

2020年1月20日 星期一
Monday, January 20, 2020

PRSR 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 俄克拉荷馬大學工程學學位
十餘年住宅和商業建築結構經驗

SOUTHERN NEWS GROUP 美南新闻报业电视传媒集团总社

美南金地產

SOUTHERN CHINESE DAILY NEWS

美南新闻 美南新闻网站 www.scdaily.com

美南日报 Southern Daily News www.scdaily.com

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 www.scdaily.com

休士頓黃頁 Houston Chinese Yellow Pages www.scdaily.com

休士頓旅游指南 Houston Travel Guide

全美最大华裔独立多媒体集团
报业·电视·黄页·移动传媒

The Largest Asian Independent Multi-Media Group
in USA Newspaper·Television·Yellowpages·Dsign

永豐地產管理 InterCity Realty

個人聯絡: 713-240-8899
團隊電話: 832-962-8869

David Chen 陳先生 (Broker)

15+年地產買賣租賃
專精住宅及商業管理
專業使用Loopnet/HAR/Zillow
成功幫您的商業/房產訊息散播出去

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

美南新聞日報 ■ 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 朱幼植/Vice President: Emerson Chu 副社长 秦鸿钧/Vice President: Christi Chin 总编辑 盖 军/Chief Editor: Jun Gai

商业广告: ad@scdaily.com 黄页: 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

如何真正开始投资房地产

现在是年底了，我的课程学习就要结束了，我的名册上有一门课是房地产投资与分析，几个月来，学生们一直在进行实际的和假设的数字交易，现在他们来找我，问我下一步该如何打入市场。他们通常已经收到了求职信，但他们想知道如何开始房地产投资组合，他们会问去年夏天是否应该在某个地方实习，或者读一本什么样的书，他们也会问，是应该去领个房地产经纪许可证，还是去找一群投资者一起工作。

1、开始房地产投资的第一件事就是学习

你猜我最常回答的是什么问题？就是学习如何开始投资，换句话说，我希望他们亲自动手

，知道在这个领域会发生什么。我不在乎他们是在房产社区开始工作，还是找到一个愿意指导他们的承包商，事实是，我试图表达与投资者相关的价值，不仅要知道数字，还要从里到外了解他们的投资项目。我试着告诉他们，即使他们非常讨厌自己动手，花时间去做好这件事也会让他们变得更好，这将使他们在组织预算、日程安排、提案、保护承包商时准备得更好，最终不会被利用，无论他们是决定继续进行还是只是投资于他们的主要居所。

2、为什么亲自操作很重要？

为什么我要告诉那些有抱负、受过教育的年轻人去动手操作？答案很简单，因为这是我过去做得最好的事情。我的第一笔投资是12年前进行的一次彻底的房产修复，大学四年之后，我有几个月的时间才开始我的第一份工作和研究生院的夜校学

习。我父亲认为这些空闲时间最好是用来学习如何实际的工作。我从学生贷款中省下了所有的钱，这些年来我都没有用过，我和父亲继续向前进行，在这四个月里，我学到了比我的学位和执照更多的东西，这些东西对我在房地产行业的发展有很大帮助。我们把房子搬到外面的砖墙上，把所有的东西都重新建了一遍。坦率地说，我们唯一没有处理的是电力，这更多是由于当时不想处理弯管的原因。我们行动缓慢，非常缓慢，我学会了如何做几乎每一个方面的修复工作，从粗糙的框架到修剪工作，我知道我非常讨厌粉刷，而且我将永远把这项工作外包出去，最重要的是，我学会了如何估算成本、时间表和最终的预算。

那么，我为什么要告诉那些即将毕业的大学生，我建议他们自己动手学习呢？简单地说，我意识到了它的价值，虽然我没有时间来处理我所有的项目，现在我知道我在看什么，大约需要的

15.3

KVVV **STV**

美南國際電視網

美南日報

刊登分類廣告
請掃QR↑二維碼
AD7133021553
電: 281-498-4310
cla@scdaily.com

美南日報

找工、請人、出售
看廣告
請掃QR↑二維碼
分類廣告專頁
電: 281-498-4310

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

一紙認證讓零基礎小白變大牛，十萬美元年薪不是夢？
一對一、手把手，帶您走進數據時代！

馬雲說：“人類正從 IT (Information Technology) 資訊技術時代走進DT (Data Technology) 數據技術時代，雲計算、大數據正在改變世界。

無需專業背景，零基礎，只需經過3-4個月的學習和練習，就能成為Cisco互聯網專家或者大數據分析專家，就能輕鬆找到年薪10萬美元的工作。

我們是政府授權的職業培訓學習，專業提供培訓、實習、就業三位一體一條龍服務。失業人員可申請免費學習。

www.lanecert.com Email: info@lanecert.com
Phone: 832-539-3333 | 972-268-7129 | Cell: 682-333-3292
休斯頓分校: 12989 Bellaire Blvd #4A, Houston, TX 77072
達拉斯分校: 2850 W Parker Rd, Plano TX 75075

休斯頓分校公開課: 每週六1:00PM-4:00PM

S02-LANECERT-INC 惠利網絡培訓中心 1234567C-9

三一地產 31 REALTY

邵小明 Sam Shao
Realtor® 資深地產經理人

德州认证物业经理人
专业出租管理
价廉物美一条龙服务
让您安心省心放心做房东

手机: 469-525-2475
地址: 9440 Bellaire BLVD, #201, Houston, TX 77036
邮箱: sam.shao@31reality.net
微信号: reality31

kw MEMORIAL 房地產經紀人 REALM
KELLER WILLIAMS REALTY Real Estate Professionals

找公寓、租房子、買賣管理房地產 (房客及買家無任何費用)
專精: 德州醫療中心 (TX MEDICAL CENTER) 、萊斯 (RICE) 大學、WEST UNIVERSITY、MONTROSE、KATY

★★★ 民宿出租: 德州醫療中心/Rice University (Wyndham Hotel 旁) 舒適方便、經濟實惠、拎包入住。適合醫療人員、學生、訪問學者、病患家屬、長短期出租 (可步行到各大醫院)

Luke Bai (白先生) 832-779-2838 (華語) **Kimberly Tran (陳小姐)** 832-930-2788 (越語)

餐飲業創業投資良機: 黃金餐廳店面轉讓
中國城附近面對百利BELLAIRE大道上(請速洽)

luke8327792838@gmail.com 住家 商業 買賣 投資 公寓 租賃 kim8329302788@gmail.com

全旅假期

713-568-8889
WWW.CHINATOURUS.COM
公證，認證，中國簽證，全球簽證

美東6/7天遊 大特價 - 70% OFF
3/1後出發，原價\$560/人起，特惠價\$168/人起，另有買二送一
紐約-費城-華盛頓-尼加拉瀑布-波士頓

豪華郵輪，休斯頓出發 \$299/人起 (另送NASA門票)
美西/黃石/德州/美國境內遊 特價\$49/人起
NASA 門票\$18(原價29.95) 自然科學博物館門票\$11 (原價25)

★ 西歐瑞士六國10天遊 (休斯頓出發) \$1099 起 (包機票+旅遊)
★ 暢遊法國 - 荷蘭 - 比利時 - 盧森堡 - 德國 - 瑞士
★ 江南遊7天+順道回中國 0元: 機票, 稅金, 旅遊, 門票, 小費全包
★ 坐落榮 江南遊+順道遊台灣 \$399: 包機票, 稅金, 旅遊
★ 日本韓國純玩之旅12天 \$998/人起 (包機票+旅遊) 每月多個出發日期
★ 回中國大陸、亞洲各大城市特價機票: \$566/人起

截止日期 1/31/2020

微信: CHINATOURUS 7001 CORPORATE DR. SUITE 210 TX 77036 (美南銀行后棟)

王朝旅遊 21週年

2020 王朝旅遊董事長親自帶隊
3/24-4/3日本韓國櫻花團12天\$698買1送1
4/6-4/17日本韓國賞櫻12天\$2000起 含機票
6月歐洲暢遊6國9天之旅\$999起 含機票
9月江南11天風情之旅 \$798起

阿拉斯加最美 極光7天之旅 \$1398 買一送一: 日本韓國台灣新馬泰泰國港珠澳巴厘島
代理Gate1旅遊 Viking/Globus遊輪 廉價機票 埃及 歐洲 亞洲 澳紐 南美/中北美洲 非洲等全球旅遊團

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

SUNBLOSSOM WOODS
4545 Cook Road, Houston, TX 77072

我們關愛——這使我們與眾不同

★ 步行可達小學、初中、高中
★ 位置方便，靠近高速公路，多元文化社區
★ 寬敞的兩、三層全戶型
★ 圓形的Townhouse房型
★ 各戶備有洗衣烘乾機連接口
★ 有單面玻璃門相連的私家露臺
★ 房間間隔玻璃和樓梯
★ 各房間全帶書房
★ 寬敞游泳池
★ 有廚房、全方位的專業管理及維修服務
★ 住戶活動室帶書房及健身房
★ 新裝修房間: 櫥櫃、木地板
★ 有廚房、洗衣房、整齊舒適

Tel. 713-581-2147
www.sunblossomwoods.com
woods@stonemtn.com

辦公時間: 陽花山 713-581-2110
陽花山 713-581-2089
陽花山 713-581-1127

駿傑貸款和保險 Fast Easy Mortgage

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

代理多家銀行，保證利率低，費用少！通國/粵語/英語

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

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

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

誠聘貸款和保險經紀，請電: 832-677-3188 (貸不到款不收費)

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!

