2019年5月13日 星期一
Monday, May 13, 2019
PRSRT STD US POSTAGE PAID ALIFE, TX PERMIT #16
美国政府指定刊登法律性质广告有效刊物

SOUTHERN NEWS GROUP 美南新闻报业电视传媒集团总社
美南日报 全地产
SOUTHERN CHINESE DAILY NEWS

全美最大华裔独立多媒体集团
报业·电视·黄页·移动传媒
The Largest Asian Independent Multi-Media Group in USA Newspaper -Television-Yellowpages-Dsign
A1

大成地產 Tasek Realty
"以我的專業知識和眞誠的關懷，爲客戶提供最佳服務"
買房、賣房、投資、租賃、管理--商業或住宅
832-766-5506
sweekoh@hotmail.com
WWW.HAR.COM/SWEEKOH
房地產經紀人
通英、華、粵、閩南、潮、馬來語
許瑞慶 Swee Koh 俄克拉荷馬大學工業工程學位 十餘年住宅和商業建築結構經驗
R01-TASEK TEALTY大成地產許瑞慶 C17 4

今日美国网站 www.today-america.com
美南日报 Southern Daily News
美国国际贸易中心 International Trade Center www.itchouston.org
美南国际电视网 Southern Television
美南印刷厂 U.S.A.Printing
休士顿黄页 Houston Chinese Yellow Pages
休士顿旅游指南 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 (恒豐銀行大樓908號)
R01- InterCity Realty永豐地產管理C_1_A1

美南新闻日报 ■Tel:281-498-4310 ■Fax:281-498-2728 ■www.scdaily.com ■11122 Bellaire Blvd., Houston, Texas 77072, U.S.A. Serving Since 1979 NO. 12043
华府新闻日报Washington DC・芝加哥时报Chicago IL・达拉斯日报Dallas TX・波士顿新闻Boston MA・亚特兰大新闻Atlanta GA・波特兰新闻 Portland OR・西雅图新闻Seattle WA・圣路易新闻St. Louis MO
发行人 李蔚华/Publisher: Wea H. Lee 社长 朱勤勤/President: Chin Chin Chu 副社长 朱幼桢/Vice President: Emerson Chu 副社长 秦鸿钧/Vice President: Christi Chin 总编辑 盖 军/Chief Editor: Jun Gai
商业广告：ad@scdaily.com 黄页：accounting@scdaily.com 分类广告：cla@scdaily.com 新闻专线：news@scdaily.com 美南国际贸易中心：www.itchouston.org 美南电视：itv@scdaily.com 网址：www.scdaily.com
CIRCULATION VERIFICATION COUNCIL

美国百大都会房子 买比租便宜38%

房地产公司Trulia近日公布分析，比较租房与买房的成本。结果得到以下结论：目前在美国百大城市，买房比租房便宜37.7%。

买房比租房便宜50%以上的十个城市为：迈阿密、佛州西棕榈滩、休斯顿、佛州罗德岱堡、南卡州查尔斯顿、路易斯安纳州巴顿鲁治、路州纽奥良、纽约州雪城、费城、南卡州哥伦比亚。

分析比较拥房和承租类似房产的成本，拥房成本包括房贷还款、保养、保险和税金。

分析也考虑到交割费用、头款、押金、租金涨价、租客保险等。分析假设买家会住在所买的房子至少七年，支付20%头款，获得3.7%的房贷利率。

Trulia的数据分析发现，在全美最大的100个都会区，买房比租房便宜，但其便宜程度有很大的不同。佛罗里达州的迈阿密和罗德岱堡，买房比租房便宜50%以上。但在檀香山和旧金山，这个幅度就缩至不到20%。买房最有利的地区，通常位于南部。

虽然房价迅速上升，买房依然优于租房。但是低房贷利率抵销房价上升的负担，同时租金也水涨船高，有时步调快过房价。房贷利率扣减也有帮助，中上阶层的屋主在这方面受益最大。

在58个城市中，包括芝加哥、休斯顿、纽约长岛和纳施维尔，房贷利率要超过10%，租房才更划算。在包括底特律和达拉斯的28个城市中，房价需升一倍才使租房更划算。

Trulia首席经济学家麦夫林(Ralph McLaughlin)指出，买房更划算的情况将持续。由于拥房可享税务优惠，租房不会比买房便宜。

(取材网路)

SOUTHERN NEWS GROUP 40th ANNIVERSARY 1979-2019 美南新闻 Southern News Group

美南微信天天看
今日之美國 今日之話題
貿易戰迫使農民離開土地
21名印度學生因"沒考過"自殺
掃碼速享資訊新視界

足疗 20元1小时 100元/6次
Open 7 day A Week 10:00am-10:00pm
713-272-8838
跌打足疗
由广东四大名医李广海传人罗荣华医师坐诊
跌打、扭伤、腰疼
肩周炎、脚跟骨刺等
羅榮華醫師
9198 Bellaire Blvd #C, Housotn,TX 77036(@Ranchester Dr.)茶典子旁
A02-PAIN RELIEF 羅榮華1C_8

花崗石. 石英石. 櫥櫃. 盥洗台. 各种水盆. 加工. 招合作伙伴
CCL 帝国石材 (CCL Imperial Stone)
批發 安裝 加工
6202 W. 34th St
Houston, TX 77092
ccl.imperial.stone@gmail.com
http://cclimperialstone.com
713-812-8288
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檯面安装加工师傅，招收销售人员电话咨询：713-812-8288

長樂活動中心 Wellcare SENIOR CENTER
即將開業
歡迎長者光臨
現已接受報名，請速登記！
電話:281-208-7709
●誠請LVN/RN和家住在中國城的司機●
地址:3250 Williamsburg Lane Misssouri City, Texas 77459

Bellaire Social Club
中国城德州扑克俱乐部
日日有比赛 天天有大奖
每晚7點鐘開始。 耐心，膽量，於運氣的較量！
俱樂部提供免費美味晚餐
三月之前免收DAILY FEE
本俱樂部還提供麻將機
最少 $1500.00 美元 比賽大奖
網址: www.bellairesocialclub.com
地址: 8520 Bellaire Blvd Houston TX 77036 電話:(346)701-7834

旺鋪招商 凯蒂大學城 附送油井
MART UNIVERSITY of HOUSTON HCC 85°C MEMORIAL HERMANN
租約最好
正對上萬學生校園 上學下班必經路
雙高速圓環中心點 全時段人潮車流
商鋪有限
意者請電! John Woo | 832-876-8678 | Passion Realty | www.KATatUniversity.com

王朝旅遊 21週年
IATAN ARC專業旅行社 713-981-8868
全球郵輪★全球簽證★護照更新
中國簽證$170★公證★認證★
2019王朝旅遊董事長帶隊
6月黃石公園總統巨石7日團$628起
7月加拿大洛基山7日團$728起
9月雙水鄉黃山武夷山雲貴純玩團$2198
10月北歐冰島童話遊輪16日$1999起
日本韓國12日溫泉雪岳山團$1980(全包價)
$0江南游/$399機票回上海/台湾/越南
美西、美東、黃石
德州、美国境内游
折扣高達22%
買1送1:日本 韓國 台灣 新馬泰 泰國 港珠澳
代理Gate1旅遊 Viking/Globus遊輪 廉价机票
歐洲/埃及/非洲/坎昆 馬爾代夫等全球旅遊團
太空中心門票$18
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，重貸，抵押。無身份，無信用，無收入和無工作都可以貸。手續簡便，批準快，服務好！
代理多家保險公司，保費低，賠償快！
專營：房屋，汽車，商業，醫療和人壽
Minnie Chen 陳敏妮 貸款/保險經紀 832-677-3188 RMLO NMLS#316118 minnie.fasteasy@gmail.com
Yvonne Chee 徐秀桃 貸款經紀 832-535-8860 RMLO NMLS#1181437 yvonnestchee@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 駿傑貸款陳徐36C 8 c

名門金宴 Regal Seafood Fine Dining & Banquet
五週年誌慶 ANNIVERSARY
港式粵菜 特惠和菜 鍋氣小炒 精美點心
慶祝開業五週年！
每天上午十一點至下午三點，所有點心一律$4.99!
Our fifth-anniversary celebration
Dim Sun special EVERYDAY starts from
11:00am to 3:00pm all Dim Sum is $4.99
五週年慶典 感謝一路有您
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。
連續七年獲 Channel 13 Blue Ribbon 殊榮
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
R03-FUNG'S KITCHEN 鳳城酒家C-1234567 16

美国投资房、自住房如何享受房产税减免优惠？

在缴纳房产税的时间点上，我们总能听到屋主这样的抱怨。华人对于在美国买房的热情只增不减，但面对高额的房产税，不少人还是心存顾虑。美国房产税怎么缴纳？如何合理利用美国房产税免征额，减少房产税开销？

分析美国房产税如何减额，首先要定位房屋性质，自住房与投资房可以利用的政策大不相同。

自住房屋怎么减免房产税？

据统计，美国家庭一年开支中约41%用于住房，这成为了美国家庭的最大开支项目。除去房屋维修与日常开支等，剩下绝大部分都来自于住房房产税。

低估房产价值

因为美国房屋的房产值决定了房产税的税基，所以在减免房产税中，房屋的估值就起著重要的作用。首先我们需要了解房产估值的主要影响因素。

房产估值主要考虑两个部分：一是房屋本身的价值（主要依据购买时的价值、装修增加值、市场增值），二是土地的价值。

预估主要考虑因素：周边房价、占地面积、房屋面积、房型、房龄、配套设施等。

从以上主要因素我们可以发现，很多东西我们是无法改变的，例如：周边房价、配套设施等。

但是我们可以从房屋本身价值入手，选择一套在我们的能力范围之内的面积合适的老房子。或许我们在购房时便可以多多考虑拥有一定房龄的二手房。美国的二手房开发时间长，通常位于交通便利的地区，所拥有的配套资源不会亚于一些新房。

地段的差异对于房产的估价也有极大的影响，地段就属于土地价值。我们经济能力有限，对于热门地段没有那么执著的向往，我们或许也可以选择一些较为冷门的地区，偏远地区的土地价值往往会比中心热门地区相差很多。

不同地区，税率大不同

房产税征收额度不仅和房产的价值有关，与房产税税率也脱不了干系。不同地区，税率差距也很悬殊。

举例：美国各州中房产税税率最高的新泽西，税率已达2.35%，而税率最低的夏威夷，只有0.27%。同样一套价值100万美金的房产，你在新泽西就需要定期缴纳2万多美金的，而在夏威夷就只需要缴纳两千多美金。

逃离学区，避开高额税费

美国的房产税也被很多人称为“福利税”，从字面意思上理解，我们便可以一二。在美国，房产税主要用来建设学区，公共设施建设等。例如：支付学生餐费、校车费、教师工资，更换教学设施等。所以，一般房产税最高的地方，也是学区最好的地方。

针对无子女教育问题，并且不著重考虑房屋后续投资回报的家庭。不妨考虑在购房时避开那些热门学区，少让自己花些无用的冤枉钱。

房产税缴纳到一定值，获得补偿

这是美国地方政府针对自住房屋制定的减免政策，当需缴纳的房产税超过某一数值时，纳税人可从州政府得到相应的州个人所得税抵免或现金补偿。

举例：在加州，纳税人的主要自住房屋，就可以免除7000美元的房产税。

社会特殊群体，减免税费

美国的房产税也不是铁血法案，对于社会特殊人群，政府也提供相应的福利。

美国的退伍军人有一定的免税额。美国目前有30个州，政府在对退伍军人自住住宅财产进行估值时提供一定金额的免税额。不仅如此，若屋主属于65岁及以上老年人，残障人士，致残的犯罪受害者，致残的见义勇为者，神职人员中的一类，都可以享受到一定的减免税福利。

举例：在佛罗伦萨洲，若属于只拥有一套自住住宅，且年收入在5.2万美元以下的年满65岁以上的老人或残障人士，则可以享受房产税全免的福利；若收入在5.2万美元到6.2万美元之间的年

满65岁以上的老人或残障人士，则可享受减免50%的房产税。

如果有即将年满65周岁的朋友想去美国养老的，也可以尽早规划，利用这一政策节税。

自住两年，增值减免

美国税法规定，屋主在购房的五年内，自住超过两年，卖房后，房屋的升值部分税费减免（夫妻可以减免50万美金，个人可以减免25万美金）。当然，将美国房产作为一种投资的朋友，更要擦亮眼睛，若是五年内，房屋没有升值，这个方法就无法奏效了！

房屋杂费，可来抵税

自住房屋在居住过程中一定会产生各类杂费，了解这一项，能为你节省不少开支。

问：那有哪些费用可以用于抵税呢？

答：房产税，贷款的利息；房子的折旧费，装修费，装修折旧费；房子的维修费；房地产公司的管理费；房地产经纪的中介费；房产的广告费；自己未成年孩子的抚养费……

对高收入者来说，省下的税可以高达联邦40%和加州13.3%，相当于政府帮你给了一半的开支。

提醒：抵税时需要提供相关证明，维修、装修等尽量避免现金交易。

美国投资房的房产税如何减免？

更换美国房产，考虑“1031”延税

“1031”交换是指根据美国联邦政府税法规定第1031条款购买房地产，来实现延迟缴纳增值税的目的。

由于“1031”，若投资人把旧房卖掉，用旧房升值所赚的钱，重新在美购房。则所赚的钱可以暂时不交美国房产税 。当然“1031”延税方法所要满足的要求远远不止这些，并且“1031”的操作要求的专业性也很高。

