

2018年10月15日 星期一  
Monday, October 15, 2018  
PRSRST STD US POSTAGE PAID ALIFE, TX PERMIT #16  
美國政府指定刊登法律性質廣告有效刊物

**大成地產 Tasek Realty**

“以我的專業知識和真誠的關懷，為客戶提供最佳服務”

**許瑞慶 Swee Koh** 僑克拉荷馬大學工程學學位  
十餘年住宅和商業建築結構經驗

買房、賣房、投資、租賃、管理——商業或住宅  
**832-766-5506**  
sweekoh@hotmail.com  
WWW.HAR.COM/SWEEKOH  
房地產經紀人  
通英、華、粵、閩南、潮、馬來語

**SOUTHERN NEWS GROUP 美南新聞報業電視傳媒集團**

**美南金地產**

**SOUTHERN CHINESE DAILY NEWS**

今日美國 今天美國網站 www.today-america.com

美國日報 Southern Daily News

美國國際貿易中心 International Trade Center www.itchouston.org

美南國際電視網 Southern Television

美南印刷廠 U.S.A. Printing

休士頓黃頁 Houston Chinese Yellow Pages

休士頓旅遊指南 Houston Travel Guide

**永豐地產管理 InterCity Realty**

個人聯絡: **713-240-8899**  
團隊電話: **832-962-8869**

**David Chen 陳先生 (Broker)**

**15+年地產買賣租賃 專精住宅及商業管理**

**專業使用Loopnet/HAR/Zillow 成功幫您的商業/房產訊息散播出去**

9999 Bellaire Suite 908 Houston, TX 77036 (恆豐銀行大樓908號)

R01-InterCity Realty永豐地產管理C\_1\_A1

美南新聞日報·華府新聞日報·達拉斯日報 美南新聞 Tel:281-498-4310 Fax:281-498-2728 www.scdaily.com 1122 Bellaire Blvd., Houston, Texas 77072, U.S.A. Serving Since 1979 NO. 12043

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·奧斯丁新聞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

發行人 李蔚華/Publisher: Wea H. Lee 社長 朱勤勤/President: Chin Chin Chu 副社長 朱幼楨/Vice President: Emerson Chu 副社長 秦鴻鈞/Vice President: Christi Chin 總編輯 蓋 軍/Chief Editor: Jun Gai

商業廣告: ad@scdaily.com 黃頁: accounting@scdaily.com 分類廣告: cla@scdaily.com 新聞專線: news@scdaily.com 美南國際貿易中心: www.itchouston.org 美南電視: itv@scdaily.com 網址: www.scdaily.com

# 美国公寓市场分析： 买房自住选择公寓的利与弊

在美国买房，多数情况下美国公寓比別墅在价格上有较大的优势，更是那些喜欢免维护的生活方式的人们的理想选择。但在购买之前，请确保您作好您的功课。以下是购买美国公寓需要考虑的一些重要的因素：

## 美国公寓



**存储空间：**有的美国公寓房有储物柜，但通常没有阁楼或地下室等额外的物品储存空间。

**户外空间：**美国公寓的院子和室外地方往往都规模较小，所以如果你喜欢花园或户外娱乐，这未必是一个好的选择。但是，如果你害怕整理庭院等，公寓可能是您完美的选择。

**设施：**许多公寓物业有游泳池，健身中心等设施，这对单一家庭住宅来说是非常昂贵的。

**维护：**许多美国公寓房设有公共地区的现场维修人员，也可以帮您维修您的单位，即使您不在家。如果你喜欢旅行，这对您来说无疑是个很好的消息。

**安全性：**在许多美国公寓，按键式控制门锁和门卫很常见。在紧急情况发生时，您也更接近其他人。

**储备基金和协会费用：**不管您喜不喜欢，您都需要支付一定的公寓董事会决定的费用，虽然收费大致上是帮助支付设施的保养，并提供储备作为日后的维修费用，即使您对那些设施不感兴趣。

**转售：**您的单位可以卖出什么价钱可能会依赖于在同一建筑物里面其他单位的价钱，因为单位通常比较相似。

**公寓规则：**虽然您有投票权，但是公寓房协会的规则可能会影响您使用您的单位。例如，一些公寓禁止在家开公司。其他禁止宠物，或不容许业主出租等。在出价之前，请仔细阅读公寓的公约，限制和规章制度之前。

**邻居：**公寓或城市屋使您更接近您的邻居。如果可能，尽量试著认识离您最近的未来的邻居。(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**  
由广东四大名医李海传人罗荣华医师坐诊  
**跌打、扭伤、腰疼 肩周炎、脚跟骨刺等**

