2020年3月30日 星期一
Monday, March 30, 2020
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 金地产
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 REALTY大成地產許瑞慶 C17 4

永豐地產管理 InterCity Realty

David Chen 陳先生 (Broker)
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 (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

新冠疫情中，房屋买卖何去何从？

近日来，全球新冠疫情来势汹汹，美国也未能幸免。截至3月12日，美国新冠疫情确诊人数已达1635人。短短两周内，冠状病毒的爆发影响了美国人日常生活的方方面面：全美多所学校停课，包括哈佛，斯坦福在内的许多一流名校改为网络上课；许多企业员工改为居家办公；大型会议推迟或取消，差旅骤降；人们尽量避免外出，对拥挤场所的恐惧前所未有。

除了关注家庭的健康，很多人也很关心个人资产是否受到影响。买卖房屋会受影响吗？新冠病毒Corona-19会给房地产市场带来意想不到的刺激吗？一直考虑买房子，现在是合适的时机吗？

1、投资者寻找"避风港"以躲避病毒风暴

近一个月以来，美国房产租赁网络平台"Roofstock"显示：来自亚洲的访问量暴增500%，来自德国的访问量增长了450%，澳洲250%，英国多了100%。其CEO Gary Beasley认为，这就是新冠肺炎造成的直接结果。Roofstock是一家成立5年的加州金融科技公司，在网站上列出了待售的单户出租房屋，其中大多数已有租户到位。它还提供房屋托管。如果不能实际去现场看房，也可以选择远程购房。

分析指出：现在投资者们急于为自己的财富找一个避风港，以躲过「病毒风暴」，保住自己的钱包。美国房地产一向被称为"避险天堂"，很多人锁定美国房地产，尤其以小户型出租屋最为抢手。

2、历史新低贷款率吸引大批首次购房买家

2月24日开始，美股持续下跌。股市单日出现最大跌幅；木材和石油的价格出现波动。3月3日，美国金融杂志"福布斯"称：疫情不会从根本上打乱人们购买住房的意愿，住宅房地产的价值在过去两周中显著上升。"较低的利率和大宗商品价格对房地产有利。低利率是房地产价值提高的最重要指标。"

历史数据显示：抵押贷款利率下降，房屋销售量增加。位于南加州的高级贷款顾问Ryan E. Beverage说："我现在每天工作12到14个小时，仍有很多待办事宜。入行十多年来，我从来没有像现在这样忙过。"

因为贷款利率下降，抵押贷款利率跌至历史最低点。过去两周内，联邦市场委员会接连降低了利率（货币刺激），川普签署了一项83亿美元的两党紧急融资计划（财政刺激）。2月份新增23.7万个就业机会，失业率回落至3.5%。

外地买家因为旅行限制而减少，市场上涌入了不少首次购房者，刚需买家认为购房时机已到。一名加州地产经纪在受访中说到："我注意到很多年轻人，最近对买房子很感兴趣，以前很多人觉得要先存够很多钱才能买房，但在当前的利率环境下，年轻人也跃跃欲试。"如果利率保持在低位，恢复正常状态仅需几个月的时间，国家的刺激措施会产生有利影响，住宅房地产市场短期来看是入市好时机。

3、贷款利率会持续下降吗？还需要再等等看吗？

《华尔街日报》最近的分析指出：如果新冠疫情不会很快好转，未来很可能会进一步降息，政府和银行的反应将是及时灵活调整，直到有稳定的治疗方法出现。届时，缓慢升息现象将持续一段时间。

4、新冠病毒对房地产市场有什么长期影响吗？

在市场动荡，旅行限制和公众的焦虑之间，新冠病毒对房地产市场的长期影响很难下定论。许多客户推迟了正在谈的贷款项目，以重新考虑资产配置；金融市场的不确定性也可能会使部分投资者退出股票市场，将现金转移到房地产中。

目前，美国绝大部分地区的人们是正常工作和上学的。如果托儿所和学校关闭，人们的工作受到干扰，这是经济陷入衰退的严重信号。预计2020年的全年GDP可能会跌25%，失业率会增加。"福布斯"建议投资者：不要惊慌，不要著急。在接下来的几个月中，性价比高的房屋或许会不断涌现，考验投资者眼光的时刻到了。 文章来源：网络

美南分類廣告NICOLE
微信：AD7133021553
Call： 281-498-4310

美南微信天天看
今日之美國 今日之話題
請關註我們的新動態
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

美福保健藥局(MedXPharmacy)
新推出「預防病毒套裝組合」，包括口罩、手套、消毒液、維他命等
貼心服務
1. 送藥到府
2. 免費藥品及保健諮詢
3. 寵物處方調配
4. 自費藥品特價優惠
免費建立健康檔案及送健康手冊
精通國語、臺語、廣東話

呂岳勳

符永豐
總店(梨城)
6302 Broadway St, Suite 100, Pearland
華語專線: (866)-466-4499
傳真: (281)506-5454
中國城分店
9901 United Dr., Houston 77036 (Relux Senior Living 請入內) 電話: 832-605-5849

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！
www.lanecert.com
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，就能輕松找到年薪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。

低收入家庭參加學習，政府補助$6000。
適用人群： 沒有工作者、留學生、對現有工作不滿意者。
休斯頓分校公開課： 每週六1:00PM-4:00PM
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
S02-LANECERT-INC思科網絡培訓中心1234567C_8

kw MEMORIAL KELLERWILLIAMS REALTY 房地產經紀人 REALM 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
R01-ACE地產67C-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
誠聘貸款和保險經紀，請電:832-677-3188（貸不到款不收費）

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
L03-FAST EASY 駿傑貸款陳徐36C_8_c

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★
2020 王朝旅遊董事長親自帶隊
5月黃石公園總統巨石7天之旅$628 起
6月歐洲6國9天$999起含機票（意法德瑞荷比）
7月阿拉斯加遊輪尊享7天$679 起
8月暢遊加拿大洛基山7天團$728 起
$0江南游回中國
太空中心門票$16
$399 江南遊7天+台湾/越南 美東、黃石、美西SS 德州、美国境內游
折扣高達 72%
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 廉价机票 埃及 歐洲 亞洲 澳紐 南美/中美洲 非洲等全球旅遊團
aaplusvacation.com 6918 Corporate Dr, A14, Houston(中國城敦煌廣場側)
T07_ALL AM TRAVEL王朝旅遊1234567C_8

xfinity COMCAST
家居 + 商業
HOME BUSINESS
我們為您提供最優質的家居及商業服務，立即申請及查詢免費安裝詳情，更可享用熱點(Hot Spot)使用權。
網絡 電視 電話 保安
促銷活動
100 Mbps 高速上網 $34.99/mo. for12 months
促銷活動
中文熱線: 832-282-2882
T02-AJA COMMUNICATION(COMCAST) 古嘉敏2467C_16

Qmama海鮮屋
上等食材，生猛活海鮮
佳節來臨，提供歡聚的場所
游水海鮮，來自全世界各地
即日起50%大優惠!!!
各種吃法，可以自己選挑海鮮
提供宴會佈置，有舞台音響、大型宴會場所、小中大各種包廂
多種吃法: 帝王蟹、大龍蝦、游水魚、老虎斑、東星斑、象拔蚌、貝類
電話: 832-598-2911
地址: 11810 Bellaire Blvd., Houston, TX 77072
R03-QMAMA SEAFOOD HOUSE海鮮屋_16C_56

Kristopher K. Ahn, J.D., M.B.A.
(713)781 2322
FAX:(713)781 2542
ahnlawfirm@gmail.com
安權 律師事務所

前休士頓市府律師
擁有自1992年至今專業出庭辯護經驗
●專精法律訴訟●
房地產法,合同法,詐騙,
信托,合營,建設等所有法律訴訟
2016年獲陪審團判決860萬美金
2011年全德州最大房屋租賃糾紛案件陪審團定案
BOARD CERTIFIED

