

2019年8月26日 星期一
Monday, August 26, 2019

PRESRT 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

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”



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

ROI-TASEK REALTY (T) 281-498-4310

Fax: 281-498-2728

www.scdaily.com

11122 Bellaire Blvd., Houston, Texas 77072, U.S.A.

Serving Since 1979 NO. 12043

華府新聞日報 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: tv@scdaily.com 网址: www.scdaily.com

SOUTHERN NEWS GROUP 美南新闻报业电视传媒集团总社

全美最大华裔独立多媒体集团

报业·电视·黄页·移动传媒

A1

The Largest Asian Independent Multi-Media Group

in USA Newspaper - Television-Yellowpages-Design

美南金地产

SOUTHERN CHINESE DAILY NEWS

今日美国

今日美国网站 www.today-america.com

美南日报

Southern Daily News

国际交易中心

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

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)

ROI- InterCity Realty & 永豐地產管理 C_1_A1

R01- TASEK REALTY (T) 281-498-4310

Serving Since 1979 NO. 12043

CIRCULATION
VERIFICATION
COUNCIL

美南分類廣告NICOLE
微信: AD713-302-1553
Call: 281-498-4310



美南微信天天看
今日之美國 今日之話題

聯合國:女性扮演重要角色
超大質量黑洞“蘇醒”



掃碼速享資訊新視界

投资美国土地 律师:生地熟地陷阱多

不少华人喜欢在美国做土地投资，并喜
欢兴建旅馆与酒店，但华人对于美国法律不
理解，常常落入陷阱，让自己血本无归。那么，
在美国投资土地，有哪些注意事项呢？

开发与分割都要许可 当心条件与期限

中国人往往认为土地买回来，就马上可以
盖酒店，事实上，在美国要开发一块土地，
有很多法规跟要求，往往买了土地发现跟卖方
所说的差距很大。

举例说，投资者买下一块土地，要申请酒店
建筑，需花三到五年的时间，甚至还不可以建，
这种情况现在常见。举例曾看过的案例，
房产经纪卖的时候说，土地可以建18个单位，
结果拿回来是一块“生地”，什么都不可以做，
要走完整个过程还要经过市政府的检验，甚
至还不可以建。

他提醒要买土地做投资的华人，需要清楚自己的
投资标的物是已拿到政府许可、已分割好的“熟地”
或是相反的“生地”，以免上当。

市面上大部分土地买卖都是生地，有些只能作住宅用途，
不可盖商业建物。此外，投资者也要注意土地上的单位是否已
分割。“以加州来讲，土地上要建5个房子，你必须要分割完
毕以后，得到政府的许可，才能出售。”

即使拿到政府许可是可以开发的土地，
还得当心是否有附带条件。政府开的附带条件
可能是：给你建50个单位但周边的马路你要
加宽。条件要符合的话，你的投资费用已经
上涨多少倍了。

此外，建筑许可的有效期限也得当心注
意。“通常建筑许可是5年，拿到你手里还剩下
个半年、或一年时间，能不能延期还不知道。”

不与房产经纪做口头承诺

房产经纪带投资者看土地时说可建五星
酒店，而且价钱很好；结果投资者跳进去后市
政府说“那块地不能盖酒店”。投资者再问房

产经纪，经纪说曾问过市政府，当时说可以
，现在不能建是市政府的问题。

华人与经纪人间常做口头陈诺，这相当
危险。提醒投资人买土地做开发，一定要请专
业团队做可行性调查。“需要有工程师、建筑
师、会计师、律师，与对商业地产有经验的经
纪人。”

许多投资者为了省时间，将房屋结构、市
政府法规等问题全部询问经纪或交给经纪
人解决，这相当危险。坊间经纪人很多，素质参
差不齐，许多经纪人没经验或只想赶快成交，
他们也并不了解税务、法律、房屋结构方方面
面的问题。
(取材网络)



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



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

長樂活動中心
Wellcare
SENIOR CENTER

* 環境舒適清爽
* 提供接送服務
* 供應營養餐點
* 多項娛樂活動

電話: 281-208-7709

地址: 3250 Williamsburg Lane, Missouri City, Texas 77459

旺鋪招商 凱蒂大學城 附送油井



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

五週年誌慶

ANNIVERSARY

港式粵菜 特惠和菜 銅鑄小炒 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

RO3-REGAL 名門金宴B_16

RO3-REGAL 名門金宴B_16

王朝旅遊

21
週年

王朝旅遊董事長親自帶隊

2019/9月雙水鄉黃山武夷山雲貴純玩16天\$2298

2020/1月8-21南北越柬埔寨14天純玩團\$2498

2020/3月日本韓國櫻花團12天\$959

IATAN 713-981-8868
ARC專業 全球郵輪★全球簽證★護照更新

旅行社 中國簽證\$170★公證★認證★

\$0江南游回上海 德州文藝復興\$9

\$399機票回台灣/越南

美西、美東、黃石

德州、美國境內游

折扣高達
22%

歐洲系列機票+機票\$2179起 4人同行立減\$600

太空中心門票\$16 中美洲/非洲等全球旅遊

買1送1特價團: 日本 韓國 台灣 新馬泰 泰國 港珠澳大橋 巴厘島 代理Gate1旅遊 Viking/Globus遊輪 廉價机票

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

T07 ALL AM TRAVEL 壬朝旅遊1234567C 8 c

駿傑貸款和保險

Fast Easy Mortgage

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

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

誠聘貸款和保險經紀,請電:832-677-3188 (貸不到款不收費)



DYONNE CHEE
徐秀桃 資貸經紀

832-535-8860

RMLN NMLS #1181437

yvonneestchee@gmail.com

鳳城海鮮酒家 Fung's Kitchen Houston TX
7320 S.W. Free Way #115 Houston TX 77074
Tel. (713) 779-2288 (訂座電話)
天天茶市 承接大小CATERING
中秋月餅上市！ 品牌保證 | 送禮佳品

連續七年獲 Channel 13 Blue Ribbon 級榮

雙黃白蓮蓉月餅 \$39.99 Each Box
\$69.99 Two Boxes

流心奶黃月餅 \$45.99 Each Box
\$85.99 Two Boxes

繼承傳統 精益求精

鳳城海鮮酒家 Fung's Kitchen Houston TX
7320 S.W. Free Way #115 Houston TX 77074
Tel. (713) 779-2288 (訂座電話)
天天茶市 承接大小CATERING
中秋月餅上市！ 品牌保證 | 送禮佳品

五週年慶典，感謝一路有您

RO3-REGAL 名門金宴B_16

RO3-FUNG'S KITCHEN 凤城酒家C-1234567 16

限制富人炒房

美国的富人，自己会买一套豪宅，但通常不会像中国富人那样炒房。因为，美国制定了一系列的规定，使得炒房的投资或投机成本很高，风险很大，从而大大限制了富人的炒房行为。

想方设法让炒房客赚不到钱

美国的富人，自己会买一套豪宅，但通常不会像中国富人那样炒房。因为，美国制定了一系列的规定，使得炒房的投资或投机成本很高，风险很大，从而大大限制了富人的炒房行为。

在美国，假设一套房子为100万。买房费用如下。

贷款:80万,利率6%。月供5731.45×12个月,须付68,777.40。

地产税:以房价15%计,一年须付15,000。

过户费(包括各种费用):约为房价1%,须付10,000。

一年下来,不算首付20万,一共约投入9万多。

一年后,假设房子涨到120万。卖房费用如下。

过户费(包括各种杂费):约为房价1%,须付12,000。

卖房佣金,约为房价6%,算5%,须付6万。

房子增值20万,要交个人所得税。拥有产权未满1年即卖掉的房屋,税率比例可高至33%左右;拥有产权超过1年以上的,卖房时须缴付20%左右的税。那么,交个人所得税至少4万。

房子涨了20万,但买卖房子的费用和所得税也接近这个数字。换句话说,如果涨幅达不到20%,那么,就要亏钱了。

通常,房价的正常升幅是3%到5%。所以,美国人如果不打算在一个地方住5至7年以上,是不会买房子的。

此外,美国放贷通常要求很严,如:月供最高不能超过月收入的38%。对第二套房子要求更严。但是几年前,因银行放松贷款,弄出个“次贷”,给一些条件不合格的人放贷,结果收不回月供,只好收回房子,而后贱卖,从而导致房价下跌,那些炒房疯狂的地区跌幅高达50%。违背经济规律,泡沫早晚要破灭。

对付囤房杀手锏——徵税

美国房产的土地,不是政府的。也就是说,政府没有土地可以出售(或者提供有偿使用权)给开发商去建造商品房。

居民在出售房子后,若赚钱的话,则需要交获利所得税。这个税率就是个人所得税的税率。使用的是超额累进税率,从10%累进到35%。以2012年税率为例,不管是夫妻联合报税,还是一个人报税,超过388350美元,税率是35%。如果2012年卖掉了一个房子,赚了40万美元,那么,对不起,14万美元请交给税务局。

这个看起来,比中国的20%凶狠得多。但是,实际上,除了极少数的投机分子和富人,很少有人会被宰得血淋淋。美国政府有个温和的政策:如果这个房子是你自己居住的,并住满了两年,那么,给你免税额,卖掉房子所赚的钱,若夫妻一起报税,50万内可以豁免;夫妻分开报税的,25万内可以豁免。此规定考虑周全,你不需要去假离婚!

所以,美国有关卖房子所得的税收法规,对老老实实的老百姓来说,形同虚设,毫不伤。但对类似国内的“房叔”、“房姐”们,则是毫不留情,决不手软的。

美国政府“赚房产钱”,主要是通过征收房地产税。房子

和土地是你的,若你长命百岁或将房子留给后代,还得继续交房地产税。

这就是美帝狡猾的地方。房子值30万,若现在马上叫你付61万5,没有傻瓜会上当。但是,用百分之一二三的房地产税,像温水煮青蛙一样,慢慢地下手,让你觉得“还算温和”,默默承受。

不管是安分守己的蛤蟆,还是上蹿下跳的青蛙,“大锅水”,一样煮,不管是第1座房子,还是第N座房子,不管是结婚的还是离婚的,只认房子不认人,一律都交房地产税。这是对付“囤房”的杀手锏。在美国囤房,代价太大。

三分之一定律限房价

美国房地产,跟中国的不一样,很难看到“中国特色”。

其一,房子类型不同。美国房子,大多数是独立房子(Single House),有车库,有壁炉,前有草坪,后有花园。还有一些是城市屋(Town House),类似国内的连体别墅。很少有国内的公寓房(Apartment)出售。公寓通常是出租的。

其二,绝大多数上市的房子都是旧房子。美国的地皮是屋主永久拥有的,所以有些年逾古稀的爷爷奶奶级别的房子照样能上市出售。根据美国商务部的统计,每个月,旧房子成交数大约为500万,而新房子只有30万左右。

其三,价格是大多数人能够负担得起的(Affordable)。美国强调三分之一定律,即房贷月供不能超过家庭月收入的三分之一。美国首付(Down Payment)通常为20%。近期30年固定的房贷利率约为4%。最底层的老百姓,每月全家收入2300美元,就能够买20万左右的房子了。当然,大城市的房子要贵得多,比如首府华盛顿地区。美国普通百姓的工资的“数字”跟中国百姓的差不多,三五万一年。小家庭两人年收入有个6万多的话,20万的房价相当于3年的工资收入。国际上通常认为“房价收入比”应维持在3-6的范围内。或者说,房价应该相当于3年至6年的家庭收入。这才是正常的。

其四,美国没有蛊惑人心的“刚需”造势。人人都需要住房子,这可以说是刚需,但买房子未必是。找对象时,没有一个美国姑娘(或者她妈妈)提“必须要有房子”的刚需条件。美国约有三分之二的人拥有自己的房子,但也还有三分之一的人租房子,绝大多数是租公寓。

其五,美国人不炒房。原因可能是,第一,美国屋主必须交房产税(Property Tax),税率各地不同。房子涨了,房产税跟着上调。第二,房子成交,卖主要付百分之六的佣金,买主要付各种过户费用(Closing Cost)。第三,也许是最重要的,就是政府不卖地,土地是私人拥有的,价格是由市场决定的。

其六,美国成交的房子,都是马上能够入住的,全都是装修过的,空调、冰箱、炉灶、浴室、热水器等,都是法律规定必须配套的。没有国内的“毛坯房”。另外,面积只算房间内的面积,楼梯、过道什么的,都不算面积,也就是说,你可以用卷尺自己量的。这样,卖主很难蒙人。

美国人实在看不懂:中国人光凭模型,看效果图就会受“震撼”而拍板买下上百万的房子(公寓),甚至还要连夜排队,好像抢购白菜似的。如此“追捧”现象,美国从来没有发生过。加拿大温哥华有过排队买期房的报道,排队的,清一色都是

美国人如何进行这件事?



