阳青说，与传统零售相比，新零售要解决的最核心问题是送货速度。因此，要具备线上电商加线下实体店，

加上移动实体端的分享。这样的零售，才能全面满足用户需求。

技术发展催生新模式

新零售的发展，离不开技术“法宝”的支撑，大数据和人工智能等技术正成为零售变革的核心力量，催生着消费新业态、新模式。

在无人超市购物时，店内的屏幕可以自动识别消费者，消费者的购物经历、喜好等都能被系统记录下来。下次购物时，消费者可以得到系统的购物推荐，获得更好的消费体验。除此之外，大数据还能实现物流资源的优化配置，做到快速送达。

盒马鲜生创始人侯毅说，在盒马鲜生，商

品、顾客、供应链是数字化的，每一次零售交易都是一次数据的重新计算。顾客的大数据让零售企业的库存、供应更精准，用算法、建模来分析货物供应量的设置；商品货架信息也是后台实时调整，减少到一定程度自动预警；门店天花板上的传送带，让外卖的分拣可以分区、专人完成。

波士顿咨询公司全球主席汉斯-保罗·博克纳曾指出，新零售不是一次性的交易，预测和创建客户需求，为客户提供持久的满足是非常重要的。而这就离不开大数据的支持。他认为，新零售需要好好进行数据分析，从大数据中挖掘客户的需求，尽可能地接近消费者，与消费者互动，提升客户体验，同时对供应链进行数据化管理，

通用傳訊
General Communication Inc.

dish 双重优惠送新開客户

- 送\$100：满12個月符合信用合資格客戶
- 送\$240：須訂購Top120+中文頻道每月減\$10滿24個月

AT&T / DirecTV

英文套餐

中文套餐

(Direct III)

\$30.00/月起
\$16.99/月起

DIRECTV

SUMMER Energy 最低的價格，最大的優惠
我們代理住家和商業用電服務

一通電話可以為你服務所需 Tel:281-983-0088 / 713-882-3686 | 6515 Corporate Dr. #R, Houston TX 77036

xfinity **comcast** 家庭 商業網絡

高速上網
\$34.99
/mo.
for 1 year
60Mb
Expires 10/29/18

網絡+電視 省錢套餐
\$89.99
/mo.
150 MB
140 Channels
Expires 11/18/18
CNN Fox News ESPN AT&T SW Disney
Food Network History Discovery

立即申請及查詢 免費安裝 詳情，更可享
用熱點(Hot Spot)，讓您出門不斷網絡。

網絡 電視 電話 保安

雅潔抽油煙機 ~母親節至父親節免費安裝

限時優惠
Acela

有抽油煙機樣品展示和專人為你解釋及專業安裝 多種型號全自動清洗及易拆洗抽油煙機 特價\$298-\$725

微信：wechat ID. jiadebao88 www.generalcomm.com

T02_GENERAL COMM通用傳訊12345678_40

共和党福遍郡党部举行选举募款会

【本报讯】10月11日，在得州主计长格伦·黑格尔（Glenn Heger, Comptroller of Public Accounts）位于Katy的家里聚会，为共和党在11月份的中期选举募款。

一般认为，我们得州是共和党的铁

杆州。选举都是稳操胜券。如今不一样，民主党的声势也越来越壮大。哪个党要想轻松取胜，并非易事。

作为在休斯敦生活的华人，重要的是要体现出自己在这个地区的存在，然后才可能谈到争取权益。11月份的选举

接近了，有投票权的华人一定要出来投票。不管是投共和党还是投民主党，也不管是喜欢还是不喜欢某个候选人，重要的是参与投票。多一份选票，多一些存在感。

得州主计长格伦·黑格尔（Glenn Heger, Comptroller of Public Accounts）在自己家的游泳池畔，向各位捐款嘉宾介绍今天出席共和党参选人。



竞选福遍郡第3法庭法官的Tricia Krenek(右二)和她的夫君(右一)。夫妇二人去过中国多次，访问过至少20个中国城市。福遍郡桥湾社前会长浦浩德(左一)，主计长格伦·黑格尔的亚裔外联部主任吴凯俊(左二)。



竞选福遍郡第5法庭法官的Harold Kennedy。

第十七届大休斯顿地区中文演讲比赛即将举行

【本报讯】语言是交际的工具。为提高各族裔学习、使用中文的兴趣，增强说中文的能力，促进中美之间多元文化的交流，第十七届大休斯顿地区中文演讲比赛即将举行。

多年来，由于各校中文老师与学生家长积极努力，参赛者的中文演讲能力不断提高。

这项比赛得到了中国驻休斯顿总领馆教育组的大力支持，由中国人活动中心主办。Mandarin Immersion magnet School、华夏中文学校、休斯顿独立学区孔子学院、杨万青博士教育基金、美国中国总商会休斯顿分会、美中文化教育基金、龙学天下教育学院协办。