(281) 494-8888
Our fifth-anniversary celebration
Dim Sum special EVERYDAY starts from 11:00am to 3:00pm all Dim Sum is \$4.99
地址: 12350 Southwest Fwy, Stafford, TX 77477

五週年慶典 感謝一路有您

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30載 豪華禮堂，多間VIP房，宴客首選

休士頓 皇帝蟹專門店

每日常備東西岸游水海鮮

选购新房需和您的经纪人沟通的几件事



在购置新房时，为了能更便捷的拥有一处属于您和您家庭的幸福空间，和您的经纪人沟通是很重要的。

为自己和家人选择一处新的住处是一件令人激动的事，这也是一个很重大的决定。通常，许多人在买房的过程中却过于注重分析。他们可能会这样总结他们的新家需求：“我们想要一套200㎡的房子，有三间卧室和一个两车位的车库。”虽然这些绝对是需要记住的因素，但它们并不是最重要的。购买新房不仅仅是面积或卧室的数量；这会是您长久生活，和家人共度幸福时光的地方。

那么，当您开始约见您的经纪人时，您需要让他们了解您在新家最需要的是什么，以及如何帮助选择最适合您的家。为了让您知道应该讨论什么，这里有10个方面可以给您参考。

1. 购置新房的理由

一定要告诉您的经纪人您搬家的主要原因。人们搬家有很多不同的原因，通常会帮助经纪人更好地了解您的需求。也许是有了一份新工作；或者是刚结婚，有了一个孩子；又或者想要与父母共同生活。也许是需要更多的存储空间，或者是厌倦了现在生活的区域。不管是因为什么让您选择换置新房，一定要分享这个理由。这可能听起来很简单，但事实上会有很多人多人忘记提及！

2. 入住期限

由于美国的房产特殊性，总是有大量的期房，为了更加顺利的入住新家，最好还是早早和您的经纪人沟通下具体的入住时间吧~ 对于一些家庭来说，在新学年开始前的夏季搬家是很重要的。另一些人则希望在宝宝出生之前就新的育婴室准备好。当然，您也可以根据租约到期、新工作、婚礼、假期等来计划具体的入住日期。值得一提的是，一些家庭选择利用Lennar的快速入住优势，这样他们可以在30天内搬进新家。无论您的入住日期是什么，请告诉您的经纪人，他们将能够帮助您轻松顺利的入住新家。

3. 入住地周边的信息

您的新家经纪人，不仅仅是专业的购房顾问，也会是帮助您熟悉周边的最好夥伴。如果您需要关于小学、杂货

店和开车上班的最佳路线的建议，他们可以提供帮助。记住也要谈谈您的爱好和兴趣—比如徒步旅行、打高尔夫球、购物或者只是出去吃个饭—这样您的经纪人就能给您提供附近有什么地方可以去。不管是要搬到别的州去，还是要在当地生活一辈子，您的新家经纪人都能给您提供最大的帮助。

4. 家人对搬家的感受

很多人都忽略了这一点，但这确实是一个重要的因素。对于搬家，进入一个新的环境，不一定每个人都充满了期待和喜悦，也会有些紧张焦虑的。搬家对一些人来说并不是愉快的经历，所以与您的经纪人分享这些细节可以帮助他们了解所有的动态。这也能给您机会去了解您家人的感受，去更容易接受新家。例如，如果您的孩子喜欢运动，就可以问问您的经纪人关于社区及周边的运动设施；至于工作路程，可以看看交通便捷的地区。总之，一定要告诉您的经纪人，以便减少选择的困难。

5. 现有住房的困扰

让您在新家感到快乐的关键是把您在旧房子里的烦恼抛在脑后。当然，如果在您之前的家里困扰著您的事没有得到解决，那么，这还会再次困扰您。是讨厌以前的衣橱有多小吗？或者是因为上一个厨房没有橱柜空间吗？又或者是否厌倦了周末的房屋维护项目？再或者是因为邻居关系？也许是已经厌倦了在街上找停车位，又也许是希望有更多的餐馆外卖选择。总之，和您的经纪人聊聊天，让您的新家远离这些旧的困扰。

6. 最常使用的房间

在新家里，花最多的时间会在哪里？您是在家办公，需要一个安静、舒适的办公空间吗？又或者，您是一个狂热的厨师，喜欢在周末在厨房烹饪烘焙吗？还是喜欢娱乐吗，想要尽情游戏吗？还是喜欢一个大的餐厅吗？或者希望享受spa之夜，想要一间豪华的浴室？无论在哪里，这都是最重要的，一定要告诉您的经纪人，这能更快的让经纪人为您准确的匹配合适的房源户型。

7. 新家中最期待的空间

这是一个有趣的问题！当考虑住进新家时，您会对什么最感兴趣？拥有一个可以坐著看星星的户外空间会让您快乐吗？是否一直想在假期举办一次家庭聚会？您对孩子可以在一个安全的社区里玩耍感到兴奋吗？每

个人的情况不同，所以每个人都会对不同的事情感到兴奋。所以，您也可以选择和您的经纪人分享这些，这可以帮助他们为您和您的家庭打造一个完美的新家。

8. 您的购房经历

这是个很棒的分享，让您的经纪人了解您是第一次参观样板房，还是已经逛了一阵子了；或者，您是否与其他社区的代表进行过一些很好的交流，或者您是否有过一些不太好的互动？有时寻找一个合适的新家会很有压力。如果是这样的话，告诉他们什么可以进行得更顺利。如果到目前为止您咨询的结果很好，也可以告诉他们为什么。当您和经纪人分享这些信息时，这些会让他们知道如何避免您过去经历过的任何问题，并继续做那些让您感到愉快的事情。

9. 是否有心仪的社区

不要顾忌谈论您心仪的其他选择！您的经纪人了解您可能正在探索多种途径，所以公开讨论这些问题并不失礼或粗鲁。记住，您的经纪人将是当地和其他社区的专家，所以他们可以快速帮助您了解他们之间的异同。并且在沟通的过程中，也方便您做出明智的决定。

10. 您对购房流程的熟悉度

如果您之前买过房子，这对您来说应该不会是什么难事。但如果这将是您第一次购买，那么您可能不知道它是如何运作的，这个问题，您的经纪人能很好地帮助您解决的！您的经纪人可以让您清楚的了解这个过程是什么样的，并一步一步地陪伴辅助您，直到您顺利的入住新房。通过Lennar与Eagle Home Mortgage、CalAtlantic Title和北美优势保险公司(North American Advantage Insurance)的合作，您完全可以期待一个无缝的、以客户服务为中心的体验。

所以，如果有了购置房产的念头，又在顾虑各种麻烦，别犹豫了，联系我们的经纪人吧，他们将给您提供一次专业舒心购房体验。(文章来源：美房网)



理查德律師事務所 RICHARD H. COBB ATTORNEYS AT LAW



美國最高法院及德州最高法院執照前休斯頓警察工會法律顧問
強大資深德州律師團隊-----聯邦第五巡迴上訴法院執照

刑事：保釋 酒駕及一切刑事案件
商業：國際貿易 跨國追索 生意買賣 商業訴訟 地產買賣
家庭：離婚 監護 子女撫養費
意外：車禍 意外傷害 醫生誤診（不成功 不收費）

資深華人法律業務經理洛先生 直線電話：281-889-1886(中文)
精通國、粵、英、台山語 歡迎來電洽詢 281-617-0921(ENG)
Office address: 1035 Daily Ashford Rd Suite 315, Houston TX 77079

服務德州46年



蘇力&鄺旋律師事務所

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 移民路路通 特約主持 最新資訊 現場解答
美南新聞週六移民專欄特約撰稿人



蘇力律師* Robert 律師 Andy 律師 Joe 律師 Sam 律師 Anal 律師 Eva 律師

移民法 身份轉換,親屬移民,職業移民,傑出人才,國家利益豁免,工卡,回美證,入籍,更換地址, 疑難案件查詢, 我所的移民局常駐律師,親自帶您與移民官面談, 我所的移民法庭出庭律師,專辦遣返案件

家庭法 離婚,監護權,子女撫養費,

刑法,交通罰單 超速,酒後駕駛,及各類刑事辯護.

商業法 合同起草,成立公司,遺囑,信託及翻譯公證

精辦移民 精辦留學
周六照常服務

★在洛杉磯,芝加哥,達拉斯等八處設有分所
www.solisyanlaw.com
地址:9188E Bellaire Blvd., Houston, TX 77036(惠康超市廣場內)
Licensed by the Texas Supreme Court Not Certified by Board of Specialization. *Licensed in Texas **Licensed in New York



宋秉穎聯合律師事務所

Law Offices of Sung & Associates, P.C.

房地產 地產買賣 / 地產過戶 / 各式租約 / 各類地產相關合約 / 貸款文件

移民 L-1 等各類型工作簽證 / 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

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

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.