提前还清房款的最好方法

最近，我写了一篇关于成功管理房地产投资的文章，里面提高了一位非常著名的理财规划师和财富积累专家道格●安德鲁。我提到了我一开始是如何试图以尽快还清债务的方式来获得房地产的，后来，我在财富积累和财务规划技巧方面接受了更多的学习和培训，在与我的会计师和税务顾问讨论了我的想法和关注点之后，我改变了策略。今天，在成功地投资了许多资产类别(不仅仅是房地产)之后，我由衷地感激和庆幸自己没有继续遵循“还本付息”的原则，利用道格●安德鲁的战略，我确实花了一些时间和过去26年积累的经验，才有了今天的成就。

道格首先描述了第一个误区，即尽早还清房屋贷款的最佳方式，是根据抵押贷款的原则支付额外费用。下一个表述很大胆，他说，在现实中，没有任何一种方法可以让你在抵押贷款中支付额外的本金，这是偿还房屋贷款最明智、最划算的方法，从而打破了这个神话，现在，我不知道我是否有勇气做出这样的声明，但是，我可以告诉你，从我的一些生活经验来看，我为什么我相信他说的是真的。

1、我妈妈的故事

我之所以选择我妈妈的计划，是因为这是一个常见的策略，作为一个例子，它也展示了相信第一个神话的一些缺陷。我的父母都是在这样的环境中长大的，在这样的环境中，你应该去上学、努力学习、找份工作、努力工作、尽快还清房贷、从此过上幸福的生活。这个计划只有一个问题，人们活得太久了(顺便说一下，今天妈妈81岁了，我爸爸去世了)。她和我的爸爸在1964年以19500美元的价格买了他们的房子，并支付了25年4%的利息，我记得看到过他们的一笔付款，每月大约250美元，所以，在1989年，房子的贷款被还清了，我妈妈也和我爸爸离婚了，当时她56岁，又过了9年她才退休并面对现实。

简而言之，她的资产净值很高，但现金不足，当然，她有少量的养老金和社会保险，到2004年，她的房子价值25万美元，但这确实不足以做任何事情。税、维修费和水电费开始增加，即使她卖掉了房子，搬进了出租屋，如果她一直住到退休后(好消息是，妈妈的健康状况真的很好)，她的钱很快就会花光，即使她缩小了房屋规模，她也真的买不起房子了。那么，哪里出错了呢?回顾过去，我们很容易发现，母亲从来没有工作过，例如，如果母亲以15%的利率为房地产投资者提供修复贷款，并在过去25年里以4%的利率借出大约20万美元的股权，那么她就会多出55万美元，许多人说，以65%的贷款对价值比率发放第一笔抵押贷款是有风险的，但我认为真正的风险是不将你的资产进行杠杆化，在妈妈的案例中损失了巨大的机会成本。

幸运的是，大约九年前，我能够用一些策略来帮助解决这个问题，我买了妈妈的房子，我们把钱放在有限责任公司，妈妈只拥有一小部分，但她是经理，领薪水。我们将收益投资于重新履行的抵押贷款，收益率接近18%，这就提供了足够的现金流来支付我们的抵押贷款利息，支付母亲薪水，还有剩余的现金流。事实上，在今天，我们用我们的钱开始赚取更多的钱，我们正在加速将25万美元的房产变成可观的净资产，这取决于我妈妈的寿命。我们设法从母亲的名字中获得了所有的资产，这在税收和养老院退休情况方面是很好的方式(例如，养老院现在有五年的回顾期)，现在，这些都对妈妈的未来有利。

2、我的第一个房产

1989年，我买了我的第一套房子，那是一套价值65000美元的复式公寓，我用的是联邦住宅管理局的30年期固定抵押贷款，一年后，当利率下降时，我可以再融资，获得15年的抵押贷款，而不用自掏腰包，我的月供只增加了10美元，我坚持按照我父母教我的计划偿还这笔财产。然后，当我更多地参与财务规划时，我和我的会计师讨论了首付的相关性，大约在同一时间，我用信用卡花了2.5万到3万美元在这片土地上建了一些商业车库，这处房产突然估价为17.5万美元。

猜猜我接下来做了什么?我用131250美元进行了10年期(ARM)抵押贷款，其中75%是贷款价值比，我用那笔钱还了信用卡，我搬进了一个非常好的房子，在一个非常好的地方。如果我没有利用第一套房产的权益来加速这一过程，我可能会花更长的时间来攒钱支付第一套住宅的首付款。此外，我把这套复式公寓里的两套公寓和商业车库都租出去了，在考虑了按揭付款(PITI)后，我仍然有大约现金流，每月租金849美元。

3、我的主要住所

因为我从我的复式公寓里取出了我的资产，所以我搬出去的时候，从口袋里拿出了300美元来偿还我的贷款申请，我以19万美元的价格在卖方的协助下买下了这所房子，一年后，它的估价是25万美元，我借了3.5万美元做了一些房地产交易，几年后，我又用356K美元进行了再融资，我拿著这笔钱做了更多的房地产交易，甚至还借出了一些钱用于修复贷款。然后，在2005年，它的估价为56万美元，我用11万8千美元买了另一个HELOC，然后用这笔钱买了重新执行的票据，我把它放在一个独立的有限责任公司，我的继承人是它的大股东，我和妻子是控制现金流的经理。

后来市场崩盘了，房子的价值跌到了40万美元左右，但我们并不在意，因为我们持有的票据和抵押贷款太多了，我们都是用贷款买的。对我来说，最大的风险不是把股权和我的3%的HELOC票据分开，是那平均超过18%的回报加上回扣。如果我需要资金，我可以出售或借到我的票据投资组合，顺便说一下，这是在一个单独的，安全的范围内进行的。这些年来，我有超过200万美元的交易(平均贷款利率为4%)，用于房地产交易和支付15%以上的票据，如果我不这么做，我一年就会损失大约30万美元，对我来说，这是一个巨大的机会成本。

所以，正如你所看到的，对我来说，还清房地产债务的最佳方式是把钱放在资产负债表上，放在一个单独的、安全的范围里，我有许多方法可以完全控制这个局面，只要我愿意，我随时都可以还清我的大部分房产。坦率地说，我仍然有太多的股本(暴露和未被充分利用)，因为银行最近过于保守，而且估值过低，但正如鲍勃●迪伦曾经唱过的那样，“时代在变”，一旦放贷放松，价值回归和增长，我将成为第一个在银行获得另一笔贷款或贷款的人。

(文章来源：美房吧，meifang8kefu)

金通律師 Tong Jin, Attorney at Law
電話: 832-917-8232
專精: 各類移民申請、聯邦及州法院各類民事糾紛、遞解辯護、勞工權益保障
您的成功就是我最大的承諾
地址：5177 Richmond Ave., Suite 770, Houston, TX 77056
Email: tongjinattorney@gmail.com
Wechat

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
蘇力律師* 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
電話: 713-779-4416
傳眞: 713-583-9749
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 蘇力鄢旎13567B_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

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
電話：713.988.6388
傳眞：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
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

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
I01-John Lee李元鐘保險2567B_16

有7件事会威胁你的房地产交易

这篇文章的灵感来自于我经常听到的新票据购买者的问题，即“我怎么知道我买的是票据呢?”对我来说，他们可能不喜欢我的回答，“一开始你并不能知道，直到你完全退出交易才能认清。”说实话，退出交易可能需要几周甚至几年的时间。当然，根据你投资的票据类型，你可以做一些事情来限制你的负面经历，但是，归根结底，发生的事情更多的是统计数据，而投资者面临的最大风险是他们没有足够的多样化数据。外界有7件事可以威胁到一笔交易，让我们来看看可能会影响交易的一些事情。