**9198 Bellaire Blvd #C, Housotn, TX 77036 (@Ranchester Dr.) 茶典子旁**

A02-PAIN RELIEF 痛楚華IC\_8

花岗石、石英石、橱柜、盥洗台、各种水盆、厂家批发、零售、安装、招合作伙伴

**CCL 帝国石材 (CCL Imperial Stone)**

6202 W. 34th St  
Houston, TX 77092  
Email: ccl.imperial.stone.com  
www.ccl-imperial-stone.com

超过 2000 套安装经验  
超过 20 年石材制作工艺  
超过 15 亩库存  
免费测量、设计、估价

诚请台面橱柜花岗石台面安装加工师傅或学徒。招收办公室销售人员 电话咨询: 713-812-8288

**王朝通讯 ZaZa Digital** 七天營業 精修各種電話，並有折扣優惠

**713-777-7233 832-277-7745**

9889 Bellaire Blvd., #312, Houston TX 77036 (敦煌廣場#312, 山水眼鏡對面)

近中國城全新溫馨3房兩廳出租 招聘員工

**\$19.99 月費計劃 無限數據**

Apple iPhone 4S iPhone 5 iPhone 5S iPhone 5C iPad 3 iPad Air iPad 3Mini New iPad Mini Mac Book Air Mac Book Pro Samsung Galaxy S3 Galaxy S4 Galaxy Note 2 Galaxy Note 3 Dell Sony Laptop 三星X Box 360

更多優惠 更多資訊

歡迎 團體訂購

電話卡 5 passport photo \$299

全新 蘋果手機 無須合同

● 大多數的計畫無合約，無simcard費，無開機費，無限高速上網

● KYLIN TV 代理，CLEA INTERNET

● 無需合同，最低月費，高速上網

● 蘋果牌產品，批發價服務新老客人學生

● 蘋果產品全新上架，折扣酬賓，全市最低價

T02-ZA ZA DIGITAL 王朝通訊145C\_8

**萬家房地產集團**

主要經營：**養老院50萬投資移民**  
· 商業和住宅房屋貸款，代售多家新屋

萬家培訓：**房地產執照，設有考試地點**  
· 保險執照

德州 713-898-6818, 832-783-0188

vanJiagroup.com email: vanjia1689@gmail.com

10333 Harwin Drive #375 J. Houston TX 77036

**JOHN LAM** 股票代碼 VNJA

F03-ANGEL 田C1356\_B

**Southwest Realty Group 德州地產**

始於1988 **王迪 David Wang** 832-806-8886

專業商業地產經紀，土地買賣，購物中心，工廠及倉庫開發，租賃，買賣

地址: 6918 Corporate Dr., #A-5 Houston, TX 77036 www.swrealtygroup.com

**Plaza 88 二期火爆招商**

租金\$22.00-\$30.00+NNN

地址: 7329 W Sam Houston Pkwy S, Houston TX 77036

新規劃47,200 SF 商場，在休斯頓中國城核心地區，緊鄰8號高速公路

R01-SOUTHWEST REALTY-DAVID WANG王迪1234567C\_8

**王朝旅遊** IATAN ARC專業旅行社 公證認證 713-981-8868

全球遊輪★全球簽證★護照更新 微信客服: aat713

★美東超值大減價 一人付費 四人同行

10/31-11/1 新奧爾良萬聖節狂欢全\$258起/人

12/25 歐洲十二天聖誕節狂欢全\$3099起/人

特別推出此兩團盛大酬賓宴: 11/30, 12/4

◆全年大優惠◆ 台灣 日本 韓國 (買一送一)

\$0機票 返上海 越南 / \$399 江南兩 台灣來回機票

美國、黃石超值玩折扣 20%

9/29-11/25 文藝復興節門票 \$18起 中國簽證\$170

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

T07-ALL AM TRAVEL 王朝旅遊1234567C\_8

**駿傑貸款和保險 Fast Easy Mortgage**

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

代理多家銀行，保證利率低，費用少！通國/粵語/英語

精辦：低首付買房，重質，抵押。無身份，無信用，無收入和無工作都可以貸。手續簡便，批準快，服務好！

**Minnie Chen 陳敏妮貸款/保險經紀** 832-677-3188 RML0 NMLS#316118 minnie.fasteasy@gmail.com

**Yvonne Chee 徐秀桃貸款經紀** 832-535-8860 RML0 NMLS#1181437 yvonnesteeche@gmail.com

誠聘貸款和保險經紀，請電: 832-677-3188 (貸不到款不收費)