提示：“1031”是缓税，不是免税，假如想利用“1031”延税政策，那么美国房产投资者必须提早准备，并在专人指导下严格按照要求进行交换，以避免不必要的损失。

投资出租房，折旧问题慎重考虑

不少朋友在出租房屋报税的时候，都会面临一个要不要计提房屋折旧费用的问题。这一问题比较复杂，要因人而异。

举例：

房屋购置成本：80万美金。

租金收入：2,000美金/每月，那么整年的租金收入：24,000美金。

其他费用：假设地税是$4,000一年，然后管理费、水电费等，按照5,000美金/一年计算。

租房利润：15,000美金（24000-4000-5000）一年。

不计提折旧纳税额度：假设按15%的税率，就意味著要交$2,250的税。而且很多房东还有自身工作收入，这样税率可能突破15%，这样要交的税就更多了。

计提折旧后纳税额度：房屋按照标准27.5年期计提折旧，折旧费用为$29,090（$800,000/27.5）。那么租金利润就会亏损14,090美金（$24,000-$4,000-$5,000-$29,090）。意味著，租房的租金部分不用交税。而且还可以用这笔亏损抵减你当年的其他收入，降低家庭的税负。

但是，计提折旧只是把这部分折旧延迟到卖房时再来交税，假设如果十年后：

卖房价格：95万美金。

房屋成本：51万美金（$800,000-$800,000/27.5*10）。

卖房利润：44万美金（$950,000-$510,000）。

计提折旧后的纳税额：如果是$44万的卖房利得，税率可以高达15%（长期资本投资利得最高是20%），那就是要交66,000美金的税。

不计提折旧纳税额：房子的成本还是80万美金，那卖房的利润就是$150,000，缴纳税金为22,500美金。

卖房时，计提过折旧的房屋比没有折旧的房屋多交了43,500美金的税。但十年来，房主通过折旧为自己省下来的税也是$40,000，但是不折旧房屋十年来交的税是$45,000（$2,250*10+$22,500），这样看来房屋折旧更省钱。

不过，以上只是提供了一个计算方式，不同家庭情况不同。折旧房屋在卖房时，计提的折旧会按照家庭当年收入的税率来交税，所以一般卖房之前要仔细考虑清楚，对卖房当年的收入提前做一个规划。

投资房产用于出租，贷款利息可抵免

美国国税局对于身在海外，但仍积极参与房屋管理的屋主有很多的减免房产税和优惠的政策，即应税收入＝租金收入-费用（贷款利息，房产税，维修费，折旧费等等）。因此，由于贷款利息较低，出租类住宅的屋主考虑贷款购房，并保留好出租过程中的各类费用证明，用来抵免房产税。（文章来源：美房吧）

Robert Wolfe Attorney At Law　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1234567B_8

蘇力律師*

蘇力&鄢旎律師事務所
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

鄢旎律師**

Jaime 律師　Robert 律師　Andy 律師　Joe 律師　Sam 律師　Anal 律師　Eva 律師

移民法 身份轉換,親屬移民,職業移民,傑出人才,國家利益豁免, 工卡,回美證,入籍,更換地址. 疑難案件查詢. 我所的移民局常駐律師,親自帶您與移民官面談. 我所的移民法庭出庭律師,專辦遣返案件
家庭法 離婚,監護權,子女撫養費.
刑法,交通罰單 超速,酒後駕駛,及各類刑事辯護.
商業法 合同起草,成立公司,遺囑,信托及翻譯公證

精辦移民 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)
電話: 713-779-4416
傳眞: 713-583-9749
Licensed by the Texas Supreme Court Not Certified by Board of Specialization. *Licensed in Texas **Licensed in New York

A10_SOLIS YAN 蘇力鄢旎13567B_16

精辦遺囑認證車禍人身傷害
被華人社區公認為優秀律師
FORESTER LAW FIRM
唐.福特律師事務所

A. DON FORESTER
45餘年出庭律師
從中國城走到59向北轉向城裏走 從 MAIN STREET 下來向左轉，壹直開到過了ELGIN 第壹個小路口 ROSALIE 過壹個 STOP 牌馬路對面。

親屬移民　刑事案件　離婚　酒駕
受虐綠卡　妓女指控　無證按摩
公民入籍　傑出人士綠卡　公民殘障免考

中文電話: (832)752-3220
總電話:(713)528-4668
地址: 3015 CAROLINE (2樓) HOUSTON TX 77004
OFFICE@FORESTERTORRES.COM

首次咨詢免費
律師助理
張小姐
Gina Zhang
張曉婷
Xiaoting Zhang
鐘雪兒
Annie Chung

Not Certified By Board of Specialization
A10_FORESTER 福斯特4567B_8

于瀾律師事務所 The Yu Law Office
專業移民律師，經驗豐富，免費電話咨詢，周末接受預約

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

于瀾 律師
ALAN YU
全美移民律師協會會員
Attorney at Law
Member of American Immigration Lawyer Association

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/委托授權書
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于瀾律師15B_8

熊莊齡律師事務所

家庭案件
◇離婚
◇子女撫養費
◇監護及探視權

熊莊齡律師
Diana C. Hsiung
法學博士
德州及聯邦律師執照

電話：713.988.6388
傳眞：713.988.1898
6100 Corporate Dr., Suite 170, Houston, TX 77036 (福祿大樓)

為您出庭辯護或庭外和解
● 遺囑認證 ◇遺囑 ◇授權書 ◇遺產處理 ◇財產規劃
● 移　民 ◇L/H/E簽證及綠卡申請 ◇各種勞工、廚師移民 ◇各種親屬移民 ◇勞工卡、回美證申請 ◇ B-1/B-2延長 ◇未婚夫妻簽證
● 訴　訟 ◇民事訴訟 ◇人身傷害 ◇商業訴訟權
● 商業案件 ◇生意/地產買賣 ◇合同糾紛 ◇公司組織/契約文件

車禍 請勿放棄您應得權利，協助車禍後修車、租車及盡速獲得理賠。
A10_HSIUNG熊莊齡2346B_

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

宋秉穎律師 法學博士
AMY P. Y. SUNG
德州 / 紐約律師執照
通國 / 英 / 台 / 粵語

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_1356B_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

Of Counsel Mark Thering and Of Counsel Glenn Loethen.

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

歡迎來電預約:
832-632-4639
英語、國語、粵語、西班牙語

HOUSTON'S TOP FAMILY LAWYERS 2018 TEXAS
休士頓最佳律師 獲獎無數

E-mail:
manager.v@houstondivorcenow.com
www.leelegalgroup.com
為服務華人社區已於美南新聞大樓一樓設有辦公室

11122 Bellaire Blvd., Suite 103, Houston, TX 77072
(Tues-Thur 9:00am-5:00pm)
1305 Prairie St., Ste. 300, Houston, TX 77002
(Mon-Fri 9:00am-5:00pm)
A02_LEE李中原律師C_16

美国房屋抵押贷款利息扣除常见问题的解答

什么是抵押贷款利息?

在美国，可抵扣抵押贷款利息是指你用于购买、建造或大幅改善主房屋或第二套住房，而需要为所担保的贷款支付的利息。规则是：在2018年之前，符合扣除条件的最高债务金额为100万美元，2017年后最高债务额限制在75万美元，截至2017年12月14日之前存在的抵押贷款将继续享受与旧规则相同的税收待遇。

此外，对于2018年之前的纳税年度，高达100万美元的房屋净值债务的利息也可以扣除。这些能被扣除利息的贷款包括：

抵押贷款买房

抵押贷款买房是指抵押贷款来购买房产时，你能享受抵押贷款利息的减免。抵押贷款买房是指借款方提供一定的抵押品作为贷款的担保以保证贷款的到期偿还，贷款人向借款方提供资金购买房屋。

第二抵押贷款

第二抵押贷款又叫做二次抵押贷款，是指将已做抵押的抵押物再次抵押，从特定放款人处获得贷款。第二抵押贷款落后于第一抵押贷款，这意味著第二抵押贷款对贷款人来说风险将会更大，因此一般来说第二贷款的利率会比第一贷款更高，因此第二贷款能够享受政府提供的利率优惠政策。值得注意的是，当贷款违约时，第一抵押贷款将在第二抵押贷款之前得到偿还。

申请第二抵押贷款时，你不需要还钱以前的贷款，你可以直接再次抵押再次获得贷款，这样减少的中间环节可以节省不少的时间和金钱成本。

信用额度贷款

信用额度贷款是指金融机构与客户可以借入的最大贷款额的客户之间的安排。借款人可以随时从信用额度中获取资金，只要不超过协议中规定的最高金额即信用额度并且及时按条款支付还款与利息。大多数的信用额度贷款是无抵押的贷款，借款人不需要向贷款人承诺任何抵押物的抵押。

值得注意的是房屋净值信贷额度，这是最常见的安全信用额度贷款类型。房屋净值信贷额度由房屋的市场价值减去所欠的金额担保，这成为确定信贷额度的基础。通常，信贷限额等于房屋市场价值的75%或80%减去抵押贷款所欠的金额。房屋净值信贷额度通常会有一个抽奖期，为期十年，在此期间借款人可以获得可用资金，偿还并再次借款。在提取期结束后，余额到期，或延长贷款以支付余额。房屋净值信贷额度通常具有期末成本，支付的利息在满足条件的情况下能够扣除。

房屋净值贷款

房屋净值贷款是指借款人以自己的家作为抵押来获取资金的方式。贷款的金额由财产的价值决定，财产的价值将由贷款机构的估价师来确定。房屋净值贷款通常用于支付房屋维修，医疗费用或者大学教育等等的主要费用。

注意，如果贷款不是你家的担保债务，则被视为个人贷款，你支付的利息通常不可扣除。

▲你的住房抵押贷款必须由你的主要住宅或第二套房屋抵押。你不能扣除第三个房屋、第四个房屋等的抵押贷款利息。

房屋抵押贷款利息扣除的对象有哪些?

能得到贷款利息扣除的对象

1. 在美国，如果你是主要的借款人你将有法律义务支付债务，但当你支付款项后你将获得房屋抵押贷款利息的扣除。

2. 如果你已婚，并且你和你的配偶都签了贷款合同，那么你们两个都是主要的借款人，当你们偿还款项后就可以得到房屋抵押贷款利息的扣除。

不能得到贷款利息扣除的对象

如果你进行抵押贷款是为了帮助你的孩子来支付资金，那么只有当你和孩子共同签署贷款合同时，你才能获得房屋抵押贷款的利息的扣除。

我可以扣除的金额是否有限制?

答案当然是有限制的。如果所有抵押贷款是在2018年之前的税收年度用于购买、建造或改善你的第一套住房（以及第二套住房，如果适用）的且总额超过100万美元（如果你使用已婚申请单独身份，则为50万美元），则你的扣除通常是有限的。2017年之后，此限额已经降至75万美元。值得注意的是，截至2017年12月14日前存在的抵押贷款将继续享受与旧规则相同的税收待遇。

对于2018年之前的纳税年度的抵押贷款，无论你如何使用贷款收益，你通常还可以扣除最高100万美元的房屋净值债务利息（如果你已婚并单独提交，则为50万美元）。

什么样的抵押贷款可以得到扣除?

在美国，如果你的所有抵押贷款符合以下一个或多个类别，你通常可以获得你在该年度支付的所有利息的扣除的待遇。

你在1987年10月13日当天或之前在你的主要住宅或第二套房屋中取得的抵押贷款（一般我们会称之为“已抵押”债务，因为这些是在抵押贷款利息现行税收规则生效之前就存在的抵押贷款），这样的贷款是能够获得利息扣除的。

你在1987年10月13日之后购买、建造或改善你的主要住宅或第二套住房（称为购置债务）的抵押贷款，在2018年之前的纳税年度总计为100万美元或以下（已婚且双方共同签订的情况下，若单身则为50万）或2017年后的纳税年度不超过75万美元的情况，将获得利息扣除。并且，截至2017年12月14日前的抵押贷款将继续享受与旧规则相同的税收待遇。

你只要满足在1987年10月13日之后在你的主要住宅或第二套住房中取得的房屋净值债务，且在2018年之前的纳税年度全年总计100万美元或更少（如果你已结婚并单独提交，则为50万美元），那么这类房屋净值债务的利息无论你如何使用贷款，包括支付大学学费，信用卡债务或其他个人用途，债务通常都可以扣除。从2018年开始，房屋净值债务的利息不再可扣除，除非是用于购买、建造或大幅改善你的房屋。

如果抵押贷款不符合这些标准，你的利息扣除可能会受到限制。

如果我的情况特别怎么办?

在美国，以下是你可能遇到的一些特殊情况。

如果你在美国有第二个房屋，你想在一年中的部分时间将它出租，那么你必须使用它超过14天或超过你以公平市场价格出租的天数的10%（以较大的天数为准），这样你的房子才能被视为纳税的第二套房子。如果你使用出租的房子的时间少于所需的天数，你的房屋将被视为出租房产，而非第二个房屋，因此将不能享受相应的政策。

如果每个房屋都符合上述资格，你可以在每个纳税年度将不同的房屋视为你的第二个房屋进行贷款利息扣除的申请。

如果你在购买房屋之前住在房子里，那么你在这段时间内支付的任何款项都被视为租金。你不能将这些付款扣除为利息，即使结算文件将其标记为利息也是不被允许的。

如果你拥有出租房产并借其购买房屋，则该房产不符合抵押贷款利息，因为贷款不是由房屋本身担保的。该贷款支付的利息也不能作为租赁费用扣除，因为这些资金不被用于出租房产。利息费用实际上被视为个人利益了，那将不可扣除。

如果你使用住房抵押贷款的收益购买或“携带”产生免税收入（市政债券）的证券，或购买单一保费（一次性）人寿保险或年金合约，你不能扣除抵押贷款利息。（“随身携带”一词是指你借了资金以大幅取代用于购买免税投资或保险的其他资金。）

我需要记录哪些事项?