金通律師

Tong Jin, Attorney at Law

專精聯邦及州法院各類刑事辯護, 民事糾紛
代辦公司設立, 執照申請
合同撰寫, 房地產合約, 投資協議

電話: 832-917-8232
地址: 712 Main Street, Suite 2400, Houston TX, 77002
Email: tongjinattorney@gmail.com

Wechat





于瀾律師事務所

The Yu Law Office

專業移民律師, 經驗豐富, 免費電話諮詢, 周末接受預約

電話: 832-582-8448 Hotline: 832-657-9837 傳真: 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/委託授權書, 公司設立, 合約起草
阿郎, 尚吉 合作律師
Aram Sadegi (Of Counsel)

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



熊莊齡律師事務所

為您出庭辯護或庭外和解

- 遺囑認證
- 移 民
- 訴 訟
- 商業案件

◇ 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)

熊莊齡律師
Diana C. Hsiung
法學博士
德州及聯邦律師執照

車禍 請勿放棄您應得權利, 協助車禍後修車、租車及盡速獲得理賠。

家庭案件

- ◇ 遺囑認證
- ◇ L/H/E 簽證及綠卡申請
- ◇ 各種親屬移民
- ◇ B-1/B-2 延長
- ◇ 民事訴訟
- ◇ 人身傷害
- ◇ 生意/地產買賣

◇ 遺產處理

◇ 各種勞工、廚師移民

◇ 勞工卡、回美證申請

◇ 未婚夫妻簽證

◇ 商業訴訟權

◇ 公司組織/契約文件



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

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)



美国的房产管理与出租方案

很多中国人在美国购置房产后可能投资者并不出国居住，而只是进行投资。那么在美国的房产该如何出租与管理呢？房屋出租无非是两种方式，自己管理，或者由专业出租公司来管理。

如果选择自己管理，虽然可以节省一些费用，但您必须要清楚地了解美国房地产租赁的条款，而且房屋租赁法规规定房东必须提供给租客一个固定的美国当地地址，以便他们有问题可以随时联系你；必须提供给租客一个紧急电话号码，他们需要帮助的时候可以在几个小时后有人前去帮忙；同时房东需要了解当地房租的变化，如果租客没有及时付房租可以去处理，房租涨幅可以第一时间了解到等等。

这些要求对海外投资者来说，不仅要耗费大量的时间和精力去关注，更会浪费很多不必要的花费如机票电话费等等。因此，对于海外投资者，由专业的房屋管理公司管理和出租房屋更为合理。

如果您决定了让专业的房屋管理公司来管理，他们将对您的房子每天24小时都负责。如同买卖房屋一样，在美国，房屋管理公司也需要有一定的资质，且地区的要求不同，以弗吉尼亚州为例，房屋管理公司要求如：每个房屋管理公司必须有房地产经纪许可证；房地产经纪人必须完成180个小时的专业课程，通过经纪人考试，并具有3-4年的工作经验等。

房屋管理公司的主要职责相同，如下：刊登房屋广告，找到租客；起草租房协议，确认房租及各方职责；对租客进行信用调查，保护房东利益；帮助租客搬进房子；每月收取房租，并转入房东的账户；每季度进行房屋检查，向海外的房东通过邮件或电话进行汇报；如有需要，对房屋进行周期性维修和保养；代理房东进行年度报税；处理任何法律纠纷，如未支付的房租等；房租合同结束后，结帐退房；重新刊登房源，找到新的租客。

房屋管理的服务费包括一笔前期费用和每个月固定的房屋租金比例。前期费用是用来向市场推销和刊登房源，起草出租合同，设置每月房租收取协议等。费用总额大约从200美金起至最多75%的月租。每个月的管理费大概在月租的8%-18%，根据地区情况不同。当然，这些费用也都是可以和你的代理中介协商的。

如果您缺少时间以及海外房地产管理的经验，一个房屋管理专家能从很大程度上帮助您：推广房源，降低空置率，增大收入。因为他们了解当地市场，各种房屋的出租，潜在的租客以及房屋租赁的价格。他们了解如何找到潜在的租客，并避免那些信誉不好的租客；最小化空置率，找到最好的租客；维修房屋，保持其良好状态，进行常规的维修检查，他们的经验可以让你避免不必要的花费；关注收入和支出，保证利润率；协商出租合同，保证您的利益；收取房租和定金；遵守联邦政府、州、当地的法律；及时处理租客的要求和问题；总之，利益最大化，节省您的时间，是房屋管理公司的目标。(文章来源：美房吧)



房产中介费可省吗？

有过买卖房屋经验者，对MLS都多少有所了解。房源资讯共用系统（MLS）全称为「Multiple Listing Service」，是美国目前房地产市场最权威的房源资讯资料库，任何在MLS注册的经纪人都可以查阅到相关房源资讯，或挂上售房讯息。而挂在MLS上的房屋，也会被其他网站如Zillow、Trulia、Realtor、Redfin等，甚至一些经纪人的个人网站，转载并发布，让买房和看房更加便利。

一些网路经纪公司会收取500至2000元不等的固定费用，帮屋主挂上MLS系统，具体收费取决于服务内容，是否包括照片、售房标示等，但没有经纪人服务，如需经纪人谘询则另外点单收费。此外也有一些提供全套经纪服务的公司只收取固定费用，例如网站Redefy就标价3500元，无论买卖房屋贵或便宜，都只收取这个价格，但若是房价超过100万元，则收取1%的佣金。

地产经纪人章礼定表示，现在一些新兴地产公司，以这种只收固定费用的方式买卖房屋。但这些经纪公司的服务少且没有保障，不仅没有很多个人化的服务，甚至一些客户和经纪人都讲不上话，全靠邮件交流。若是遇上没有责任心的经纪，卖家房屋也不打扫就放上网，卖相很差。甚至就在房前挂一个锁盒就了事，买家自己上门拿钥匙进屋看房。许多收固定费用的买家经纪人，根本不会带客户看房。试想一个经纪人，若是有买家出2.5%的佣金，而另一买家出固定费用，同样的工作量，经纪当然不会花时间陪出固定费用的买家去看房了。他表示，还有一些买家经纪，看完房门都没有锁好，或者灯也不关就跑掉，常常出现各种乱象。

他表示，若只是20、30万元的小房子，屋主通过网络自己出售或靠这种网站的经纪出售，还可以理解。而高价格的房屋，还是应该要找「做实际工作」的经纪人。现在网路方便，一些屋主或买家觉得通过网络就能解决所有问题，但其实经纪人收取佣金也有很多工作要做。他举例，有责任心的经纪人会定期去检查打扫空屋，有无入室盗窃或其他问题。房屋出售时也会租来好看的家具陈设，拍摄的照片更好看，能卖出更好的价钱。此外经纪人更有经验，在出价讲价等方面能帮客户争取利益。(文章来源：美房吧)

我們的新網站！
www.scdaily.com

美南新聞
Southern News Group

南新聞成立四十周年！

40th ANNIVERSARY 1979-2019

新聞

生活

汽車

網站風格相比於過去的死板突出了活潑。
改版黃頁與分類廣告— 流量監控—

黃頁分類更細緻，更詳細
首頁面板上的廣告變成固定滾動模式，保證每個商家都有固定的曝光率
引入了在線支付,個性化訂閱，讀者自由投稿,以及發帖的功能。
新添加了美南論壇，供大家全休斯頓發布招聘，求職，買賣，生活資訊等信息,打造華人最大的聚集地。

2020

购买租赁物业三个最有说服力的论据

印度哲学家克里希那穆提曾经说过：“一个人永远不会害怕未知，一个人害怕已知的走到尽头。”这句话或许概括了绝大多数房地产投资者在首次购买前的感受。在你第一次购买房产之前，你每天都知道结果，让自己没有涉及房产灾难性失败的可能性，没有任何事情或一切出错的可能性，你在你熟悉的世界里很安全。你投入了这个行业，为你的钱工作，然后重复这个过程，一切都是那么例行公事，那么尽人皆知。

因为有了这些知识，我学会了评估很多事情，不是基于我能得到什么，而是基于我可能失去什么。我不想害怕我的“已知”世界会终结，我希望它变得更好。因此，我能得到什么就无关紧要了。为什么只要现金流是正的，我就会关心它呢？对我来说，失去什么才是最重要的。现在，在你指出上述说法的缺陷之前，我会先意识到我的观点，评估一个潜在的房产，或者任何类似的东西，用你所冒的风险比你可能得到的要好得多。

1、过于关注潜力

我认识一些愿意“孤注一掷”的人，他们认为自己的钱会翻倍，却没有意识到自己也会损失所有的钱。他们被潜力蒙蔽了双眼，并没有完全领会到只有“潜力”才能带来好处的道理。这一理念对我在房地产投资方面的努力很有帮助，我很少关注一处房产未来的价值，或者每月的现金流，或者我的现金回报。所有这些东西都是“潜在的”收益，直到它们真正被赚到为止，如果我亏了钱，它们可能什么都不是。在我形成这种哲学的过程中，大口袋网站发挥了很大的作用。

我的观点是，太多的投资者和潜在的房地产投资者关注的是房地产所拥有的潜在好处，而不是一个人可能会失去的东西。然而，我明白了，每一项投资都有一定程度的风险，只是试著不要有狭隘的眼光，只关注潜在的好处，而忽略你可能会失去的东西。