中国人。

几年前,美国的许多银行没有遵循三分之一定律,贷款给那些不符合条件的购房者,后来许多人无力还贷,银行收去房子,低价拍卖。美国房价已连续下跌五年,最惨的地区跌去一大半。不过,愿赌服输。美国还没有听说过“退房”新闻。

美国房地产税都去哪儿了

政府赚了炒房客的钱,不是拿去三公了,也不是去搞基础设施建设拉动GDP,而是要惠及民众。房地产税收所得,政府要说个明白。

美国人的房子每年都得缴财产税。有些地方,汽车也需要每年缴税,也属于财产税。通常,财产税即为房产税,或者叫房地产税。美国的房子是连带土地的。

任何人只要拥有房子,就得缴房产税。不管是刚买了房子,还是已经住了三代;不管是自住的第一套房子,还是投资的其他的房子;不管是单身的,还是结婚的;总之,只要你是房子的所有者,就得乖乖缴税。

美国的房产税通常由郡或市政府征收。各地税率是不同的。根据美国人口统计数据和ABC的新闻报道,美国房地产税最高的,接近5%,如康涅狄格州的桥港市,曾高达475%;最低的,不到0.2%。纽约市属于低端房产税。该市的计算方法比较复杂。纽约市政府专门编了一本小册子,具体解释住宅房地产税,而且还照顾华人,印制中文版。根据该小册子的介绍,一套市场价值994000美元的房子,最后计算出来的一年房地产税为2537美元。

房地产税上缴后,地方政府将它用作教育、服务等财政来源。比如,纽约2012年度的房地产税,占全市全部所纳税款的43%。市政府小册子用饼图,很清楚地向百姓公开“您所缴纳的税去哪里了”:34%用于制服机构(警察、消防、卫生、管教),29%用于教育,21%用于健康和福利,16%用于其他机构(交通、住房、公园等)。

房地产税取之于民,用之于民。百姓大多是通情达理的。如果有意见,可以提议案,全体选民投票决定。(取材网路)

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

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&鄒旋律師事務所 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
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,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
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 蘇力邵律師 13567B_16

精辦遺囑認證車禍人身傷害 FORESTER LAW FIRM 唐.福特律師事務所

被華人社區公認為優秀律師

憑此廣告首次諮詢可免費

親屬移民

刑事案件

離婚 酒駕

律師助理

受虐綠卡

妓女指控

無證按摩

張吉娜 Gina Zhang

公民入籍

公民殘疾保障收入

殘障免考

張曉婷 Xiaoting Zhang

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

Not Certified By Board of Specialization

A10_FORESTER 福斯特 4567B_8

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

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

A10_YU 于潤律師 15B_8

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, 遺產處境上訴

申請歸化入籍
代辦簽證延期, 工卡、旅行證, 留學簽證

阿郎·尚吉 合作律師 Aram Sadegi
(Of Counsel)

離婚, 子女撫養費, 遺產處理
公司設立, 合約起草

民事訴訟, 人身傷害, 商業訴訟

商事案件, 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_YU 于潤律師 2346B_8

熊莊齡律師事務所

為您出庭辯護或庭外和解

◆ 離婚

◆ 子女撫養費

◆ 監護及探視權

電話 : 713.988.6388

傳真 : 713.988.1898

6100 Corporate Dr., Suite 170,

Houston, TX 77036 (福祿大樓)

Diana C. Hsiung
法學博士
律師
律師執照

熊莊齡律師

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

如何应对赖皮租客和房屋损坏状况

赖皮租客和租客破坏房子的状况是租房过程中的毒瘤，他们不仅会使房东的收益大打折扣而且还会耽搁房屋出租的时间和进度。但是无良的租客哪里都有，作为房东(包括我自己在内)，都希望从租房前，租房中和租房后三个时间段来合理合法的杜绝这种无良租客的无良行为。

在经过无数血的教训之后，我和大家分享一下自己的租房心得——特别是法律对房东和房客的法律规定，非常重要。

租房前期审核很重要

在招租过程中，我们需要对所有有意向租房的租客做信用度调查、背景调查、工资单/报税调查还有合法驾照或者其它ID调查。在这里，我建议大家自己使用或者推荐给你的租客使用这个网站(Tenant Background Search, 如图)并且选用 comprehensive Tenant Screening 套餐(2995 美金)这个网站可以很全面的对租客的全国范围内的犯罪背景和信用度还有收入水平做一个很好的说明，出来的报告非常详细，我个人非常喜欢。

同时，我个人在衡量的时候比较注重以下几个方面：

但凡有任何重罪(felony)的 or 信用分数低于630分的，收入无法超过租金2倍的情况，直接拒绝；

有一些情况是要具体情况具体分析的，例如：有轻罪(misdemeanor) or 信用度在630-700分之间的 or 租客的收入可能现金为主(例如小费)无法正常显示在报税和工资单上的。但凡任何一种情况的出现，我们都需要找一个其它方面优秀的条件来弥补这个不足的条件；

不符合逻辑的租房需求要慎重考虑，什么意思呢？例如：一个单身年轻男士准备自己居住一套4室大独栋别墅。这种情况，很有可能这个租客想自己租下来，然后转租或者偷偷

出租或者其它租客自身不符合出租条件等；但凡信用度在700分以上，无犯罪记录，收入优良的租客，而且出租需求合理，就可以着重考虑了；

从租客职业角度来讲，我个人没有太多偏好，只要工作稳定，一般都没有问题。

房子顺利出租后

一般房子顺利出租后，房主就没有任何主动权进入房子查看房子了。但是这个过程中以中，通过和租客的相处，可以很好的判断租客是不是好相处，是不是好沟通，房屋会不会经常出现问题等情况，从而对下一年是否愿意续约房子做一个充分准备。

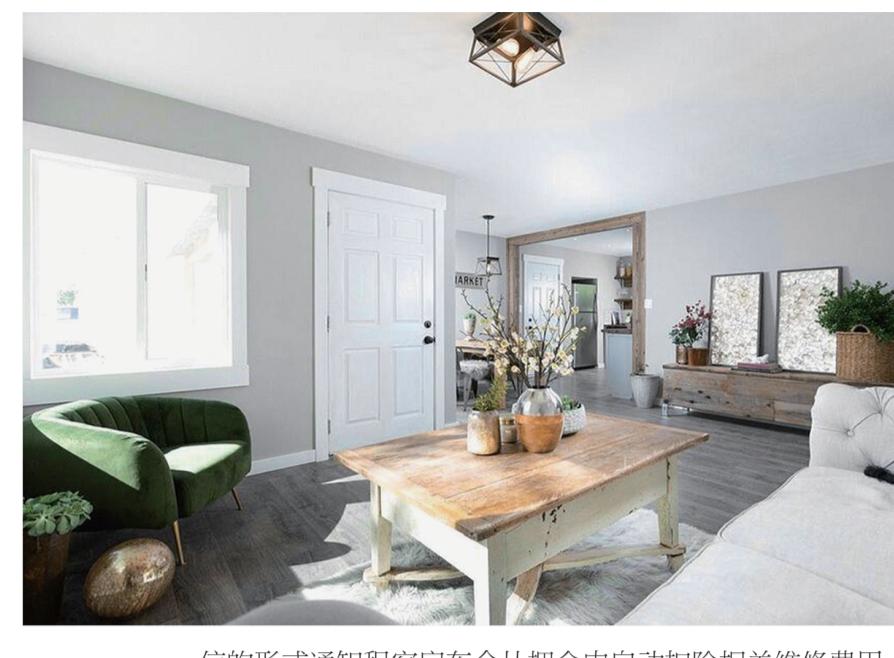
个人喜好：但凡租客有3次以上拖欠，退交，分期交房租的情况，就不再考虑续约了。但凡房屋内部维修频繁，租客要求过多，经常讨价还价，就不再考虑续约了。

出现问题怎么合法处理

这个内容是我想着重介绍的——在佛州如何合法惩治无良租客。

首先，无良租客我目前觉得分为这两种：拖欠租金不按时支付而且合约到期后不搬出去的和破坏房屋，不爱惜房子，无责任感的租客。

针对第一种情况，房东首先一定不能抱有侥幸或者善良的心理，认为有理由的租客可以自觉支付或者搬走的，我经历过无数次，房客以进医院，离婚，家庭变故等理由要求房主宽限。时间就是金钱，一旦房客迟于预定交钱时间3天，立刻



发通知信，通知对方如果再过三天不交钱，开始驱逐(如果有需要拿到通知信版本，可以加我的微信)。通知信一定要用 certified mail 的形式邮寄出去，确保租客能够收到。如果这封信吓唬不到租客，立刻找专门的律师驱逐团队开始驱逐(律师费用我目前使用的是500美金左右)。驱逐的工作我建议通过律师来完成。

针对第二种情况，对于搬出去之后对房屋造成破坏的房客，我们可以自行解决(一般情况下不需要找律师来索要索赔)怎么操作呢？首先，我们要了解到当房客通知房东去收房子检查房子当天算起，30天内房主有权利通过发出索赔

的形式通知租客房东会从押金内自动扣除相关维修费用。其次，房东检查房子时，要大概心里有数，哪些可能是房东有义务维护的地方，哪些是租客破坏的地方。这个在法律上没有一个特别明细说明，但是一般情况下，墙体的粉刷和房屋原有的维护，保养的问题都是房东的责任。而墙上的洞和任何不运行和破坏的其它地方归租客维护。当找维修师傅来评估维修价格后，房东要把需要维修的地方和价位列在索赔信中，并且写好一张扣除维修费后的支票放入一个 certified mail 信封中邮寄给租客。所以，拿到租客搬家的地址非常重要的。

问题来了，那么如果租客不同意这种抵扣方式怎么办？答案是：不怎么办。除非租客愿意花钱请律师来对这种索赔信提出质疑并且由律师通知房主，在这种情况下，房主为了更好的维护自己，一定要拍有大量照片作为证据，包括租房前的房子照片和房客搬出去后的照片，证明自己的抵扣是有依据的。我不认为租客会愿意花钱，花时间去请律师，但是如果真的做了，不要怕麻烦，奉陪到底。

相关文件名称

我在这里为大家列举出来房东可能会用到的文件，这些通知信都可以自己发出去，一定要以 certified mail 的形式发出去(律师发信是要收钱滴，哈哈)。有需要的朋友可以加小管家微信索取。

3-Day-Notice-With-Instructions-2019 (针对不付租金，通知信)

Notice of Intention to Impose Claim on Security Deposit (针对破坏房屋，抵扣押金索赔信)

Notice of Right to Reclaim Abandoned Property (针对租客放弃房子，留下破家具使用)

Notice-of-Non-Renewal-2019(不续约租约通知信)

Termination Notice - month to month (解除无合约情况)

) 7-Day-Notice-to-Cure-2019(针对违规操作的租客，通知信)

(取材美房吧)

The screenshot shows the homepage of Tenant Background Search. It features a search bar at the top with fields for Email and Password, and a 'Login' button. Below the search bar are sections for 'Instant Complete Credit Report W/ FICO Score', 'Instant Nationwide Criminal Records', and 'Instant Nationwide Eviction Report'. To the right, there are filters for 'No Memberships', 'No Minimums', and 'No On-Site Inspections'. A large image of a red brick house with a 'FOR RENT' sign is displayed. Below the house, a testimonial from Katrin F. says, "Wonderful product! I found your tenant screening service to be fast and easy." At the bottom, there's a 'WELCOME' section with information about fast, accurate, and affordable tenant screening, followed by a 'Step 1: Select Tenant Screening Package' section with three options: \$19.95 Standard Tenant Screening, \$22.95 Standard Plus Tenant Screening, and \$29.95 Comprehensive Tenant Screening (Includes Separate).

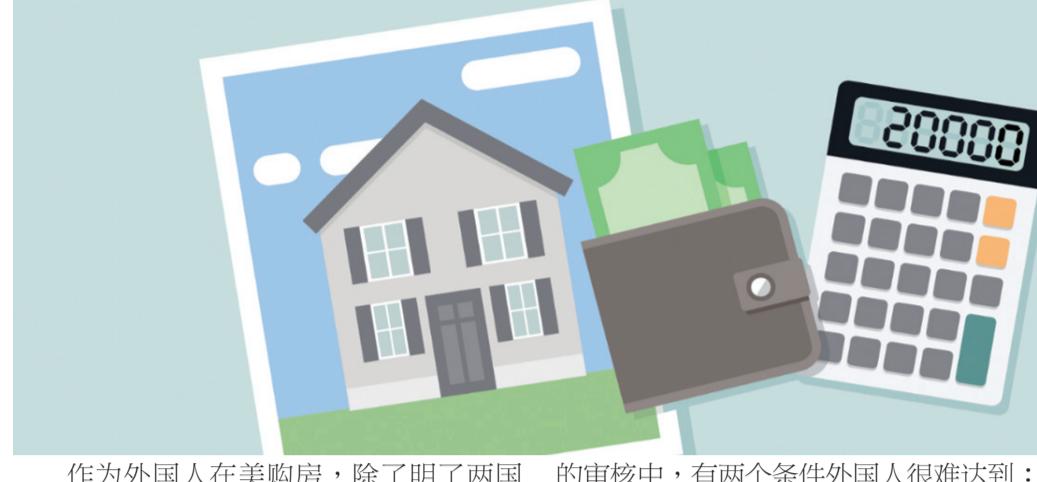
The advertisement for Sam's Insurance Agency features the Progressive logo and the text '岑氏保險公司'. It lists services for 汽車保險 (Automobile Insurance), 房屋保險 (Home Insurance), 健康保險 (Health Insurance), and 商業保險 (Commercial Insurance). It also mentions a 25-year service record in Houston. Contact information includes the phone number 713 777-9111, and buttons for 免費詢問 (Free Inquiry) and 免費估價 (Free Estimate). A photo of Sam Shum is shown, along with his title SAM SHUM 岑偉文, CPA, MBA, CPCU. The address is 9515 Bellaire Blvd #A, Houston, TX 77036 (王朝對面).

The advertisement for IPTV services features the text '高清 IPTV 直播电视影视' and '特價\$99/一年 任選其一'. It highlights two main packages: 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) and 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). It also mentions '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'. The contact number 713-505-3919 and WeChat ID 'chinese_IPTV' are provided.

The advertisement for Element Box Inc. features the text '創坊' (Create Hall) and '市場營銷特別活動'. It includes icons for social media platforms like Facebook, Instagram, and Twitter, as well as symbols for a dollar sign and a speech bubble. The contact number (832) 239-5408 and address 10333 Harwin Dr. Ste 350, Houston, TX 77036 are listed at the bottom.