在美国，会有可能需要接受美国国税局的调查，你需要记录你所支付利息的有关事项。这些包括：

表格1098的副本，就是抵押贷款利息报表。表格1098是你的贷款人发送给你的声明，通知你在这一年中支付了多少抵押贷款利息，如果你在当年购买了房屋，则会写明你支付的任何免赔额。

如果你有进行再融资，那么会受到你的再融资结束声明，内容包括你支付的积分，以便为你的财产再融资。

你购买房屋的人的姓名、社会保险号码和地址，如果你向该人支付抵押贷款利息，还将包括你支付的年度利息金额（包括任何积分）。

你去年的联邦纳税申报表，如果你在去年或更早的时候为你的抵押贷款再融资，并且如果你在抵押贷款期限内扣除了你的符合条件的利息部分。（文章来源：美房吧）

PROGRESSIVE®
岑氏保險公司
Sam's Insurance Agency
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。
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

我們服務德州已超過25年了!
9515 Bellaire Blvd #A,
Houston, TX 77036 (王朝對面)
SAM SHUM岑偉文
CPA，MBA，CPCU
I01_SAM'S岑氏保險135B_16

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）價格不含盒子
713-505-3919
微信号：chinese_IPTV
T02-IPTV-直播電視B6_4

2019特別活動
“除舊佈新”
ADELO POS
限時推出
任何點餐舊軟件
全部免費換新
信用卡超低費率
免合同
隨時安裝，24/7技術支持
全美各地有效
立即諮詢:
(832) 239-5408
FREE
SOFTWARE

ELEMENT BOX INC. 10333 Harwin Dr. Ste 350,Houston,TX 77036
LIMITED

怎样节省美国住房贷款利息税?

银行收取点数

美国联邦政府鼓励你通过扣除抵押贷款利息来购房，在美贷款购房的时候贷款银行通常会收取一定的费用，叫“点数”（points）。每一个点数相当于贷款金额的1%。点数可作用于贷方赚取利益，借款人获得更低利息与税费抵免。

扣除条件：

只有你在本年度实际支付利息才有资格获得扣除下一个纳税年度中的利息。如果你在下一个纳税年度中拖欠了抵押贷款，那么你必须等到再后一年才能申请扣除。

你的抵押贷款人可能对你的房屋拥有担保权益，作为偿还贷款的抵押品。这种担保利益一般允许银行继续保持对你家的所有权。只要你签署的抵押文件包括这种类型的担保权益，那么你可能有资格扣除您的利息支付。

因为信用卡公司没有任何担保权益。如果你使用信用卡补贴你的房屋购买金额，则这些利息不可扣除。

扣除限制：

1. 国税局限制获得扣除资格的住房数量。一般为你的主要住房加上你的另一套住房。税法对于主要住宅也有限制，不能随意的选择一套房产为你的主要住房。这一定是你一年中通常居住的地方。但是，你可以选择另一套住房的扣除资格。

2. 为了防止纳税人扣除豪华住房贷款利息，法律将扣除的款项限制为最高100万美元的抵押贷款额。这100万美元的限额适用于两套房产抵押贷款的总额。

3. 例如，如果你欠你的主住房60万美元，度假住房欠80万美元，在一共的140万美元中，你可以免除其中100万美元的贷款利息，但是超出的40万美元的利息将不能得到扣除。在某些情况下，如果涉及房屋净值贷款，超额利息可能有资格获得扣除。

4. 全额抵税只限于借款人为了贷款购买或建造主要住宅，且点数的费用只可在支付的当年全额抵税。而在其它情况下，点数的费用会在贷款期间内摊销抵税。

房屋贷款利息

美国有两种减税额：标准扣除额(Standard Deductions)与分类扣税额(Itemized Deductions)。房贷与利息就可以作为分项扣除额抵税。

什么是分项扣除额?

分项扣除额是纳税人可以申领联邦所得税纳税申报表并减少其应纳税所得额的合法费用。纳税人一般会经过仔细计算，在标准扣除和分项扣除里做出权衡。

分项扣除限制

如果纳税人的总收入高于一个适用金额（applicable amount）那么在总的分项扣除额中减少超出适用金额的3%或有80%的细项扣除额。

举例：如果一个人作为“户主”提交的调整后的总收入是50万美元，其中一个有2万美元的分项扣除额，那么首先计算超出“适用金额”的3%：0.3*(500,000-275,000)=$6,750；然后计算出总扣减额的80%，0.8*20,00=$16,000最后再减去上述金额中较小的一项，剩下的变为实际分项扣税额。在这种情况下，较低的是6,750美元。因此，纳税人的2万美金额度中应减少6,750美元，仅剩分项扣除额13,250美元。

关于“适用金额”的规定：

在2013年，税法第68（b）条下的“适用金额”如下：

已婚夫妇共同申报或未亡配偶者（未亡配偶指夫妻中一方死亡而另方仍存活的那位）为30万美金；

已婚夫妇分别为15万美金；

户主为275 000美金；

不属于户主和未亡配偶的未婚人士，则为25万美金。

首套住宅房贷款利息减免

美国政府对于人们的首套住房十分宽容，可以在收入中免除贷款利息，并且首套住房提供的利率很低。

首套住宅房的定义：

首套住宅房叫做Principal Residence或Primary Residence，它属于人们的基本住宅，需要区别与其他住宅，如度假住宅、出租房屋等。

限制：

美国首套住宅房在住满两年后出售，可免除资本增值税。个人免除25万美元，夫妻免除50万美元。但仅有首套住房可以享受这一个福利。

国家税务局对于首套住宅房的检查很严格，会定期检查房屋的居住情况，因此很难掺假。

（文章来源：美房吧）

美国房产入门知识：房源信息共享系统(MLS)

房源信息共享系统(MLS)是20世纪30年代诞生于美国的一种房地产营销方式，广泛使用于房地产开发销售中。在美国房地产市场，MLS发展尤为成熟，不仅仅是一种营销模式，更是被行业广泛接受的严谨而先进的行业准则和经营管理模式。MLS以会员联盟的形式，将不同房地产公司纳入体系当中，体系内的房源信息集合在一个共享数据库中，是美国目前房地产市场最权威的房源信息数据库。

1: 什么是美国MLS房源信息系统

MLS英文全称为Multiple Listing Service。房源由众多个经纪人和经纪公司提供的，在同一个平台发布。任何在MLS注册的经纪人都可以查阅到相关房源信息。

2: 为什么要使用MLS房源系统?

MLS的模式是Business toBusiness的商业推广方式，因此房地产经纪人不是直接把自己拥有的房源推荐给买房者，而是发布到MLS系统上，这种方式能够在短时间内最大化的把该房源曝光和宣传。全美的房产经纪人都可以看到该房源，推荐给相关感兴趣的买家。

3: MLS 还兼备了其他的什么功能

MLS在提供房源的同时还提供了更多的参考数据，从卖主定价，买主给价，税收估价，贷款估价，房屋保险估价，房子的销售记录，等等都是以这个数据库作为参考。（文章来源：美房吧）

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/JLinggTx
jeng@toponemortgage.net
www.toponemortgage.com
7001 Corporate Dr Ste 100A Houston TX 77036
凌徵暘 JengY. Ling 貸款經紀人 NMLS #295953
L03_LING凌徵暘貸款2356B_4

佳率貸款
3234 Colleville Sur Mer Ln, Spring, TX 77388
賀 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
十多位專員爲您服務
No Origination Fee
Ruby Chen 陳孟慧
MortgageBroker/President
NMLS#119528
MBA/B.S.Finance
PMRate@yahoo.com
優惠低率 大放送!!!
通國/台/英/上海話
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
Office: 281.385.8400
Cell: 832.207.0266
L03_AKC MORTGAGE佳率貸款3567B_4

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
臧永慶 Philip Tsang Broker
商場住宅倉庫租售管
☆如意花園Condo出售，2房2廳2衛，在轉角位樓下，有後院，僅售$120,000
☆Bellaire & 6號，新裝修、空調、花崗岩廚房枱面，3房2浴，地板，SOLD $ 133,900
☆吉屋出租，在Memorial/HWY.6，四房3.5浴，游泳池，新地毯、地磚、油漆、冷暖氣，新百葉窗，高SOLD2,700售359,900
☆House出售，西北區，近290在Fairfield社區，4房2.5廁2車庫，二層樓，二吋新百葉窗，新地磚，在轉角位，2350呎，屋況佳，僅售$183,000.
R01_TSANG-PHILIP永茂地產1234567B_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

一百日內賣出您的房子
否則我會買下它！
(過去五年內只須購回十八幢房子)
*過去26年內共售出超過2655幢房子
*全德州ERA地產公司，94/95/96年銷售總冠軍
*97及98H.B.J全曉士頓經紀排行榜第八及第九名
*Katy好學區4臥2.5衛，2715尺僅售$284,900。
大理石臺面,噴水,軟水系統。按摩浴缸,實木地板,采光特佳
RE/MAX Above the Crowd!
林啟昌 K.C.LAM
K.C.LAM房產團隊電話：832-330-4200/281-265-2526
R01-REMAX SWK.C.Lam 林啟昌地產567C_8

abc貸款銀行，手续简单灵活，快速批款，您的及时雨
周转借贷，个人、商业借贷
资产抵押高达 90%
房贷未付清一样可以借
应急周转，手续简单灵活，放款快！
新移民 信用分不够 外国护照
银行拒绝，亲友说不
abc 贷款将是您的及时雨！
请扫二维码加微信咨询详情
贷款业务范围：房屋抵押 / 商业贷款 / 汽车贷款 / 个人购车贷款
电话：832 780 5678，地址：12440 Emily Ct,#103,Sugar Land,TX 77478

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
◆西北區75個單位Condos出售，地點佳，入住率高，現收租金，高報酬近8%，售$3,990.000。
◆糖城Tang City Plaza 店鋪出租，1F&2F請來電洽詢
◆Warehouse 出售，位於Rosenberg，近59號高速33,885呎，地大5.50AC，售$1,800,000。
Toby Chen Broker / 企管碩士 德州/加州地產經紀人 國、台、英語
E-mail: chentoby@ymail.com
Cell: 832-235-5000
Grace Wang 工商管理碩士 房地產經紀人
E-mail: gracewang71@yahoo.com
Cell: 713-459-2656
專精:房屋 商業 公寓 土地開發 物業管理
R01-TOP USA-TOBY 富國地產_C57_8

糖城福遍地產 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，僅要$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、與臥室欣賞到噴泉與怡人湖色，4房3廳3.5衛浴，3039平房呎賣價$428,500(降價），最好高中區Clements。
3. 糖城双層洋房最好學區，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. 糖城二年新的SOLD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. 新房買賣最佳服務，廣及休市，Memorial區，Bellaire市，Mo City，Katy， Sugar Land等市。
吳念湘 CBR,GRI Terry Fan (國、臺、英語)
E-mail: terry@terryfan.com, Http://www.terryfan.com
281.207.5088, 281.772.0888
R01_FAN吳念湘56C_8

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
R01-Sam Shum's出租B_16

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
R01-LIN PAUL 林濟周67C_8

星印美地產投資公司
1. 糖城, Clements High 學區，5房4.5浴，6156尺 高級大洋房。 三車庫，私人泳池。僅售 $899,000.
2. 糖城, Clements High 學區，5房3.5浴，三車庫，私人泳池。僅售 $469,000.
3. 糖城, Clements High 學區，4房2.5浴，二車庫，2,812 sqft。近購物中心。僅售 $398,000.
4. 西南區, 平房, 4房2浴，1車庫，2,812 sqft。僅售$165,000. 可立即入住.
5. 近Galleria, 3房二浴, 2車庫, 花崗石臺面, 不銹鋼廚具, 瓷磚地板。僅售 $380,000.
6. 近Westheimer and Hilcroft, 3房3.5浴, 二車庫, 三層樓洋房。僅售 $325,000. 可立即入住.
7. 西北區, 4房3浴，2車庫， 三年新屋頂，2017冷氣。洗衣/烘幹機/冰箱並售。僅售 $173,500.
8. 西北區,兩層樓高級洋房，4房2.5浴，二車庫，新內外油漆及新外墻，浴室重新裝修；2018洗碗機，2017 熱水爐。洗衣/烘幹機/冰箱並售。僅售 $203,000
9. 商業: 近醫學中心, 新裝診所出租,距醫學中心10分鐘,5435平方尺,$1.8/平方尺/月,(NNN), 13個獨立診室,2個公共區域,現有新診椅等設備可議出租或出售.聯系:832-768-7068; 或832-860-5898.
10. 土地：Rosharon， 近288公路，社區住宅土地，2 Acres,僅售$63,000.
11. 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。
12. 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
R01-SIA REALTY星印美地產56C_8

核心都市六成人租房

美国租赁市场做对了什麼?