中文演讲比赛使用语言为普通话即国语。

这次比赛在休斯顿 Mandarin Immersion magnet School举办。

参赛者分组：5-7岁组；8-11岁组；12-18岁组；高级组是曾在中国读过小学四年级以上的青少年；非华裔分为三个组，小学组；初中高中组；成人组。

演讲比赛时间：11月4日星期日，下午1:00报到，1:30开始比赛。

颁奖大会时间：下午3:00举行颁奖大会。

比赛报到地址：Mandarin Immersion magnet School

5445 W Alabama St.

Houston, TX 77056

演讲比赛报名：即日起至10月28日向各中文学校及学校中文老师报名，也可到中国人活动中心报名，地址：5905 Sovereign Dr.

Houston, TX 77036。

咨询电话：713-772-1133，

713-870-5288，或 Email: ghc-spc@gmail.com。

报名费：\$20/人

演讲时间：每人3分钟，约500字。幼儿组以讲故事为主，1-2分钟。

演讲题目：《做更好的自己》。

做更好的自己，不必在乎你昨天怎样，你可以满心喜悦的面对自己，只要努力，你就可以做得更好。美好的社会是由美好的个人组成的。

《人工智能》。1956年夏季，一批有远见卓识的年轻科学家在一起聚会，共同研究和探讨用机器模拟智能的一系列有关问题，并首次提出了“人工智能” Artificial Intelligence 这一术语，它标志著这门新兴学科的正式诞生。在62年的岁月中，无数科学家为这个目标努力著。谈谈你所知道的人工智能。

《距离不再遥远》中国有点儿远，中文就在面前。学会中文，就像

多了一把钥匙。有了这把钥匙，距离不再遥远。

参赛者也可以自拟其它题目演讲，内容具体，直奔主题，要有说服力和感染力。

本项演讲比赛评委由中文学术专家组成。

为了力求公正，我们的评委都不在中文学校任教。比赛将根据语音标准、表达准确、主题突出、表情仪态、总体效果评奖。

一、二、三等姿获得者，将得到奖状、奖杯及奖金，优秀奖获得者将得到奖状、奖杯。敬请互相转告，并鼓励广大热爱中文的朋友踊跃报名参加。

大休斯顿地区中文演讲比赛筹办单位希望得到热心中华文化事业的公司、团体、协会及个人的鼎力相助！



参加主计长格伦·黑格尔家庭募款餐会的部分华裔人士。左起：邓润京，浦浩德，财务长格伦·黑格尔，梁竞辉，张晶晶，Jacey Jetton 福遍郡共和党部主席，会计师姜南。



福遍郡共和党部主席 Jacey Jetton (左一)、主计长格伦·黑格尔 (Glenn Heger) 和他的亚裔外联部主任吴凯俊 (右一)。

大数据和人工智能推动石油技术继续创新发展

【本报讯】主题：Big Data and Artificial Intelligence Accelerate Innovation and Technology Development in the Oil and Gas Industry

大数据和人工智能推动石油技术继续创新发展

日期：2018年10月19日(星期五)

会场：Marathon Oil Tower, 5555 San Felipe, Houston TX 77056

亲爱的CAPA会员和朋友们：

美国华人石油协会(CAPA)诚挚邀请您参加将于2018年10月19日举行的2018年石油技术研讨会。今年，中美化学学会西南分会(SW-CACS)将与CAPA合办下游和化学技术研讨分会。勘探地球物理学家协会(SEG)和GI Encore测井技术服务有限公司将联合赞助学生论文竞赛。

感谢马拉松石油公司的持续和慷慨支持提供，研讨会议场将位于马拉松会议中心，5555 San Felipe, Houston TX 77056。

本次研讨会将围绕“大数据和人工智能加速石油和天然气行业的创新和技术发展”这一主题展开。近年来，石油和天然气(O&G)行业在数据科学和技术方面取得了重大的进步。大数据和人工智能(AI)正在彻底改变传统的数据分析，数据可视化以及跨技术和业务功能的预测工具。高速计算技术有助于减少故障排除，文献检索的时间和资源，并有助于提高运营的可靠性。

机器学习(ML)与人类智能相结合可以加快替代筛选，并加速创新。与此同时，大数据和基于人工智能的技术的部署将需要资源，基础设施和技术支持。有许多问题，例如适用性，可靠性和安全性尚未得到验证。该技术研讨会在旨在从系统和全局的角度探讨这些演变，以更好地了解约束和潜在机会，并确定有助于将这些新工具和技术整合到O&G行业的领域。