L03-FAST EASY 駿傑貸款陳敏妮36C\_8\_C

**名門金宴 Regal Seafood** 港式粵菜 多倫多風味 海鮮小炒 精美點心

Fine Dining & Banquet

周一至周五 名門自選和菜(共有60個菜供挑選) Dinner Combo

送 老火例湯 Free Soup of The Day

二和菜 Dinner for two \$23.99  
三和菜 Dinner for three \$33.99  
四和菜 Dinner for four \$43.99  
五和菜 Dinner for five \$53.99  
六和菜 Dinner for six \$63.99

根據您的預算，為您量身定做菜單，暨氣派又實惠！  
遊水海鮮直接從加州拿貨，空運到港，省去批發商環節，全德州最便宜！

稻香村集團美國總店: Regal 名門金宴  
電話: 281-494-8888  
地址: 12350 southwest Freeway, Stafford, TX 77477

稻香村集團美國分店: E-Tao 稻香村  
電話: 713-965-0888  
地址: 5135 west alabama st, suite 7295, Houston, TX 77056 (Galleria Mall二樓，Nordstrom和Macy's之間)

R03-REGAL 名門金宴B\_16

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

天天茶市 承接大小 CATERING

服務休斯頓28載 豪華禮堂，多間VIP房，宴客首選

每日常備東西岸游水海鮮

MON-THURS 10:30am-9:30pm  
FRI 10:30am-10:30pm  
SAT 10:00am-10:30pm  
SUN 10:00am-9:30pm

連續七年獲 Channel 13 Blue Ribbon 殊榮

R03-FUNG'S KITCHEN 鳳城酒家C-1234567 16



# 地产知识: 1031 交换延税



1031 延税交换是指美国国税局规定的、房产投资者可享有的延税交换待遇。

“交换”并不是指两位业主真正交换房产，而是指业主卖出一处房产后再购入另一处。

若某项资产的出售价格高于原购买价格，即发生资本收益。个人资本收益的税率为15%，公司则为35%。通过1031 延税交换，您可将资本收益税的支付延迟至比正常情况稍晚的日期。

延税1031 交换是向投资者提供一项保留资产组合的价值的最佳税务策略。

通过交换，投资人可以延迟支付资本所得税，而这项税款另由销售投资性财产所致。卖出投资物业赚的资本增值(CAPITAL GAIN)，一定要在当年交税（联邦税为20%，另加州税）。如要延税，则必须用税例第1031 条作免税（其实是延税）交换，将原来物业的资本本增值和折旧，转到新交换的的投资



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。在美国以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，以书面订明交换物业：
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. 百分之九十五条例：不论订明物业之数目，将来真正交换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、允许受让方无需扣缴的扣缴税款凭证，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：美房网)



Robert Wolfe

Mei Huang Wolfe

Legal Assistant/Interpreter

Law Office Of Robert C.E. Wolfe

羅伯特·沃爾夫律師事務所

刑事: 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

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

全天候熱線: (832)933.8916 (713)225.5244

7001 Corporate Dr, Ste 216, Houston, TX 77036

A10\_WOLFE-ROBERT沃爾夫律師12345678\_8

蘇力律師\*

蘇力律師

AM1050 每月第2,4週一 5:30PM 移民路路通 特約主持 最新資訊 現場解答 美南新聞週六移民專欄特約撰稿人

鄺旋律師\*\*

鄺旋律師

蘇力律師

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, 信託及翻譯公證

精辦移民

精辦留學

周六照常服務

★在洛杉磯, 芝加哥, 達拉斯等八處設有分所

www.solisyanlaw.com

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 蘇力律師135678\_16

A. DON FORESTER

30餘年出庭律師

從中國城走到59街北轉到城裏走從 MAIN STREET 下來到左轉, 查道開到過了 ELGIN 第壹個小路口 ROSALIE 過壹個 STOP 牌馬路對面。

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

移民案件 刑事案件 商業合同 政治庇護 車禍/人身傷害 家庭案件 停止遞解 受虐綠卡 夢想法案

電話: (713)528-4668 周末電話: (832)752-3220

地址: 3015 CAROLINE (2樓)

www.visa2us.us

Not Certified By Board of specialization

A10\_FORESTER 福斯特45678\_8

于潤律師

ALAN YU

全美移民律師協會會員

Attorney at Law

Member of American Immigration Lawyer Association

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-1A 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, 遞解處境上訴