租房就不能安居乐业?为啥《老友记》里的“纽漂”租个房就能10年不搬家,一样开心快乐安稳?最新一期《经济观察报》就介绍了美国住房租赁市场的情况。

看过美剧《老友记》的观众们一定会记得主角们干净整洁又宽敞舒适的公寓,作为“纽漂”,他们在大都市几乎租了10年的房子没有搬家。

这在现实生活中有可能吗?答案是肯定的。

作为世界上最成熟的房屋租赁市场之一,美国租赁底层法律较为完善,完善的REITs和对租赁行业的税收优惠政策,直接激励了市场主体参与房屋租赁,增加供给;而在次贷危机以后,房屋买卖市场的低迷,千禧一代(Millennials,指1984-2000出生的人群)生活观念的改变以及移民的不断增加,也大大刺激了租赁住房的需求。

根据美国人口普查局(Census Bureau)公布的2017年第一季度数据,目前美国房屋自有率维持在63.6%的较低水平,从2004-2005年的历史最高点68%一路下跌,根据哈佛大学住房研究中心数据,美国国内承租住户户数从2004年的不足3400万户一路快速上升为2015年的超出4200万户,租赁需求超过30%以上。

1. 制度基础

华东师范大学工商管理系副教授、上海易居研究院房产流通所所长崔裴介绍到,美国的房屋租赁市场不仅规模大且市场主体有相当大比例的机构出租方,规模化和专业化特征明显,发展较其他地区成熟。

美国住房租赁市场缘何有如此良好发展?崔裴认为,REITs(Real Estate Investment Trust,房地产投资信托)的建立,从根本上为住房租赁市场培育了大量专业化程度较高的机构主体。

美国REITs持有的物业类型广泛,诸如公寓、酒店、商场、办公楼、医院和仓库等在内的房地产资产都可以成为REITs的资产包。其收益主要来自两方面:一是资本增值收益,二是租金收益,美国法律规定REITs 90%的税后利润强制分配给持有人。

链家研究院院长杨现领向经济观察报介绍到,得益于高投资收益率,美国的REITs规模得以快速扩张,促进了机构从事租赁业务的积极性。

除了建设REITs作为金融手段,美国还运用税收手段支持租赁住房经营者。例如,将租赁住房投资经营的正常成本(装修改造费用、折旧费、维修费等)纳入经营者收入税基扣减项目,大大降低了租赁机构的运营成本。

此外,政府通过提供优惠措施,激励地产商为低收入群体提供租赁住宅。崔裴举例称,纽约曼哈顿岛的Stuyvesant Town项目2015年从第二任业主铁狮门公司转手至黑石。在这项交易中,纽约市政府与买方黑石公司达成协议,保留该楼盘中11200套廉租房,其中的5000套在未来二十年仍作为廉租房,享受“规定租金”(control rent),帮助政府覆盖中低收入人群的住房需求。作为交换,黑石公司和另一投资方收到了包括20年期房地美(Freddie Mac)贷款,土地发展权优惠等各类不同形式的政府补贴。

2. 有保障的租住体验

美国公寓企业近20年的发展中,机构运营方逐步提供了多样化的服务,比起个人房东,租客有更加良好的租住体验和服务体验;同时,完善的底层法律也充分保障了租户权益。

在美国密苏里大学就读研究生的杭舟毕业之后留在了华盛顿工作,相中当地一家名为Camden Roosevelt的品牌公寓。他介绍称,自己租住的公寓地段较好,大楼本身提供管理,安全便利。同时公寓中提供健身房、工作室和会客间,社区也会定时举办活动,此类公寓的租金会比同地段个人房东手中租来的房源贵几百美金。

在纽约租住了一年机构运营的公寓的苗瑞也有类似体验,大楼的管理和服务良好,在即将结束租住的一个月前,大楼管理员会发送专门邮件给予优惠,邀请其续约。

规模化的运营商往往意味更专业的服务。根据上海易居研究院《美国租赁市场调查》,以美国最大的公寓租赁投资经营企业EQR(Euity Resident)为例,除各种便利设施外租客还可享受特色服务,例如EQR与汽车租赁公司合作,住户租车能够享受相应的折扣;租户租期超过一定年限,并在租房期购买指定开发商的房子,就可以获得最高20%的租金返还用于购房,EQR损失的部分租金则可从开发商处获得补偿。

杨现领介绍到,美国租赁底层法律较为完善,在租约关系、租约管理、租金管制、承租人权益给予明确的规定:美国法律规定业主没有权利单方面解除合约,且必须满足租户合理的续约要求;部分城市的租金上浮依照当地的CPI作为参照标准制定,并向弱势人群倾斜;在权责划分上,以保护承租人的权益为核心,例如美国要求出租人对房屋安全及公共区域检查承担责任,必须保证用于出租的房屋不存在瑕疵,业主不可向承租人转嫁维修义务等。

崔裴还认为,在租赁市场发达的德国、美国等国家,租赁市场和买卖市场紧密关联,形成了“租买选择机制”,租赁市场反映的租户对住房的需求十分有效,买卖价格受租金制约,对房地产市场是一个较有效的约束。

3. 多元化租客趋势

根据哈佛大学住房研究中心(JohnCenter for Housing Studies of Harvard University)提供的数据,与中国相似,美国租赁住宅的供应集中于大都市地区,包括中心城市(Central City)和郊区(Suburb)。杨现领也提到,美国核心都市的租赁人口占比、租赁集中度远高于中国的一线城市。以北京为例,租赁人口占比约30%,而美国纽约、洛杉矶、波士顿、旧金山、芝加哥等核心都市租赁人口占比均高于60%,全美租赁人口占比约35%。

与固有印象形成区别的是,美国租客群体中年轻人的比例并非最高;至2015年,40岁以上承租户占承租户总户数超过50%,50岁以上承租户占承租户总户数超过30%。单身承租户一直是承租户中总量及占比最大的群体。受过高等教育的承租户持续增长占5成以上。

崔裴认为,美国民众对租房的需求成因较多元和复杂。

一方面,2008年美国房地产泡沫之后,民众认识到租赁作为消费行为较买房这一投资行为风险低。

另一方面,美国社会家庭趋小型化,单身和单亲家庭比例增加,人口老龄化,使得民众对住房的需求不断改变;对老年人来说,现有房屋未必能够满足需求,而租赁合适住房比拥有房子更加便捷及省心。

哈佛大学住房研究中心2015发布的《美国租赁市场报告》也显示,随著千禧一代就业、结婚和生子年龄的推迟,首次置业的年龄也在不断推迟,租房更能满足他们在城市间流动性的需要。

文章来源:经济观察报,作者:陈蓉 姚瑾玲

Texas Regional Health & Wellness
幹細胞療法
肩頸腰痛可能是脊椎軟骨突出所造成
您是否常有以下症狀？脖子痛、肩膀痛、腰痛、頭痛？小心，可能是因爲脊椎軟骨突出而引起的。
許多人長期久坐或姿勢不良，腰椎長期處於過度壓力中，脊椎軟骨便逐漸萎縮，疼痛開始隨身。
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。
中國城、梨城診所新開幕! 服務民眾
中國城診所: 9440 Bellaire Blv., #230, Houston, TX 77036
梨城診所: 3206 Manvel Rd, Pearland TX 77584
糖城診所: 2837 Dulles Ave., Missouri City, TX 77459
專業的團隊包括家庭科、內科、外科、中醫科、
脊椎治療科, 集多方專家智慧, 提供最有效的診療, 對症下藥。
陸佩雯 醫師
陶慶麟 醫師
以專家匯診的模式, 團隊做診療 不僅治療症狀, 同時找出病因
832-998-2416 (中文預約專線) 281-208-7335 (English) www.texasregionalhealth.com
D03CH-Tao德州第一陶慶麟_4C_40

航空業前景看好爲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。
LONE STAR COLLEGE
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
S02-CFTA陈纳德飞行学校C_40

16个最佳的Entry-level工作!(上)

【来源:网路】

如果你刚刚毕业正在找工作，或者还在思考想从事怎样的工作，不用著急!为了让即将迈入职场的你能了解哪里才有好的职位，Wallet Hub分析了美国劳动局，牛津大学，求职网站Indeed.com以及Salary.com的数据，找到了最好以及最坏的Entry-level工作。

为了进行此项排名，Wallet Hub分析了109个Entry-level的职业来评估它们的升职机会，增长潜力以及职业危害。分析方面包括:起薪，失业率，至2014就业增长率，薪资增长潜力，人工智能替代率等。每一个分析方面都会进行0-100评分，100为最高评级，0为最低。Wallet Hub随后对评分进行了加权平均，得出了最后排名。以下为总评分最高的16项工作。

16. Industrial engineer
年收入中位数(entry level):$62,812
升职潜力排名:50
立刻就业可能性排名:27
职业危害排名:38

15.Aerospace engineer
年收入中位数(entry level):$68,613
升职潜力排名:29
立刻就业可能性排名:33
职业危害排名:38

14. Certified nursing assistant
年收入中位数(entry level):$25,392
升职潜力排名:56
立刻就业可能性排名:25
职业危害排名:24

13. Chemical engineer
年收入中位数(entry level):$70,586
升职潜力排名:1
立刻就业可能性排名:28
职业危害排名:38

12.Electronic engineer
年收入中位数(entry level):$67,524
升职潜力排名:39
立刻就业可能性排名:22
职业危害排名:36

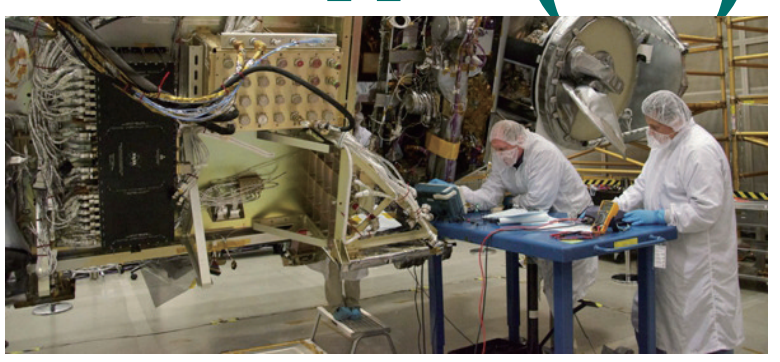
11.Web designer
年收入中位数(entry level):$53,849
升职潜力排名:13
立刻就业可能性排名:40
职业危害排名:13

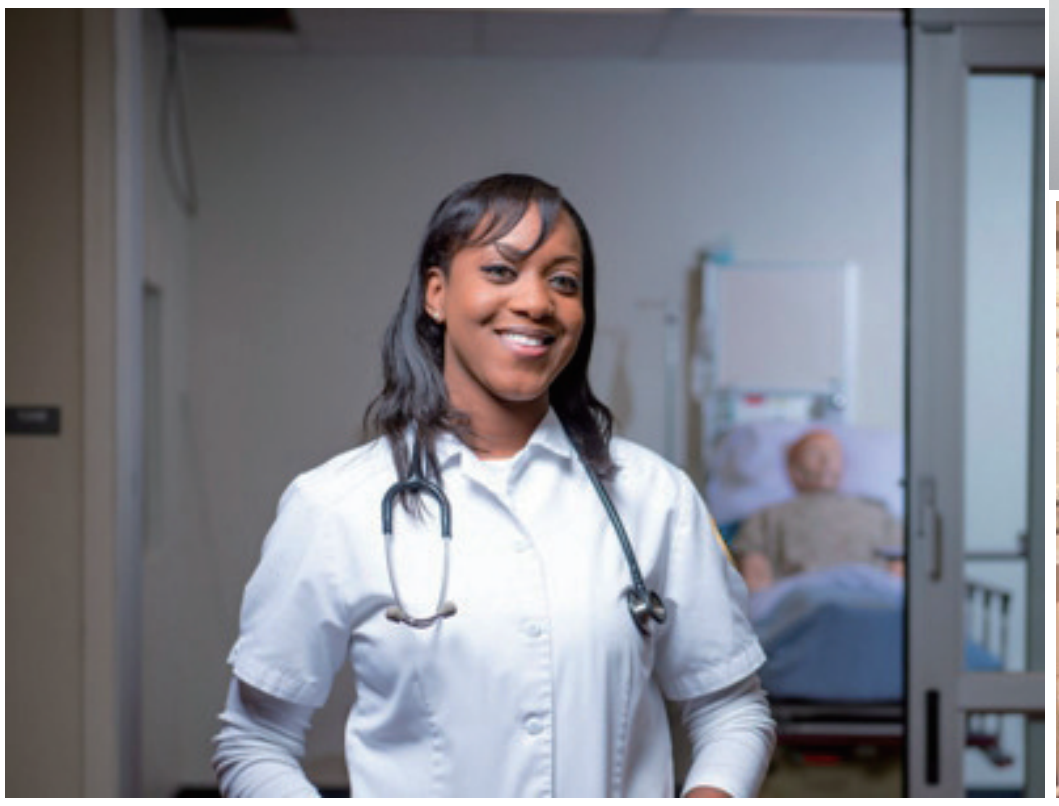
10. Architect
年收入中位数(entry level):$47,540
升职潜力排名:15
立刻就业可能性排名:16
职业危害排名:57

9.Training specialist
年收入中位数(entry level):$49,011
升职潜力排名:42
立刻就业可能性排名:2
职业危害排名:80

8.Software engineer
年收入中位数(entry level):$63,924
升职潜力排名:26
立刻就业可能性排名:4
职业危害排名:79

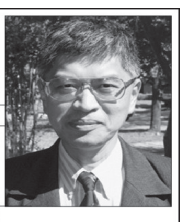
(未完)





糖城活泉華人教會
Living Water Chinese Christian Church of Sugar Land
13303 Southwest Freeway(59), Adult Ministry Buillding room 100, Sugar Creek Baptist Church, SUGAR LAND TX 77478
白添成牧師 Tel:504-810-5544
網址: chinesechurchsugarlane.com
華語崇拜 (Room 100): 禮拜天下午四點
禱告會 (Room 105): 兩點十分至
主日學 三點四十五分
歡迎朋友們來參加這個在耶穌基督裏以愛心和誠實互相扶持的教會來廣傳福音尤其歡迎還沒信 主的朋友和沒有教會的信徒
C03-LIVING WATER 糖城活泉6B_4