The advertisement features the text '還在糾結沒有客流量？讓我們為您排憂解難！' (Still纠结没有客流量？让我们为您排忧解难！) and '通過在Google, Yelp, Instagram, Facebook和微信等公眾平臺投放軟文廣告和宣傳海報，多角度大範圍提升店家知名度和影響力，讓大量潛在客戶主動找到您，顯著增加您的營業收益。專業的技術，周到的服務，讓您省心放心！' (Through Google, Yelp, Instagram, Facebook and WeChat public platforms, soft文广告 and promotional posters, multi-angle wide-area promotion, enhance shop owner's visibility and influence, let many potential customers actively find you, significantly increase your business income. Professional technology, thoughtful service, let you省心放心!). The contact number (832) 239-5408 is prominently displayed at the bottom.

在美国购房如何进行财务规划



作为外国人在美购房，除了明了两国市场的差异，最需要了解的就是购房的具体流程和相关税费。美国此次经济危机由房地产泡沫而起，为了尽快走出危机，美国政府针对房地产市场出台了很多刺激措施。同时，美国政府对外国人买房持欢迎态度，没有任何条件上的限制，理论上，哪怕非法移民也完全有可能通过正规渠道置业。在具体的购房流程和需支付的税费上，外国人与美国当地人完全一样。不过作为海外置业者，在财务规划上仍有几个要点值得注意。

首先，需要做好一次性付款的准备。过去，外国人在美购房时如需向当地银行贷款，需要先设立一个由第三方监管的账户，并存入一定的资金作为担保。不过最近两年，吃了次贷苦头的美国银行对房贷的审核非常严谨，要求的条件非常繁杂，甚至有些矫枉过正。从买卖双方谈好条件同意成交到最后房屋的交接，各种手续的办理需耗时1-2个月，其间银行审核放款的时间几乎占到80%以上。在银行对贷款人

的审核中，有两个条件外国人很难达到：

第一，在美国有两年以上的缴税记录；

第二，优良的个人信用报告。

中国投资者如果不是常年在美居住，很难达到要求。我听到一个故事是：一位购买价值100万美元房子的中国人，向银行申请20%的贷款都被拒。因此，投资者最好对自己的财务状况进行测算，做好100%全额付款的准备。

其次，通过中介选房。在美国买卖房屋绝大多数通过中介进行，房产中介一般收取房价6%的中介费，中介费统一由卖家交，买卖双方的中介各得3%，总价高的房子可以和中介商谈减少1-2%。用中介的好处是可以利用其网路，全美房产中介有一个共享的数据库，其中有很多普通房产网站看不到的详细讯息，包括这个房子有没有发生过纠纷、房产税每年交多少、有没有社区管理费、房子的买卖历史，以及卖方的贷款总金额，这是一个对买家非常有利的讯息，有这个数据就知道了卖家的经

济状况，好比打牌时知道了对家的底牌，可以据此和对方讨价还价。因此，对美国市场不熟悉的投资者，最好通过中介买房。

第三，购房手续可委托公证行办理。由于美国房屋买卖的档案和流程都已经规范成型多年，所以期间不需要请律师来处理。但在买房和办理房产交接过程中会牵涉到一些法律文书和政府档案，对外国人来说，亲自去办这些手续好像没有必要，可以请专业的公证行来做，公证行的收费一般是交易价的0.2%。房屋买卖价格谈成后，交易双方可以把档案交给公证行审核，公证行的工作包括：1、调查卖方的房屋档案，保证卖方的确有房子的所有权；2、办理房屋的产权交接档案；3、保证卖方在完成房产交接后拿到钱款。

第四，细致了解房地产交易的相关税

家庭如果出售一套自用二年以上的住宅获得的收益不超过50万美元，可以免交所得税，单身人士的免税条件则为收益不超过25万美元。由于大部分房屋的出售收益不会超过这一限额，因此房屋交易相当于免税。不过这个免税优惠一个人或家庭一生只能享受一次，第二套房子买卖时如果有收益，联邦税务局（IRS）就要收取20%的资产所得税。

第五，拥有房产后需每年支付房产税。中国的房价中包含了政府的土地出让金，而美国的开发商新开发项目不用缴纳土地转让金给政府，但政府每年会对业主征收两种房产税。一种是计价税（Valorem Tax），按房子的价值征收。房子的价值一开始依房屋买卖合同定价，但每年政府都会重新估值，当然，政府的估值总是有利于自己，房价涨时跟著涨，跌时却不跟著



费。美国的房地产交易一般主要包括以下费用：洪水调查费10美元（查看房子是否处于洪水经过的地区）、登记和公证费200美元、杂费117.45美元、每年约占房屋价值0.125%的房屋保险费（具体费率视房屋而定，此为强制保险，以防意外发生时屋主不会无钱新建房子而无居所）、每平方英尺0.1美元的房屋侦测费（买方会请第三方房屋侦测机构对标的房屋进行侦测，以免入住后发现问题而引起不必要的纠纷）。如果买家需要银行贷款，费用还包括银行贷款评估费500美元、信用报告调查费25美元、贷款申请费350美元、贷款核准费395美元。

在纳税方面，按照《1980年外国投资房地产法案》（FIRPTA（7772-17400-219%）），外国投资者对美国房地产的投资收益须按常规所得税率征税。而一个外国人如果于一个纳税年度内在美国停留超过183天，则可被视作美国居民纳税人，享受相关的优惠，即已婚

跌，导致老百姓近两年对此很多抱怨。另一种是市政建设费（Mello Roos），这一税种针对建于新开发地区或新地块的房子，征收期为20年。两税的税率由当地议会投票决定，每个城市都不一样，一般为房屋总价的1.5%-3%。每半年政府会寄出账单给屋主要求缴税。

第六，出租物业需考虑管理费用。出于投资目的的购房者，如果暂时没有自住需求，可以将房屋出租以求回报。以笔者的考察，哈佛大学校区的2500平方英尺独幢别墅叫价45万美元，如果用作出租，年租金约为3.5-4万美元。当然，这些租金收入同样需要纳税。同时，有一点必须要注意的是，美国出租屋的房屋修理由屋主负责，一般情况下，屋主会委托物业公司负责管理，这中间会有一笔物业公司的费用需要考虑。管理费和房产税合起来，每年会是一笔不小的支出。（文章来源：美房吧）



TOP ONE MORTGAGE
Best Business Bureau 顧客滿意度最頂級評價 - A+
NMLS #257832

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/JLingTx
jeng@toponemortgage.net
www.toponemortgage.com
7001 Corporate Dr Ste 100A Houston TX 77036

佳 率 貸 款
3234 Colleville Sur Mer Ln, Spring, TX 77388
寶 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
優惠低率 大放送!!!
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

**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)

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



林啟昌 K.C.LAM

永茂地產 10333 Harwin Dr.#535A Houston, TX 77036
713-417-4540
代辦房地產貸款 713-778-0110

商場住宅倉庫租售管

如意花園 Condo 出售, 2房2廳2衛, 在轉角位樓下, 有後院, 價僅\$120,000
Bellaire & 6號, 新裝修, 空調, 花崗岩廚房檯面, 3房2浴, 地板, \$OLD \$133,900
吉屋出租, 在 Memorial/Hwy 6, 四房3.5浴, 游泳池, 新地毯, 地磚, 油漆, 冷暖氣,
新百葉窗, 高SOLD \$2,700 低 \$35,900
House 出售, 西北區, 近 290 在 Fairfield 社區, 4房2.5浴車庫, 二層樓, 二層新百葉窗,
新地磚, 在轉角位, 2350呎, 價僅\$183,000.

R01-TSANG-PHILIP-永茂地產1234567B_4

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



R02-JOHNSON GAI 房屋檢驗

abc 貸款銀行, 手續簡單靈活, 快速批款, 您的及時雨

周转借貸, 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, 手續简单灵活, 放款快! 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



糖城福遍地產 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, 價僅\$445,500
2. 糖城湖邊美屋出售, 近圖書館與郵局, 間中取靜不可多, 在優美的早餐間、廚房、客廳、與臥室欣賞到晴朗與怡人湖色, 4房3廳3.5衛浴, 3039平方呎, 價賣\$428,500(降價), 最好高中 Clement
3. 糖城雙層洋房好學區, 3252平房呎, 4房3廳, 樓上有大遊戲間, 四周環境優, Clements高中
4. 糖城二層新的 **SOLD**, 三層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, 價賣\$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。

281.207.5088, 281.772.0888

R01_FAN吳念湘560_C_8

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

◆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。
◆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。

Toby Chen
Broker / 企管碩士
德州 / 加州地產經紀人
國、台、英語
E-mail: chentoby@gmail.com
Cell: 832-235-5000 專精: 房屋 商業 公寓 土地開發 物業管理

R01-TOP USA - TOBY 富國地產 C_57_C_8

**辦公大樓
出租**

世界日報
WORLD JOURNAL OF TEXAS
無害保險
Harmless Insurance
用心做事
HEART TO HEART
科技廣場
Internet Business Park

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

星印美地產投資公司

1. Richmond 富華寬敞大洋房, 5房6浴, 三車庫, 私人泳池, 65,000平方呎土地。僅售 \$398,000
2. 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, 戶外廚房, 價售 \$850,000.
3. 糖城 Clements High 學區, 3房3浴, 三車庫, 屋頂露, 安靜社區。僅售 \$449,000.
4. 糖城 Clements High 學區, 4房2.5浴, 三車庫, 2,812sqft, 2019新屋, 室內全新裝修, 新廚具。僅售 \$398,000
5. 糖城 Clements High 學區, 4房3浴, 二車庫, 2,685 sqft, 室內全新裝修。僅售 \$409,000.
6. 糖城 3房2谷平房, 二車庫, 3,368 sqft, 全房地暖。交通方便。僅售 \$209,000. 投資良機。
7. 糖城 5房5浴大洋房, 二車庫, 3,368 sqft, 全房地暖。交通方便。僅售 \$279,000. 位置優
8. Rice Military 現代化3層樓洋房, 新穎美觀。3房3浴, 2車庫, 全新油漆, 1,617sqft, 價售 \$465,000.
9. Katy 3房2浴平房, 二車庫, 全新油漆, 1,617sqft, 價售 \$178,000, 立即入住。
10. 西市區, 4房2.5浴, 二車庫, 2,368 sqft, 全新油漆, 屋況佳, 區域好。僅售 \$227,000.
11. 西市區, 2層樓大洋房, 3房3浴, 二車庫, 3,190 sqft, 全新裝修, 新屋頂, 內外新漆, 石英臺面。僅售 \$259,000.
12. Humble, 3層樓大洋房, 可至2睡房, 3全浴, 2半浴, 二車庫, 3,795 sqft. 價售 \$349,000.



R01-SIA REALTY星印美地產56C_8

在美国买房后保险该怎么选择？



对于初到美国买房和租房的新手，一定要对美国的房屋保险有所了解，因为美国的房屋保险是必不可少的。我们平时所谈及的美国房屋保险，一般是指购房者为自己的房子购买的保险，这是最基本的保险。其实美国的保险还有很多名目，如在美国租房子，租客也需要购买一个“租户保险”以保障自己财产的利益不受损失。

美国房屋保险分成哪几类？

美国房屋保险分成被分为三类：屋主保险、住户保险和地震保险。屋主保险：是指保险公司只对屋主日常居住的房屋给予屋主保险，也就是说，一个人只可以买一个屋主保险，拥有几栋房屋的屋主，对住所以外的房屋不能买屋主保险。屋主保险又可分为4种：基本保险、综合保险、特别保险、全面保险，等级依次变高。四类保险费用差价不大。

住户保险：包括基本的住户保险、全面住户保险、特别保险、租户保险、综合保险，共有公寓住户保险、老旧房屋保险等，种类繁多。住户保险的范围包括除水灾、地震、战争、核能意外等自然灾害外的意外损失。

地震保险：包括地震、战争、核能意外、洪水灾害等，通常排除在大多数的保险条款之外。主要是在美国地震

多发的西海岸如加州需要额外购买次险。

在美国买房购买房屋保险一般需要多少钱？

各个保险所需费用都不同。如地震保险：在地震多发地区，一栋价值20万美元的房屋，每年的地震保险费约需400-600美元，几乎相当于屋主正常的普通房屋保险费。在地震极少发生的地区，地震险的保险费则相对便宜。

有什么方法可以降低房屋保险费呢？

一般来说提高自付费，可以减低房屋保险费。除此之外，还可以通过减低保险额，或者把房屋与汽车同保来减少保险费，另外，有些保险公司会给3到5年的老客户5%的折扣，6年以上的老客户10%的折扣。最后一招，加强房屋安全性，如安装烟雾报警器 (Smoke Detector) 或防盗报警器 (Alarm) 可能会得到5%的折扣。

在美国买房为什么需要购买房屋保险？

这种保险主要保赔火灾对房屋造成的损失，所以有人叫它火险 (Fire Insurance)。其实屋主保险还保赔许多其它原因对房屋或个人财产造成的损失，以及客人甚至路人发生的意外。

在美国贷款买房必须购买房屋保险吗？

如果买房是用贷款的话，那么贷款公司会要你在过户之前购买屋主保险 (Home Owner Insurance or Hazard Insurance)。

在美国房屋保险的索赔程序是怎样的？

房屋保险的索赔程序如下：

屋主在房屋损失发生之后的60天内一定要申报，并填写“损失证明”交保险公司。

所有财产损失都要折价(购买重置成本保险的除外)。如

保险公司经营作风恶劣，不按法规及合约规定理赔，投保人应将整个事件的缘由记下来，保存好与保险公司沟通的信件副本，以便找律师控告保险公司。

美国房屋保险的索赔有时限吗？

房屋保险索赔的时限如下：

在事件发生60天之内向保险公司递交“损失证明表”；

在保险公司发出估价通知之后20天之内选好估价员；如果对保险公司的理赔有异议，必须在损失发生之后的12个月内提出诉讼；

空置的建筑物在损失发生时投保时间未满60天的，保险公司将不予理赔。

房东购买了房屋保险，为什么租客还要再买一份？

因为房东的房屋保险不能保租客的财物，其保护范围仅限于房主自己的房子。也就是说，如果租客在出租屋里的东西被偷了，房东是不负责任的。而租客购买了租客保险，就可以享受自己物品失窃，人为或自然灾害造成的财产损失。