1. 错误数据

这可能是错误的信息，无论是由票据销售者还是可信的销售者提供的，而且，有时没有数据会像不正确的数据一样危险。需要注意的几件事包括不准确的BPO、E&O报告中的错误(产权负担和占用)、公共记录中的错误、数据缺失或不准确的信用报告，甚至是糟糕的报告类型，并非所有报告都是平等创建的。有时候时机不对，某些信息还没有被记录在公共记录中，你买了这个房产，然后在你买了之后它就成为了记录的一部分。购买前的尽职调查对于确定是否丢失了重要数据是至关重要的，例如，我们不会根据票据卖家的数据来判断重要的事情，我们通常提取我们自己的信用报告和我们自己的BPO，所以我们知道我们得到的信息是最新的，而且，如果它们的格式与我们习惯的格式相同，我们就可以更容易地识别出记录中的任何错误。

2. 注意无良卖家

显然，如果你不相信卖家，他们可能会毁了一笔交易，他们要么带著你的钱跑掉，要么不兑现承诺，归根结底还是要了解你的票据卖家。但是，如果你是票据交易的新用户，没有一个你信任或觉得舒服的卖家，这里有一些方法可以保护你自己，例如，您可以设置委托付款，使用受托信，或利用来自文件托管人的异常报告来清点抵押品中缺少的内容和存在的内容。

3. 不完整的抵押品或文件

这不仅包括丢失的文件，如笔记副本或丢失的作业，还可能涉及不充分的文件，包括非规避性协议或写得不好的PSA(购销协议)或NSA(票据销售协议)，这些协议没有适当的措辞来说明销售代表和认股权证以及回购条款和各种时间表等重要事项。一份糟糕的合同显然会毁掉你的交易，如果文件丢失，找回这些文件的时间和费用可能会危及您在需要时及时取消抵押品赎回权的能力，从而使您的资本投资面临风险。

如果你已经签署了一份糟糕的合同，这并不能很好地保护你不受这类问题的影响，当这些问题出现时，还有其他方法可以解决它们。你可以回到卖家那里去找文件，如果是遗失的便条，你可以提交一份遗失的宣誓书，但是，如果所有这些方法都失败了，您可以聘请一个文档检索公司来跟踪丢失的文档，这可能要花费几百美元，但如果你正处于止赎期，这可能会让你摆脱困境。

4. 错误的律师

这可能是最大的风险之一，尤其是当你还是新人，还不习惯与律师打交道的时候。我曾被一个糟糕的律师骗过，但那确实是我的错，因为我丢了钱，那是一次教训。显然，你需要聪明、有经验、高效的律师来代表你，毕竟，合法是你最大的支出。当你雇佣律师时，你需要面试他们，很多票据交易的新用户不习惯面试，尤其是在专业水平上，我们刚开始的时候也没有律师，但是经过这么多年，我们已经建立了一个強大的律师名单。所以，当你聘请律师时，你需要要考虑以下几点：

他们的经验水平如何?他们对该州的止赎或破产情况有多熟悉?
他们通常代表贷款人还是借款者?
有人把他们介绍给你了吗?
他们如何向你传达过程的?
他们能详细地告诉你那个州的时间表吗?
他们州的需求有什么独特之处吗?
止赎程序每一步的费用是多少?
收费结构是否符合州政府的指导方针?

5. 缺乏风险监控

所需的风险监控类型取决于你持有的贷款类型，例如，如果你拥有第一笔抵押贷款，你最大的风险往往是税收、保险和HOAs(业主协会)，税收可能是一个威胁，因为他们优先于优先留置权，因此，如果他们进行税收出售，可能会消除第一留置权，作为票据所有人，您需要监控税收，以保护您的地位。你可以自己监控税收或者雇佣一个税务跟踪公司来为你做这件事，在一些州，HOAs也可能优先于第一留置权，因此，作为票据所有者，您需要检查HOA的情况和房产所在状态中的需求。如果你选择二次抵押贷款，通常你最大的风险(除了房地产市场的波动)是优先留置权，要监测优先留置权，你可以自己联系留置权持有人，或者你可以拉出信贷，看看他们是否已经报告，大多数情况下，如果你是高级留置权的监督者，你可以在需要的时候做出更明智的商业决定。

6. 时间较长

我这里指的是国家具体的时间线，包括止赎、赎回，和驱逐。当你和你交易所在州的律师交谈时，一定要弄清楚这些时间表和费用是什么样子的，知道最近的政府规定或要求也无妨。大多数票据持有人不会对每一笔拖欠的资产进行止赎，而且，许多开始取消抵押品赎回权的过程并没有实现，有时，较长的止赎时间或赎回期可能会给你更多的时间来与房主达成协议。

澄清一下，赎回期是房屋所有者在止赎出售后的时间分配，允许房主带来当前的贷款或抵押回房产，驱逐本质上是一个州的程序(在止赎出售和赎回期结束后)，来帮助那些拒绝离开房产的人。如果这是一个很长的时间表，还有其他方法可以帮助人们搬离他们确实负担不起的房产，比如为他们的下一处房产提供首付款，付钱让他们为该房产寻找租户等等。了解时间表和成本可以帮助您做出更明智的业务决策或改变策略。

7. 长时间的清算

如果你收回一处房产，而且清算时间很长，这可能会毁掉你的交易，尤其是如果你把资本成本、法律和管理费用等因素考虑在内的话，有时，没有房地产公司也会有交易风险，无论是在收购还是在清算的时候。这更像是房地产市场的一个迹象，但是，如果你在市场营销方面很有创意，即使市场低迷，有时你也可以缩短清算的时间。

正如你所看到的，票据投资有许多固有的风险，就像房地产投资一样，我肯定我只谈到了冰山的一角。我们不要忘记心怀不满的借贷者，或对空置房产进行破坏的人的行为，更不要忘记冻结管道或市政当局罚款等因素。但是，我可以诚实地说，我不会有任何其他方式，我相信，所有这些风险，以及我们当中一些人管理这些风险的能力，创造了票据投资的机会，毕竟，如果每件事都太容易，那么每个人都会去做。那么，请告诉我，你在交易中采取了哪些措施来降低风险?请务必在下方留言。

(文章来源：美房吧，meifang8kefu)

Medicare
老人保險

Part B 保費返還
$1068/年
現在仍可更改計劃．請迅速聯繫我們

7001 Corporate Dr. #201, Houston, TX 77036 (華埠大廈)
Tel. 832-500-3228 (通國、台、英)

李元鐘保險
JOHN LEE INSURANCE
JOHN LEE INSURANCE
專業．誠實．服務

美国买房保险理赔情况及流程介绍

随著越来越多的中国人在美国以各种原因买房，这一话题逐渐成为了热点，而美国纷繁的房屋保险也随之广受关注。有许多的屋主知道房屋保险很重要，也一直缴纳保费，但是当遇到问题时仍然束手无策，出现争取不到理赔的状况。在本文中将会对美国房产保险做一个大致概况，并且对房屋保险的理赔做一个详细介绍。

什么是美国房屋保险理赔?

在美国买房，如果是以贷款的形式，银行会要求你一定要购买房屋保险，而现金交易时虽然不会有法律強制你购买房屋保险，但是防患于未然，你最好购买房屋保险。

要注意的是，在购买房屋保险时你要主动告知保险公司房屋的用途，例如出租或是自住，若是自住，再保险内容中会为你加上屋内私人财产的保险；若是出租，则不必以节省保费。

具体美国房屋保险的概念和保障范围包括哪些方面，可以查阅美国地产网-美国房屋保险覆盖范围包括哪些?

拥有HO-3之后，所有自然灾害都能得到理赔吗?

在美国买房，HO-3被称作全保险，是一个大众购买最普遍的房屋保险类型，因此，本文以此为例进行阐述。我们很容易被它的名称所迷惑，误会它是一种包含了所有项目的全保险，事实上，这是一个误解。从功用上讲，它是一个包含内容很广泛的保险，但是不包括战争、核灾、水灾、地震、地陷。

知道HO-3的保险内容之后，我们需要考虑自己的房屋所处的位置是否容易发生这些灾害，如果容易，那么最好额外购买相关保险。因为像是战争、核灾、水灾、地震、地陷这些损失的理赔是在全保险以外的额外的一项保险出售的，如果自己不知道是否需要购买这些保险，你需要咨询保险经纪人或是保险公司的代理人。而这些额外的保险的费用是因地而异的，如果该地发生该类灾害的可能性越大，那么费用自然就会越高。

在何时，我的保费将会上涨?