黎瓊芳Connie Lai
Agent LUTCF, CLTC
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
The offering documents (Policies, Contracts) for all New York and its subsidiaries' products are availble 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 12/21/2018
I01_NYL LAI黎瓊芳6C_8

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
| 商業 | 餐館 | 汽車 | 房屋 | 人壽保險 |
經驗豐富 服務僑界十餘年
電話:713.771.8511
精通國/台/粵語/福州話/英文
地址: 6901 Corporate Dr., Ste.122, Houston, TX 77036
williamwxue@yahoo.com www.farmersagent.com/wxue
I01-William Xue福安保險136B_4

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
Tel: 281-933-0002 Fax: 281-933-9898
E-mail: anthonypham@apinsurancetax.com
Annie To
註册代表
幫助你所有的稅務及保險需求

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
I01_AP保險3567B_8

StateFarm

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
I01-STATE FARM-LEE 李再融2467B_8

負責人 CLU
呂振益 J.Eric Lu
保險師
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，爲您提供誠信，熱心，省錢，妥善的保障及服務.
• 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
*此保險單(及保險計劃書)若有提供為僅有之正式版本，且以英文為準.
協助申請歐計健保補助以及估價諮詢
FARMERS INSURANCE GROUP
FARMERS
世事難料，我們關照你
Cigna
COMMUNITY HEALTH CHOICE
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
外地 (800)350-1078 Fax:(713)988-6886 5855 Sovereign Unit F, Houston, TX 77036
I01_LU呂氏67C_8

人壽
房屋
商業
汽車
健康
保險
張少英保險
StateFarm
24 HOURS GOOD NEIGHBOR SERVICE
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

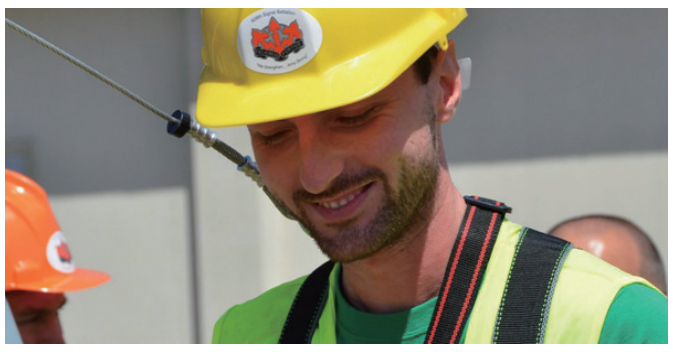
I01_SF CHEUNG張少英3456B_8

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

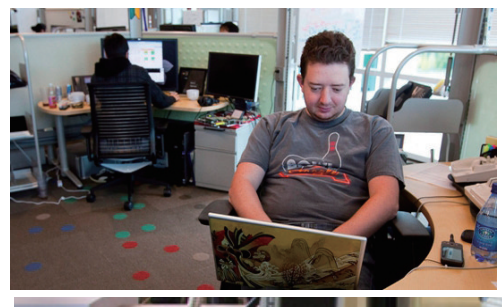
保險漲價，沈重負擔！
請立刻撥電給我們，定能爲您提供以最底廉保費，達到您和您家人的最好保障。
713.777.6000
營業時間: 星期一到星期五 9AM-6PM
星期六 9AM-2PM
- 精通: 國、粵英語
6918 Corporate Dr., #B1, Houston, TX 77036
Gessner Bellaire Corporate Beltway 8
I01-ALLRISC-YEO-JASON安利保險1234567B_16

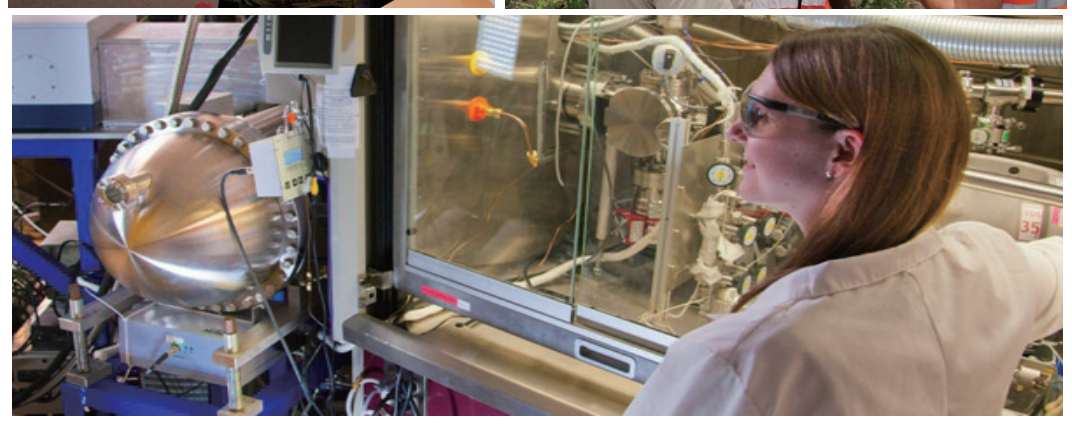
安利保險 Allrisc Insurance Agency
UnitedHealthcare Aetna HUMANA CIGNA BlueCross BlueShield of Texas
還未申請奧巴馬健保人士注意!!
祇要你附合以下條件，你還可以有資格申請：
· 新生小孩
· 從別州移居到德州
· 因失業或被現有公司健保計劃終止
· 因離婚失去現有健保計劃
· 新綠卡持有者
讓我們的專業人士協助你申請奧巴馬健保
保你家人
保你錢包
代理各類人壽 / 投資計劃：
定期險、終生全險、儲蓄年金、退休基金、殘障保險
Christine To / 蘇霓裳
請立刻電話查詢有關詳情
713.777.6000
Email: christine@allrisc.com
外州 1.800.700.5137 傳真 713.777.6080 — 精通: 國、粵、英語
營業時間: 星期一到星期五 9AM - 6PM
星期六 9AM - 2PM
6918 Corporate Drive,#B1, Houston, TX 77036
Gessner Bellaire Corporate Beltway 8
I01-ALLRISC-TO-CHRISTINE安利保險1234567B_16

16个最佳的Entry-level工作!(下)



7.Safety technician
年收入中位数(entry level):$39,990
升职潜力排名:38
立刻就业可能性排名:6
职业危害排名:61
6.Electrical engineer
年收入中位数(entry level):$65,976
升职潜力排名:23
立刻就业可能性排名:14
职业危害排名:36
5.Environmental'health and safety engineer
年收入中位数(entry level):$54,841
升职潜力排名:43
立刻就业可能性排名:10
职业危害排名:38
4.Web-applications developer
年收入中位数(entry level):$56,299
升职潜力排名:20
立刻就业可能性排名:20
职业危害排名:18
3.Safety representative
年收入中位数(entry level):$57,067
升职潜力排名:67
立刻就业可能性排名:1
职业危害排名:56
2.Systems engineer
年收入中位数(entry level):$66,935
升职潜力排名:60
立刻就业可能性排名:3
职业危害排名:38
1.Engineer
年收入中位数(entry level):$63,262
升职潜力排名:25
立刻就业可能性排名:5
职业危害排名:38





美南廣播電視台 看電視聽廣播
美南新媒體
全面進入數據互聯時代
美國華人
傳媒史上重大突破

掃二維碼(QR code):
收看電視 收聽廣播
全球直播

美南國際電視STV15.3爲方便觀眾收看,「電視廣播合爲一體」,不需任何付費,觀眾可24小時直接收看及收聽該頻道,行車間也可方便收聽,輕鬆獲取美南電視節目以及各類國際、社區重大資訊。

美南國際電視STV15.3收看 操作指南如下,讓觀眾24小時收看收聽:

1. 掃二維碼(QR code):觀眾只要掃描報上的二維碼,就可連結到美南國際電視,直接在手機上觀看STV15.3。
2. 今日美南公眾號直播:觀眾可在「今日美南」公眾號上,點選「美南視頻」裡的「美南國際電視直播」,就可輕鬆連接至STV15.3。
3. 下載Apps收看:可在蘋果商店搜尋「Today America」,下載Apps,除可用手機讀報更方便,也可以在Apps裡收看STV15.3 電視直播
4. Google搜尋:觀眾只要在Google網站搜尋「Southern TV– STV15.3 Houston」,
或輸入該平台網址「http://media.maqtv.com/?1497381&proc=1」就可直接連結美南國際電視直播平台。

如需開車時收聽廣播,請連接到車載音響設備(數據線/藍牙設備),效果更佳。

Watch Live TV & Online Radio www.today-america.com
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

SOUTHERN NEWS GROUP 美南新聞報業電視傳媒集團 美南日報
INTERNATIONAL TRADE CENTER Houston Texas
全球直播 LIVE STV KVVV15.3
美南新聞 Southern News Group
www. scdaily.com
Tel:(281)498-4310 Fax:(281)498-2728
11122 Bellaire Blvd, Houston, TX 77072

美半数高薪工作 要懂程式语言

一份就业分析报告显示，约半数年薪在57，000美元以上的工作需具有电脑编程知识或技能。专家表示，如果对SQL、Python和java script等这些电脑语言一点概念都没有的求职者，将难以引起雇主的兴趣。

CNN新闻网报导，你若从未听过SQL、Python和java script等电脑程式语言，现在的雇主很可能看不上你。

就业市场分析公司Burning Glass和甲骨文学院的最新报告显示，约半数年薪57，000美元以上的高薪工作需具有电脑编程知识或技能。该报告是针对2600万个招聘广告所做的分析。

甲骨文学院爱莉森?米勒表示，这反映即使非高科技工作也需要编程能力。她说：「电脑操作已成为每个行业的工具。」目前包括分析资料的商界人士、设计师、创建网站的营销人士及做研究的科学家都需要一些编程知识。

收入前25%的个人被定义为高收入族群。目前这个群体的最低收入为57，000美元。根据就业市场分析公司Burning Glass及甲骨文公司旗下慈善机构「甲骨文学院」(Oracle Academy)分析了2，600万个招聘广告显示，约半数薪资在57，000元以上的工作要求有基本的编程能力。

非高科技工作也需某种编码能力

甲骨文学院米勒(Alison Derbenwick Miller)表示，这一数字反映了即使非高科技工作也需要某种的编程能力。她说：「分析运算已经成为每一个行业的工具。」这意味著，各行业的员工都需要 编程知识。的确，目前包括分析资料的商务人士、设计师、创建网站的营销人士及做研究的科学家都需要一些编程知识。

非科技领域的雇主及员工也这么认为。草地维护公司LawnStarter分析师杰克连恩表示：「具编程知识已经成为求职者不可少的技能」，因为这些技能可以帮助员工理解任务，并更有效地与其它部门合作。

科普兰在就读伦斯勒理工学院(Rensselaer Polytechnic Institute)时，主修电脑科学专业，但后来从事行销工作。她说：「虽然我是从电脑编程转进市场行销，但有编码的背景对我帮助很多。首先，当我在进行创建网站的计划时，我能够很容易地与编程人员沟通。最终，这使得我的项目能够更快更准确的完成。」

金属回收公司ElectroMetals的行销人员Alex Barshai表示，他的公司不需要求职者具备优秀的编程技巧，但那些拥有编程能力的员工明显有比较强的分析能力，因为在学习编程的过程中，培养了分析能力。

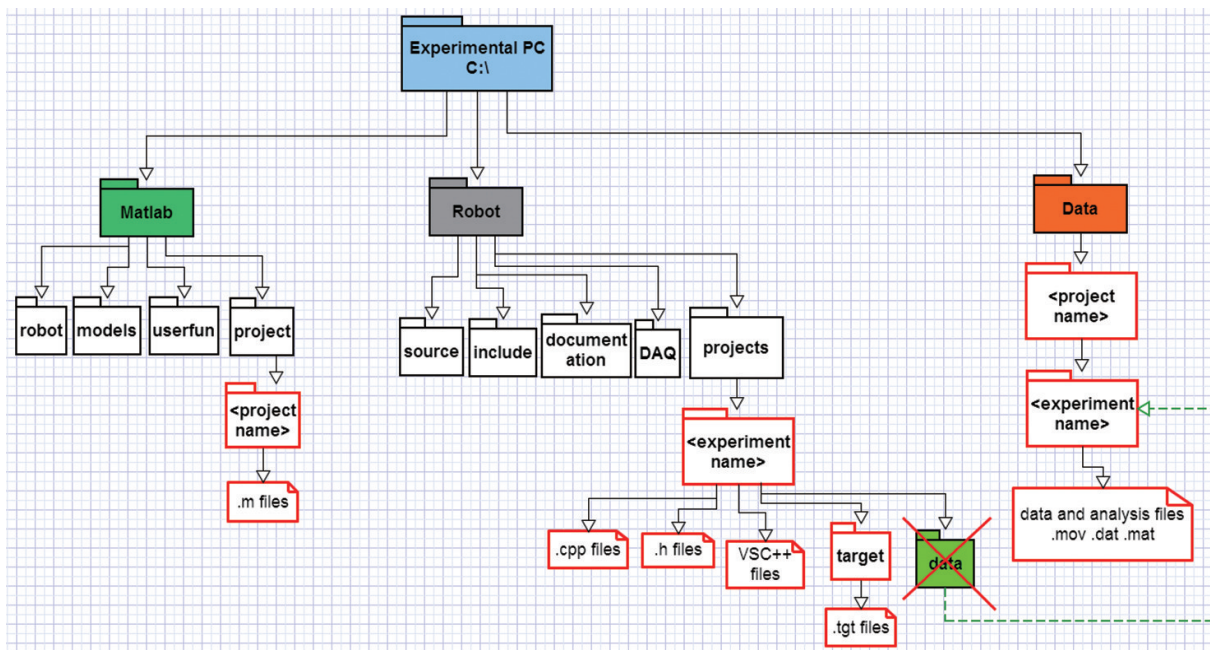
小企业贷款公司LiftForward的首席科技长Mike Grassotti表示，编程能力受欢迎的另一个原因是能协助员工「将琐碎的任务自动化」和「让这些员工能找出其他人认为不可能的解决方案。」