在美国租房，购买租客保险一般需要多少钱？

租客买一份保50000美元的租客保险，通常要花350美元一年。保额越少，保险费越便宜。

美国房产保险公司最高赔付保险额度是多少？

标准房主保险单若以置换成本 (Replacement Cost, RC) 为基础，支付房屋结构性损坏的赔偿金就可能超过你的保险幅度。例如，重新置换的成本大约在12万美元，这就是你所需要的保险金。但是，如果你有RC这一条款，保险公司可能多付出你保险额度的2-50%。(文章来源：美房吧)

申请房贷看什么？怎样知道银行能贷多少钱？

我们来解答一下在美国的购房者对房屋贷款的两点疑问。

01 申请到房贷主要是看还贷能力而不是身份？

并不是，银行还是要看你的签证类型的。

首先，是要可以合法在美国境内居住的，所以签证过期非法滞留的不能获取银行贷款；

其次，没有在美工作许可的签证也不能获得贷款，比如旅游签证，因为银行审查贷款能力的重要指标就是收入水平，无法在美国境内工作就没有办法取得合法收入，没有收入银行自然不会通过贷款，而海外收入由于很难查验一般银行也不考虑。

最后有些银行对有工作许可签证的类型也有限制，比如学生签证在毕业后一般都会先得到OPT获取暂时的工作许可(1-2年)，然后再申请工作签证H1B，但是大部分银行都不能通过OPT申请人的贷款，因为现在的H1B抽签制度使得他们觉得OPT存在很大的风险，一旦申请人没有抽中H1B就失去了在美国工作生活的权利。

大部分银行审查贷款人的资格的第一步就是问你的身份(签证类型)以及是否还在有效期。身份有效再谈贷款

能力的问题。另外就是有些银行对不同的签证也有不同的限制，美国公民，永久居民(就是常说的绿卡)以及工作签证如H1，基本所有银行都能做也并没有额外的要求；但是学生签证就一定要有OPT，不仅不是所有银行都能做，还有额外的对贷款额、信用分数和信用历史的要求。

02 怎么能知道银行最多能贷我多少钱？

银行一般考虑以下因素来评估你的贷款能力和风险：

一是信用记录，最直观的体现就是信用分数，信用分数过低可能会影响你的贷款额或者利率，如果信用记录上有late payments, collection 或是破产，不仅会导致信用分数低，还会直接导致银行不通过你的贷款申请；

二是月债务-收入比例(我们称之为DTI)，一般银行可允许的最高DTI范围在43%-50%(每个银行的规定不一样)，如果你的月收入是1万的话，你的最高月债务额就是4300-5000元，这些债务包含了贷款月供、地税、房屋保险、车贷、助学贷款、信用卡每月最低payment；

三是贷款额-房屋价值比例(也就是LTV)，房子需要有足够的equity(资产净值)，银行会聘请第三方估价师来对你的房子进行估价，如果房子估价不足，可能就会需



要降低贷款额。

实例：如果现在有一套房子，总价80万，已经付了50万，年薪12万。这个时候想贷款买个公司，能贷出来多少钱？

如果是要cash out，那么新申请的贷款额首先用来付清旧贷款额和贷款费用，剩下的才能用于其他用途。假设信用分数很好，房子也值80万，做cash out贷款一般至多给到房子价值的75%也就是60万，除非你还有其他比较大的债务，一般年收入12万贷款60万并不会通不过DTI的审查，但是你还剩下30万的贷款，所以60万里的一半需要付清现在的贷款，剩下的你才能用来购买。(文章来源：美房吧)

Texas Regional Health & Wellness

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。

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，可能是因為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。

中國城、梨城診所新開幕！服務民眾

[中國城診所: 9440 Bellaire Blvd., #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。

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

面试中：千万别做这6个小动作！



(来源:搜狐教育)

美国大学面试是美国本科申请的一个重要阶段，在准备美国大学面试前我们要了解一些在面试中万万不可以做的动作，这些不起眼的小动作，有

可能会毁了我们的美国本科留学面试，下面为大家详细介绍一下，供大家参考。

准备美国本科留学的同学，在为美国本科申请面试时，可以参考下面的美国大学面试万万不可做的六个动作。

1、切忌夸张的肢体动作

美国大学面试时适当的手势能帮助你更好地阐释自己的观点，不过动作太过活泼、夸张则会给人留下不稳重的印象。因此，面试时应以平稳、平实的态度为原则。

2、切忌跷二郎腿或两手交叉于胸前

不停地轮换交叉双腿，是不耐烦的表现，而一直跷着二郎腿则会让面

试官觉得你没有礼貌。如果再把两手交叉放在胸前，那就表达出了拒绝或否决的心情。因此，参加面试时一定要注意坐姿端正，双脚平放，放松心情。

3、切忌边说话边拽衣角

留学申请者在面谈时，由于紧张或不适应，无意间会拽衣角或摆弄纽扣。这个小动作很容易让美国留学面试官看出你的紧张焦虑，给人留下成熟、浮躁的印象。

4、切忌拨弄头发

频繁用手拂拭额前的头发，会透露出你的敏感和神经质，还会令人产生不被尊重的感觉。为避免这种习惯影响到面试的结果，建议申请者最好将长发扎起来，或将头发梳理整齐，这样既显得精神又能避免不经意间拨弄头发。

5、切忌不停地看表

不论是在面谈或与人交谈时，不



停地看时间，会让人产生压迫感。因此，申请者要把握好时间，千万不要频繁看表。

6、切忌眼神飘忽

美国大学面试时两眼到处乱瞄，容易让面试官觉得这是一位没有安全感、对任何事都不抱有信任感的应聘者。最好的方法是面带微笑，眼睛看著谈话者，同时头微微倾斜。

八大热门国家打工政策

美国：打工要有“工卡”

签证允许打工时间：来美留学的学生一般持两种签证，即J1公派学生签证和F1私人学生签证。根据美国移民局规定：持J1签证的正式学生每周可工作20小时，但工作性质必须跟其学业有关；持F1签证的学生每周也可以工作20小时，但工作范围必须在校园之内。

美国移民局关于每周20小时的规定只是对正式学期而言，在夏天是可以工作40个小时的，而且不必限制在校园内。但在找工作之前，必须去学校的国际学生办公室办理工作许可手续。之后，再去移民局办“工作许可证”，即“工卡”。

许多留学生都把夏天看成是“挣钱”的好机会，而且一般首选中餐馆。在美国小费一般是饭菜费的15%至20%。

毕业滞留时间：美国的F1学生签证允许外国的学生在完成学业后取得一个一年校外的工作许可OPT，理工科学生最多可延长至到29个月。

法国：第一年不许打工

签证允许打工时间：法国教育部规定，留学生第一年学习期间禁止打工，以便学生们有足够的精力学习。所以，大家在出国前一定要准备好起码一年的生活费用。在法国，有了各种对学

生的优惠政策，可以把这个数字估算在7000至9000欧元上下。第二年，也只有已开始专业学习的同学才有资格领工卡。没有这张工卡，你就是“黑工”。在法国，工作一天能拿到45欧元。

毕业滞留时间：所有赴法学习硕士或硕士以上并持有长期学生签证的外国学生，在留法第一年自动获得有效期为一年“临时居留证”。

英国：每周20小时

签证允许打工时间：可合法打工并与英国国民一样享受最低工资保障待遇，打工期间享受除药费外的医疗全额保险。每周20个小时，未满18岁者禁止打工。

毕业滞留时间：在英国取得学位的毕业生在完成学业后，可以申请留在英国达两年的时间。这一政策为在英国学习并希望获工作经验。

加拿大：打工只能在校内

签证允许打工时间：按规定，外国留学生是不可在校外打工的，但在学校可以打工，只是不能超过一定的小时数，不能影响学习。留学生在校内打工的岗位主要有图书馆、学生食堂、留学生服务中心，另外还可看管实验室，为教授做一些收集资料的工作等等。有的学生在城里加拿大人开的店里偷偷打工，老板给现金，不扣税。

加移民法还规定，任何雇主聘请没有移民身份的外国工人，须上报移民局，并按規定申请工作签证，否则雇主主要受到经济处罚，甚至被吊销营业执照或判刑。

的外国人工，须上报移民局，并按規定申请工作签证，否则雇主主要受到经济处罚，甚至被吊销营业执照或判刑。

毕业滞留时间：在加拿大毕业前至少全职就读8个月，可取得从事任何工作的签证，期限最长可达到3年。

澳大利亚：每周不超过25小时

签证允许打工时间：必须在18周岁以上，持有允许打工学生签证。违者取消学籍。具体手续是这样：留学生可凭入境时持有的571类学生签证，在学校或移民部领取允许打工的学生签证申请表，然后到移民部申请更换允许打工学生签证。如得到批准，即可打工。但学校的規定是：学生每周打工不得超过25小时，假期可适当放宽。最低工资10澳币/小时。

毕业滞留时间：485签证是面向澳大利亚留学的留学生的一个18个月的临时签证，允许那些毕业不符合技术移民签证的留学生停留。

新西兰：配偶可打工

签证允许打工时间：每周15小时的打工时间延长至每周20小时，部分学生配偶可获无限制性工作许可，即签证写“你可以为任何雇主做任何工作”。

毕业滞留时间：新西兰毕业的留学生可以

直接申请到12个月的开放式工作签证，不受限制地在新西兰境内工作、学习或者旅游等等。

意大利：符合条件可转居留

签证允许打工时间：外国留学生可以每周打工20小时。按意大利劳工工资标准60元人民币每小时，留学生每月约可赚4-5千人民币。

毕业滞留时间：意大利内政部发出了一份通报，将扩大学习居留转换成工作居留的范围，只要是符合条件者均可以转换为居留。

日本：须大学同意

签证允许打工时间：本来对留学生的打工并没有什么规定，但随着以学习的名义来日，实际上是为了打工赚钱的人大量增加，日本政府出台了一个法规，规定需要打工的留学生，须首先取得大学的同意，然后凭学校的证明、雇佣单位的契约书，注明工作内容和时间等、外国人登录证，到相关部门申请一份“资格外活动许可”，之后才可以开始打工，同时在时间上也做了详细规定。在日本留学生中主要分两种，即持“留学”和“就学”签证的外国学生。

毕业滞留时间：新规定将留日学生毕业后在日本停留时间由原来的半年延长至一年。

糖城活泉華人教會

Living Water Chinese Christian Church of Sugar Land

13303 Southwest Freeway#59, Adult Ministry Building 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 Company

紐約人壽 傳家之保

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

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會僅提供英文版本。如有爭議，一律以保單和合約中的條款為準。

SMRU 1719753 EXP 12/21/201809

I01_NYL LAI黎瓊芳6C_8

福安保險

William Xue Insurance Agency

奧巴馬健康保險

老人聯邦醫療保險



經驗豐富 服務優良 國際化

電話: 713.771.8511

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

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@apinsurancectax.com

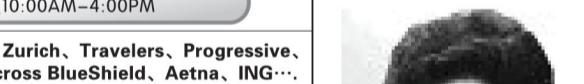
Southwest: 10786 Bellaire Blvd #D, Houston, TX 77072 (位於Bellaire與Wilcrest, Kimson Bellaire對面)

Northwest: 10900 Jones Road Suite #5, Houston, TX 77065

Katy: 5770 Fry Road Suite #E, Katy, TX 77449

外地 (800)350-1078 Fax:(713)988-6886 5855 Sovereign Unit F, Houston, TX 77036

服務客戶逾 20 年，全德州各地都有滿意的客戶



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



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

您可依賴的事務事務所

我們的信念

竭盡所能，為您提供誠信、

熱心、省錢，善美的保障及服務。

負責人 CLU

呂振益 J.Eric Lu

保險師

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

協助申請歐計健保補助

以及估價諮詢

FARMERS INSURANCE GROUP

世事難料，我們關照你

Cigna

COMMUNITY HEALTH CHOICE

人壽

房屋

商業

汽車

健康

保險

張少英保險

女性是美国职场上的廉价劳动力

一项研究发现，大量证据表明男性获得的工作报酬高于女性。即便男性与女性具有相同职位和资历，这一薪酬差距仍然存在。在PayScale对一百万名样本进行调查后发现，总的来说，每一名男性员工获得一美元工资时，同等条件的女性员工只能赚得0.74美元。

该份报告所发现的其他令人吃惊的结论还包括：

1. 没有哪个行业的女性员工收入与男性持平或高于男性；

2. 没有哪个州的女性收入高于男性；

3. 职位越高，薪酬差距越大。

“这不是一项女性议题，这是一个家庭、社区，和经济议题。”哈佛大学肯尼迪学院妇女和公共政策项目执行董事Victoria Budson说，“女性收入较低，意味着女性难以具备高购买力。”

相同职位，女性收入更低

一个关键问题是，女性职位一般薪水低于典型的男性职位。

在美国，女性更容易成为社会工作者、秘书，或护士，而男性更常成为经理、工程师，或IT工作者。然而，即使男性与女性具有相同职业，却仍然存在薪酬差距，即便这一差距有所缩小。