我们要知道，保险公司最讨厌的是有如下：

✓ 一是火灾，尤其是由人的疏忽而导致的火灾

✓ 二是人为导致的水灾

✓ 三是发生盗窃或者人为损害。

如果你的房屋在三年之内发生了2次及以上，那么你的保费将会被迫上涨，除此之外，你甚至有可能被拒保。

由于在保险范围内的灾害而引起的连锁损害，可以获得理赔吗?

是可以的。例如由于连日的暴风雨，路边的树被吹倒，继而损坏了我的屋顶，由此造成的损害是可以获得理赔的。

水灾保险

在美国买房，水灾保险是有门槛的，必须是加入国家水灾保险计划的社区里的房屋才能购买水灾保险。联邦紧急事务管理署将水灾分区为三大类，分别为高风险区、中低风险区以及未分类区。如果实在高风险区且是贷款买房，就必须购买水灾保险。

在美国的保险业中，由于飓风、水位过高漫出防波堤、陈旧或者堵塞的排水系统、降雨过多过快排水不及时、积雪融化排水不及时等都可能造成水灾。但是下水道水回流、渗漏或者是因为潮湿发霉造成的损失等是不包括在水灾保险内的。而且水灾保险的项目不包括房屋内的货币、贵重的金属、股票凭证等有价值的文件，也不包括房屋外游泳池、树木、庭院、车辆等。

除此之外，水灾保险是按年收费的保险，购买后也并不是立即就能生效使用的，一般会有长达30天的等待期，因此如果是在雨水高发区建议在雨水高发期前一个多月购买水灾保险。

美国买房，房屋保险的索赔有哪些流程?

申报损失

美国的房屋保险理赔是需要在一定时间内自己主动申报的，这个期限一般为房屋发生损失的60天之内，你需要填写“损失证明”交给保险公司，在损失证明中你需要详细地列出各种损失项目及其价值，日后保险公司将会来审核，为了方便，你可以按照房间位置填写。

计算折价

在填写证明时的价值填写，并不是这些物品的购入价，所有财产损失都要折价。一般来说，电器的年折旧率以10%计算，硬式家具为5%，软式家具为10%，工具类为5%，衣服5%，而古董珠宝等不折旧。为了有价格证明，你需要尽可能地收集这些物件的收据或复印件作为核损依据。你需要养成一个平时就将屋内贵重物品列一个清单并且保留收据一起保存好的习惯，这在理赔时会使程序相对方便。

保存证据

在索要理赔过程中，若是遇到了不按法规的保险公司，你需要将整个事件的缘由记录下来，保存好交流的证据，以便找律师来保障自身利益。

注意房屋保险理赔的事项时限

✓ 需要在损坏发生的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后的20天内选好估价员；

✓ 如果对保险公司的理赔存在异议，必须在损害发生的12个月内提出诉讼；

✓ 空置的建筑物在损失发生时投保时间若未满60天，保险公司将不予以受理。

影响保费的因素有哪些?

房屋重建的成本：理论上来，重建的成本越高，保费将会越贵。

房屋所在的地理位置：发生相应自然灾害或者盗窃的几率，以及当地的相应防治措施是否完备。

自负额：对于每一个房屋保险项目，投保者都可以自己选择合适的自付额，当意外灾害发生时，你先支付自负额，然后保险公司再负责自负额以外到保额的那部分，你的自负额越高保额自然就会越低。

房屋自身的安全保障：自身的安全保障措施是否到位，例如是否安装安全报警系统、烟雾探测器等。

值得一提的是，如果将车险和房险一起保，也可以降低保费。

其实，拥有自己的房屋不容易，不发生意外才是最好的，在了解清楚保险理赔的同时，也要注意房屋的日常维护，这样从源头降低灾害的概率才是对房屋对自己最好的保险。

文章来源：网络

AP保險及稅務
營業時間 星期一至星期五 9:30AM-6:00PM 星期六10:00AM-4:00PM
AP保險及稅務公司可直接幫助你在比價後找到最合適的保險公司，如：Hartford、Safeco、Zurich、Travelers、Progressive、American Mercury、American First、Fidelity、Foremost、Republic、Unicare、Bluecross BlueShield、Aetna、ING…
所有保險項目：汽車、船類、房屋、商業、健康、人壽、共同基金、各類年金、退休金、IRA特別專門於幫助客人省稅及最快速度拿到退稅
其他服務項目：公證、公司轉讓、交通安全講課
Annie To 註册代表 幫助你所有的稅務及保險需求
Tel: 281-933-0002 Fax: 281-933-9898
E-mail: anthonypham@apinsurancetax.com
Southwest: 10786 Bellaire Blvd #D, Houston, TX 77072 (位於Bellaire與Wilcrest, Kimson Bellaire對面)
Northwest: 10900 Jones Road Suite #5, Houston, TX 77065
Katy: 5770 Fry Road Suite #E, Katy, TX 77449
I01_AP保險3567B_8

永茂地產 10333 Harwin Dr.#535A Houston, TX 77036
713-778-0110
商場住宅倉庫租售管
城永慶 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SOLD$2,700售359,900 .
☆House出售，西北區，近290在Fairfield社區，4房2.5廚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

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

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
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

AAA 加入我們成爲會員! Texas 第一年僅需$43元會費
保障包括 ◆全天候拖車服務 24-Hour Roadside Assistance ◆免費身份防盜監控 ◆免費購物折扣 ◆免費汽車房屋保險報價
AAA會員代理
Bernard Chaung 莊嘉銓
E-mail:Chaung.Bernard@aaa-texas.com
TEL(832)702-6077 FAX(972)630-2653
I01_AAA-texas莊嘉銓保險1234567B_4

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

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
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
I01-ALLRISC-TO-CHRISTINE安利保險1234567B_16

美南新聞 Southern News Group
新網站隆重推出5大板塊提升，為客戶，讀者提供了更好的瀏覽體驗。
我们的新网站 www.scdaily.com

投资美国土地 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，经纪人说曾问过市政府，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，与对商业房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。

文章来源：网络

你可以进行免税的方式

全国各地的业主每年花费约4,250亿美元在房屋装修上，从新屋顶到重新装修的厨房等各个方面，家装业正在蓬勃发展。除了享受翻新的房子，一些业主也有资格享受税收减免，这是一件好事，因为美国人在房屋装修上的花费比以往任何时候都多。哈佛大学住房研究联合中心3月份的一份报告显示，这4,250亿美元的支出较10年前增长了53%，这种增长在一定程度上是由美国住房库存的老龄化推动的，业主们会升级他们的老房子，以及对投资性房产进行更多的翻新。

但知道何时以及如何申报税收优惠并不总是那么容易。专家称，在家办公的业主享有最大的税收优惠，他们可以申请家庭办公室扣除额，以及用于改善办公室或住宅的扣除额，还有出租物业的业主。以下是房主可以申请税收优惠升级的四种方式。

1、家庭办公室的修理和翻新

在专门家庭办公室工作的企业主，这意味著这间房子除了商业用途外，没有其他任何用途，他们可以在修理办公室的费用中扣除一年的费用。较大的翻修会影响房屋的长期价值，可能会随著时间的推移而贬值。Zillow的经济学家杰夫·塔克说：“如果你有自己的家庭企业，你将获得最多的税收优惠。那么，你改善家庭办公室的成本是可以扣除的。”