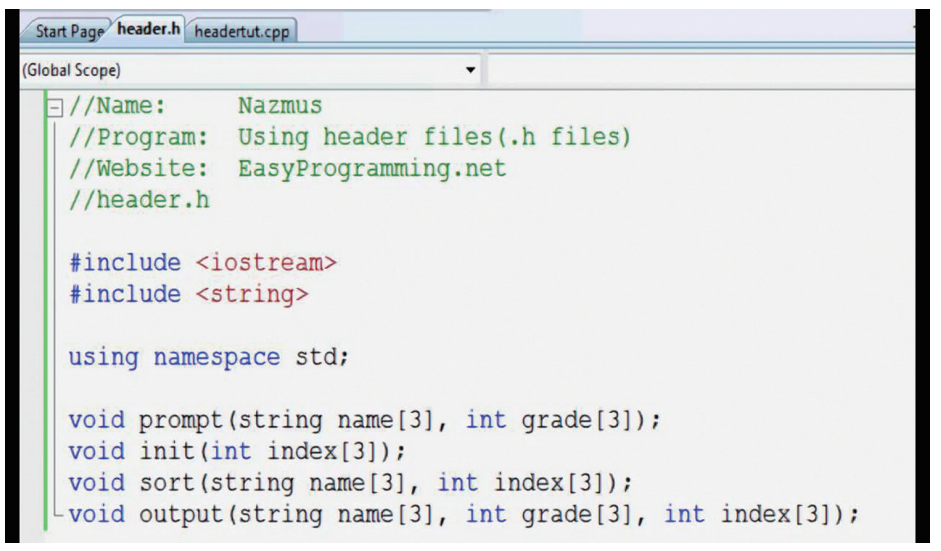
不需上大学读电脑专业也能学会编码

当然，仍然有许多的高薪工作不需要编程能力。例如：工程承包商平均薪水65，239美元，很多石油钻井平台工作人员年薪可达100，000美元。这些工 作都不需要编程能力。此外，在未来几年内，对于专业编程人员的需求将下降，因为企业将这些工作外包给海外的编程人员，他们的薪水一般较低。

虽然如此，美国劳工依旧需要有编程技能或知识，而且对拥有这种能力的员工的需求也将持续增加。编程培训公司Coding Dojo执行长Richard Wang表示，几乎在未来的每一项工作都需要编程的一些知识。「在数字经济时代，知道如何编程是能出人头地的必备的技能，我相信编程最终会成为雇主要求的 必备技能。」

对于那些没有编程技能的人而言，不需要上大学攻读电脑专业也能学会编程，甚至有免费学习的机会。根据网络杂志Wired评比，CodeAcademy是一个比较好的方案之一，此外还有Girl Develop It及Udacity等免费方案。





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)
通國、粵、英語

A11_SM LEXUS馬田澤56B_4

KATY MORTGAGE
在役或退伍軍人貸款 / CONVENTIONA / LOT/CONSTRUCTION / JUMBO
www.katymtg.com
商用貸款 / VA / Lot & Construction / JUMBO專家
(災後重建房屋貸款)
買屋貸款 舊款重貸 And Cash Out 保證30天內過戶 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
侯瑗珠 Shirley C. (通國語/英語)
NMLS ID:994796
Banker#969832 專線/ 832-437-4191
E-mail: sc@katymtg.com | Fax: 888-806-1136
24044 Cinco Village Center Blvd. #100 Katy, TX 77494
L03_KATY侯瑗珠貸款6B_8

請攜帶此廣告指名找華人銷售經理
TOYOTA
Sterling McCall
TOYOTA
五月份零利率車種如下:
(清倉大優惠)
2019 CHR
2019 Camry
2019 Highlander
2019 Tundra
2019 Avalon
有高達$7000折扣
(713) 518-3169
速聯系我
713 518 3169 STEVEN 葉
休城唯一，堪稱全美唯一
華人"一條龍"銷售，貸款，售後服務團隊
(銷售部經理)
由Steven Ye和David Luo提供超低售價，衆口皆碑
(貸款部經理)
由Ray Lee幫你完成貸款和過戶手續，簡便快捷
(服務部經理)
由David Wang爲您解決任何疑難雜症，開的安心
Steven Ye葉
(713)518-3169
David Luo羅
(713)732-8388
9400 Southwest Freeway, Houston, TX 77074
A11_STERLING McCALL-TOYOTA356B_16

千賓汽車修配廠
12345-A Bellaire Blvd., Houston, Texas 77072
Tel: 281-776-0800
鈑金・噴漆部 I-CAR
☆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
☆鈑金修護， 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
☆全車開入式拉大樑機 （三臺）
高價收買 三年內 車禍車
引擎・電機部 ASE CERTIFIED
• 噴射式引擎，電腦控制系統專家
• 精修電系，噴射式供油系統
• 四輪（電腦鐳射）定位
• 原廠標準保養，冷暖氣
• 引擎修護，剎車，底盤，變速箱等等
• 州政府汽車安全年檢
AAA保險 Approved Auto Repair
專精 高檔車修護 LEXUS INFINITI AUDI ACURA
●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。
電腦雷射光束 大樑檢驗分析儀
Hwy 6 S. Dairy Ashford N Cook Rd. Beltway 8 千賓 Bellaire Blvd.
拖車服務 281-802-7473 (24小時服務)（英、華語） E-mail: autoriteaaa@gmail.com
A14_AUTO RITE千賓2456B_16

Bellaire Auto Services & Collision
地址：7620 Bellaire Blvd Houston Tx 77036(Bellaire & SW Freeway)
萬利車行
◆誠信可靠 ◆高能技師
◆技術一流 ◆工作保證
◆服務親切 ◆嶄新設備
一條龍維修服務中心 ○誠徵有經驗的修車技師
★完整檢測汽車中心
★引擎調整
★原廠配件
★剎車、防凍液、傳動系統
★方向盤及僻震器
★皮帶、水喉
★電池、開動器及整流器
★防止損壞定期檢驗
★州政府汽車安全年檢
★價位保證滿意
鈑金部 免費估價
州政府汽車安全年檢 (請攜帶保險卡)
營業時間：
星期一至星期六
9:00AM-6:00PM
電話:713-484-7777
Fondren Rd
Bellaire Blvd
A14-BELLAIRE COLLISION INC 萬利車行B_40

最有可能成为“你最满意的职业”20个大学专业（上）

【来源:网路】

对于一些人而言，最好的工作是使世界变得更美好的工作，因此选择合适的大学专业显得尤为重要。PayScale最近从认为自己工作有意义的工作者的数据中筛选出本年度的大学生薪水报告。

来自PayScale首席数据分析师Gina Bremer说：“大多数的本科毕业生告诉PayScale，他们的工作使得这个世界变得更美好。这些人大多数从事健康或相关专业。”但要找到一份这样有意义又高薪的工作并不容易，结合兴趣所在，看看有意义的工作又高薪不错的专业有哪些呢?

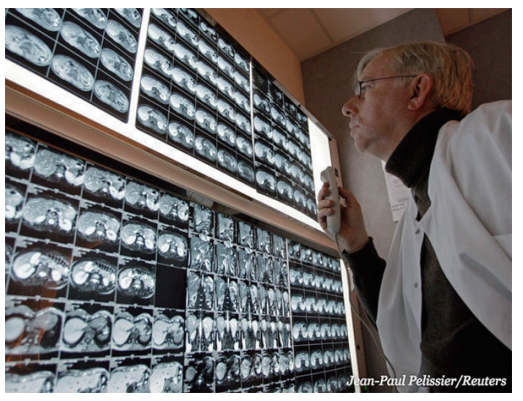
20. 儿童早期教育(Early-childhood Education)
常见工作岗位:托儿所老师，学前老师(不包含特殊教育)，小学老师
受调查人中认为工作有意义的概率:77%
平均起始工资:$30,300
职业生涯平均薪酬:$38,000

John Moore/Getty Images

Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires/flickr.com

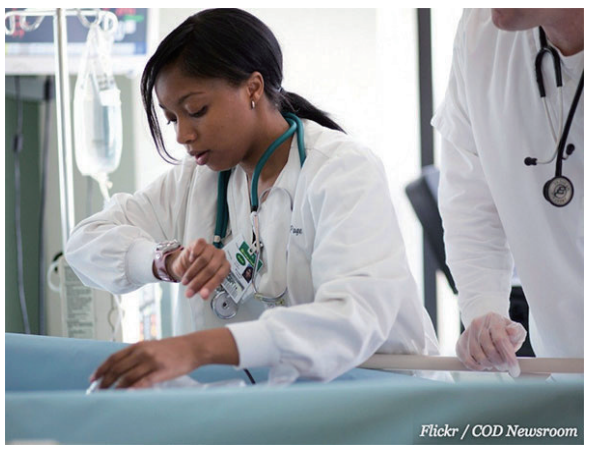
19. 健康管理(Health Administration)
常见工作岗位:行政助理，诊所负责人，办事处经理
受调查人中认为工作有意义的概率:77%
平均起始工资:$34,600
职业生涯平均薪酬:$56,100
18. 服务工作(Human Services)
常见工作岗位:医疗案例经理，社会工作者，行政助理
受调查人中认为工作有意义的概率:78%
平均起始工资:$34,100
职业生涯平均薪酬:$43,400
17.健康(Health)
常见工作岗位:注册护士，行政助理，办公室主任
受调查人中认为工作有意义的概率:78%
平均起始工资:$38,200
职业生涯平均薪酬:$67,400
16. 安全管理(Safety Management)
常见工作岗位:安全管理，环境健康与安全经理，安全总监
受调查人中认为工作有意义的概率:79%
平均起始工资:$52,600
职业生涯平均薪酬:$80,800
15. 采矿工程(Mining Engineering)
常见工作岗位:采矿工程，矿山工程，土木工程师
受调查人中认为工作有意义的概率:79%
平均起始工资:$71,500
职业生涯平均薪酬:$109,000
14. 影像学技术(Radiologic Technology)
常见工作岗位:放射技师，磁共振成像技术专家，计算机断层扫描技术专家
受调查人中认为工作有意义的概率:79%
平均起始工资:$46,600
职业生涯平均薪酬:$63,800
13. 呼吸治疗师(Respiratory Therapy)
常见工作岗位:呼吸治疗师，呼吸治疗经理，呼吸总监
受调查人中认为工作有意义的概率:80%
平均起始工资:$46,400
职业生涯平均薪酬:$62,300
12. 治疗性娱乐(Therapeutic Recreation)
常见工作岗位:康乐治疗师，活动总监，治疗，娱乐总监
受调查人中认为工作有意义的概率:80%
平均起始工资:$33,800
职业生涯平均薪酬:$48,000
11. 运动训练师(Athletic Training)
常见工作岗位:体能训练师，物理治疗助理，助理训练师
受调查人中认为工作有意义的概率:80%
平均起始工资:$35,900
职业生涯平均薪酬:$48,300
(未完)

(图片来源:网络)


Jean-Paul Pelissier/Reuters

Thomson Reuters

最有可能成为“你最满意的职业”20个大学专业（下）


Flickr / COD Newsroom

Grant Halverson/Getty Images

10. 诸询师(Counseling)
常见工作岗位:成瘾辅导员，办公室经理，社会工作者
受调查人中认为工作有意义的概率:81%
平均起始工资:$32,300
职业生涯平均薪酬:$40,900
9. 医学超声诊断(Diagnostic Medical Sonography)
常见工作岗位:超声技师，超声心动图，血管技师
受调查人中认为工作有意义的概率:81%
平均起始工资:$57,700
职业生涯平均薪酬:$70,800
8. 儿童早期教育和小学教育(Early-childhood and Elementary Education)
常见工作岗位:小学，中学教师，幼儿教师(不包括特殊教育)，幼儿园教师
受调查人中认为工作有意义的概率:81%
平均起始工资:$32,900
职业生涯平均薪酬:$42,300
7. 口腔保健师(Dental Hygiene)
常见工作岗位:牙医，牙科办公室人员，口腔保健师
受调查人中认为工作有意义的概率:82%
平均起始工资:$65,800
职业生涯平均薪酬:$72,800
6. 护理(Nursing)
常见工作岗位:护士，急诊室的医护人员，手术室护士
受调查人中认为工作有意义的概率:83%
平均起始工资:$56,600
职业生涯平均薪酬:$73,600
5. 呼吸护理师(Respiratory Care)
常见工作岗位:呼吸治疗师，呼吸服务主管，已注册的多导睡眠技师
受调查人中认为工作有意义的概率:84%
平均起始工资:$47,800
职业生涯平均薪酬:$64,000
4. 临床实验室科学(Clinical Laboratory Science)
常见工作岗位:化验师，临床实验室科学家，实验室主管
受调查人中认为工作有意义的概率:84%
平均起始工资:$47,400
职业生涯平均薪酬:$60,100
3. 社区健康教育(Community Health Education)
常见工作岗位:病人健康教育，健康协调员，非营利性的程序协调员
受调查人中认为工作有意义的概率:84%
平均起始工资:$35,900
职业生涯平均薪酬:$56,500
2. 牧养事工(Pastoral Ministry)
常见工作岗位:牧师，副牧师，主任牧师
受调查人中认为工作有意义的概率:91%
平均起始工资:$34,500
职业生涯平均薪酬:$49,600
1. 医疗化验科学(Medical Laboratory Science)
常见工作岗位:化验师，临床实验室科学家，实验室主管
受调查人中认为工作有意义的概率:97%
平均起始工资:$46,200
职业生涯平均薪酬:$61,500