2、出租物业的回报与风险

房地产提供了许多机会来最大限度地提高潜力，同时最大限度地减少赔钱的机会，没有什么绝对是绝对的。房地产可以赚钱，也可以赔钱，但作为一种投资工具，它几乎没有对手。因此，这篇文章的重点是我认为最有说服力

的三个购买理由，因此，你可以去投资租赁物业。

虽然我可能会关注我在投资中可能遭受的损失，但我始终牢记，没有风险就不会有回报。我的人生哲学的目的是引导我去做那些能够创造最大潜在回报的投资，同时最小化我的潜在损失，这就是我的投资理念。此外，我想要一种投资，在这种投资中，我可以犯错误，但仍然不会妨碍我的投资或投资未来。我发现，出租房产似乎在各个层面都符合这个概念。

需要注意的是，在本文中，“出租房产”被认为是住宅房产。虽然在房地产世界中，租赁地产可以涵盖几种不同的类型，但我认为重点关注最常见和最基本的“租赁地产”类型是很重要的。

任何读过我的文章的人都知道，我和我的双胞胎兄弟合夥经营我们的出租物业。此外，我们决定投资租赁物业的三个主要原因是可获得性、灵活性和潜在的杠杆作用。也就是说，它创造了最大的价值。我不打算按重要性对这三个方面进行排名，但我个人认为，租赁物业最大的全面属性之一是它的可获得性。就让我们一起一探究竟吧。

(1) 可获得性

我哥哥和我住在内布拉斯加州中部的农村地区，周围是玉米和牛。许多人认为租房是“大城市的事情”，但这与事实相去甚远，我们拥有五套房子，其中最抢手的一套是在一个不到700人的村子里租的。在我们这个地区有很多乡村房屋出租，它们可以很赚钱。这个地区的大多数大农场都雇用农场工人来完成大部分的工作，实际上，所有这些公司要么为员工提供租赁物业，作为他们工资的一部分，要么给员工津贴，让他们自己选择房屋支付租金。很少有一周不接到一两个电话，他们在我们地区的一个小村庄或在他们工作的县附近找房子。

出租房产到处都是，从阿拉斯加到纽约，许多大富翁的出租房业主都经历了许多相同的考验和磨难。租赁房产的可获得性，我指的是它的物理可获得性以及投资，在自由世界中几乎是无限的。

相关阅读包括《选择有利可图的出租物业的注意事项》。

房地产的一个共同主题是地段，换句话说，你在哪里买真的比你买什么更重要。地理位置不仅指一个大城市，或一个拥有全年温暖气候的州，它也适用于区域内的地区。我白天的工作是执法，我在一个治安官办公室工作，在一个约4万人的县里，有大约24名宣誓就职的副警长。我们经历了很多和纽约警察一样的事情，看到了同样类型的犯罪，尽管规模小得多。出租物业也是如此，从偏僻的农村到大都

市，到处都有出租房，它可以作为一项投资，至少在地理位置上，几乎任何人和每个人都可以使用，租赁物业无处不在，这一事实可能是拥有它的最大优势。记住，如果它是可获得的，它就是可获得的。

(2) 灵活性

如果说可获得性是租赁物业最大的属性之一，那么它作为投资的灵活性就是房地产世界的惊喜，住宅租赁房产可以而且确实包括单户住宅、拖车房、多户住宅、公寓小区、共管公寓、城镇住宅和度假住宅，这里只是列举一些最常见的住宅。再加上可以购买的房产多样性，以及可以从这些房产的所有权中获得的多样性，当人们考虑到其投资潜力时，灵活性是一个有说服力的论据。如果你在大口袋论坛上花了很多时间，你就会发现大量关于为什么上面列出的每一种租赁类型可能适合你，也可能不适合你的信息。

许多人购买单户住宅，因为它们便于使用，而且实际上任何单户住宅都可以用作出租房。在合适的地点和条件下，购买拖车房可能很便宜，租起来也很合算。我喜欢多户住宅，因为不太可能一次就把整栋房子空置，这意味着收入稳定，这样的例子不胜枚举。

大多数房产都可以短期出租，可以按日出租，比如 Airbnb 的房型，也可以按周、月、年甚至更长的时间出租。我哥哥和我都同意，我们不关心买什么，只要经济上合理就行。如果你的投资物业工作刚刚起步，正在寻找一处可以投资的房产，那么多种租赁房产的灵活性使其成为一个有吸引力的投资工具。

房地产投资者面临的障碍之一是找到可行的房产。当你考虑到出租物业类型的灵活性时，在我看来，这是新投资者或成长型投资者的唯一选择。

(3) 利用美元创造“意义”

拥有租赁物业的第三个理由是，为了使用你的资金，要有“杠杆”的能力。我们中有多少人可以用现金购买价值10万美元的房产？多少人可以买一个？可以说，杠杆是公平竞争的平台。我有一位同事喜欢说：“更聪明地工作，而不是更努力地工作。”这一点在购买租赁物业时更是如此。能够以15%到30%的价格购买租赁物业，甚至无需首付，是投资租赁物业的一个极其重要的理由。有多少投资可以让你以15-30美分的价格买到投资价值的100%？在我最后三次购买房产时，我给其中一次10%的首付，另外两次大约0.027%的首付。



虽然有人认为杠杆作用，或者至少是过度杠杆作用，对你的投资是有害的，但是没有人会忽视这个概念的有效性。如同任何事物一样，过犹不及，这也适用于杠杆原理。杠杆允许一个人以一种可能无法达到的方式利用自己的财务状况。此外，杠杆有不同的形式，它可能是一项房产的首付款，或使用房屋或其他租赁房产的产权来融资和购买更多的房产，这进而延续了杠杆周期。

这是一种公平的力量，我曾多次听说，在研究房地产投资、为第一次购买寻找融资时，“第一次最难”。这意味着，一旦你购买了第一套房产，你就可以利用其中的股权，利用杠杆或扩大规模来构建你的投资组合，这样做的速度会快得多。不要被欺骗，这不是一夜之间发生的，但它确实发生得很快。

我哥哥和我都是有选择的，我们会根据我们认为房产的实际价值来决定我们愿意支付的价格。我们没有自掏腰包投资一分钱来购买四套复式公寓和建造第五个，虽然我在我的个人住宅中使用了一些权益来购买第一个，其他的都是以低于价值的价格购买的，然后我们使用一些内建权益来购买另一个房产。

有些人可能会说，以这种方式杠杆化不是审慎的金融行为。如果随意一点，我也会同意，然而，我们对此感到满意，因为价格至少要下降35%，我们才会担心它们的价值低于我们所欠的债务。我并不是在鼓励你效仿我们的做法，只是在说明杠杆的“潜力”。

3、总结

我列出的三个理由是我认为作为投资考虑租赁物业时最重要的三个理由，你可能会在其他同样重要的观点。不要纠结于你是同意我的论点还是不同意我的观点，我从小就记得一句老话，这有点恐怖，但它适合这里。“我常听人说，心冷了，身体倒在什么地方并不重要。”我将其与投资租赁房产联系起来，你投资房地产的理由其实并不重要。重要的是你要采取行动，找到一种安全、明智、正确地投资你辛苦赚来的钱的方法。可获得性、灵活性和杠杆是进入房地产投资者领域的三个好处，记住要更聪明地工作，而不是更努力地工作。（文章来源：美房吧·meifang8kefu）



Toby Chen

Broker / 僑管碩士

德州 / 加州地產經紀人

國、台、英語

E-mail: chentoby@gmail.com

Cell: 832-235-5000

富國地產

值得您依賴的房地產投資專家

買的稱心，賣的放心，售屋高價又快

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

◆糖城Tang City Plaza 店舖出租，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。

Grace Wang

工商管理碩士

房地產經紀人

E-mail: graceswang71@yahoo.com

Cell: 713-459-2656

富國地產

值得您依賴的房地產投資專家

買的稱心，賣的放心，售屋高價又快

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

◆糖城Tang City Plaza 店舖出租，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。

富國地產

值得您依賴的房地產投資專家

買的稱心，賣的放心，售屋高價又快

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

◆糖城Tang City Plaza 店舖出租，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。

富國地產

值得您依賴的房地產投資專家

買的稱心，賣的放心，售屋高價又快

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

◆糖城Tang City Plaza 店舖出租，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。

富國地產

值得您依賴的房地產投資專家

買的稱心，賣的放心，售屋高價又快

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

◆糖城Tang City Plaza 店舖出租，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。

Houstonfirst

SM

Operations and Maintenance Services RFP

Houston First Corporation requests proposals from experienced contractors able to provide comprehensive operations and maintenance services throughout its facilities. Services are to be provided 24/7 on an as-needed basis. Please visit <https://www.houstonfirst.com/-do-business> for complete details.

G05-HOUSTON FIRST18_16

永茂地產

MLS

10333 Harwin Dr.#535A Houston, TX 77036

713-778-0110

商場住宅倉庫租售管

臧永慶

Philip Tsang

Broker

☆如意花園Condo出售，2房2廳2衛，在轉角位樓下，有後院，僅售\$120,000

☆Bellaire & 6 號，新裝修、空調、花崗岩廚房檯面，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SOLD \$2,700 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12345678_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

林啟昌 K.C.LAM

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

RE/MAX

Above the Crowd!