申請歸化入籍 代辦簽證延期, 工卡, 旅行證, 留學簽證

離婚, 子女撫養 遺囑/委託授權書 公司設立, 合約起草

阿郎, 尚吉 合作律師 Aram Sadegi (Of Counsel)

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)

A10\_YU于潤律師156\_8

熊莊齡律師

家庭案件

離婚

子女撫養費

監護及探視權

為您出庭辯護或庭外和解

遺囑認證 遺囑 授權書 遺產處理 財產規劃

移民 L/H/E 簽證及綠卡申請 各種勞工、廚師移民 各種親屬移民 勞工卡、回美證申請 B-1/B-2 延長 未婚夫妻簽證

訴訟 民事訴訟 人身傷害 商業訴訟權

商業案件 生意/地產買賣 合同糾紛 公司組織/契約文件

電話: 713.988.6388 傳真: 713.988.1898

6100 Corporate Dr., Suite 170, Houston, TX 77036 (福祿大樓)

熊莊齡律師 Diana C. Hsiung 法學博士 德州及聯邦律師執照

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\_8

宋秉穎律師

AMY P. Y. SUNG

德州 / 紐約律師執照

Law Offices of Sung & Associates, P.C.

宋秉穎聯合律師事務所

房地產

地產買賣 / 地產過戶 / 各式租約 / 各類地產相關合約 / 貸款文件

移民

L-1 等各類工作簽證 / 傑出人才等各種職業移民 / 各類親屬移民 / 生活擔保書及公民入籍等

商業

成立公司 / 跨國投資 / 爭議解決 / 生意買賣 / 各式商業合約

遺囑信託及其它

各類遺囑 / 授權書 / 家庭信託 / 無爭議離婚

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

精通國語、英語 粵語、西班牙語

歡迎來電預約/ 家庭法/離婚官司/子女扶養 刑事事故/車禍意外/人身傷害 商業/房產糾紛/各類案件

832-632-4639 713-487-9028

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

休士頓最佳律師 獲獎無數

律師顧問

律師顧問

Of Counsel Mark Thering and Of Counsel Glenn Loethen.

QR Code

A02\_LEE 李中原律師C12345678\_16





# 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,虽然这不是并制规定,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,我就跟他分摊卖方付给我的佣金。

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 就成了一份生效的合同,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、付款方式在某些选择项。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帐户分为自有帐户和客户保证金帐户(Trust Account),客户支付的购房定金和其他款项,属于保证金性质,必须存入保证金帐户。这个帐户是没有利息的,

房产中介公司不能够利用该帐户的余额获利。

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帐户,或者按买方的要求直接转入过户公司的帐户。

房产中介的保证金帐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,定金通常都会顺利退还给买方。

**5、要过户了,担心余款没保障?**

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帐户上,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内就可以拿到房款。这就从根本上杜绝了房地产经纪人在控制房款的机会。

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,因为产权保险公司在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

Sam's Insurance Agency

713 777-9111

免費詢問

免費估價

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

**SAM SHUM 岑偉文**  
CPA, MBA, CPCU

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

**汽車保險**

- 初學者、年青駕駛者、有罰單和車禍者, 價比別家更優惠。
- 屋主、兩車以上、續保、良好記錄者, 保價特優。

**房屋保險**

- 新房子(\_15%), 防火保安系統(\_20%)沒不良記錄或車子同一家公司保價特優。

**健康保險**

- 最好的保費 ●完善的保障
- 多家A級公司 ●比一下就知

**商業保險**

- 餐館、旅館、購物中心、辦公樓、勞工保險等等, CGL、BONDS、商業車、公寓等等, 各類商業保險價錢特優。

我們服務德州已超過25年了!