Robert Couse-Baker/flickr

David Rogers/Getty Images

旅游天地

人民日报海外版

高铁带热旅游圈

本报记者 尹 婕

日前，中国铁路推出以北京为圆心的官方高铁旅游地图，该地图以北京为圆心，高铁车程涵盖1小时到5小时，在这个半径内共包含了37座城市、66个国家5A级旅游景区，其中，鞍山成为环北京4小时高铁旅游地图范围内的重点城市，千山景区成为环北京4小时高铁旅游地图推荐景区。

如今，通过交通网络的连接，像这样的旅游圈越来越多。刚刚过去的“五一”小长假，“高铁N小时旅游圈”的概念着实火了一把，也勾画出了小长假里人们的“旅游地图”。因高铁运行线路而串联在一起的旅游圈，正在改变中国游客的出行方式、旅游休闲理念，并重塑中国旅游市场格局。

选择“高铁+旅游”出行的游客参观鸭绿江断桥。来源：辽沈晚报

高铁站点优势凸显

不断延展的高铁网络将座座城市连接在一起，缩短了彼此的时空距离，“同城效应”凸显，其给国内旅游业带来的一系列变化早已引起业界重视。“一列列高铁在穿行中将区域的旅游圈连在了一起。”携程联合创始人梁建章表示，在旅游升级的时代，高铁的区位优势将更为明显。旅游业界对高铁游的前景十分看好，数据显示，长期来看，高铁旅游将占国内旅游的1/5，带动1万亿-2万亿元规模的旅游经济。

2018年9月，广深港高铁香港段通车，今年2月18日，《粤港澳大湾区发展规划纲要》对外发布，在推进粤港澳大湾区旅游产业合作部分，《纲要》指出要丰富粤港澳旅游精品路线，开发高铁“一程多站”旅游产品，建设粤港澳大湾区世界级旅游目的地。目前，高铁游和港珠澳大桥游已经成为最受欢迎的赴港旅游方式，粤港澳形成“一小时旅游圈”。

京津冀旅游圈、长三角旅游圈、珠三角旅游圈、粤桂黔湘旅游圈、川陕旅游圈……这些区域旅游圈与高铁网络高度吻合，高铁线路沿线城市间的时空距离大大缩短。经常性的一日游、周末游成为可能。江苏淮安游客杨婷平均每个月都会乘高铁出游一次，“高铁京沪线上的城市我基本都已去过。”早晨从淮安自驾车到徐州，吃完早餐，坐高铁抵达山东枣庄，在台儿庄古城游览一天，傍晚即可返回。这在过去是无法想象的，出省旅游耗时耗力，大部分时间花在了往返途中。杨婷介绍，今年年底，自己的家乡也将开通抵达北京的高铁，“在家吃早饭，中午就能吃上北京烤鸭。”

高铁网络的发达，使旅游从过去的“慢旅快游”变成“快旅慢游”，人们的周末出行可以从周边游、省内游，延伸到更远的目的地。

为二三线城市“圈粉”

“五一”前夕，1000余名旅客乘坐D7667次高铁旅游列车，从沈阳站出发，1个半小时后抵达丹东站，换乘大巴车前往鸭绿江风景区和河口风景区游览。游览虎山长城、桃园景区、上河口国门等丹东风景名胜；看鸭绿江观景台、中朝边境19号界碑、中朝友谊桥、鸭绿江断桥等中朝边境地标性建筑，一天之内便可看尽中朝边境的美丽景色。目前，辽宁境内的高铁覆盖了13个地级以上城市和地区，对辽宁各地旅游的协同发展大有裨益。

旅游圈的形成使得区域内的旅游资源得以有机串联，旅游发展“先进”地区带动“后进”地区，促进区域内“温冷点”地区和景点的发展，从而缓解旅游发展地区不平衡现象。

途牛旅游网此前发布的《铁路旅游消费报告》显示，愈加完善的铁路服务系统和更加频繁的城际铁路联通，加速了城市经济圈的形成，带动区域旅游经济的快速发展。此外，全国铁路运行图多次调整以后，铁路旅游圈逐渐向二三线城市蔓延，未来铁路旅游必将带动这些城市的经济发展。

展现多彩中国

高铁对于沿线地区旅游业发展有着切实的拉动作用。2018年底，杭州至黄山的高铁开通运营。黄山风景区管理委员会的数据显示，今年一季度黄山接待进山游客人次同比增长6.34%。黄山旅游发展股份有限公司董事长章德辉表示，杭黄高铁直通长三角地区，与合福高铁在黄山市形成十字形高铁网络，将大大拓展黄山旅游客源市场。此外，黄杭高铁的开通还将为黄山拓展入境旅游、加快旅游国际化提供新机遇。

“搭上”高铁列车，已经成为许多地区旅游经济发展的重要助推力。黄山这样的老牌旅游目的地如此，新兴的旅游目的地更加盼望“趁东风”。

对于入境旅游而言，高铁同样发挥着重要作用。2017年，携程发布的一份“一带一路”与入境游发展相关报告显示，超过50%的外国游客在入境后会选择乘坐火车出行，而在这一群体中，又有超过九成选择高铁或动车。携程相关专家指出，快捷的速度和舒适的体验是高铁吸引外国游客的两大主要因素。此外，密集的高铁网络能够把入境旅客送往更多的目的地，让入境旅客更全面地欣赏和体验城际间的不同景致，更深入地感受当地生活，体验多彩中国。

我国中西部地区旅游资源丰富、地理风貌独特，是许多外国游客来中国的主要旅游目的地。宝兰高铁开通后，从中、东部地区入境的外国游客前往西部的耗时大大缩短，带动了当地的入境游发展。

“五一”期间，扬州京杭之心上演“璀璨运河”灯光秀。孟德龙摄（人民图片）

白天赏风景 晚上品生活

夜间休闲喜留人

本报记者 赵 珊

明月星空、夜幕灯光……夜景散发着不同于白天的韵味。白天不懂夜的黑。夜景给人以沉静、神秘、妩媚、绚烂等丰富多彩的感受。灯光秀、夜游船、逛夜市、进书店、看演出……有越来越多的游客喜欢夜间休闲，享受比白天更迷人的风景。

炫目的夜景观光游

在“五一”假期，武汉的长江汉江两岸被华彩绚丽的灯光秀点亮，25公里长的两江沿线楼宇、桥梁和游船一起入镜，变身巨幅电子画卷。长江灯光秀吸引了众多游客，成为武汉旅游的热门。

夜晚灯光秀在北京世园会也展示着它的炫美。当夜幕来临，园内一处“山海画卷”徐徐展开，夜色与灯光融为一体，这就是“奇幻光影森林”。当游客进入其中，如同走进《山海经》，会收到来自植物用流光发来的问候，还有机会与“山海巨兽”亲密接触。

灯光秀因其时尚动感的光影、梦幻绚丽的效果、欢快跳跃的节奏，成为夜间观光游的重要内容。香港维多利亚海湾、杭州钱江新城、上海外滩、青岛五四广场等地的灯光秀都已成为当地夜游的必选项目。中国旅游研究院夜间旅游课题组成员赵一静认为：灯光秀在与城市文化、空间、建筑、景观的结合以及色彩关系上需更加“深耕细作”。未来灯光秀不仅仅停留在观赏层面，在交互层面应有大的突破。

有江河湖泊的城市，因水变得充满灵性。乘坐游船观赏夜景是何等惬意的事。游船视野开阔，可观山水风光和城市风貌的全景；游船行进缓慢，又可凭栏吹风细细品味一景一貌。游船上可设有娱乐、餐饮、购物等休闲内容，成为综合型的夜游产品。携程旅游网的统计显示：在众多夜游项目中，广州珠江夜游、上海黄浦江游览、重庆两江夜游、杭州的西湖夜泛、夜游三亚湾等夜间游船产品人气颇高。

惬意的夜市街区游

无论是跟团游还是自由行，白天的行程往往密集紧凑，而夜晚时间相对宽松，人们更容易进入休闲的体验状态，有更多的时间去体验当地的美食美景，这大概是每位游客的心愿。每个地方都有不同的夜景，夜景和白天的景象不同。白天以游览为主，形式较为单一，夜游则涵盖晚餐、夜宵、酒吧、演出、购物等多元化的休闲体验。

市民和游客夜晚在合肥24小时书店里看书。王从启摄（人民图片）

放慢脚步，逛一逛当地特色的夜市街区是夜间旅游最常见的内容。和家人朋友寻找一下当地特色美食、选一件心仪的小礼物、坐在街头泡杯茶聊聊天……街区夜游以体验目的地的生活方式为主，例如北京的簋街、上海的南京路、成都的宽窄巷子、西安的回民街、杭州的河坊街、长沙的坡子街、开封的鼓楼夜市、敦煌的沙洲夜市等，都已成为游客必到之地。

景域文旅产业研究院院长林章林向记者介绍说：“夜游产品能够让游客在目的地享受当地乐趣，能够让旅游目的地形象更加丰富，夜游市场呈现出多元化、颜值高、受众广、消费旺等特点。”水乡古镇类景区一直受到游客的青睐，但是过夜游客较少。苏州黎里古镇丰富夜间娱乐生活，打造时尚休闲餐饮街区，拉动月光经济。湖州南浔古镇引入夜间酒吧、夜间咖啡厅、夜间音乐会等业态，打造水游夜南浔。有了浓浓的生活气息，更多的游客选择住在古镇深度体验。

充实的文化体验游

中国旅游研究院夜间旅游调查数据显示，文化体验活动成夜间旅游热度风向标之一。在多元化的夜游需求中，当地生活和文化体验成为重要组成部分，游客对夜间文化节事活动、文化场所参观的选择高于美食、购物等。

赵一静说：“夜游中的文化场所受到青睐的原因，除了游客对当地文化的求知需求外，文化、艺术、科技的融合，赋予了夜间文化场所全新的内涵，为游客和本地居民打造了多维度场景化新环境，具有很大的吸引力。”

“到酒店办理入住后，还有一个小时苏州诚品书店才关门，于是我立刻赶过去。我特别喜欢在深夜去寻觅书店、剧场这样的文化场所。我认为生活的输出与灵魂的独处是成正比的。读书时，人徜徉在智慧之中，心旷神怡；看剧时，仿佛在寻宝的过程中，一旦有所收获，愉悦的心情无与伦比。”喜爱夜游的旅游达人刘星告诉记者。

北京媒体人王洋也是夜间文化游的爱好者，她说：“我觉得任何一个旅游目的地都有白天和夜晚两张面孔。我们在白天游览景点，而晚上更能凸现一座城市的调性。我们通过打卡一个夜市、一个咖啡馆、一个小酒吧、一个书店……去品味出当地人的生活情调，读懂最接地气的市井文化。融入当地人的夜生活足以让我感到兴奋和满足。”

中国旅游研究院院长戴斌建议，博物馆、图书馆、书店等文化场所可以延长开放时间到晚上。苏州的评弹表演、北京的老舍茶馆、上海的彩虹合唱团、东北二人转等本地人喜爱的文化活动，都可以为游客所共享。

“神圣的日子，感恩的日子”
李蔚华董事长祝天下母亲们母亲节快乐

【泉深/图文】由美南新闻电视传媒集团董事长李蔚华和《美南日报》社长朱勤勤举办的“母亲节庆祝会” 于2019年5月10日中午在美南国际贸易中心会议大厅隆重举行，来自大休斯顿地区不同民族、不同文化的百名母亲们出席了这次庆祝活动。

休斯顿国际区区长、美南新闻电视传媒集团董事长、国际贸易中心主席李蔚华先生在母亲节庆祝会上向各位伟大的母亲们致辞。他说：“母亲节，一个神圣伟大的日子，对于天下千千万万的母亲，都是一个特别的日子。自从我们落地的那一瞬间，您们成了母亲，从此担起了母亲所有的责任，付出母亲所有的心血。您们给了我们生命，而我们则成了您们永远的牵挂孩子们。您们成了我们不可缺少的大树、一座港湾，靠在您们背上有幸福感，倚在您们身上有温暖感，躲在您们怀里最安全。” “母亲节也是感恩的日子，也许天底下所有的子女都报答不了母亲们无私的爱，母亲曾给予我们生命，给了我们整个世界……，也许我们欠母亲的太多太多，也许今生也无法还清，但我会给您们温暖，让您们感到欣慰。祝各位母亲们母亲节快乐!”