R02-JOHNASON GAI 房屋檢驗

星印美地產投資公司

1. Richmond 豪華寬敞大洋房，5房6浴，三車庫，私人泳池，大庭園。僅售\$998,000。

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。僅售\$735,000。

3. 糖城，Clements High 學區，4房2.5浴，二車庫，2812 sqft。僅售\$398,000立即入住。

4. Meadows Place, 3房2.5浴，兩層樓公寓，重新裝修，1794 sqft。僅售\$162,000 立即入住。

5. 西北區，3房2浴平房，二車庫，1490 sqft。僅售\$145,000，立即入住。

6. Katy North, 近1-10, Hwy 6, 三房二浴平房，一畝大土地，可養馬，享受田園生活。僅售\$329,000。

7. 商業，Kay全新辦公場地，4間獨立辦公室，餐廳，小廚房，廁所俱全。立即入住近10號和99號公路。

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

9. 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。

10. 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、台、英語)

281-650-0742

Mei Tan

陳太太

(國、台、英語)

281-630-2212

281-340-4116

R03-SIA-RE/MAX 星印美地產66C_8

美南新聞日報

(Southern Chinese Daily News)

增進福祉的主張

知福：是最大的幸福 培福：時時都有福

惜福：是最好的儲蓄 種福：人人都享福

Four Practices for helping Oneself and Others:
A proposition for Getting Along with others

*Feeling grateful: Feel grateful for the chance to develop

*Feeling thankful: Feel thankful for the opportunity to hone your practice

*Reforming yourself: Reform yourself through the Dharma

*Moving others through virtue: Influence others through virtuous action.....

電話：281-498-4310 · 傳真：281-498-2728 · 11122 Bellaire Blvd., Houston, TX 77072

E-mail: ad@scdaily.com · 日報網址：www.scdaily.com

美南新聞日報

(Southern Chinese Daily News)

增進福祉的主張

知福：是最大的幸福 培福：時時都有福

惜福：是最好的儲蓄 種福：人人都享福

Four Practices for helping Oneself and Others:
A proposition for Getting Along with others

*Feeling grateful: Feel grateful for the chance to develop

*Feeling thankful: Feel thankful for the opportunity to hone your practice

*Reforming yourself: Reform yourself through the Dharma

*Moving others through virtue: Influence others through virtuous action.....

電話：281-498-4310 · 傳真：281-498-2728 · 11122 Bellaire Blvd., Houston, TX 77072

E-mail: ad@scdaily.com · 日報網址：www.scdaily.com

房地产的未来看起来很光明

互联网时代为人们提供了许多不必离开家就可以涉足房地产投资的途径。如今，数字化管理的投资组合使人们越来越容易涉足房地产市场，并通过房地产投资信托基金(REIT)、交易所交易基金(ETF)等其他投资机会参与进来。这种对可达性的关注，吸引了所有类型的潜在投资者，特别是那些可能对房地产投资感兴趣的人。房地产投资的未来，依赖于更年轻的市场参与者保持兴趣、参与并积极转移资金，幸运的是，对下一代投资者来说，这一预测也是积极的。

1、房地产价格持续上涨

与其他投资方式相比，房地产仍然是公众最赚钱的投资选择(图一)。一项来自家庭装修网站Porch的最新调查发现，美国房地产市场仍然是被认为是最安全的投资，超过27%的被调查美国人倾向于房地产投资。紧随其后的是其他在调查参与者心目中安全的投资，包括储蓄账户、黄金和美国债券。

调查发现，Z一代更有可能将收入存入储蓄账户，而不是

投资，这是唯一一个将房地产从第一名拉下来的年龄段。幸运的是，Z一代正准备大步进入房地产市场，随着Z一代(1995年后出生的人)逐渐成为一个不那么谨慎、更为渴望投资的群体，他们正迅速巩固自己在房地产市场上的地位，成为一支活跃度很高的力量，申请和接受抵押贷款的Z一代在一年内增加了112%(从2018年第二季度增加到2019年第二季度)。

超过10万的“80后”和“90后”是有房者，这表明这些年轻的买房者受到强大的房地产市场的吸引，并得到他们家人的支持，他们很高兴看到自己的孩子、孙子或更年轻的亲戚投身房地产。

2、年轻一代对房地产市场和新趋势表现出更多的乐观心态

接受调查的大多数人都认为，住房市场将在未来10年变得更加强劲，婴儿潮一代的前景最为积极，超过80%的人对房地产市场的未来充满信心，其次是Z一代(约79%)。

与过去相比，年轻一代能够体验到更广泛的房地产机会，从而对这类投资产生了好感。这项调查进一步揭示了Z一代的乐观态度，近79%的受访者认为住房市场将在未来10年出现增长，平均年龄在18岁到21岁之间的年轻人与“互联网革命”同时诞生，他们是在科技热潮后成长起来的第一代年轻人，因此，他们与科技的关系正在演变，这看起来与其他年龄段的人不同。尽管技术可能会带来挑战，但它为企业和即将诞生的概念提供了创新选择的新机会，从而简化了我们投资房地产市场的方式。

如今，Z一代能够进入在线房地产投资的底层，在进入房地产市场的可达性和便利性方面有所发展。他们现在有很多不同的选择可以考虑，比如在线投资机会和不同类型的投资(房地产ETFs、REIT等)，两者的组合允许一个多样化的投资组合。

Z一代关注的趋势也在改变，过去的几代人都痴迷于“巨无霸豪宅”式的住宅，而Z一代比其他年龄段的人更有道德责任感，这使得他们更有可能让承包商和房东对住宅物业及其管理的道德和环境标准负责。

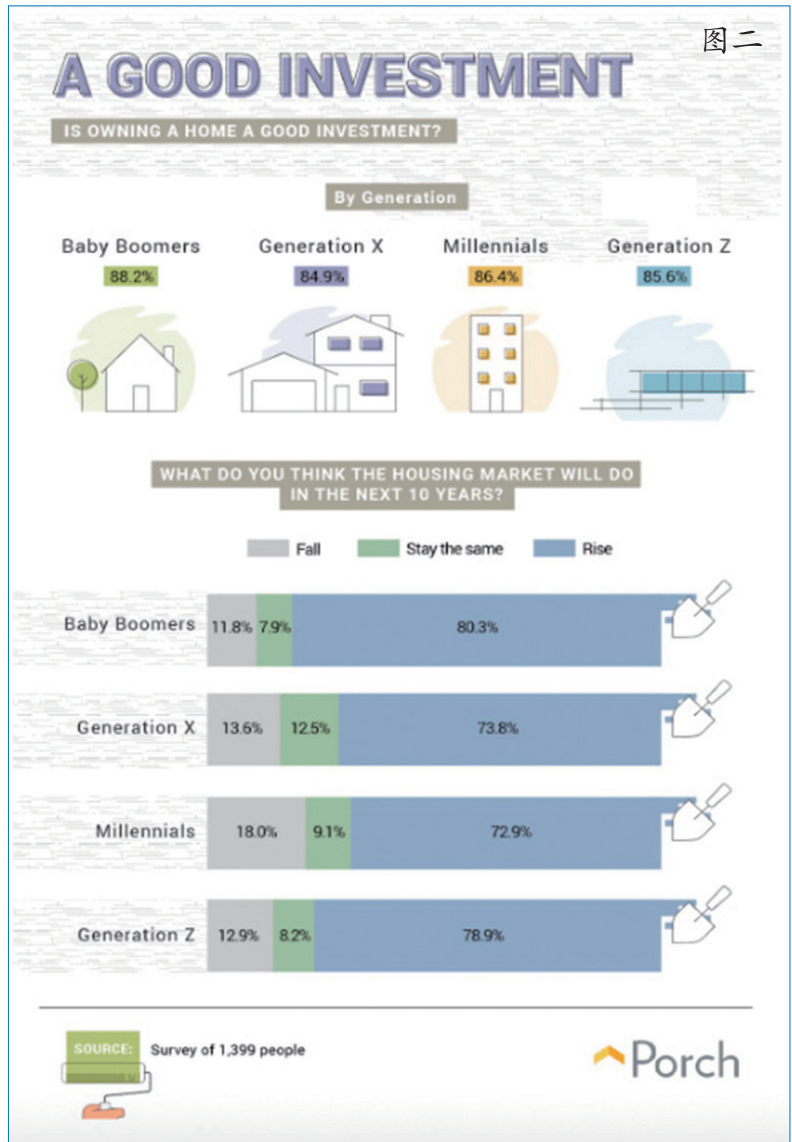
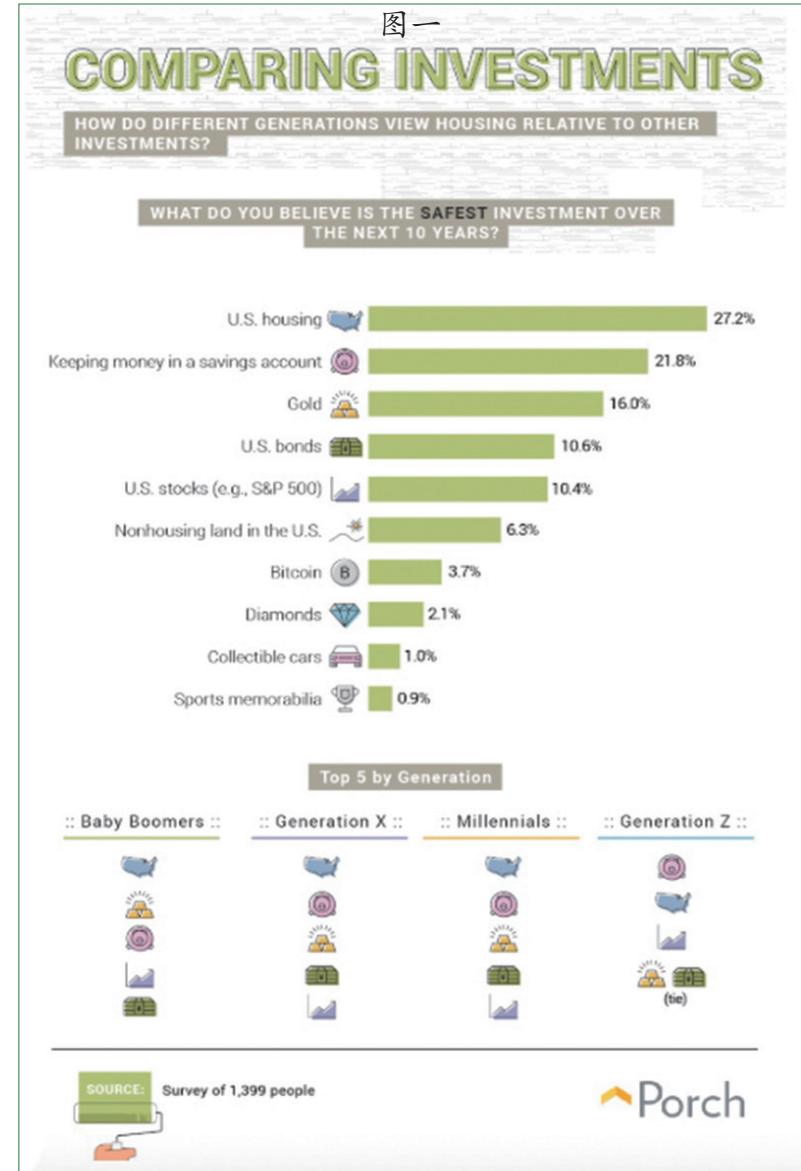
3、Z一代席卷房地产市场