克里斯汀·曼库索和尼克·克劳福德以克劳福德的笔名写小说，他们说他们正在翻修佛蒙特州伯灵顿家中的一个封闭的门廊，使之成为一个办公室，这一步骤部分是由他们的会计推动的，尽管他们也需要更多的工作空间，因为他们有两个小孩。克劳福德说：“我的注册会计师总是问这个问题，今年我们可能会努力争取一点。”

2、改善你的房子

另一方面，普通的房主不能扣除普通的修理费用，比如漏水的水龙头或坏了的灯具。但被视为资本改善的装修，或大幅增加房屋价值的升级，可能带来比较长期的税收优惠。金融服务公司Betterment的税务主管埃里克·勃朗宁坎特(Eric Bronnenkant)指出，这是因为资本改良的费用被计入了购房价格的成本基础。比如，一个房主花20万美元买了一套房子，花5万美元装修厨房，那么他的成本基础将提高到25万美元。当你出售房屋时，这一点很重要，因为它可以降低你出售时的资本利得税，尽管它只会影响那些房屋价值大幅上涨的房主。

勃朗宁坎特说：“这可能是个问题，也可能不是，这取决于你获得了多少收益。一对已婚夫妇可以从出售房产中获得50万美元的收益，而单身人士可以获得25万美元。”换句话说，除非你对已婚夫妇的利润超过50万美元，对单身房主的利润超过25万美元，否则成本基础的提升不会产生影响，因为任何低于这一水平的利润都可以免交资本利得税。

3、节能升级

房主还可以通过一系列项目，如联邦住宅可再生能源税收抵免，获得节能升级的税收优惠。在2019年12月底之前安装太阳能电池板或太阳能热水器等替代能源设备的成本中，这部分抵免占了30%。各州和各城市也可能对进行节能升级或维修的房主提供税收优惠，国家和地方奖励的数据库可以在这里找到。

4、投资性房地产

专家表示，投资性房产的业主还可以从房屋维修和投资中获得税收优惠。例如，对出租房屋进行必要的修理，比如修补漏洞，在发生的年份可以扣除。

ChicRetreat公司的共同所有人凯伦·坎贝尔(Karen Campbell)说：“由于《减税与就业法案》的变化，一些房东或许还能在其他升级项目上获得更大的优惠，比如为装修一套出租房而购买新家具和设备的成本。这对想要通过创造更有吸引力的租金来提高租金收入的Airbnb房东来说是很有价值的。”该公司为度假租赁者提供装修服务。

坎贝尔说：“我们告诉他们，你们和会计谈过了吗?你知道这样做的好处吗?你必须关注每一个方面。你不只是在管理一个房子，企业会进行税务注销，你也应该进行税务注销。”

(文章来源：美房吧，meifang8kefu)

副刊 Daily News

男人有别的女人会有这样的表现

爱情中，专一和忠诚是基础。

然而当下，想要找到一个人，能达到这两点的，并不是一件容易的事情。不管是男人还是女人，对于那种玩弄感情的人，都应该躲得远远的。

尤其是女人，在爱情中特别容易失去理智，傻傻的将自己的青春奉献给一个人，却遭到背叛。为了避免这样的事情发生，就要学会观察男人的一举一动。

有时候，男人已经表现出了反常的样子，但是女人还没有发现。那些对待感情不认真的男人，无论再怎么掩饰，都会留下蛛丝马迹，就看你能不能发现了。

一个男人除了你，还有别的女人，才会有这样的表现。这时候，女人应该让自己尽快的从这段感情中抽离，不要一直当备胎下去。

莫名其妙的失联

如果一个男人不仅仅只有一个女人，那么他有限的时间和精力，就不可能全部投入到一个人身上。

比如，你会莫名其妙的联系不到他，事后问起原因时，他随便找个说不过去的借口搪塞你，如果你再追问下去，他就直接生气或是翻脸；或者他想找你的时候就约你，但是你想约他的时候，他总能找到理由拒绝。

还有就是，你给他打电话的时候，会出现占线的情况，但是他会把自己的家人朋友搬出来敷衍你。这些行为，都是非常可疑的。

要知道，如果一个男人一心一意去爱一个女人，那么他的态度一定是热情的，并且这种热情，会一直持续着，不会忽冷忽热。而当你感觉到，总是摸不透他，或是感觉不到，他强烈的爱的时候，那就要好好的观察这个男人了。

普遍撒网，重点捕捞，是现在很多男人的通病。女人要擦亮眼睛，如果你爱的人像断了线的风筝，去天空追寻无尽的自由，那么你也应该放开手中的线，给他自由。不懂放手的话，只会遍体鳞伤。

不让你看他的手机

在《爱情保卫战》中，有一期的嘉宾，因为看手机的问题引发分手。女孩半夜起来，想偷看男友的微信，结果点开微信却发现，男友竟然退出了登录。在电影《前任3》中，郑凯为了躲避女友的追查,竟把手机扔进火锅里，气坏女友。

现实中，很多情侣，因为手机的事情而引发争吵。男人通常以“这是私人隐私”“尊重彼此隐私”“留有适当空间”为借口，不让女友看自己的手机。

女人要记住，当一个男人拒绝你看他手机的时候，甚至因为这个，对你在发雷霆的时候，那么他就一定有不可告人的秘密。如果他真的光明磊落，坦坦荡荡，有什么，是不能让自己另一半看到的呢？

就是因为，他肯定在和其他女人聊天，说着暧昧的语言，害怕被你发现，所以才做贼心虚，掩饰自己的心虚。真正爱你的男人，不会在心里有了你之后，还惦记着其他的女人，这样的男人，不值得你寄托终生。

从不带你见他的家人和朋友

一些靠谱的男孩，只要恋爱了，就会把自己和女朋友的合照，公开到朋友圈，也会带着自己的女友，出席社交场合。不用次次都带，也不用经常发照片，但是就那么几次，足以让一个女人感到踏实和满足。

相比有些男人，就很心机了，他们总是找一些借口，不愿把自己的恋情公开。为什么不带你见家长？为什么不想你融入他的社交圈？为什么不肯在朋友圈发你的照片？女人心里应该有杆秤。

最要命的是，不用男人说，女人自己会帮着对方找借口：“他今天的场合不适合我去”“发朋友圈是怕以后分手了打自己脸”“不见父母是时机不成熟”。

其实这些都不能成为理由，不愿意公开的原因只有一个，他没那么爱你，怕担心公开以后，会失去其他异性接近的机会。

女人就算心甘情愿去付出，也要找一个值得的人去付出。而那个只想着给自己留后路的男人，不值得女人去牺牲和奉献。女人在感情中应该有些志气，当不了他的唯一，就勇敢离开。这也是保护自己的一种方式。

男人这么做，说明他身边还有别的女人，你无需再替他找借口。这时候，女人就要让自己开始渐渐抽离了，不要等到被抛弃了，才恍然大悟。

看不透的人，往往婚姻不幸

热恋中的情侣，多得是风花雪月浪漫的事，可结了婚以后，两口子一起过日子，面对的是真真切切的现实柴米油盐问题。而且，两个人朝夕相处中，彼此的缺点都是暴露在各自的面前，因此，常常是少不了对彼此的抱怨。

但是又很奇怪，明明嫌弃得不行，但往往总是有一些甜蜜、一些惊喜，将这些埋怨抛到九霄云外。婚姻的真相，是彼此嫌弃，你知晓我所有的缺点，我也懂得你的脆弱，日子还长，彼此不离不弃一起走过。

真实的婚姻，没有你想像中完美。

完美的事物是从来不曾存在的，婚姻也是。

谁都渴望拥有完美的婚姻，但是当两个拥有独立价值观，性格不同的人结了婚，共同生活时，那些隐藏起来的问题与矛盾，会慢慢暴露出来，并且被生活打败的，，可能不是那些大风大浪，而是生活方方面面的细节。