李蔚华主席随后提到国际贸易中心作为大休斯顿地区唯一华人独立创办的跨国界、跨种族、跨文化、跨地域的非营利文化贸易组织，成立伊始，即得到休斯顿市政府及美中社会各界名流人士等的大力支持，很多政要名流更成为国际贸易中心的终身顾问。国际贸易中心支持赞助本地多达8000多个中小企业运作，提供经济服务，促进经济发展。国际贸易中心的另一个重要宗旨即是社区服务，仅国际贸易中心就有6个商会组织，除了希望能带动商业交流外，也涉及到产品的开发和推进小型企业进出口业务，过去十几年为国际贸易中心会员提供经济、政治、法律、会计，文化、教育、医疗、旅游等各个方面的帮助。

李蔚华先生和朱勤勤女士向母亲们赠送了美南新闻集团成立40周年的丝巾、母亲节礼物和象征爱的玫瑰。

史丹福市市议员候选人谭秋晴女士向各位母亲致辞并呼吁华人参政议政，积极投票，维护华人的权益。

台湾驻休斯顿办事处教育组周组长向母亲致辞。

美南国际电视艺术团为母亲们献上丰富多彩的文艺节目。

文艺节目由孙闻、Sky Dong主持。著名的京剧表演艺术家和女高音歌唱家樊豫珍老师因感冒发烧不能参加演出，特地送来《春天的芭蕾》和《粉墨春秋》演唱视频。

变脸魔术师陈连红表演川剧《变脸》和情景魔术。

前重庆歌舞团著名独唱女歌星沈珺琳演唱了《阳光路上》和《欢天喜地》。

北美诗歌协会翟玉熙会长朗诵了由石青松创作的诗歌《昨晚又梦见妈妈》并向母亲们赠送5月11日下午在美南新闻对面艺术中心举办的“北美诗歌朗诵音乐会” 的门票。

具有西洋风情演唱风格的天籁之声歌手张馨一演唱了《慈祥的母亲》和《感恩》。

东方明珠时装模特队表演了时装秀。

最后，拥有金嗓子之称的女高音歌手刘春池演唱了《马依拉变奏曲》 和《我爱你中国》将母亲节庆祝会画上圆满句号。

SOUTHERN NEWS GROUP
40th ANNIVERSARY
1979-2019
美南新聞
Southern News Group

《Rice大学亚洲文化研究中心纪念“5.4运动”讲座摘要》

【作者：Nancy Bo】承蒙Rice大学亚洲文化研究中心中国文学教授钱南秀博士垂爱邀请，我于4月18号下午在Rice人文系会议室，有幸参加了一场内容丰富的文化盛宴。此次会议有5位中美著名的人文学教授到场为大家传道授业，他们分别是（按照出场讲课顺序）：Rice大学钱南秀教授、北京大学夏晓虹教授、北京大学陈平原教授、Rice大学Anne Chao教授、杨联芬教授（实在抱歉没有听清大学的名字）。他们都是中国人文学研究领域的翘楚，讲课风格和内容也是各具特色，信息量巨大。而且，教授们讲课中英文混合，有的偶尔掺杂著日语单词，令在场听课的学生和嘉宾应接不暇，精神高度集中。我看得出来，大家都在拼命消化吸收，都非常珍惜这短短2个半小时的学习时光。

转眼已经过去了一周时间，为什么我迟迟没有动笔写下这篇文章呢？原因有2个。

其一，信息量太大了，有些内容我感觉上网搜索或者看近代历史书也可以找到答案，所以需要花时间精简出一些重要内容和大家分享，没有必要把教授们的讲课内容都琐碎记录。（我倒是想记也不行啊，因为时间关系老师们都讲的飞快，PPT一晃而过…我藏在括号里偷偷提个建议，以后这种讲座不要在有限的时间里安排那么多老师在一起讲，让学生们有些目不暇接，彷佛旋转寿司，刚看到闻到还来不及夹起放到嘴里细品，就转走了。旋转寿司还可以再转回来，而老师们什么时候会再回来呢？）

其二，陈平原教授的一番开场白也让我感觉要谨慎对待这篇文章。陈教授说今年的5.4不同以往，今年是5.4运动第100周年纪念。这一天，中国要在天安门广场组织一次大型的全国形式的纪念活动。所以，陈教授幽默的说“我们北大在3月就把5.4给纪念掉了，一周以前，又在哈佛纪念了一次，今天，在Rice再纪念一次。”我们听了都会心的笑了，要把最好的纪念留给国家。于是，我便也让家乡的父老乡亲们去帮我打听一下，现在国内是什么情况，这文章还能不能写了呢，咱可不能随便和祖国母亲抢风头啊。终于等到了乡亲们的答复，说我真是美国的土包子，家乡这下半年的几件大事都在网上挂著呢，街道大爷大妈们都能倒背如流，你有啥可担心的，记得回家随身带好证件就OK了。所以，我吃下定心丸，麻利儿的趁著记忆还没褪去，赶紧写下来这次纪念5.4讲座的精要，趁著5.4之前赶紧发出来，也学著北大教授们免去了蹭国家热点的嫌疑。（乡亲们给我传过来的大事纪要见文章最后附录图片，想回家赶哪个集哪个场的朋友们可以提前订票了。）

首先是钱南秀教授代替无法到场的Richard Smith教授演示讲解PPT，题目是《五四运动的历史研究和跨国视角》。钱教授先简要介绍了什么是五四运动。五四运动是1919年5月4日发生在北京的以学生为主的反帝反封建的爱国运动。起因主要是在“巴黎和会”（Treaty of Versailles）上北洋政府软弱无能听任战败国德国把山东主权转让给日本，引起国人不满，导致了这场以青年学生为主的示威游行、请愿、罢工的反日反北洋政府的爱国运动。我觉得Smith教授讲演稿的重点是他对中国1860–1894年“自强运动”和日本1868–1912“明治维新”时期的对比。虽然那时中国政府以曾国藩、李鸿章和左宗棠为首的洋务派积极推动“中学为体，西学为用”建造江南机器制造总局，希望借鉴西方国家的一些方法发展本国工业，但是和当时明治维新时期的日本国相比，还是落后了至少20年，甚至更长。日本在1870年就在人权、教育、宪法、工业、商业等各方面向西方学习靠拢，经济飞速发展，这同时也助长了日本挑起第二次世界大战的野心。

左起：Anne Chao，钱南秀，陈平原，夏晓虹，杨联芬

Rice大学校园

杨联芬教授也在讲演中为大家介绍了19世纪日本的女性激进与自由主义思潮。其中代表人物和作品有厨川白村的《近代の恋爱观》；本间久雄的《妇女问题十讲》；与谢野晶子的《贞操论》等。大家有时间可以自行搜索了解一下，这些著作和主张都是提倡男女平等、个体独立、妇女解放等西方新文化思想，这些著作和思想也对中国的妇女解放运动产生了巨大影响。夏晓虹教授正好接著钱教授的话题，上台为大家著重介绍了清末三位旅日知识女性的女学思想。第一位就是大家熟悉的革命烈士秋瑾。秋瑾是一位坚定的革命者，同时也是一位女权运动家。她热衷于女子教育，认为女子要和男子绝对平等，要掌握女权和主权，振兴女界才能让中国走向强盛。第二位叫燕斌。燕斌的思想更接近温和改良派，她既提倡要学习日本女性物质方面的贤良恭顺，也要学习西方精神世界的独立自主。第三位叫何震。何震思想最为奇特，她一方面追求男女绝对平等，一方面又倡导无政府主义。何震认为教育女子爱国是为了让女人成为国家的奴隶；让女子受教育去工作独立，是为了让女子成为男人更高级的奴隶。（听到这里我不禁想“您这位女思想家到底想干嘛？！不爱国，不学习，不工作，这就平等解放啦？！”）。后来何震的先生刘师培去世，她就精神失常，然后出家了。（果然，何女士再也不用为学习、工作和爱国烦恼了。）

陈平原教授与夏教授相呼应，提了三位男性作为新文化运动的代表：林纾、刘师培、张竟生。由于时间关系，陈教授只为大家重点介绍了一下张竟生的情况。张竟生做了那个时代最惊世骇俗的一件事，那就是征集并出版了《性史》一书。张先生的出发点本来是美好的，希望关注妇女问题向西方学习普及性知识教育。但是由于他没有做好充分的学术准备，科学性不够，还以征集小说的形式向大学生们征求有声有色、详细具体的性经验描述，最后，直接导致了新文化工作演变成淫秽书刊的发行和抢购风潮。张竟生也同时遭到了无论守旧派还是卫道士甚至新文化派的批评和指责。陈平原教授为张竟生的新文化运动总结描述的尤其生动形象：“真正给与张竟生致命打击的不是'传统的保守势力'，而是同样关注妇女问题及性道德的新文化人。因他们特别担心，这位完全不顾中国国情的张竟生，将这个好题目给彻底糟蹋了。这就好像一头莽撞的大象，出于好奇，闯进了瓷器店，悠然转身离去时，留下了无法收拾的一地碎片。”

Anne Chao教授的讲演最为新颖独特。她英文流利且语速极快，上来就展示了几张线性分布图、数据表格对照和模块示意图的PPT，仔细一看数据对应的人物，原来都是5.4运动时期的几位著名代表人物，如陈独秀、李大钊、胡适等。做娱乐大数据的我一下子就意识到Chao教授在用大数据分组归类的方式，为大家演示用大数据研究历史人文的新方法呢。不由自己心里暗笑，我们公司不火都不行呀。本来今天就是老老实实来听课学习近代史的，结果都能和Rice研究大数据的教授碰面取经，这不是天意吗？得意归得意，我更加认真倾听学习Chao教授的演示。目前大数据领域非常广泛，文、教、卫、生、政、工、商、贸等都离不开大数据的参与管理，却也基本各司其职。毕竟对海量数据的抓取、筛选，以及文字识别精准度、消岐和归档都是很大的技术挑战。所以，当Anne教授讲演完毕在自由提问时，我第一个就向Anne教授请教她的这个人文大数据算法和实际历史人物的政治思想、革命活动相配率有多高？比如，在她的研究中陈独秀的特色语言群组就著重于“国民党”、“农民”、“斗争”这些词汇。而李大钊的特色语言群组分别是“生产力”、“知识”、“社会文明”。那么这个关键词抓取提炼结果，能否就可以表明两者的主要思想倾向呢？ Anne教授解释说目前这还是个研究方向，数据抓取的pool主要来自于相关的人物文章和著作。而实际情况是，有的人也许只有一部著作，有的人则是多部著作，基数不一样，所以也就不能说这个最后结果是人物的真实属性，但是可以作为历史人物研究参考。果然，年轻人更喜欢学习与时俱进的知识，在我的带动下，又有好几位同学向Anne教授询问有关大数据演算抓取的问题。

讲座结束，此行不虚。在讲座中教授们还讨论了5.4运动的归属问题。哪个党派更有责任去纪念？哪所学校更有资格去代表？哪个群体更适合参与？要我说，5.4运动谁也不属于，它属于历史。它像一座历史的丰碑树立在那里，谁都可以走近它向它致敬，但却不能据为己有。当年的热血青年如今早已作古，而今的中国青少年，又有多少人会在这一天去衷心缅怀呢？少年强则国强，如何让5.4的精神与活力世代流传下去，才是我们要思考的问题吧。

愿天下的母亲，节日快乐

【本报讯/ 邓润京】5月10，在母亲节的前夕，由美南新闻集团董事长李蔚华先生和夫人朱勤勤女士举办并要请的近百位当地社区名人，在国际贸易中心（ITC）二楼大厅，隆重举行《母亲节庆祝会》。

当天的天气欠佳，预报说近一个星期休斯敦地区将受到暴风雨的袭击。当天也有个别地区出现淹水现象。尽管如此，暴风雨并没有浇灭人们对庆祝母亲节的热情。

今年恰逢《美南新闻》报社成立40周年。李蔚华董事长回顾40年来的历程，恰逢母亲节的到来，有感而发。

李蔚华董事长的中文演讲全文如下：

各位先生，各位女士；

今天我跟我太太，我们非常荣幸地邀及这么多的好朋友。在这么大的暴风雨天气之下，仍然到这里来参加“母亲节”的庆祝活动。

过去40年，《美南新闻》跟你们一起走过了很多风风雨雨的日子。我想，是由于各位的支持，使我们一直坚持在媒体的道路上。过去的40年来，我们有太多的故事、太多的事情，我们想要给各位报告。但是，在母亲节这个重要的日子，对我们来说这是个特别、特别重要的日子，我相信对在座的每一个人的生命中，母亲都是最重要的。因此，借此机会，谈谈母亲。

我自己的母亲和我的岳母，她们先后在两年前过世了。在她们的年代里，经过了若干的战乱。后来，能够到美国来安度晚年。我觉得，我们一定要感谢这个伟大的国家，给我们了这些机会。不管你来自哪里，在美国这个地方能够创业，能够找到人生的另外一条道路，我们应该心存感恩。

今天的母亲节，让我们特别有感受。我想在每一个人的心目中，母亲在他的人生中占有重要的位置。至少我母亲和我岳母，两位老人家，在我们人生最重要的奋斗阶段，给予我们十分大的力量。如果不是她们的支持和早年的一些决定，我们是来不了美国的。我们现在想一想，在这个大的环境里面，不管社会怎样变化，我们在座有这么多成功的企业家，这么多社会贤达，我们一定要利用母亲节这个时候，大家仔细思考。如果我们能孝顺父母，这是我们最基本的做人原则。

今天，谢谢你们各位的到来。我想，40年是对我们来说是一条非常漫长的路子。我和我夫人在这里向各位深深鞠躬。感谢各位。

讲演结束后，文娱表演开始。

首先登场的是，沈珺琳演唱的《阳光路上》和《欢天喜地》。

张馨一演唱的《慈祥的母亲》和《感恩》。

陈连红的川剧《变脸》。前一秒钟是小白下巴的脸。准备挥水袖。水袖挥过去了，脸也变成了一张蓝色的笑脸。

东方明珠时装模特队的表演。

庆祝会在刘春池的《玛依拉变奏曲》和《我爱你中国》歌声中结束。

朱勤勤（左）和李蔚华董事长祝大家母亲节快乐。

东方明珠时装模特队的表演。

刘春池的《我爱你中国》。

主持人孙闻（左）和Sky Dongle。

陈连红的川剧《变脸》。

张馨一演唱的《慈祥的母亲》

沈珺琳演唱的《阳光路上》。