新一代的年轻人不像千禧一代那么畏惧，他们对2008年房地产市场崩溃的影响更加淡漠，可能会更大胆地拥有住房。年轻一代更倾向于选择较便宜的住房市场，比如佛罗里达州的奥卡拉(Ocala)，或田纳西州的纳什维尔。他们不太可能希望成为“房奴”，而选择在其他领域投资。

为了支持和鼓励这一新兴的大市场参与者，这个行业必须继续发展，并把发展的重点放在年轻人身上。就目前而言，未来看起来比



以往任何时候都更加强劲。
(文章来源:美房吧, meifang8kefu)



李元鐘保險

已發表19萬字保險專欄，
www.johnleeins.com 歡迎索取

我們擁有最多美國政府認證的
各項保險專業證照、得獎無數
美國保險碩士、台灣淡江保險學士
美國及台灣前十大保險公司理賠專員

汽車、房屋、商業、人壽、醫療、老人保險

7001 Corporate Dr. #201, Houston, TX 77036 (華埠大廈)
電話: (832) 500-3228請找謝經理

101-John Lee李元鐘保險2567B-16

又福地板

Tel: 281-501.8330 / 832-978.6440
9630 Clarewood Dr.,#B-3, Houston TX 77036
www.yulfgroup.com
Mon-Sat: 9:00Am-6:00Pm
Sun: 電話預約

最佳品質
最優質服務

追求極致完美 綠色環保健康

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

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

502-CFTA陳納德飛行學校_C-40

其实，你我都可能曾和抑郁症擦肩而过(上)

【来源:网路】

乔任梁并不是一个红的发紫的明星，但他的死为何引起如此关注?因为中国人一向图个吉利团圆，“自杀”既是全盘否定自己，又给家人留下指指点点。

还有一个原因便是，多数人无法理解“抑郁症”有何威力，竟然可以逼人跳下悬崖，永不回头。

据世界卫生组织调查，目前全球至少有3.5亿名抑郁症患者，国内估算约有9000万，娱乐明星长期生活在高压状态中，更是抑郁症高发人群。

有时，我们觉得抑郁症离自己也很近
有时，我们觉得那只是天方夜谭
但是，我们真的会与它擦肩而过?

在走进美国小编为您详解抑郁症之前，不妨回顾一下由它带来的“星之陨落”。

一代香港巨星张国荣，2003年4月1日，在愚人节这天，从香港中环一家酒店的24层一跃而下，令人嗟叹惋惜不已。张国荣与抑郁症斗争了很长时间，他在1987年的自传中这样写道：“记得早几年的我，每遇上一班朋友聊天叙旧，他们都会问我为什么不开心，脸上总见不到欢颜。我想自己可能患上忧郁症，至于病源则是对自己不满，对别人不满，对世界更加不满。”

2010年，贾宏声在北京的小区里坠楼身亡，享年43岁。有圈内人向媒体透露，贾宏声坠楼太过突然，很可能跟他长期抑郁有关。贾宏声的演技已毋庸置疑，《银蛇谋杀案》《苏州河》《周末情人》《日蚀》《昨天》都已成为文艺青年心中的经典，他与周迅的恋情也曾为影迷津津乐道。

歌手陈琳毕业于曲艺专业，第一张专辑销量就达到150万，以《你的柔情我永远不懂》《爱了就爱了》《抱紧我别走》等歌曲闻名，事业风生水起，无奈因两段失败的婚姻受到不小打击。夜里趁好友熟睡之际，陈琳从楼上跳了下去。

2011年，青年演员尚于博在北京的住所内跳楼身亡，年仅28岁。尚于博患上抑郁症后看过医生，但病情时好时坏，他自己也备受折磨。最终他选择了以死亡的方式进行解脱。

也许，你觉得抑郁症离我们很远，也许你不理解抑郁症到底有多大的威力，可以夺走人的生命。也许你不知道平时看起来多么正常的朋友和同事，他们可能就在遭受着抑郁症的困扰。抑郁症已然成为一“重量级隐形杀手”。

今天走进美国CheerinUS.com带你认识一下什么是抑郁症，抑郁症和普通抑郁到底有何区别，我们希望这篇文章能带你从科学的角度来认识和解答相关抑郁症的问题，让生活在社会压力中的你得到警惕，同时也可以帮助你关心的朋友和家人。

什么是抑郁症(Depressive Disorder)?

悲伤是人类自然感情的一部分。当我们心爱的人去世或者我们的人生经历挑战的时候，例如离婚或者疾病，我们会感到悲伤或者沮丧。然而，这些感情通常是短暂的。当有人经历时间过长或者强烈的悲伤感情是，这些人可能就有抑郁症(major depressive disorder简称MDD)。

MDD，也被称为临床抑郁症，可能会影响你生活的多个方面。不仅会影响情绪和行为，还会影响各种生理功能，例如食欲和睡眠。患有MDD的人们往往对曾经感兴趣的活动失去兴趣，也会对进行日常活动觉得困难重重。他们也许偶尔会觉得活著并没有什么意义。MDD是美国最常见的精神障碍之一。18岁以上的美国人大约有7%的人每年经历过一阵MDD的困扰。

有些人患有MDD的人从不寻求治疗。然而，大多数患有MDD的人们通过治疗会有好转。药物治疗，心理治疗或者其他方法都可以有效的治疗MDD，帮助患者控制自己的症状。

抑郁症的症状有哪些?

你的主治医生或者精神健康专家可以根据



你的症状，感觉和行为模式进行MDD的症状诊断。他们会问你一些问题，或者给你一个调查问卷以便更好的诊断你是否患有MDD。

被诊断为MDD，需要满足精神疾病和统计手册中列出的症状标准。这个手册很好的帮助了医疗人员诊断患者的心理健康状况。患者需要满足以下的五条及以上症状，并且每天都会经历这些症状，为期两周以上。MDD的症状可以包括以下内容：

你一天的大多数时候都会感到悲伤或者易怒，而且几乎每天都是这样：

你对曾经感兴趣的活动失去了兴趣
你体重突然增长或者下降，并且食欲改变
你入睡困难，或者想睡得比平时更多
你感到躁动不安
你感到异常疲倦，或者精神不振
你对一些事情感到不值得或者内疚，但这些事通常都不会让你有这样的感觉

你会注意力不集中，很难思考，很难做出决定。

你想到要自残或者自杀
这些症状确实都比较很怕，但是有类似症状的MDD患者通过治疗，都得到了好转。

什么原因导致抑郁症?

MDD的确切原因尚不清楚。然而，有几种因素会增加这种病发展的风险。基因，压力都会影响脑化学和降低保持情绪稳定的能力。激素平衡的变化也会影响MDD的发展。

MDD也会被以下因素诱发：

酒精或者药物滥用
某些疾病，例如癌症或者甲状腺功能低下
某些药物类型：类固醇
如何治疗抑郁症?