PayScale发现，当男性与女性在职位、行业、经验、工作地点，甚至是否有孩子等条件都相同时，若每名男性可以获取1美元，女性只能赚取

0.97美元。

“缓慢的改观还是让人不安，即便各公司都知道该现象中含有偏见。”妇女政策研究协会的研究主任Ariane Hegewisch说。

薪酬差距在企业高管层更为严重

男女薪酬差距在刚入职的年轻毕业生中体现较少，但随着时间的推进，这一差距会逐渐增大。尤其当女性进入高级管理阶层后，这一薪酬差距显著增加。

“为什么高管层的薪酬差距会变大？你也许觉得是因为达到该阶层的女性通常都是出色的谈判家，而我认为，还有更多其他因素。”PayScale高级编辑主任Lydia Frank说。

在美国500家登上标准普尔指数的上市公司的首席执行官中，女性只占5%。甚至当你纵观各公司位列前五的高管时，女性也只占到16.5%。

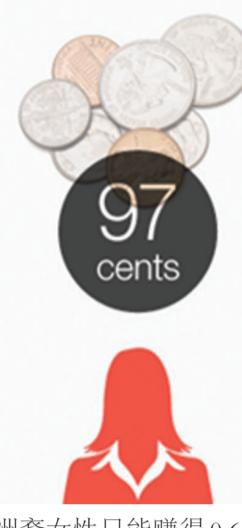
专家认为，这一现象可以总结为两大主要问题，第一，女性晋升高阶的机会少于男性；第二，女性在升入高位后收入低于男性。

“如果女性希求加薪，她往往需要付出高昂的专业成本。”Frank说。

少数族群差距更甚

多数人意识到，同等条件下女性收入是男性收入的75%-80%，然而，少数族群女性收入其实

U.S. pay gap: Men vs. women in similar jobs with similar qualifications



SOURCE: PAYSCALE

更低。

“女性并非一个单一群体，美国是存在性别沟壑的。”哈佛大学妇女和公共政策项目的执行董事Budson表示。

同等条件下，每名白人男性获得1美元时，每

名非洲裔女性只能赚得0.64美元，而西班牙裔女性的境况则更糟，她们只能赚得0.54美元。

“我希望能够推进的对话是：究竟什■因素可以影响实际的改观？”PayScale高级编辑主任Lydia Frank说。

竟然有超過三分之一的美國人不工作



局(Bureau of Labor Statistics)◎哥伦比亚广播公司新闻网(CBS News)报导，失业率的统计包括那些没工作但是在找工作的人，这和那些没工作却也不找工作的人有很大的不同。

由于经济萧条已经远去，不工作美国人数量的增加确实让人感到惊讶。联邦劳工统计局的数据显示，2004年有7050万16岁以上的美国人不工作，到2014年，这个数据增长到了8740万人。

“婴儿潮”(Baby Boomer)一代的人从2011年开始退休，这或许可以解释不工作美国人数量的增长，但是不仅是“婴儿潮”开始退休，很多年纪轻的一代人也宣称他们已经退休了。在2004年，有4万8000名年纪在20岁到24岁的年轻人称他们已经退休，到2014年增加到13万2000人。

当然这些宣称退休的年轻人中，不排除那些超级富豪的小孩和那些在各个领域一夜暴富的年轻人。但是基于他们的年龄还小，在不久的将来，他们应该还是会重新开始工作。

另一个不工作美国人数量增长的原因，是疾病和残疾的增加，2014年有1630万美国人表示自己是因为健康问题不能工作，十年前，有相同情况的美国人为1240万人。因为健康问题不能工作的最大群体是年龄在55岁到64岁之间的人。



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



掃三維碼(QR code):
收看電視 收聽廣播
全球直播



美南國際電視STV15.3為方便觀眾收看，「電視廣播合為一體」，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):** 觀眾只要掃描報紙上的二維碼，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/藍芽設備)，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

加班是一个永恒的话题，在美帝也一样

没来美国之前，我一直认为美帝人民热爱生活不加班。所以对于在天朝日日加班水深火热的我来说，美国的工作生活就像是童话一样美好。后来在美国待了一段时间，我才知道，童话里的故事都是骗人的。

如果项目很赶，订单紧张，该加班的时候还是得加班。工作日正常时间下班后多待几个小时，周末时间不休息回去加班，甚至为了多挣点加班费而故意加班几个钟头，这样的情况大有人在。

来自纽约审计署的一项研究，总结出了美国平均每周工作时间最长的十大城市，其中纽约高居榜首。正如人们通常认为的那样，纽约人来去匆匆，城市繁忙。数据显示，就日常通勤和坐班时间而言，纽约人花费的时间最多：

第一名：纽约；每周工作时长：49.08小时

第二名：旧金山；每周工作时长：48.58小时

第三名：华盛顿；每周工作时长：48.39小时

第四名：休斯顿；每周工作时长：48.18小时

第五名：沃斯堡；每周工作时长：48.01小时

并列第五名：芝加哥；每周工作时长：48.01小时

第七名：波士顿；每周工作时长：47.36小时

第八名：夏洛特；每周工作时长：47.35小时

第九名：巴尔的摩；每周工作时长：47.25小时

第十名：西雅图；每周工作时长：47.23小时

而这些城市之所以能登上美帝城

市加班时长排行榜，少不了这几大行业的“助攻”：

1. 设计师：当你开始学设计时，你的目标是：设计出一款与范思哲一样美到震颤人心的服装或是打造巴黎卢浮宫金字塔入口的贝聿铭；从此名震江湖

然而现实是，不仅要每天画图画到太阳再次冉冉升起，还要不厌其烦地一次又一次改图来满足客户...

2. 媒体工作者：加班简直就是他们的职业操守必备。拿节假日来说，普通人只要兴高采烈地等待假期的来临好好放松一下即可。

但媒体工作者此时正在绞尽脑汁策划著，写著，录著，那些让普通人放松的节假日节目，稿子，片子。

3. 销售人员：不得不承认，对于大部分销售人员来说，赚的钱与工作时长成正比

4. 金融精英：别看他们一个一个在职场打扮的有模有样，结交的都是上流社会，但是你不会知道他们就是传说中起的比鸡早，睡得比狗晚的那一群人...

5. 程序员：如果你在早上上班路上看到一个眼眶发黑男子，千万不要觉得他

是犯罪嫌疑人而报警，因为他有可能

只是因为老板说了句“帮我改点东西”，然后写代码写到凌晨。

既然说到了程序员，我们怎么能放过让不少人津津乐道的美国科技行业呢？当然，有些人善于调节自己的工

作时间和工作效率，从而合理分配时

间。但不可否认的是，绝大部分的IT

人士还是由于经常加班，身上落下病

根的不在少数，更有因为工作太累而

猝死的，让人心痛不已。

例如，亚马逊。这家可以称的上是

科技行业中特别不受员工喜爱的公司

之一。有媒体甚至以“血汗工厂”来形

容亚马逊的工作环境。超

过 100 名亚

马逊员工曾

受访表示，

Amazon 太没

人情味了，在

Amazon 工作

会使工作和

生活失去平

衡。

其中吐槽最

多的，就是亚

马逊的加班！

加班！加班！

而这些城市之所以能登上美帝城

市加班时长排行榜，少不了这几大行业的“助攻”：

1. 设计师：当你开始学设计时，你的目标是：设计出一款与范思哲一样美到震颤人心的服装或是打造巴黎卢浮宫金字塔入口的贝聿铭；从此名震江湖

然而现实是，不仅要每天画图画到太阳再次冉冉升起，还要不厌其烦地一次又一次改图来满足客户...

2. 媒体工作者：加班简直就是他们的职业操守必备。拿节假日来说，普通人只要兴高采烈地等待假期的来临好好放松一下即可。

但媒体工作者此时正在绞尽脑汁策划著，写著，录著，那些让普通人放松的节假日节目，稿子，片子。

3. 销售人员：不得不承认，对于大部分销售人员来说，赚的钱与工作时长成正比

4. 金融精英：别看他们一个一个在职场打扮的有模有样，结交的都是上流社会，但是你不会知道他们就是传说中起的比鸡早，睡得比狗晚的那一群人...

5. 程序员：如果你在早上上班路上看到一个眼眶发黑男子，千万不要觉得他

是犯罪嫌疑人而报警，因为他有可能

只是因为老板说了句“帮我改点东西”，然后写代码写到凌晨。

既然说到了程序员，我们怎么能放过让不少人津津乐道的美国科技行业呢？当然，有些人善于调节自己的工

作时间和工作效率，从而合理分配时

间。但不可否认的是，绝大部分的IT

人士还是由于经常加班，身上落下病

根的不在少数，更有因为工作太累而

猝死的，让人心痛不已。

例如，亚马逊。这家可以称的上是

科技行业中特别不受员工喜爱的公司

之一。有媒体甚至以“血汗工厂”来形

容亚马逊的工作环境。超

过 100 名亚

马逊员工曾

受访表示，

Amazon 太没

人情味了，在

Amazon 工作

会使工作和

生活失去平

衡。

其中吐槽最

多的，就是亚

马逊的加班！

加班！加班！

而这些城市之所以能登上美帝城

市加班时长排行榜，少不了这几大行业的“助攻”：

1. 设计师：当你开始学设计时，你的目标是：设计出一款与范思哲一样美到震颤人心的服装或是打造巴黎卢浮宫金字塔入口的贝聿铭；从此名震江湖

然而现实是，不仅要每天画图画到太阳再次冉冉升起，还要不厌其烦地一次又一次改图来满足客户...

2. 媒体工作者：加班简直就是他们的职业操守必备。拿节假日来说，普通人只要兴高采烈地等待假期的来临好好放松一下即可。

但媒体工作者此时正在绞尽脑汁策划著，写著，录著，那些让普通人放松的节假日节目，稿子，片子。

3. 销售人员：不得不承认，对于大部分销售人员来说，赚的钱与工作时长成正比

4. 金融精英：别看他们一个一个在职场打扮的有模有样，结交的都是上流社会，但是你不会知道他们就是传说中起的比鸡早，睡得比狗晚的那一群人...

5. 程序员：如果你在早上上班路上看到一个眼眶发黑男子，千万不要觉得他

是犯罪嫌疑人而报警，因为他有可能

只是因为老板说了句“帮我改点东西”，然后写代码写到凌晨。

既然说到了程序员，我们怎么能放过让不少人津津乐道的美国科技行业呢？当然，有些人善于调节自己的工

作时间和工作效率，从而合理分配时

间。但不可否认的是，绝大部分的IT

人士还是由于经常加班，身上落下病

根的不在少数，更有因为工作太累而

猝死的，让人心痛不已。

例如，亚马逊。这家可以称的上是

科技行业中特别不受员工喜爱的公司

之一。有媒体甚至以“血汗工厂”来形

容亚马逊的工作环境。超

过 100 名亚

马逊员工曾

受访表示，

Amazon 太没

人情味了，在

Amazon 工作

会使工作和

生活失去平

衡。

其中吐槽最

多的，就是亚

马逊的加班！

加班！加班！

而这些城市之所以能登上美帝城

市加班时长排行榜，少不了这几大行业的“助攻”：

1. 设计师：当你开始学设计时，你的目标是：设计出一款与范思哲一样美到震颤人心的服装或是打造巴黎卢浮宫金字塔入口的贝聿铭；从此名震江湖

然而现实是，不仅要每天画图画到太阳再次冉冉升起，还要不厌其烦地一次又一次改图来满足客户...

2. 媒体工作者：加班简直就是他们的职业操守必备。拿节假日来说，普通人只要兴高采烈地等待假期的来临好好放松一下即可。

但媒体工作者此时正在绞尽脑汁策划著，写著，录著，那些让普通人放松的节假日节目，稿子，片子。

3. 销售人员：不得不承认，对于大部分销售人员来说，赚的钱与工作时长成正比

4. 金融精英：别看他们一个一个在职场打扮的有模有样，结交的都是上流社会，但是你不会知道他们就是传说中起的比鸡早，睡得比狗晚的那一群人...

5. 程序员：如果你在早上上班路上看到一个眼眶发黑男子，千万不要觉得他

是犯罪嫌疑人而报警，因为他有可能

只是因为老板说了句“帮我改点东西”，然后写代码写到凌晨。

既然说到了程序员，我们怎么能放过让不少人津津乐道的美国科技行业呢？当然，有些人善于调节自己的工

作时间和工作效率，从而合理分配时

间。但不可否认的是，绝大部分的IT

人士还是由于经常加班，身上落下病

根的不在少数，更有因为工作太累而

猝死的，让人心痛不已。

例如，亚马逊。这家可以称的上是

科技行业中特别不受员工喜爱的公司

之一。有媒体甚至以“血汗工厂”来形

容亚马逊的工作环境。超

过 100 名亚

马逊员工曾

受访表示，

Amazon 太没

人情味了，在

Amazon 工作

会使工作和

生活失去平

衡。

其中吐槽最

多的，就是亚

马逊的加班！

加班！加班！

而这些城市之所以能登上美帝城

市加班时长排行榜，少不了这几大行业的“助攻”：

1. 设计师：当你开始学设计时，你的目标是：设计出一款与范思哲一样美到震颤人心的服装或是打造巴黎卢浮宫金字塔入口的贝聿铭；从此名震江湖

然而现实是，不仅要每天画图画到太阳再次冉冉升起，还要不厌其烦地一次又一次改图来满足客户...