小到牙膏要怎么挤，菜是咸点还是淡点，大到过年回谁家，孩子怎么教育等等，抱怨、埋怨、猜疑等情绪，也紧跟着显现出来。

当这些问题出现时，恰好证明，这是一段非常真实的婚姻关系。在日复一日的平淡生活中，这些矛盾，又何尝不是为生活增添了些色彩。

完美的婚姻，只存在于别人的眼中。真实的婚姻关系，多少有些不完美。

同样道理，完美的伴侣，也不可能绝对存在。明白这个道理，或许可以降低一些对婚姻以及对象的期望值，当矛盾发生时，硬碰硬并不理智，双方多一些冷静，多一些理解，多换位思考，这样会获得更高的幸福感。

婚姻关系，只有在磨合中才能日渐稳固。

真实的婚姻关系就是这样，你看我不顺眼，我看你不顺眼，但是就是很奇怪，越嫌弃，越离不开对方，就是这么自相矛盾。

同事有一个两岁的儿子，她跟我抱怨，觉得现在有她儿子就够了，现在经常觉得他老公特别烦。结果过两天，同事肠胃不舒服，会跟我们说，老公给她煮了粥，在外地出差，带了她喜欢的特产，言语中满是甜蜜。

没有十全十美的婚姻，有的只是彼此磨合，互相包容与理解的两个人，共同朝着更好的方向走下去。

嫌弃对方，恰恰说明是很在乎对方，心里记挂着彼此，希望对方可以变得更好。在这种生活中，其实一复一日，都在加深彼此的了解，明白如何去和另一半更好相处，从而使得感情继续加深。

不经历风雨，又怎能见彩虹。

生活里多得是磕磕碰碰的问题，却也存在着那些不经意的甜蜜，突如其来的惊喜，以及那些最平凡却深情的守护，使得婚姻关系，在日复一日的磨合中，更加稳固。

当共同经历这些事情，回头发现身边的人一直都在，是多么幸运的一件事。

第三：婚姻里从来没有输赢，更不需要争个对错。

有人说：“婚姻，是一场两个人的修行，需要对方的努力和经营。”婚姻并不是一个人的单打独斗，不是单方面的无私付出，而是需要双方的努力与付出，共同经营。

每段婚姻都会有无数次离婚的念头，当然，幸福的秘诀在于，在那之后，无数次的握手言和以及无数次的原谅。

生活中的问题与争吵是不能避免的，就算是“嫁给了爱情”，但爱情在生活的打磨下，也会褪去激情和新鲜感。婚姻里双方需要做的，就是接受这种现实，学会接受平淡，坦然地生活。

但是，这里并不是指毫无原则地选择原谅，爱始终是婚姻关系里最重要的底色，当出现触及底线的事情，希望你可以选择勇敢地做出正确的选择。选择平淡地共同坚守婚姻，是享受细水长流的长相厮守，而不是互相折磨。

婚姻关系里，没有输赢，有的是相互包容，彼此成就。

夫妻一路走下去，在生活这条路上，慢慢变成了战友，变成了亲人，相互扶持着走过余生。共同修行的路上，总会遇到阻碍，但相信爱与理解，会支撑着彼此，去克服重重困难。

美国司法部：故意传播冠状病毒的人可能被指控犯有恐怖主义罪

【美南新闻记者泉深报导】华盛顿司法部的一份备忘录说，故意传播新型冠状病毒的个人可能因“有目的地暴露和感染他人”而被指控犯有恐怖主义罪。

副检察长杰弗里·罗森（Jeffrey Rosen）星期二在给联邦执法机构和美国检察官的备忘录中表示，该病毒“似乎符合“生物武器”的法定定义。”

罗森说：“不会容忍或企图将COVID-19用作对付美国人的武器。”

该备忘录强调了随著疫情在全国蔓延，联邦政府愿意考虑并采取的积极步骤。

据美国有线电视新闻网（CNN）统计，截至周三下午，美国有超过64,000例该病毒病例，近900人死亡。

罗森说：“我们必须竭尽所能，在这个令人不安的新时期保护美国人的权利和安全。”

副总检察长还详细介绍了与大流行有关的“范围广泛的欺诈和刑事”举报计划，其中包括自动打招呼以欺诈手段出售无呼吸器的口罩，以及假冒冠状病毒应用程序和安装恶意软件的网站。

罗森写道：“应对这场危机以获取非法利润或以其他方式掠夺美国人的资本是应受谴责的，不会容忍的。”

罗森说到他的备忘录是在总检察长威廉·巴尔（William Barr）上周指示联邦检察官优先调查对利用大流行病的欺诈者和黑客的调查之后发表的。

在向美国全国律师发送的那份备忘录中，巴尔引用了关于假冒该病毒在线销售的治疗方法的报导，以及伪装成公共卫生官员的人的电子邮件诈骗的报告，称其为“不能容忍的犯罪”。

巴尔写道：“这种流行病就已经足够危险了，如果有不法行为者试图从公众恐慌中获利，这种行为是不能容忍的。”“至关重要的是，司法部必须保持警惕，以发现、调查和起诉与危机有关的不法行为。”

巴尔还说，随著病毒关闭美国社会的其他支柱，司法部的“关键任务”将继续下去。

他说：“我们将确保在这次疫情爆发期间，国防部的执法职能有效运作。至关重要的是，我们必须共同努力维护我们的司法系统，从而维护国家的安全与保障。”

美国司法部周三确认，故意传播新型冠状病毒的人可能会被指控犯有恐怖主义罪。

各州的官员都在认真对待传播冠状病毒的威胁。州检察长说：“本周早些时候，一名新泽西州男子在警察面前说，他故意对一家杂货店的雇员咳嗽，他传播冠状病毒被指控制造'恐怖主义威胁'。”目前尚不清楚这名男子是否有律师。

据《圣路易斯邮报》报导，在密苏里州，一名26岁的男子在3月初在沃尔玛（Walmart）舔清洁剂被录像后，本周被指控制造恐怖威胁。该男子在视频中问：“谁害怕冠状病毒？”

杂货店冒著病毒大流行风险

冠状病毒正在改变超市的运作方式。像Gerrity's这样的商店在各州的在家定单中被视为“基本业务”，因此它们是这些州居民在病毒大流行期间可以购物的少数公共场所之一。

但是随著顾客对超市的拜访激增以及消费者继续寻求供应，行业团体担心美国的食物供应最终也会枯竭。代表百事可乐（PepsiCo）和高乐氏（Clorrox）等品牌的组织写信给国务院，恐慌性购买加上一些国家削减对美国的出口，可能会加剧公共卫生危机。

因此，像Gerrity's这样的商店正在采取额外措施来确保其商店安全。

一些连锁店在停业和重新供应迅速售罄的用品后，已经削减了为商店消毒的时间。其他超市则加强了治安，并设置了值班的警察或私人警卫来管理拥挤的过道和拥挤的停车场。

美妇女故意在超市食品柜咳嗽引发冠状病毒恐慌 面临刑事指控

【美南新闻记者泉深报导】3月26日，警方说，一名妇女故意在宾夕法尼亚州的一家超市对著价值35,000美元的食物咳嗽，这是新型冠状病毒传播的主要方式之一，引起发对冠状病毒的恐慌，她可能因在超市咳嗽而面临刑事指控。

这位不愿透露姓名的妇女进入汉诺威镇的一家小型Gerrity超市的连锁店对著正出售农产品、烘焙食品、肉类和其他商品咳嗽。

警察局长阿尔伯特·沃克（Albert Walker）告诉美国有线电视新闻网，工作人员迅速将她从商店中撤出，并打电话给汉诺威镇警察，数小时后找到了她并将其拘留。

汉诺威镇警察说，这名妇女“故意污染了”食物，他们计划在对她的心理治疗结束后对她提起刑事诉讼。

超市负责人法索拉（Fasula）写道，官员们不相信她感染了冠状病毒，但“将竭尽全力证明她已经接受了测试。”