MDD一般需要药物治疗和心理治疗。也有一些生活方式的调整可以帮助缓解某些症状。那些患有严重MDD或者试图想要伤害自己的患者需要住院接受治疗。有些人可能需要参加门诊治疗，直到症状改善。(未完)



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): 禮拜天下午三點半
禱告會 (Room 105): 一點五十分至三點十五分
主日學

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

真耶穌教會
True Jesus Church

335 Avenue E, Stafford, TX 77477

電話: (281) 631-5260
網址: www.tjc.org
電子郵件: Houston@tjc.org

中英安息日崇拜: 週五晚上7:45週六早上10:45
中英文分組查經: 週六下午1:30
英文兒童宗教教育: 週六早上11:00 下午2:00

加入我們成為會員!
Texas 第一年年費只需\$43元會費

保障包括:
• 全天候拖車服務
• 免費身份防盜監控
• 免費購物折扣
• 免費汽車房屋保險報價

AAA會員代理
Bernard Chaung 莊嘉銓
E-mail: Chaung.Bernard@aaa-texas.com
TEL (832) 702-6077 FAX (972) 630-2653

福安保險
William Xue Insurance Agency

奧巴馬健康保險
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
地址: 6901 Corporate Dr., Ste.122, Houston, TX 77036
www.farmersagent.com/wxue

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@apinsurancetax.com

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

呂氏保險
J. Eric Lu Insurance Agency
eric@lu-ins.com
www.luins.com
713-988-6811
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

餐館及商業
房屋及水災
醫藥保險
汽車保險
員工保險
地產保險
此保險單(及保險計劃書)若與提供之正式版本，且以英文為準

免費申請歐記健保補助以及估價諮詢
12月1日起 擴大營業
請打新電話：
(713) 988-6811

負責 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 黃金廣場後街
Fax: (713) 988-1923 5855 Sovereign Unit F, Houston, TX 77036

安利保險
Allrisc Insurance Agency

UnitedHealthcare Aetna HUMANA
BlueCross BlueShield of Texas

保你家人 保你錢包

代理各類人壽 / 投資計劃：
定期險、終生全險、儲蓄年金、退休基金、殘障保險

請立刻電話查詢有關詳情
713.777.6000
Email: christine@allrisc.com
外州 1.800.700.5137 傳真 713.777.6080 精通：國、粵、英語

營業時間：星期一到星期五 9AM - 6PM
星期六 9AM - 2PM
6918 Corporate Drive, #B1, Houston, TX 77036

安利保險
Allrisc Insurance Agency

獨立經營，代理至少二十多間A級保險公司

汽車保險 房屋保險 商業保險 人壽 / 醫療保險

專業服務態度 無懼顧客比較

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

713.777.6000 營業時間：星期一到星期五 9AM-6PM
星期六 9AM-2PM
精通：國、粵、英語 6918 Corporate Dr., #B1, Houston, TX 77036

光新地板
Lightsome Flooring

數十種加州綠色基材，甲室含量超低，複合地板，防水地板以及實木複合地板。

\$1.29 & UP (複合地板，防水地板)
\$2.49 & UP (實木複合地板)
\$2.99 & UP (12mm複合地板包工包料)
\$4.99 & UP (實木地板包工包料)
其他包括：地毯、地磚、花崗石臺面

為您的家庭及生意增輝

3838 Greenbriar Dr., Stafford, Texas 77477

十年老店
營業時間：Mon-Sat 9am-6pm Sun 請預約
電話：(281) 980-1360 (832) 878-3879
傳真：(281) 980-1362
Email: jangao2002@yahoo.com

其实，你我都可能曾和抑郁症擦肩而过(下)



药物治疗：

医生开始MDD时通常会先使用抗抑郁药物。其中一个比较常用的抗抑郁药物是羟色胺摄取抑制剂(SSRI)。这种类型的药物有助于提高大脑中的血清素，提高大脑中的神经传递素。血清素被认为是大脑负责心情的化学物质。它可以帮助改善心情，改善睡眠模式。MDD患者经常血清素水平较低。SSRI可以通过增加大脑中的血清素来改善MDD的症状。SSRI中含有一些被人熟知的药物，例如氟西汀(百忧解)或西■普兰。它们副作用相对较低，大多数人都能接受。

当其他药物没有效果是，三环类抗抑郁药和非典型抗抑郁药品将会被使用。它们可能会引起一些副作用，包括体重增加和嗜睡等。

一些治疗MDD的药物不适合孕妇和哺乳期的女性。某些抗抑郁

题的方法

增加自信
重拾对生活的掌控和满足感
你的医师也可能推荐其他的类型的治疗，例如团体治疗，跟你情况相同的人们进行感受分享。

改变生活方式：
除了参加药物治疗和心理治疗，你也可以通过食疗来改善MDD症状。考虑吃一些富含omega-3脂肪酸的食物，例如三文鱼和甘蓝，去缓解症状。还有富含维生素B的食物，比如豆类粗粮。镁也发现有助于减缓症状，可以通过酸奶，坚果和种子等摄取。避免饮酒，因为就近会抑制中枢神经系统，可以使患者的症状加重。某些经过提炼加工或者油炸食品含有omega-6脂肪酸，也会影响MDD。

虽然MDD会使患者感觉很疲劳，但是一定要加强身体锻炼。运动，尤其是户外和适宜的阳光，

可以提高人的情绪，让你感觉更好。此外，每晚保持至少六到八小时的睡眠也是很重要的。

抑郁症患者的将来：

MDD患者通常会感到毫无希望，但是一定要切记，这种疾病是可以被成功治愈的。如果想要改善，一定要坚持治疗，千万不要错过心理辅导或者跟进治疗。除非是你的主治医生说你可以停止治疗，你永远不要停止服用药物。

在你觉得特别难过的日子里，想要寻求帮助，可以拨打全国预防自杀热线或者当地心理健康服务热线，这些都是免费的24小时电话热线，任何人感到沮丧或者焦虑都可以拨打电话。一个友善和支持的声音也许就是让你度过艰难最好的帮助。

预防自杀：

如果你认为有人有自杀或自残倾向，或者伤害他人，请拨打911或当地紧急电话

在救援人员到来之前跟这个人尽可能待在一起
拿走任何可能造成伤害的物品，例如枪支，刀具，药物或者其他物品

倾听，不要做评论，生气，叫喊或者威胁。

如果你认为有人有自杀倾向，可以打急救或者自杀干预热线寻求帮助。全国自杀干预热线电话：800-273-8255

在我们为抑郁症自杀患者而感到可惜，心痛或者遗憾和震惊的同时，我们应该从事情发生之后的评论转化到之前的干预与预防。

不要以为抑郁症离我们很遥远，也不要因为患有抑郁症而感到自卑，这个社会需要的是科学的认知和积极当面对，还有我们周围人群的帮助和理解。希望这篇文章对患有抑郁或者没有抑郁的你都有帮助。正确的面对疾病，积极的帮助患有疾病的患者。这个社会需要你的力量 and 正确干预。



PROGRESSIVE®

岑氏保險公司

Sam's Insurance Agency

713 777-9111

免費詢問

免費估價

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

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

SAM SHUM 岑偉文
CPA, MBA, CPCU

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 ●比一下就知道

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。

專業出租管理

價廉物美一條龍服務

手機: 469-525-2475

微信號: realty31

郵箱: sam.shao@31realty.net

地址: 9440 Bellaire BLVD, #201, Houston, TX 77036

Realtor 資深地產經理人

邵小明

Sam Shao

B01-31 REALTY Sam Shao A1 2

美南新聞

四十年来與休士頓僑社一起成長

美南報業電視傳媒集團
SOUTHERN NEWS GROUP
SOUTHERN CHINESE DAILY NEWS
報業 黃頁 電視
印刷設計 國際貿易中心

WWW.SCDAILY.COM 281-498-4310
11122 BELLAIRE BLVD., HOUSTON, TX 77072

哈登发挥失常仅得13分创新低 休斯顿火箭主场107:117惨败开拓者

【美南新闻记者泉深报导】美国中部时间 2020 年 1 月 16 日周三晚上，休斯顿火箭本赛季在主场令人失望，波特兰开拓者队将重点放在防守詹姆斯·哈登方面。他们做到了，哈登上场 36 分钟，12 投 3 中，3 分球 6 投 1 中，投篮命中率只有 25%，只得到可怜的 13 分，创下本赛季得分最低点，以 107:117 失败告终。

开拓者达米安·利拉德 (Damian Lillard) 表示：“每个赛季充满了起伏，今年我们的跌落比起伏更大，但这是整个赛季的下半场，我们执行并像打赢比赛一样打比赛……我们只是想保持这种状态。”