2. 媒体工作者：加班简直就是他们的职业操守必备。拿节假日来说，普通人只要兴高采烈地等待假期的来临好好放松一下即可。

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、Py-

thon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。」这意味着，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缺少的技能」，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营销，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。

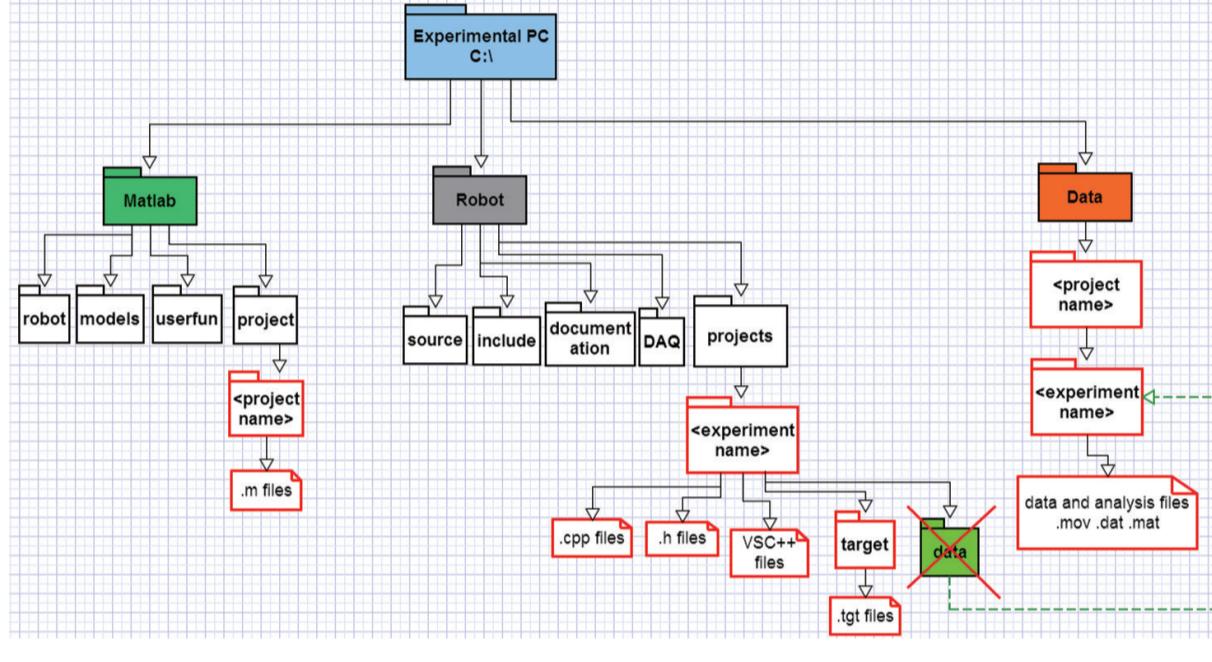
小企业贷款公司 LiftForward 的首席科技长 Mike Grassotti 表示，编程能力受欢迎的另一个原因是能协助员工「将琐碎的任务自动化」和「让这些员工能找出其他人认为不可能的解决方案。」

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。



```

Start Page header.h headerut.cpp
(Global Scope)
//Name: Nazmus
//Program: Using header files(.h files)
//Website: EasyProgramming.net
//header.h

#include <iostream>
#include <string>

using namespace std;

void prompt(string name[3], int grade[3]);
void init(int index[3]);
void sort(string name[3], int index[3]);
void output(string name[3], int grade[3], int index[3]);

```

美国劳工部评的10个对健康有害的工作你的专业中招了吗？

【来源:商业内幕】

美国劳工部公布了一系列数据，而它附属的 onetonline 网站根据这些数据总结出最有可能损害健康的职业。排名根据接触污染物、疾病和感染源、暴露在危险、辐射、轻微受伤、和坐著的时间(研究表明长期不动会缩短寿命)等因素打分，得分越高，说明这份工作对健康越有风险。

同学们快来看看这10个职业，如果打算读或正在读这些专业的需要做好心理准备哦！

(十)手术和医疗助理、技术人员

总体健康得分:57.3

三大健康风险:

1、接触疾病和感染源

2、接触污染物

3、暴露于危险环境

(九)能源机械工程师和锅炉操作员

总体健康得分:57.7

三大健康风险:

1、接触污染物

2、暴露于危险环境

3、发生轻微烧伤、割伤、或钉刺危险

(八)污水处理厂和系统操作员

总体健康得分:58.2

三大健康风险:

1、接触污染物

2、暴露于危险环境

3、发生轻微烧伤、割伤、或钉刺危险

(七)组织病理分析员和技术员

总体健康得分:59

三大健康风险:

1、暴露于危险环境

2、接触污染物

3、接触疾病和感染源

(六)海关检查人员

总体健康得分:59.3

三大健康风险:

1、接触污染物

2、发生疾病和感染源

3、暴露于辐射

(五)足疗师

总体健康得分:60.2

三大健康风险:

1、接触疾病和感染源

2、暴露于辐射

3、接触污染物

(四)兽医和助理

总体健康得分:60.3

三大健康风险:

1、接触疾病和感染源

2、发生轻微烧伤、割伤、或钉刺危险

3、接触污染物

(三)麻醉师、麻醉护士和助理

总体健康得分:62.3

三大健康风险:

1、接触疾病和感染源

2、接触污染物

3、暴露于辐射

(二)空乘人员

总体健康得分:62.3

三大健康风险:

1、接触污染物

2、接触疾病和感染源

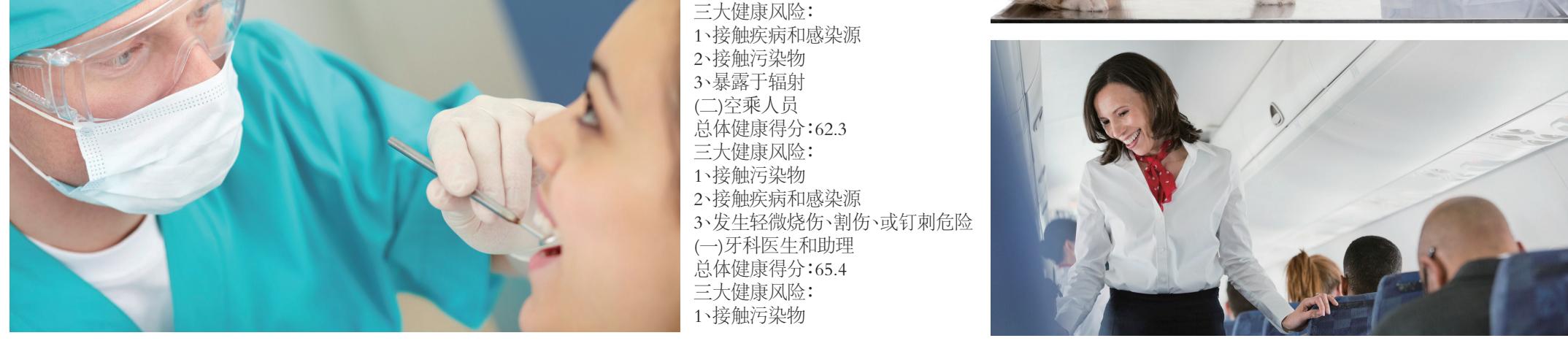
3、发生轻微烧伤、割伤、或钉刺危险

(一)牙科医生和助理

总体健康得分:65.4

三大健康风险:

1、接触污染物



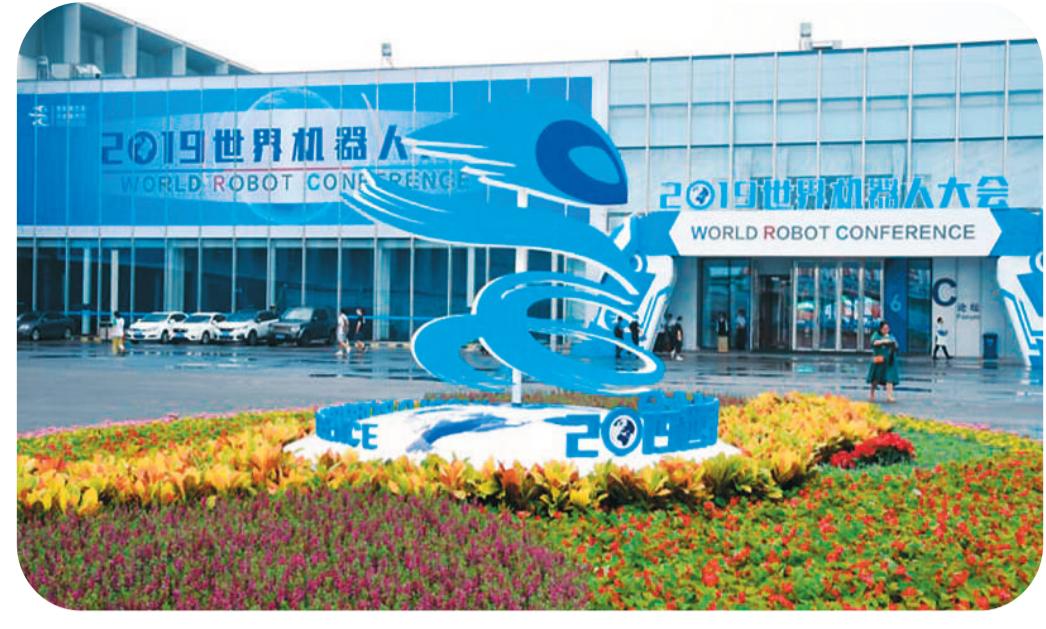
科教观潮

智慧新生生态赋能开放大时代

现场直击二〇一九世界机器人大会

本报记者
孙亚慧
文/图

8月20日，2019世界机器人大会正式启幕，北京淅淅沥沥的小雨丝毫没有影响全国各地的参观者慕名前来的热情，52000平方米的展厅热闹非凡。汇聚全球机器人领域最富创新精神的前沿设计，集中顶尖行业专家的真知灼见，在机器人大会永久会址——北京亦创国际会展中心，正上演着一场创新实力与科技含量的顶尖碰撞。在博览会上，能写会画的居家机器人、展翅翱翔的仿生鸟、灵活可穿戴的仿生手……徜徉在琳琅满目的展品间，多种前沿的机器人科技让不少参观者大呼过瘾。



2019世界机器人大会会场。

新华社发

荟萃全球多种明星机器人

清澈动人的乐器演奏配合稚嫩童声，奏响了一曲令人荡气回肠的《五星红旗迎风飘扬》，在工业机器人展区，乐队机器人正在演奏钢琴、电子琴、吉他等融为一体美妙和弦。格力集团现场相关负责人告诉记者，今年的演奏团队新添了一员“猛将”，在团队中加入钢琴，机器人也由三指研发升级为模拟人手的五指形态。一曲弹罢，博得观众阵阵喝彩。

这只是今年机器人大赛众多精彩场面中的一个。作为大会“最好看”“可互动”“触摸未来”“最让人期待与兴奋”的环节，世界机器人博览会历年来都是响当当的重头戏，今年由工业机器人、服务机器人、特种机器人和物流机器人四大展区组成，6天时间里，将集中展示180多家国内外知名企业和科研机构的700余件（套）最新技术成果、应用产品、解决方案，涉及21个行业应用。

去年的机器人大赛，德国费斯托公司研发的仿生狐蝠振翅飞翔让众多参观者印象深刻。博览会结束时，仿生狐蝠还同其余14件机器人展品一道，从在线投票中脱颖而出，成功斩获“最具人气展品奖”。这次，费斯托带着第二代仿生水母贡献处国内首秀，水中上下浮动的仿生水母，体态自由顺畅，未来将会在污水处理、水质监测等场景中大显身手。而在特种机器人展区，爆破机器人、巡检机器人、消防机器人、仿生鲨鱼无人潜航器……众多新锐机器人登场，在复杂的地面环境下大展身手，也如记者这样的参观者眼界大开。

值得关注的是，本届机器人大赛还专门增设“投创之星”“产需对接”等专题活动，进一步升级大会的交流合作平台功能。博览会期间，在现场开设了产需对接洽谈区，邀请200余个专业团组参加产需对接会。



迎宾接待机器人亮相大会。

深刻而广泛变革生产生活

机器人打开冰箱，取出一瓶冰镇汽水，开启并倒入杯中，之后再稳稳地递给主人。在优必选公司展区，仿人服务机器人Walker吸引了不少观众驻足，大家纷纷拿出手机，给这位“智慧管家”记录下精彩一刻。这是Walker年初亮相CES2019（国际消费类电子产品展览会）引发广泛关注后在国内的首次亮相，机器人拥有36个高性能伺服关节及力觉反馈系统，能够全方位感知视觉、听觉与空间。在家庭环境中提供暖心服务的设定，也让参观者体验了一把机器人深度参与的未来生活场景。

展厅内，应用于生活场景的机器人身旁总围拢着大量参观者，真可谓人气火爆，尖端科技融入熟悉场景，让人更真切地品尝到了“科技改变生活”的滋味。

集驱动、传动和电子技术于一体的四足多用途机器人ANYmal，用自己的“智慧大脑”征服了不少观众。首次亮相的最新款ANYmal能完成爬行、走路、跑步、跳舞、跳跃等动作，自主翻越或躲避障碍物，并试图抬起一只脚打开房门，一系列表现堪称精彩。与此同时，医疗服务、教育辅助、智慧物流……全面覆盖生活场景的机器人应用也是博览会现场最大亮点之一。

服务类机器人令人称奇的表现，也是近年来全球机器人领域创新创业更为活跃、技术演进和迭代步伐加快的直观反映。应用领域不断拓展，正在变革人类的生产生活方式。中国的服务机器人产品类型也日益丰富。根据中国电子学会发布的相关报告，2019年全球机器人产业规模预计将超290亿美元，2014—2019年的平均增长率约为12.3%，随着新一代人工智能的兴起，服务机器人也将迎来发展的黄金时代。