汉诺威镇Gerrity's超市的员工立即丢弃了价值35,000美元的农产品，并对该妇女咳嗽区域进行了消毒。

尽管考虑到她做了“非常扭曲的恶作剧”，法索拉说，这家商店扔掉了她接触的每件物品，并与当地的卫生检查员合作以识别和消毒她进入的区域。

法索拉说：“我对食物的流失感到非常伤心。”“虽然浪费食物总是可耻的，但在当今许多人担心我们的食物供应安全的时候，情况更加令人不安。”

目前尚不清楚该妇女离开心理健康治疗所可能面临的费用。

威胁传播病毒被控恐怖主义

我們的新網站 www.scdaily.com 美南新聞 Southern News Group
美南新聞網站隆重推出5大板塊提升，為客戶，讀者提供了更好的瀏覽體驗。
SCAN ME

Shawn 安翔 WESTSIDE LEXUS
電話:(832)614-8712 微信：Latervn58
✪ 全新Lexus,二手優質各品牌
✪ 服務部退役準新車，低理程，有質保（送四次保養）
✪ 買新車送價值$1500（五次保養）
12000 Katy Freeway Houston, TX 77079
A11-WESTSIDE LEXUS-SHAWN 安_8B_67

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

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

十大日勉
肚量大一點，嘴巴甜一點，
行動快一點，效率高一點，
腦筋活一點，理由少一點，
做事多一點，脾氣小一點，
說話輕一點，微笑露一點。

美南新聞日報 Southern Chinese Daily News
電話：281-498-4310・傳眞：281-498-2728・11122 Bellaire Blvd., Houston, TX 77072
E-mail: ad@scdaily.com・日報網址：www.scdaily.com

焦点话题

人民日报海外版

新冠肺炎疫情冲击全球经济

中国复工复产给世界带来希望

本报记者 张 红

180多个国家和地区出现疫情、全球确诊病例超过40万例、越来越多国家采取“封城”措施……新冠肺炎疫情肆虐全球。全球制造业、旅游业及金融市场等均受到较大冲击，前期一度出现回暖迹象的世界经济下行压力再度加大。疫情暴发使本就增长疲弱的世界经济再添风险因素，多个国际组织已经指出，世界经济正处于金融危机以来最严峻的时期。

预测：“创纪录”衰退

联合国秘书长古特雷斯表示，受新冠肺炎疫情冲击，全球经济“几乎肯定”会发生衰退，并“有可能达到创纪录的规模”。

多个国际组织再度下调世界经济全年增速预期。其中，经合组织预计今年一季度世界经济或为负增长，并将全年增速预期从2.9%调整至2.4%；国际货币基金组织预计2020年世界经济增速将低于2019年的2.9%；国际金融协会发布报告称，今年世界经济增速可能接近1%，远低于去年的2.6%，陷入金融危机以来最低值。

“此次疫情带来的连锁反应远超2008年金融危机。”中国国际经济交流中心美欧所首席研究员张茉楠对本报分析说，“与以往危机只是一种单纯的经济或金融危机不同，这次危机是复合型危机，其影响路径主要来自三个层面：一是公共卫生层面；二是社会经济层面；三是心理预期层面。当未来6至12个月存在不确定性时，市场情绪会极度脆弱，稍有风吹草动便会引发市场的剧烈动荡。”

路透社最近采访了欧美的经济学家，在回答全球经济是否已经陷入衰退的提问时，41人中有31人表示当前的全球经济扩张已经结束。“毫无疑问，史上持续时间最长的全球扩张将在本季结束。现在的关键前景问题是衡量2020年衰退的深度和持续时间。”摩根大通全球经济研究主管布鲁斯·卡思曼表示。

分析人士认为，美国、日本和欧元区国家经济衰退的可能性大。据美国有线电视新闻网报道，高盛集团警告，美国二季度GDP将下降24%，本周美国首次申请失业救济人数可能激增至创纪录的225万。白宫经济顾问委员会前主席凯文·哈塞特则表示，疫情可能使美国经济重回2008年世界金融危机导致的经济大衰退。据彭博社报道，美国圣路易斯联储行长布拉德甚至警告称，美国失业率可能在第二季度触及30%，GDP将史无前例地下降50%。此外，国际金融协会的报告显示，2020年欧元区经济可能下降2.8%，日本下降1.5%。

不过，据“今日俄罗斯”电视台网站报道，有专家认为，疫情结束后，世界经济可能在几个月内恢复。过去经济下滑的历史证明了这一点。报道引用专家的话指出：“只要想想2008年危机就行了。2009年2月，许多公司的股价开始翻倍。”

应对：各国在行动

“肆虐全球的疫情给全球经济带来严重冲击，必须高度重视。”张茉楠说，“疫情就是所谓的‘蝴蝶’，它扇动翅膀牵动整个市场神经，甚至引发某一脆弱环节的崩塌。比如，美国史无前例的救市措施没能阻止美股暴跌，美股多年的牛市泡沫被这场疫情刺破了。”

各国都已经行动起来。

全球掀起降息潮。据不完全统计，截至北京时间3月20日16时，2020年以来，全球已至少有35个国家或地区先后宣布了57次降息。其中，3月15日美联储再度宣布紧急降息至零利率，引发全球金融市场波动。瑞典、瑞士、匈牙利、挪威、欧元区以及日本甚至出现存款负利率。

多国出台财政救市举措，美国总统特朗普签署一项83亿美元的紧急法案，欧盟设立一个250亿欧元规模的“危机基金”，德国公布了规模高达7500亿欧元的一揽子救助计划，意政府应对新冠疫情的拨款从75亿欧元增加到了250亿欧元，日本政府计划启用2700亿日元的预算储备，韩国政府制定11.7万亿韩元补充预算用于疫情防控。

美联储的措施尤为引人注意。当地时间3月23日，美联储史无前例地开启无限量的量化宽松模式。美国银行全球研究部认为，美联储宣布的多项史无前例政策已经超过了2008年金融危机期间的应对方案，旨在恢复金融市场的信贷，从而阻断金融体系与实体经济之间的恶性循环。没有上限的量化宽松措施，显示美联储致力于减少市场流动性不足。

“此次为了应对疫情带来的经济冲击，各国采取的措施是史无前例的。”张茉楠说，“现在，越来越多国家采取‘封城’措施，但是，这里存在一个‘封锁悖论’。当病毒危及生命的时候，整个经济按下暂停键，经济活动处于停滞状态。但是，这种封锁模式势必要付出巨大的经济代价。令人担忧的是，目前疫情对经济冲击的力度大于各国政策的力度，救市的速度远远赶不上市场崩塌的速度。这就是为何市场始终充斥着恐慌情绪的原因所在。”

未来：全球看中国

“在新冠疫情冲击下，大规模降息也好，财政救助也好，并非特效药。央行无法修复中断的全球供应链，也无法消除人们对疫情不确定性带来的恐慌情绪，唯有疫情真正平息，或许才是经济活动修复的开始。”张茉楠说。

瑞银集团财富管理全球首席投资官马克·黑费尔也认为，美国正在加快出台缓解疫情冲击的财政措施，但疫情防控措施的冲击现在仍然超过救助政策的影响。市场走势将取决于经济活动多久可以恢复正常和可以出台多少政策来限制企业破产和失业。

“好消息是，中国国内暂时控制住了疫情，开始抓紧复工复产。”张茉楠说。

“中国经济复苏的迹象给欧洲带来了希望”，当地时间3月21日，英国《每日电讯报》发表文章称，全球第二大经济体——中国的经济指标显示，与上月最低点相比，中国经济出现大幅改善，钢铁需求和煤炭消费量正恢复至正常水平。此外，国内航空旅行增加，交通拥挤重现，工厂、办公室和商店重新开张，受到新冠肺炎疫情影响的中国经济正开始反弹。英国华顿咨询公司经济学家乔安娜·戴维斯称：“中国正在进行的复苏是一项非常重要的全球议题。中国的经济复苏将帮助我们推断全球的情况。”