# 高清IPTV直播電視影視

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

iptvhou@hotmail.com

T02-IPTV-直播電視B6\_4

Experience fast, easy and safe **online payments**



5800 Corporate Dr. STE B2  
Houston, TX 77036

832-239-5408  
5800@eboxgroup.com







# 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，他们（她）们在中国大陆可能不止一栋房子，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，就想祖祖辈辈的传下去，一般都不打算卖。  
在美国：买房，不见得不赔，买完房，地稅，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今后是不是好出手。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？可能要赔钱卖房了。当然买房子地段更是重要！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：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，保从过户的那一天以前的历时阶段，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. 在美国购房要避免这些误区**  
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



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。然而屋主便要考虑到过户成本、地稅、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的影响。另一种极端状况就是凡事担心，他们可能并不信任房产仲介，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稅优惠。这么想起来，买房的确是不错的投资选择。（取材美房网）

# 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稅收义务、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，隨著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。

据美国稅务政策中心数据显示，2018年平均每个納稅人依法受益減稅达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美元減稅中的约11美分花在购买或租賃较大住房；而房主则表示，他们会把每1美元減稅中的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

多減稅用于购买或租賃较大住房。

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減稅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減稅用于购买或租賃较大住房；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減稅用于购买或租賃较大住房。

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賃较大住房。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设性增收用于房屋翻修。  
文章来源：美好方園

TOP ONE MORTGAGE

NMLS #257832

Best Business Bureau 顧客滿意度最頂級評價 - A+

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) 713-364-7799

(F) 713-391-8408 (F) 281-605-4377

pre-Approval: <http://bit.ly/JLJingTx>

[jeng@toponemortgage.net](mailto:jeng@toponemortgage.net)

[www.toponemortgage.com](http://www.toponemortgage.com)

7001 Corporate Dr Ste 100A Houston TX 77036

凌徵陽

Jeng Y. Ling

貸款經紀人

NMLS #295953

RE/MAX

龔婉瑩

Rosemary Gong

Re/max united

聯禾地產

個人住宅 • 商業地產

買賣/租賃

832)829-4198

rosiegong.realestate@gmail.com

9889 Bellaire Blvd Suite 118.Houston TX,77036

GREATER AMERICA INSPECTION

德州房屋檢驗

專業驗房師: Johnason Gai (蓋先生)

Professional Home Inspector License # 23162

Cell: 832-605-0757

Email: johnasongai@gmail.com

INSPECTED

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

佳率貸款

3234 Colleville Sur Mer Ln, Spring, TX 77388

榮獲富國銀行最高業績獎

擁有多家 Lending Source 投資房 upto 10套

• 自住, 投資購屋貸款

• CashOut-特優利率

• NoCostRefinance

• 無中介費, 直接放款

• 十多位專員為您服務

• No Origination Fee

• 18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

MortgageBroker/President

NMLS#119528

MBA/BS.Finance

PMRate@yahoo.com

通國/台/美/上海語

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

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

[www.mortgage-alliance.com](http://www.mortgage-alliance.com) | 7001 Corporate Dr, Houston, TX 77036

永茂地產

10333 Harwin Dr.#535A Houston, TX 77036

713-417-4540

代辦房地產貸款

713-778-0110

商場住宅倉庫租賃管

Philip Tsang

永慶

Broker

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

Top USA Investment

54 Sugar Creek Center Blvd., #300 Sugar Land, TX 77478

稀有西南區20個單位Condos 出售, 地點極佳, 近8號及59高速, 離中國城數分鐘車程, 入住率達95%, 高投資報酬達9.12%, Pro-forma rate 達12.37%買後立即收租!

投資價值項目, 售\$1,280,000.

意者請電洽Toby 或 Grace, 非誠勿擾!

Toby Chen

Broker / 金管碩士

德州/加州地產經紀人

國、台、英語

Cell: 832-235-5000

Grace Wang

工商管理碩士

房地產經紀人

Cell: 713-459-2656

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

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. 糖城大型一層樓, 背臨樹林, Clement 學區房, 室內3213呎, 地有9200呎, 4房3廳2套半衛浴, 僅售\$445,500

2. 糖城湖邊美屋出售, 近圖書館與郵局, 鬧中取靜不可多, 在優美的早餐間、廚房、客廳、與臥室欣賞到唯與怡人湖景, 4房3廳3.5衛浴, 3039平方呎實價\$428,500(降價), 最好高中區Clements

3. 糖城雙層洋房最好學區, 3252平方呎, 4房3廳, 樓上有大遊戲間, 四周環境優, Clements 高中, Fort Settlement初中, 僅售\$392,500

4. 糖城二年新全磚, 房3廳3.5衛浴, 樓上有自家電影室, 和遊戲間, 3233呎, 地點適中, 社區內設備完善, 僅售\$427,700

5. 新區買賣最佳服務, 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

1. 糖城, Clements High 學區, 5房3.5浴, 三車庫, 私人泳池, 木地板, 漂亮水晶吊燈, 櫥房花崗石臺面, 高級櫥櫃。僅售 \$499,000.