研討會計劃大綱

(1) 大会(上午)，由业内领导人发表四场主题演讲：

Keith Stanley Johnston, Design Center of Excellence, Chevron Energy Technology Company

Langtry Meyer, Founder and COO, TX LNG

Steve Lewandowski, VP, Chemicals, IHS

Vivek Chidambaram, Managing Director/Houston, Accenture

(2) 技术研讨分会(下午)

勘探和常规生产

非传统作业者和安全HSE

下游和化学品(与CACS联合)

石油储量和估值

业务发展(小组讨论)

学生论文竞赛

所有学生论文都将以英语口头报告。奖项将在会议结束时颁发

(\$500 - 第一名; \$300 - 第二名; \$200 - 第三名)

在线注册现已在CAPA网站www.capaus.org上公布。会员在线注册：40美元，待业者：30美元，学生：15美元；步入式登记额外10美元。请尽快注册。赞助商，会议主持人和特邀发言人可免除注册费。

由于预算有限，我们今年无法验证所有停车票。只有受邀演讲者，会议主持人和赞助商才能获得停车验证。如果您是学生并通过拼车方式进入，请在登记处访问我们。我们可能会提供一些验证。

非常感谢我们的计划委员会的努力，促成这次的研讨会。我们非常兴奋，期待著欢迎您参加本次研讨会。

最诚挚的祝好，

张世晓博士 潘吉祥博士

CAPA主席，2018 CAPA董事，2018

CAPA 2018技术计划委员会：Hong Jin (Co-Chair), Po-Ching Tai, Mei Yang, Xinli Jia, Kim Shih, Yi Chen, Jiasheng Qin, Lixin You, Meisong Yan, Zhipeng Liu, Tracy Pan, Jing Cui, Annie Hafner, Lynn Wang, Qi Zhang, Shengkai Duan, Ao Cai, Tuozhang, Li Chang, Jianxiong Chen, Cheng An, and Peidong Zhao

休斯顿川渝同乡会2018秋游野餐会成功举行

共享麻辣佳肴，不忘四川侨爱

【本报讯】秋高气爽好时节，故人相约郊游去。2018年10月6日周六，休斯顿川渝同乡会在糖城核桃公园(Pecan Park in Sugar Land)举办了一年一度的秋游野餐会。场内热闹、温馨、感人。这项户外野餐活动是川渝同乡会的老传统，从2000年开始以来一直沿袭至今，每次都有丰富的各式奖品和精彩的文艺活动。从上午11点开始，老乡们带著自己拿手的川菜陆续赶到报名点登记。近200位川渝老乡和热爱川渝文化的朋友们参加了这次聚会。老乡们摆龙门阵，唠家常，欢聚一堂，共叙乡情；朋友们乘兴而来，尽兴而归！良辰美景，共享麻辣佳肴。这次活动除了巴适地道的美食，还让人感受到了火辣辣的热情和一种饮水思源的侨爱。

火辣辣的热情来自休斯顿地区

广受好评的川菜馆、川渝企业家、和广大川渝老乡。跟以往川渝野餐会不同的是，这次野餐活动得到了休斯顿地区多家川菜馆的大力支持，比如双椒餐厅、小熊川菜、龙门阵川菜、面面聚道、滋味成都、牛角尖火锅等。这次野餐的美食主要由这些广受好评的川菜馆赞助，剩余小部分是由非常擅长美食的川渝理事们提供。川渝同乡会理事会就只需准备水果和水。这么大规模地道的川菜，令大家大饱眼福大饱口福，吃得神清气爽、意犹未尽，吃完后立马期盼明年的美食。这次秋游野餐也得到了来自川渝的很多商家和企业家的大力支持，比如徐云女士的完整修车厂、陈祖贵的盛丰税务理财事务所、刘刚延(Se-tara, 美国德州房地产)、董菲(纽约人寿)、现任会长徐瑜女士等。他们带

来了很多的抽奖奖品，让到场的老乡和朋友饱餐美食之余，还能拿到令人开心的奖品。

活动现场老乡们还踊跃为远在四川雅安的休士顿桥爱小学募捐。在短短的10分钟内就收到数十人次的捐赠，总数超过今年捐款预算的一半。桥爱小学是2008年5.12汶川大地震后休斯顿川渝同乡会募集的善款帮助筹建。之后每年川渝同乡会都为桥爱小学募捐，并每年将募集的爱心善款转交给桥爱小学的师生们作为优秀学生奖学金，贫困学生助学金，及老师奖金。感谢所有关心和参与捐款出力的老乡及朋友们！

活动最后在休斯顿知名华裔歌手陈涵林的美丽歌声中结束，秋季野餐取得圆满成功。



休斯顿川渝同乡会2018秋游野餐会，川渝同乡会理事会合影。