论坛携手大赛奉献智慧盛宴

有机器人业界“达沃斯”美誉的世界机器人大会论坛，也是每年大会的主要关注焦点。300多位来自世界多个国家的业界顶尖专家和企业领袖分别围绕“国际合作与机遇”“基础技术与创新”“前沿趋势与探索”“人工智能与融合”“新兴应用与实践”“市场前景与投资”六大阶段进行主旨报告和高峰对话。同时，20多场专题论坛专注于不同领域，也为全球机器人领域专家搭建了观点交流与碰撞的平台。

还有一出好戏可不能错过——世界机器人大赛。今年的大赛共设BCI脑控机器人大赛、共融机器人挑战赛、机器人工业设计大赛和青少年机器人设计大赛等4类赛事，吸引了来自全球十几个国家和地区的1000余支参赛队伍，为了最后的冠军展开激烈争夺。

大会开幕当天，本报记者在机器人大赛现场见到了一支来自山西太原理工大学的煤矿井下专用机器人团队，10名参赛队员均是大二、大三的学生。他们在前一日刚抵达北京后就马不停蹄地投入设备调试，力求在自己的机器人大赛“首秀”中拿出最好表现。“我们整个暑假都在准备比赛，虽然休息的时间少了，但特别有收获，整个团队的凝聚力也更强了！”参赛队员之一冯凡丁对本报记者说。

记者手边，还有一本今年机器人大赛专门发布的《中国机器人产业发展报告2019》（简称《报告》），其中显示，2019年中国机器人市场规模预计达到86.8亿美元，机器人市场需求潜力巨大。《报告》聚焦全球机器人产业的发展趋势，摸底中国各区域机器人产业发展水平及产业发展特征，并为今后的机器人产业发展提供政策建议，也为中国今后的机器人产业发展提供了重要参考依据。

中国电子学会发布报告 中国机器人市场年均增超两成

本报记者 孙亚慧

“当前我国机器人市场进入高速增长期，工业机器人连续7年成为全球第一大应用市场，服务机器人需求潜力巨大，特种机器人应用场景显著扩展。”《报告》指出。

以服务机器人领域为例，随着市场规模的快速扩大，服务机器人成为机器人市场应用中颇具亮点的领域。

据估计，2019年我国服务机器人市场规模同比增长约33.1%，高于全球服务机器人市场增速。到2021年，随着停车机器人、超市机器人等新兴应用场景机器人的快速发展，中国服务机器人市场规模有望接近40亿美元。

从特种机器人来看，当前我国特种机器人市场保持较快发展，

各种类型产品不断出现。在应对地震、洪涝灾害和极端天气以及矿难、火灾、安防等公共安全实践中，对特种机器人也有着突出的需求。

“新材料、核心零部件、主控芯片操作系统以及自主学习、协同控制算法等细分领域的创造能力，已经成为全球在机器人领域竞争的核心要素和专业方向。”怀进鹏在大会上表示。

“目前我国已将突破机器人关键核心技术作为科技发展重要战略，国内厂商攻克了减速机、伺服控制、伺服电机等关键核心零部件领域的部分难题，核心零部件国产化的趋势逐渐显现。”《报告》认为，中国机器人产业在关键技术突破上取得了积极进展。

恒益门窗

休士頓專業製造塑鋼門窗

淋浴門 \$999.99

56-60X75寸 3/8鋼化玻璃含安裝費 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

Save Up to 50% on Energy Bills
info@valuewindowsdoorshouston.com
www.valuewindowsdoorshouston.com

Made in Texas

Shower door

shower door 56-60x75inch
3/8 temper glass
with installation \$999.99

Double Pane • Lifetime Warranty • Sound & Energy Efficient

敦煌地板 百種款式 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
9889 Bellaire Blvd #B-24C (大中華超市旁邊)
832-877-3777

海外办报 心系祖国

【泉深报导/黄华供稿】记中国地质大学1981届毕业研究生，中国地质大学（北京）前宣传部长，美国《美中信使报》社长兼总编辑、海外华文传媒协会副主席兼秘书长金鸣峰校友

到过美国德克萨斯州的华人都知道那里有一份客观公正报导中国大陆、台湾及世界各地新闻信息的中文报纸《美中信使报》，还有海外惟一的一份中文体育专门报纸《明桥体育》，这两份报纸的主要创办人就是中国地质大学1981届毕业研究生金鸣峰先生。

位于美国第四大城市休斯顿的《美中信使报》和《明桥体育》自2002年2月和2005年3月先后创办以来，由两份名不见经传的周报，逐渐发展成为当地最有影响，每周出版4天的中文大报。作为社长和总编辑，金鸣峰以其独特的眼光和魅力，成功地采访了当地许多的主流社会人士和一位又一位到访美国德州的中国各级领导人和著名华人，他所亲笔采写或组织报导的文章及图片，经常被《人民日报》海外版、新浪网、搜狐网、新华社、中新社、世界名人网等美国和中国的中文媒体所广泛转载、引用。他的笔名“劳荆”在这些新闻媒体上都很有名气。

金鸣峰，1956年出生于湖北鄂州。1973年下乡插队两年半后，1975年他被推荐到武汉地质学院物探系学习；1978年国家恢复研究生招考，他考入武汉地质学院北京研究生部，并于1982年初获应用地球物理学硕士学位。那么，金鸣峰是如何走向与自己专业没有任何联系的新闻界？又是怎样走向海外华文传媒界获得成功的呢？

怀著好奇心，我们走近了他……

直面磨难 练就百折不挠的品质

1973年春，金鸣峰以优异的成绩高中毕业于湖北鄂州二中，当时正值教育界所谓“复辟、倒退、回潮”时期，上课和毕业考试都很正规。他的高中毕业考试平均成绩当时在全班和全校都名列第一，但是，按当时的政策，他没法直接上大学，而是开始了“到广阔天地中去大有作为”的上山下乡生活。在农村锻炼的日子里，他完全与农民们一道上工，磨破了肩膀，累瘦了身体，至今在他的腿肚子上还看得见当年因为挑稻谷受压太重而留下的疾患——静脉曲张。但吃苦磨练了他的毅力，受累使他变得更加坚强。个性要强而聪慧的金鸣峰在农民们的帮助下，很快就学会了各种农活，晚上还为农民夜校讲课，受到了大家的青睐。当时多数下乡知青都要靠父母补贴来改善生活，而他3年下来的年终分红竟有190余元的收入，令一起下乡的知青夥伴们钦佩不已。

插队锻炼期间，金鸣峰一直没有忘记自己的大学梦。期间有两次招工回城的机会，表现优秀又多才多艺，还担任著生产大队团支部副书记的他完全有可能借此机会跳出“农”门，但他都放弃了。直到1975年秋，他如愿以偿地被推荐为工农兵学员，进入武汉地质学院学习应用地球物理专业，尽管他在上大学志愿里填写的都是汉语言文学和新闻编辑等文科专业。

1976年暑假，金鸣峰所在的61751班到唐山郊区的迁安铁矿区实习，正好赶上了唐山大地震。地震是7月28日凌晨3点42分发生的。一贯热爱文学和新闻的金鸣峰是当时实习队油印小报的主编，因为头一天晚上要刻写油印小报的钢板，他和编辑组的同学一直忙到凌晨两点才回寝室休息。地震一发生，学地

质的他们很快反应过来，撒腿就往室外跑。后来回去一看，一面墙正好倒在他们平常睡觉的地方，如果反应不快，那晚必死无疑。传闻第二天还有大地震，所有的师生都呆在野外，大家手拉手地围成一个个圆圈，以防止大地震后发生大地陷时，好互相帮助拉出来。那种等待灾难的时刻，让人觉得时间格外的漫长，那种恐惧的煎熬，让金鸣峰至今难忘。这些经历，让金鸣峰学会了忍耐和互助，在以后的岁月中，每当身处逆境之时，他都会充满信心地对自己说：“再苦也苦不过插队的时候，再险也险不过唐山大地震的时候，一切苦难都会过去的。”

靠近梦想，成为北京高校最年轻的宣传部长

1982年春，金鸣峰在北京获得中国首批地球物理硕士学位之后，即被武汉地院北京研究生部留校工作。金鸣峰以满腔的热情投入到地球物理的科研教学工作中去。1983年，他与两位导师王惠濂教授和黄南晖教授进行的一项地球物理勘探新方法——地下电磁波方法的研究，获得了全国地质科技成果三等奖。金鸣峰主持的地下电磁波室内物理模拟方法也在《地球物理学报》上发表了专门论文，受到同行们的关注。因此，金鸣峰很快就获得了“讲师”职称。

1984年7月，年仅28岁，已经兼职担任了81级研究生辅导员和校团委书记两年多的金鸣峰又被学校正式任命为宣传部副部长，并从物探系转到学校机关上班。他离自己的记者梦越来越近了。1986年2月，他主持恢复了停办15年的原《北京地质学院校刊》，更名为《北地报》，成为北京地大校刊在“文革”之后的第一任主编。

1988年是金鸣峰“双发”的一年。3月，经过面对面的答辩和多位著名科学家的审定，他主持的科研课题——地下电磁波方法探查石油天然气的研究获得了新设立的国家青年自然科学基金的首批资助4万元，这是中国地质大学京汉两地数百名青年教师中的第一人，同时也是他3年后晋升为副教授职称的主要业绩。

同年5月，由于他在学校宣传工作方面的能力和贡献，他又被学校党委正式任命为宣传部长，全面主持地大（北京）的宣传工作。此时他还未满32岁，是当时北京市高等院校中最年轻的正处级干部。他所主持的地大宣传工作当时在校内外进行得有声有色，地大（北京）的师生员工时常可以听到金鸣峰主持的“当前国内外形势报告会”，中央和北京市各大报刊、电台、电视台时常出现关于中国地质大学的新闻报导。1992年，吕录生、金鸣峰和李熙麓三人共同主编出版了由温家宝校友题写书名的《山花烂漫》（第一集）；此后还参加编写了地大（武汉）出版的《愿你是成功者》一书。金鸣峰自1986年至1994年一直兼任著校刊的主编，亲笔写出了大量的新闻报导、专访和评论，并在1993年获得全国地质矿产系统新闻作品评比的消息一等奖、评论二等奖。

身处海外，掀起德克萨斯中国风

1994年，因妻子赴美求学，金鸣峰带著孩子赴美与妻子团聚。1996年他经过苦读英语后，终于考取了俄亥俄州立大学教育管理学的博士研究生，1997年转入德州农工大学学习。1999年他以GPA-3.8的成绩毕业并获得MBA学位。本来他在毕业前夕已经找好了两份美国公司的工作，但由于当时有位美籍华人想创办一份能够客观公正报导中国大陆、台湾及世界各地新闻信息

的中文报纸，以适应越来越多到达拉斯求职谋生或定居的华人的需求，并公开寻求合作者，这则广告让金鸣峰感觉到圆梦机会来临了：一方面是圆少年时的记者梦；另一方面圆中国人在海外为祖国扬名立威的梦。于是他毅然放弃已联系好的两份工作，前去应聘。

经过几个月的筹备，1999年中秋节，也是中华人民共和国建国50周年大庆的前夕，在李景明、金鸣峰等人的主持下，美南地区第一份由大陆新移民主办的《美中晚报》在美国第六大城市达拉斯面世了，金鸣峰也成为了新生的《美中晚报》总编辑。1999—2002年这4年是中国历史上很不平凡的4年，从澳门回归、申奥成功、飞船上天及至党和国家领导人的新老交替，件件彪炳青史，华夏子孙弹冠相庆。金鸣峰以新闻工作者独真的灵感与敏锐的目光，把一腔激情倾注笔端。他采访了抗战老英雄王光复、二胡艺术大师闵惠芬、钢琴大师殷承宗、老舍之子舒乙、华人律师薛维诚等一批深受中国人民喜爱的艺术大师和德克萨斯州的一些业界骄子，著力挖掘他们的心路历程，写出了一篇篇人物专访，令读者爱不释手。

不久后，金鸣峰又瞄准了离达拉斯只有4个小时车程的美南最大城市休斯顿。达拉斯只有六七万华人，休斯顿却有20万，天地更广阔！于是，2002年春节，金鸣峰又在休斯顿主持创办了《美中晚报》休斯顿版——后来又改名为《美中信使报》。在姚明入选火箭队还未踏上休斯顿的土地时，当地的华人社团已兴奋不已，迫不及待地想要为他做点什么。金鸣峰和当地华夏中文学校的理事长常湘滨博士两人就此进行了多次商谈和策划，并得到十多家华人社团组织的响应。大家一致认为，姚明是祖国的骄傲，一定要让他来到休斯顿后有一种回家的感觉，让他在这里的训练、比赛、生活、休息和娱乐得到保障，于是“姚明球迷俱乐部”在金鸣峰、常湘滨、谢忠等9名创会理事的共同协商中正式成立了。

2004年，金鸣峰和谢忠、黄晓三人一道在休斯顿成立了明桥国际集团公司，创办了北美地区第一家，也是目前海外惟一的中文体育报纸《明桥体育》。金鸣峰认为，姚明在美国以及西方世界树立了一个崭新的中国人形象，他的影响已经远远超越了篮球和体育，姚明既是中国人的骄傲，也是亚洲人的自豪，我们加强对他的报导十分重要。为此，金鸣峰每次都亲临球场第一线，成为报导姚明的权威中文记者。2001年以来，他几乎每周都要在中新网、搜狐网、新浪网等网站和国内报刊上发表最新的体育报导或评论文章。王治郅在达拉斯小牛队和姚明到休斯顿火箭队打球的许多消息都是由他和他的部下首先向国内提供的。他们的生动报导，令国内读者虽然与姚明远隔千里，但却能闻其声，随其影，兴奋不已。

近年来，金鸣峰在报社既是总编又当记者，每周工作7天，每天工作十个小时，带领一群热爱祖国的海外新闻工作者勤奋工作，使达拉斯《美中晚报》和休斯顿《美中信使报》及《明桥体育》在短短几年时间里，就受到了当地华人读者的喜爱。