2. 近Westheimer and Hillcroft, I-59, 交通方便 3房3.5浴, 二車庫, 花崗石臺面, 不銹鋼廚具,木地板。僅售 \$355,000. 租 \$2,500/月,可立即入住。

3. 西北區,兩層樓高級洋房, 4房2.5浴, 二車庫, 新內外油漆及新外牆, 浴室重新裝修; 2018洗碗機, 2017 熱水爐。洗衣/烘乾機/冰箱並售。僅售 \$203,000.

4. 土地: Montgomery區, 湖邊住宅土地, 湖景優美, 有鐵門管制, 高級社區。僅售 \$169,000

5. 土地: Rosharon, 近288公路, 社區住宅土地, 2 Acres,僅售\$63,000.

6. Boon & Bissonnet 之間, 辦公室/倉庫出租, 1250平方尺, 每尺月租\$0.60, 可立即搬入。

7. 大休士頓地區, 多種房型出租屋, 歡迎來電詢問!

Sandra Tsui

陳小姐

(國、英語)

281-650-0742

Mei Tan

陳太太

(國、台、英語)

281-630-2212

281-340-4116

新屋專家 買方代表 (Buyer's Agent)

投資 / 自住 / 商業

Paul Lin

林濟周

(281)704-3298

PaulLinProperty@gmail.com

Please Text or Call Paul Lin Property anytime

美美地產

住家、商業、投資管理

以下好房哈維Harvey都沒淹水:

1. 糖城名莊區洋房, 41呎5房3.5浴, 漂亮樓板房戶型, \$42萬, 房子地勢高, 哈維連街道也沒淹。

2. 城裏房子全翻修, 漂亮可愛, 3房2浴+書房, 近百利市/醫學中心, 交通便利

3. Katy熱門區美房, 近湖邊, 3560呎, 4房3.5浴/書房/GR/實44.9萬, 租\$3200, 交通便利

4. Katy好區美屋, 3115呎, 5房3.5浴/書房/GR, 格局好看, 實用, 交通方便

5. 西北區洋樓, 2500呎/4房/2.5浴 近Exxon/45/99號, 交通超方便, 僅26萬

281-787-9300

meimeiou28@gmail.com 微信: Meimeiou28

Sammy Wang

CEO

Mortgage Broker, Realtor

微信: sammywang88

Golden Key

Real Estate

www.GoldenKey.us

MeiMei Ou

獲獎經紀人

經驗豐富(20年)

誠實可靠

賣房高手

金鑰匙地產服務公司

Golden Key Mortgage

281-468-6368

誠徵有執照的 Loan Officer

買賣貸款同時作業, 服務迅速, 保證滿意

買賣 經驗豐富地產、貸款經紀人 貸款

買賣貸款 重新貸款 低費貸款 手續簡單 最佳利率 信息保證 免費市場分析 無費貸款

Email:goldenkeyhomeLoan@gmail.com

16300 Sea Lark Rd Houston, TX 77062







# 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，要充分考虑到以下这些因素：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；第五名是纽约市大学(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少。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，有一些美国的学校对国际学生还是很慷慨的，威廉姆斯学院(Williams College)，全美文学院的第二名，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。

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)
2. 斯坦福大学(Stanford University)
3. 阿默斯特学院(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)

**加入我們成為會員!**  
Texas 第一年僅需**\$43元**會費

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

**New York Life Insurance Comany**  
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

黎瓊芳 Connie Lai  
Agent LUTCF, CLTC

**福安保險**  
William Xue Insurance Agency

免費協助申請  
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**  
地址: 6901 Corporate Dr., Ste.122, Houston, TX 77036  
www.farmersagent.com/wxue