此次疫情将对全球未来产生重大影响。“其影响力不亚于2008年的金融危机所引发的巨变。”张茉楠说。

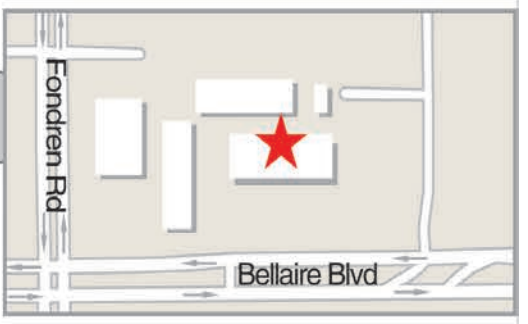
英国《泰晤士报》网站文章称，新冠病毒能够引发一场新工业革命。文章指出，当供应链崩溃、家家户户被隔离时，第四次工业革命看上去更具吸引力了。当现金正在传播病毒时，使用电子货币似乎要明智得多。当出行和人员聚集存在风险时，远程办公可能成为常态，而非反常现象。

“新冠病毒有可能与人类长期共存，从而限制人员和货物的自由流动，这使得一些国家和企业开始对全球供应链进行反思。一些企业甚至已经开始将生产活动迁回国内，并选择使用国产零部件。这意味着，疫情之后，贸易保护主义和逆全球化趋势可能会加剧。”张茉楠说，“此外，疫情又一次考验了人类在大危机面前的组织应对方式，迫使人们反思全球治理体系的改革甚至重构。对于中国而言，一方面要利用中国庞大的市场、强大的制造业优势以及集中力量办大事的制度性优势，确立自身主动地位，同时把握时机保障战略性储备和供应链安全；另一方面也要增加全球公共产品的供给，开展全球协作合力应对危机，把这次危机转换为展现大国担当、提升影响力的重要机遇。”

上图：近日，武汉各企业开始陆续复工复产。图为在东风乘用车公司工厂总装车间的流水线上，工人们加紧生产。

新华社记者 **肖艺九**摄

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
A14–BELLAIRE COLLISION INC 萬利車行B_40

AARP乐龄会首席执行官 Jo Ann Jenkins致信敬爱的50岁以上人士

(本报讯)新型冠状病毒（Coronavirus）在全美范围内快速传播给所有美国人（尤其是年长者以及那些具有较高风险的潜在健康状况的人）创造了一个非常紧张的环境。在这些困难的日子里，我想向您保证，AARP乐龄会正在积极参与我们国家对疫情的应对措施当中，我们正在努力帮助所有成员及其家人和更广泛的社区，让大家了解到如何保护自己。

以下是我们正在采取的一些措施：

提供可靠的信息：在我们的官网aarp.org上，我们以英语和西班牙语发布有关如何避免病毒传播的信息和提示。您可以在社交媒体上关注我们的Facebook，Instagram和Twitter帐户以及AARP乐龄会的新闻通讯和刊物杂志《AARP The Magazine》和《The Bulletin》中找到相关新型冠状病毒的信息。（AARP乐龄会的中文官网也会每日更新关于冠状病毒的中文信息，详情请浏览：https://chinese.aarp.org/covid-19/）

直接为您带来专业知识：AARP乐龄会每周与美国顶尖的冠状病毒专家一起主持一次电话会议（Tele-townhalls），以便您可以提出问题并获取关于健康和生活方式的最新信息，这些信息会不断更新和发布。我们的第一次会议邀请了包括联邦医疗保险（Medicare）和医疗辅助（Medicaid）计划的负责人以及疾病控制与预防中心（CDC）的高级医生。如果您有兴趣参与电话会议，可以在aarp.org/coronavirus中找到详尽的电话信息。网站上还提供之前电话会议的相关记录，欢迎大家查阅。

为您和您的至爱而战：作为您在美国首都和每个州府首都的倡议代表，我们正在努力确保议员们分配足够的资源来应对这次的疫情，并为50岁及以上的年长族群解决担忧。例如，我们支持政府向个人提供紧急援助资金，并确保不会削弱社会保障。我们竭力确保Medicare能够覆盖远程医疗就诊服务，以便受益人可以在不离开家的情况下谘询医生。

暂停活动以确保公众健康：为了保护我们的成员，员工和志愿者，我们正在遵循疾病预防控制中心的指导，并暂时中止了AARP乐龄会的现场活动，包括电影放映和AARP乐龄会基金会的税收援助（Tax-Aide）计划。在适当的时候，我们期待重新安排这些热门节目和活动。

支持服务配送的提供：我们正积极支持多个合作夥伴和组织，这些组织致力于解决年长者族群中的孤立和饥饿问题，其中包括向Meals on Wheels America捐款。

60多年来，AARP乐龄会一直致力于促进美国年长者的健康。随著新型冠状病毒疫情的不断发展，AARP乐龄会会持续监视事态发展，并随时通知您。面对这样的突发公共卫生事件，您可以放心依赖我们为您发声战斗并提供信息，以确保您和家人安全健康。

美国人口普查局局长 Steven Dillingham 发布最新情况

(本报讯)2020 年 3 月18 日，一不到一个星期之前，2020 年人口普查已全面展开，邀请持续送达全国各地的邮政信箱。截至今天上午，已有1100 多万住户回答了人口普查。美国正在努力塑造我们的未来，确保算上所有家庭和社区。

从今天开始，为了支持关于我们可以做些什么来帮助减缓冠状病毒传播这项工作，2020 年人口普查的外勤操作将暂停两周，一直到 2020 年4 月1 日。人口普查局正在采取这一步骤，以帮助保护美国公众、人口普查局雇员以及每一位处于临时人口普查员招聘程序的人的健康和安全。

在外勤操作暂停期间，人口普查局将继续评估所有 2020 年人口普查工作。如果需要做任何额外的调整，人口普查局将广泛而迅速地通报这些变化。

5 月下旬，全国的人口普查员将开始走访尚未回答 2020 年人口普查的住户，以帮助完成人数普查工作。在持续监测冠状病毒 COVID-19 暴发演变的过程中，我们将根据需要调整人口普查员和问卷调查工作，以遵循联邦、州和地方卫生当局的指导方针。

我们强烈鼓励公众使用台式电脑、笔记本电脑、智能手机或平板电脑在线回答 2020年人口普查，也可以通过电话或邮件回答。每个人都应该在收到邀请后尽快回答 2020年的人口普查，当他们完成后，即可以确保他们的朋友、家庭和社交网络都理解回答的重要性。

回答人口普查从来没有像现在这样容易，2020 年人口普查将准确地算上每个人。我们认识到，许多人计划通过电话或纸张等其他回答方式参与 2020
年人口普查，这也是 2020 年人口普查的设计如此灵活的原因。

2020 年 3 月 15 日，随著领导层采取措施保证学生和教师的安全，人口普查局宣布了几项对团体住所/集体宿舍操作的调整，以适应最近大学校园的日程变化。

对于 2020 年十年一次的人口普查之外的所有其他人口普查局住户和经济问卷调查，人口普查局的工作人员将开始使用电话取代面对面的访谈。需要亲自访谈的情况很少也很有限，在必须亲自面对面访谈的情况下，我们与公众卫生当局密切合作，以确保每次访谈都能安全完成。

我们再一次鼓励大家今天就在网站 2020Census.gov
在线回答。由于美国人民的灵活性和支持，我们将实现完整而准确的统计人数，帮助作出医院、道路和紧急救援服务等方面的资金决策。受访者也可以拨打邀请函上提供的电话号码，或者在收到纸质表格后通过邮件回答。

今日疫情重大新聞
請看美南新聞新媒體

美南新聞網站Website
www.scdaily.com

STV美南電視 15.3
www.scdaily.com/tv

美南新聞電子報 e-Paper
www.scdnews.com

分類廣告專頁 Classified AD
www.scdaily.com/classified_ads

休士頓黃頁
www.scdaily.com/yellow_pages