2003年秋，由中国社会科学文献出版社结集出版发行了金鸣峰办报四年的中文作品集《德克萨斯中国风》，书中选辑了他对许多著名华人的专访以及中国篮球三大明星姚明、王治郅和巴特尔在NBA的奋斗历程，展现了德克萨斯州斑斓的华人社会。

 **高科技快速數位快印來臨!**
爲您提供各類廣告宣傳產品，設計製作一站式服務!

**MEET ALL YOUR PROMOTIONAL NEEDS
UNDER ONE ROOF**

美南印刷
USA PRINTING
A Southern Chinese Daily Company



✓ 專業設計 ✓ 全彩印刷 ✓ 數碼快印 ✓ 大幅噴繪

Tel: 281-498-4310 (Chinese) 281-983-8152 (English) We'll Help you get the stand out

1122 Bellaire Blvd; Houston, TX 77072 E-Mail: jennifer@scdaily.com

蔡伟总领事首次参访 中国人活动中心、华夏中文学校

(本报记者黄丽珊) 新任中国驻休斯敦总领事蔡伟,于8月17日上午10时考察中国人活动中心,并于8月17日上午10时30分参访华夏中文学校。总领事蔡伟于8月17日上午10时在中国人活动中心执行长范玉新、董事长靳敏、董事梁成运陪同前往中国人活动中心,考察中国人活动中心图书馆、夕阳红俱乐部、办公室等,听取执行长范玉新博士对中国人活动中心近几年工作介绍。范玉新执行长说明,中国人活动中心是由旅居休斯敦的华人在1995年自发成立的非盈利社团组织,秉承「服务华人社区、弘扬中华文化、凝聚侨团侨心,促进中美友好、提升华人地位」五大宗旨。2016年2月时任国侨办主任裘援平为此设立的「华助中心」揭牌,华助中心标志中国人活动中心成为「海外华人之家」。执行长范玉新并介绍每年举办的中国国庆系列庆祝活动与每年春节举行的中华文化活动,这些活动正丰富华人的精神生活。

蔡伟总领事赞赏多年来中国人活动中心所做的工作以及为祖国和平统一、中美文化交流的贡献,感谢中国人活动中心对中领馆一贯的支持,这些活动凝聚侨心、凝聚侨力、展示侨胞团结和谐、奋发有为的精神面貌。

蔡伟总领事当天还抵达释行浩少林功夫学院,与释行浩校长交谈,还鼓励多传播中华武术文

化,使更多的美国人了解中华武术的博大精深。随后蔡伟总领事与休斯敦少林功夫学院的中外学员们、校长释行浩合影。

蔡伟总领事在中国人活动中心范玉新执行长、靳敏董事长、梁成运董事陪同下,于8月17日上午10时30分前往华夏中文学校参观访问,受到总校长包华富博士、理事长朱丽博士的热烈欢迎并陪同参观校舍及看望参加中文教学培训的全体老师,总校长包华富博士介绍华夏中文学校26年的发展历程,理事长朱丽博士向蔡伟总领事介绍今后发展目标,表示华夏中文学校致力创造和保持最佳学习中国语言文化和艺术的环境。提供高质量中国语言文化和艺术教育,以培养双语人才为目标。

蔡伟总领事致词,欣闻华夏中文学校华文教育相当有潜力,为大中华文化普及做出很大成绩,中文代表中华文化,中领馆将一如既往支持华夏中文学校发展。希望通过中文教育,使更多的美国人了解中华文化。华夏中文学校的26年的发展是一大批热爱中华文化老师的努力。蔡伟总领事赞赏老师几十年来辛勤努力,贡献汉语教学,称老师们是中美文化交流的民间大使。随即,蔡伟总领事与华夏中文学校老师们及中文教师培训班老师们合影。



蔡伟总领事(左四)与中国人活动中心王韧帆、执行长范玉新博士、董事长靳敏博士、董事梁成运、办公室主任周爱萍、副执行长陈智晴等在办公室合影。(记者黄丽珊摄)



蔡伟总领事到夕阳红俱乐部看望华裔长辈,与排练的舞蹈艺术家们合影。(记者黄丽珊摄)



华夏中文学校总校长包华富博士(左一)、理事长朱丽博士(右一)向新任总领事蔡伟(左二)介绍学校情况。(记者黄丽珊摄)



中国人活动中心执行长范玉新博士向新任总领事蔡伟介绍新宝善图书馆-华星书屋-华星影库运作情况。新宝善医生是中心董事长靳敏医生的爷爷。(记者黄丽珊摄)



蔡伟总领事(前右五)与华夏中文学校理事长朱丽(前左六)、总校长包华富(前左五)、副校长(前左四)、总校副校长关丽华(前左三)、吴晓东副教授(前左二)、副校长长沙莎(前左一)、王美华老师(前右四)、陈晓英老师(前右三)、李允晨(前右二)及中文教师培训班老师们欢聚一堂。(记者黄丽珊摄)



蔡伟总领事(三右五)与休斯敦少林功夫学院的中外学员们、校长释行浩(三左二)合影。(记者黄丽珊摄)

休斯顿交大校友会将举办第九届职业论坛

【本报讯】宗旨为得温暖,长见识,谋益处的休斯顿交大校友会大家庭所主办的职业论坛将如约举行。

时间: 2019年09月21日, 星期六, 8:40开始入场登记。会议: 9:00AM ~ 12:30PM

地点: 恒丰银行;American First National Bank.9999 Bellaire Blvd, Floor 12 Houston, TX 77036

当天的活动流程:

- 上午8:40 - 上午9:00 : 入场登记和交流
- 上午9:00 - 上午9:10 : 开场介绍
- 上午9:10 - 上午10:50 : 嘉宾演讲
- 上午10:50 - 下午12:30 : 小组讨论和问答
- 下午12:30 - 下午2:00 : 团体午餐(可选)

报名网站:

<http://houston.ctuaaa.org/pages/registration.html>

联系各校区负责人:

上海交大: 范巍 Tel: 281-624-8003

西安交大: 张力 Tel: 317-431-9234

西南交大: 唐培嘉 Tel: 832-517-7886

北京交大: 金禹廷 Tel: 832-782-8692

新竹交大: 叶德云 Tel: 832-434-2278

总会负责人: 杨立军 Tel: 512-673-6388

在大数据的环境下,如何围绕“就业、转业、创业”的主题,慎重选择自己的人生规划,职业方向和发展。无论是面临毕业的校友,还是已经在职场上摸爬滚打有年的职场新老从业者,都面临着重大的挑战。

关于就业,为什么自己工作一些年了,却晋升很慢?在美职业发展,华人技术人员会遇

到哪些主要问题?有哪些注意事项及解决方案?问题的源头,是指向镜子里的自己,还是窗外的他人?

关于转业,在大数据的环境下,如何充实这方面的理论与知识架构,它在技术领域的应用,实战案例及它的未来远景。

关于创业,如何考虑这个课题,中途转弯的利弊,如何准备,会有什么困难,如何克服等。创业成功最难最关键的是什么。

职业论坛除了嘉宾现身说法,也开设互动环节(Q&A),就大家关心的话题,以及不同行业的市场前景进行开放式的深入讨论。欢迎各位校友和朋友们加入。在参加论坛之前建议准备好所要问的问题。带著问题来听,带著答案满载而归。

活动结束后,校友会组织自愿午餐,各位意犹未尽的校友和朋友们来参加,跟各位嘉宾前辈有更多的互动,结识更多新朋友。

今年校友会为校友们请到了各行各业的五位职场的职场佼佼者,包括学界的休斯顿知名教授,跨国石油公司的华人高管,转业创业公司的成功校友。他们将为大家传授经验。以下为5位主讲嘉宾简介。

黄磊博士

任职于 Prairie View A & M 大学 (PVAMU) 计算机科学系的副教授,黄磊博士担任国防部 (DoD) 赞助的 PVAMU 大军事数据情报研究和教育卓越中心研究副主任,目前是美国国家科学基金会 (NSF) 在大数据分析,云计算和高性能计算 (HPC) 领域资助的多个研究项目的首席研究员。他会从专业的角度阐述大数据

在将来就业方面的方向和影响。

陆峻先生

本科毕业于 Texas A & M 并在前年获得该校数据分析硕士学位的陆峻先生,现任 Enterprise Products 大数据 data science manager。他所在的大数据团队成功攻克了业界热交换器损坏预测的难题。陆峻曾在 Kinder Morgan 就职多年,负责软件开发,带领的团队开发了 Kinder Morgan terminals 的所有内部软件,低成本优质的产品为 Kinder Morgan 增强强大的竞争能力。陆峻先生将为大家分享在休斯顿多年的工作经验,如何突破 bamboo ceiling, 同时对能源界的大数据应用做一些简介。

李兆璇博士

出身于新竹交通大学应用数学系,并在 University of Texas at Dallas 荣获统计博士学位的李兆璇先生,先后在 AT&T, Verizon, United Healthcare 等数家公司做统计分析,有 30 年的经验。在 Business Intelligence, Marketing Research, Forecasting, Data Sciences 等部门做领导。现在仍继续担任两家公司的 Statistical Consultant。李先生会为大家介绍华人在大数据方面的职业素养和领导能力方面的经验和教训。

徐云女士

毕业于南京大学物理系理论物理硕士,曾在上海交大应用物理系任讲师,徐云女士于 1990—1991 年在 University of Delaware 学习生物科学,1993 年在 Baylor University 获得生物物理学硕士。1993—1997 在医学中心 A&M 大学生物医学研究所做研究工作。1995 年开始创业

“完整修车厂”至今。许女士将为大家介绍转业和创业的心得和注意事项。

杨维汉先生

出生于中国大陆,成长于台湾,七十年代到美国留学,学习物理专业,毕业后就业于石油行业,杨维汉先生从工程师做起,以谦虚务实的态度,长期努力工作。工作中发现需要他解决的疑难杂症源源不绝,在摸索中学习,从错误中改进,逐步升至公司副总裁。与大多数技术人员不同的是,杨先生不仅限于自己闷头钻研业务,更重视和团队的合作、经常总结为人处事的经验,发掘培养人才。他直接参与和领导了公司技术和业务拓展,为公司面试和招聘了上百的青年精英。杨维汉先生将为校友阐述如何鼓励并引导精英们在科研领域做出成果,培养他们的领导力,使其团队有了长期持续发展的能力。并分享如何热心地以各种理由发起公司的各种主题派对,让派对已经成为一种团队文化。作为职场人员,如何做到传递生命的热度和快乐,并保持年轻好奇的心和不断努力探索的精神。

别错过一年仅有一次的机会

交大校友会的职业论坛每年仅举办一次,请校友们不要错过这机会。欢迎奥斯汀、College Station 等周边城市的校友参加论坛,同时也欢迎其他校友会的校友参加。交大校友会为校友提供深受欢迎的校友会 T 恤衫,每件仅十元,是馈赠亲朋好友的超值佳品。

香港的游行暴力使得英国资本损失不小



国泰航空的班机。香港是亚洲空中交通的枢纽。美国许多城市飞香港的航班也是由国泰航空执飞。此次在香港由国泰航空支持的游行,让国泰航空在经营上遇到更多困难。

【本报讯】【综合报导】据俄塔斯社 8月17日报导,8月16日国泰航空宣布进行人事变动,英国籍总裁被开除。

报导称,近期很多乘坐航班到香港的游客,遭到了围攻,甚至有记者走下飞机后,遭到不法人员的围堵捆绑。国泰航空 3000 空勤服务人员,还参与不法活动。所有的种种乱象表明,国泰航空的管理层,有著推不开的责任。近日为了安全,香港的进出港航班都已经停止,严重影响了当地的正常环境。同时,这种乱象,也给国泰航空造成了很大的损失,该公司的股价连日来持续下跌。在这个时候,国泰航空管理层进行人事变动,让西方巨头见证了东方大国的手腕。

国泰航空董事局宣布管理层人事变动,已经接受了何果辞去行政总裁的职务,卢家培辞去商务总裁的职务。有消息称,该总裁曾在公开场合支持国泰的员工参加不法活动,是很多混乱的根源和幕后罪魁祸首,对机场附近发生的动乱事件有著不可推卸的责任。

在持续动乱发生后,国泰航空已经无法保证航班的安全和质量。中国民用航空局要求国泰航空的航班在进入中国领空前,要提前对机上的人员进行备报,并且需要提前申请。近日该航空公司一架 CX899 航班以空载状态从华盛顿起飞,目的地是香港。想要试试民

航局文件的执行情况,然而到达附近中国领空后,该飞机因为没有提前备案,不允许降落,只好改道日本降落。显然有了这样的条件限制以后,国泰航空的经营活动,将会面临很多的麻烦。其飞机根本无法正常地飞行。包括高盛在内的多个巨头,见识到东方大国的手腕后,纷纷表态称,在港的经营会完全遵照法规进行,高盛表示一经发现员工违规,会立刻开除。

白宫称这次遇到完全不同的对手,尤其对西方企业的表态感到震动。因为西方国力强大,其企业向来是非常傲气的,很少主动承认错误。不过此次他们选错了对手。国泰航空此次做出的事情,超出了一个企业应该有的活动范围。当然这家企业也受到了应有的惩罚,现在不仅股票价格大跌,其飞机也不能正常地降落,根本无法进行正常的经营活动。有了国泰航空在前边做表率,其他的公司自然知道应该怎样做,纷纷表态会在港合规经营,不会参与不法的活动。毕竟经济利益还是很重要的,这些企业的表态让白宫感到震动。

经营一个大型企业,不能为了上街游行的某些诉求,便赔了自己的老本。例如像国泰航空一样,得不偿失。