**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、船類、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

**Annie To 註冊代表**  
幫助你所有的稅務及保險需求

Tel: 281-933-0002 Fax: 281-933-9898  
E-mail: anthonypham@apinsurancetax.com

Southwest: 10786 Bellaire Blvd #D, Houston, TX 77072 (位於Bellaire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 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

**呂氏保險** J. Eric Lu Insurance Agency  
www.farmersagent.com/jlu  
713-988-0788

經驗豐富 服務專線精通國、台、粵、英語  
您可依賴的事業事務所

我們的信念  
竭盡所能，為您提供誠信、熱心、省錢、妥善的保險及服務。

餐館及商業  
房屋及水災  
人壽保險  
汽車保險  
員工保險  
地產保險

協助申請歐計健保補助以及估價諮詢

**FARMERS**  
世事難料，我們關照你

Cigna COMMUNITY HEALTH CHOICE

在文化中心斜對面 黃金超市後街  
服務客戶逾20年，全德州各地都有滿意的客戶

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

**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

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

**713.777.6000** 營業時間：星期一至星期五 9AM-6PM  
星期六 9AM-2PM  
— 精通：國、粵英語 6918 Corporate Dr., #B1, Houston, TX 77036

**安利保險** Allrisc Insurance Agency

UnitedHealthcare Aetna HUMANA  
BlueCross BlueShield of Texas

還未申請奧巴馬健保人士注意！！

祇要你符合以下條件，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

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：星期一至星期五 9AM-6PM  
星期六 9AM-2PM  
6918 Corporate Drive, #B1, Houston, TX 77036



# 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,有钱校友就会支持球队,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地。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比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,不是单单为了中学,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



JOHN LEE  
INSURANCE  
專業・誠實・服務











## 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

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个性化的櫃面和浴室裝修，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。

**最佳品質 最優質服務**

追求極致完美 綠色環保健康

## 光新地板

Lightsome Flooring

數十種加州綠色基材，甲室含量超低，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

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

為您的家庭及生意增輝

3838 Greenbriar Dr., Stafford, Texas 77477

## 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
★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  
經驗豐富 專精進口高檔車

Email: anfacollision@hotmail.com  
www.anfacollision.com

## 敦煌地板

百種款色 包工包料  
Design & Remodel

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...

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

832-353-6900  
832-877-3777

9889 Bellaire Blvd #B-24C (敦煌超市旁邊)

## 恒益門窗

休士頓專業製造塑鋼門窗

包安裝 10個標準塑鋼窗  
(低於108 UI)  
**\$2999.99** 起  
雙層玻璃(LoE366)玻璃隔層加氬氣  
可擋95%紫外線 隔音強 終生保修  
現在就打電話 免費估價

Tel: 281-261-8900 Fax: 281-261-6660  
13715 Murphy Rd • Suite D • Stafford Tx • 77477  
一年內付清，可享12個月無息分期付款。  
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

## 床墊世界

MATTRESS WORLD

www.mattressworldhouston.com

電話：(713)-777-1188  
地址：6121 Hillcroft St., Suite M1, Houston, TX 77081 (United plaza商場內)

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

兼售各式精美傢俱  
免除存貨成本，售價特廉

兼售超強吸力自動清洗抽油煙機 特價\$288-\$595

●調經 補血 排毒養顏  
●消除更年期一切癥狀

## 紅人歸

每瓶180粒  
每日兩次  
每次3到5粒

**Sangel**  
100% Natural/Natural No-Hormone  
100 Vegetarian Capsules

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

## 辦公大樓出租

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







# 共和党福遍郡党部举行选举募款会

【本报讯/ 邓润京】10月11日，在得州主计长格伦·黑格尔（Glenn Hegar，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 Hegar，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 Official Krenak (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、美中文化教育基金会、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，它标志着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国语言文学艺术专家组成。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、三等奖获得者，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、协会及个人的鼎力赞助！



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，梁克辉，张晶晶，Jacey Jetton 福遍郡共和党主席，会计师姜南。



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

# 2018美国华人石油协会石油技术研讨会 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，研讨会场地将于马拉松会议中心，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 董事长, 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, Tuo Zhang, 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，故人相约郊游行去。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。场面热闹、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，老乡们带着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，剩余小部分是来自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。这么大规模地地道道的川菜，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、陈祖贵的盛丰税务师事务所、刘俐延（Seltara, 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。侨爱小学是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侨爱小学募捐，并每年将募集的爱心善款转交给侨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，川渝同乡会理事会会议合影。