开拓者队经受住了休斯顿的突袭，利拉德得到 25 分，麦克劳伦 (CJ McCollum) 贡献 24 分，首发阵

容中的所有五名球员至少得分 10 分以上，取得了第二连胜。

开拓者队在大部分比赛中均以两位数领先，但火箭队在第四节开始快速得分。本·麦克雷莫尔 (Ben McLemore) 的 3 分赛车在五分钟内就将他们的得分追上只落后 5 分。但是麦克科勒姆和卡梅隆·安东尼随后连续为波特兰贡献了三分球，比赛仅剩四分钟，波特兰就以 111-100 领先，休斯顿再也没有威胁。当哈桑·怀特塞德 (Hassan Whiteside) 连续扣篮连得 4 分时，他在第四节快结束时，以 115:102 领先，主场球迷开始失望而退场。

哈登平均每场得分是 NBA 最高的 37.8 分，但本场比赛 NBA 这位超级得分手只得到可怜的 13 分，这是自哈登

在 2018 年 1 月 18 日对阵明尼苏达州的比赛中得到 10 分以来的最低分。威斯布鲁克 (Russell Westbrook) 得到了 31 分，12 次助攻和 11 个篮板的三双。

利拉德为他们的哈登所做的工作感到自豪，他说：“我们给予了哈登很多关注，几乎迫使他把球交给了其他人，并限制其他人的发挥，结果证明这是一个相当不错的比赛计划。”

休斯顿第一次连续输掉比赛，并且已经输掉了过去四场中的三场。哈登说：“每个人都经历了本赛季的艰难时期。”

“对我们来说，现在就是了，我们必须团结在一起，找出问题所在，然后去解决这个问题。”

火箭队在周二晚上以 110:121 输给了孟菲斯灰熊后，今天投篮命中率只有 39.6%。哈登 12 投 3 中，中锋克林特·卡佩拉 (Clint Capela) 14 投 7 中。

威斯布鲁克多次进入了罚球线，他和利拉德都因为互相吐脏话而受到技术犯规。

当休斯顿的丹努埃尔·豪斯在第三节中段上篮得手时，比赛还有 9 分的差距，但波特兰接下来拿到 7 分，包括肯特·巴兹莫尔的 3 分，两分钟后将比分扩大到 81:65。埃里克·戈登 (Eric Gordon) 在此之后拿下 2 个三分球，以 6:3 的比分加快进攻节奏，但休斯顿仍以 71:84 落后。

休斯顿在第三节之后连续取得六分，但利拉德为波特兰增加了上篮得分，开拓者以 13 分的优势进入第四节。

休斯顿在第四节终于在进攻端找到了节奏，通过 P.J. Tucker 和 McLemore 的 3 分将比分拉回到 97:103，最后以 107:117 失利。

威斯布鲁克连续 15 场比赛得分 20 分以上。...戈登以 6 个 3 分得 20 分，并且连续三场比赛至少取得 4 个三分球。哈登也抢下了 8 个篮板和 7 次助攻。

安东尼返回休斯顿。自从在上赛季在休斯顿仅仅打了 10 场比赛离开之后，安东尼直到去年 11 月才在开拓者



队签下了一份合同。安东尼在与休斯顿的第一场比赛中为波特兰贡献了 18 分和 12 个篮板。但是他坚持说，回到休斯顿后，他没有任激动。他说：“我已经度过了所有的那段时间，这

是我离开的时间。我确实不得不考虑这种情况，并且我已经处理了您可能想到的所有情感。试图弄清原因，一开始就问自己。为克服这个困难而努力工作，并为此感到安宁。”

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) :
收看电视 收聽廣播
全球直播



美南日報



手機休士頓黃頁



今日美國
手機美南新聞



手機公眾平台

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.maqt.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.scdaily.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

王长宏美术学校第五届师生联合画展圆满落幕



【本报讯】王长宏美术学校第五届师生联合画展于元月12日圆满落幕。参观画展的人数是历届之首，自始至终，观众络绎不绝。这次联合画展展示了王长宏老师以及成人班和青少年班的同学在过去的一年中，通过努力学习所取得的成果。作品数量和质量，也是历届之最。观众与作者相互交流，气氛热烈，共同分

享艺术成果和美的享受。

通过这次画展，师生和家长都受到了极大的鼓舞，学习兴趣更大了，信心更足了。大家都期盼来年会有更多更好的作品问世，也希望有更多绘画艺术爱好者和我们一道，为丰富我们社区的文化生活而努力。



我们这次画展的圆满成功，离不开众多侨社和朋友的大力支持和帮助。特别是西画的朋友，从会长，老会长，会员朋友以及她们的家属，自始至终，

在各方面都给我们极大的帮助。在此，我们再次向大家表示由衷地感谢。

UT-奥斯丁商业院荣誉计画申请程序及统计资料



在瓜地马拉/墨西哥边境的塔朱穆科火山山顶日出—中美洲最高的山峰

【本报讯】有时，大学录取看起来就像爬山一样。至少在一座山上，你知道到达山顶需要什么。大学录取？这个过程极其复杂，即使你包装了所有正确的齿轮，并考虑所有必要的准备，你可能无法到达顶部。

UT-奥斯丁商业荣誉计画尤其如此。许多提前在11月1日截止

日期前完成的申请者目前正在接受电话面试。事实上，如果你接受采访，你就扫清了第一个障碍。大多数选择性专案，BHP和常春藤联盟，必须拒绝许多高素质的申请人—根本没有足够的空间，以适应每个人。

我收到了一封来自负责监督招生的教务主任发给必和必拓校友的通讯。我已经大胆地介绍了最重要的资讯。总体而言，去年从1688名申请者中招收了242名学生，录取率为14%。

亲爱的BHP校友：

你们中的许多人表示有兴趣更多地了解我们的录取过程。为了给你一些见解，让我描述一下去年的招生周期，申请在8月1日开始，截止日期为11月1日提前录取，12月1日为正常录取。一旦我们从钱上获得档，我们就开始仔细研究它们。最终，我们收到了1688份班级申请，我们希望能是110-120。这些申请中约有一半是提前录取的，在12月1日之前得到处理，并贴上“接受、推迟或拒绝”的标签。大约一半是正常入学的，并在2月1日之前处理。

所有应用程序都非常详细。它们包括班级排名、SAT和/或ACT分数、SAT II、AP和IB考试成绩、列出所学课程和成绩的成绩单、学生撰写的两到三篇论文、一篇简短的荣誉论文和一至五封推荐信。其中还载有一份简历，一般有2-6页长，包括学生活动、领导职位、工作、实习、志愿活动、特别奖励和成就等的详细清查。

我们的员工花费数百小时来审查这些申请。当然，有些申请人显然不符合我们的标准，他们的档案可以设置在一边。但大多数档都是BHP员工逐行阅读的。论文是分级的。对活动进行审查和排名。对推荐信进行了仔细审查。利用我们的整体审查流程，并特别注

意领导、参与、班级成绩/排名/成绩和考试成绩，去年我们将1688份申请缩减为458名高素质学生。

这是你进来的地方。这458名学生随后接受了BPH校友的电话采访。电话面试提供了有关申请人的宝贵资讯，也是顶尖学生很好的招聘工具。我们永远感谢你们校友们的这种说明。您的回馈将成为马赛克的重要组成部分。面试当然并不总是决定性的，但这些资讯往往提示一个方向或另一个方向的尺度。

面试结束后，由员工和我组成的BPH招生委员会很难做出录取决定。我们花了大约55个小时比较这458名候选人。这些审议往往令人痛苦。我们审阅了一些档四，五，甚至六次。由于竞争的性质的情况，我们不得不拒绝的代客，学生与完美的SAT分数，和其他学生有真正惊人的成绩，他们的记录。空间限制要求我们拒绝我们本想了解的学生，以及谁有可能在必和必拓取得成功。这个过程给委员会造成了一些不眠之夜。

最后，经过长时间的考虑，在无休止的M&M和健怡可乐供应的推动下，我们向242名令人惊异的学生提供了录取（在早期录取和定期录取之间分配了大约一半）。这242名学生的平均SAT成绩为1509分（在1600分表），34分，班级排名前2.2%，高中平均6个领导职位。这些学生中有81%来自德克萨斯州，17%来自其他18个州，2%来自外国（印度、韩国、乌克兰）。一旦被录取，所有242名学生都被邀请参加我们被录取的学生活动“发现BPH”。发现是一个巨大的成功，再次协助我们的校友，特别是艾米贝尔（BHP'03）谁是我们的主旨在午餐演讲人。说完后，我们有121名学生报名参加2016年秋季学期。2020年的班级是一个良好的开端，即使我写这篇文章，我们正在努力选择2021的类！

TEXAS LUNAR
FESTIVAL
2020 鼠年



第24届德州国际新年游园会

24th Annual Texas International Lunar Festival

最大場合的新年遊園會

周六，一月二十五号，2020 / 10:00 AM - 5:00 PM

美食
Entertainment Food

展览
Exhibitions

音乐
Music

礼品大放
Fabulous Giveaways

For Question, Vendor and Sponsorship Opportunities: (281)498-4310

www.texaslunarfest.net

更多關於供貨商，投資商的問題，請諮詢281-498-4310



11122 Bellaire Blvd., Houston, TX 77072

普通攤位出租10' X10'，1個桌子&2把折疊椅
General Booth 10'X 10', 1 table & 2 folding chairs

\$ 199

食品供應商攤位出租10' X10'，1個桌子&2把折疊椅
Food Vendor Booth 10'X 10', 1 table & 2 folding chairs

\$ 299