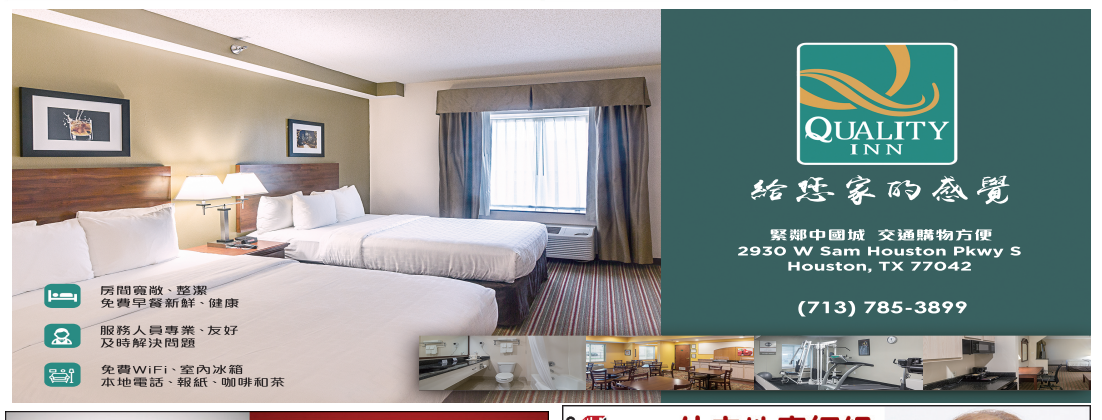
SOUTHERN NEWS GROUP 美南新闻报业电视传媒集团总社
全美最大华裔独立多媒体集团·报业·电视·黄页·移动传媒
The Largest Asian Independent Multi-Media Group in USA Newspaper -Television-Yellowpages-Dsign
美南新闻日报(总社)·华府新闻日报·达拉斯日报
PRSRT STD US POSTAGE PAID ALIFE, TX PERMIT #16
美国政府指定刊登法律性质广告有效刊物

美南社区

2020年9月17日 星期四
Thursday, September 17, 2020
SOUTHERN CHINESE DAILY NEWS

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
休士顿黄页 Houston Chinese Yellow Pages www.scdaily.com
休士顿旅游指南 Houston Travel Guide



西北修車廠
從引擎、電機到鈑金、噴漆
一流技術，一流服務，保證質量
地址:7000 Eldridge Pkwy Houston ,TX 77083
(Corner Bellaire & Eldridge)(玉佛寺往西二條街)
電話:281-530-0923
Cell: 832-607-2188（國、粵、英語）

更多的折扣

黃永瑞
Sean Wong
Agent
7035 Highway 6 North
Houston, TX 77095
Bus: 281-550-0555
Cell: 832-259-0122
Fax: 281-550-0100
sean.wong.pymw@statefarm.com

省下平均$480！*
讓我幫您獲得所有該得的折扣，還有適合的保障！
向更好邁進™
現在就打電話給我！

State Farm™
*每戶平均年度節省金額是以2010年全國性問卷調查中報稱在轉用State Farm後獲得節省的新投保人為根據。State Farm®保險的保單、申請表格，以及必要通知均以英文書寫。
1205004 State Farm Mutual Automobile Insurance Company, State Farm Indemnity Company – Bloomington, IL

Southwest REALTY GROUP 住宅地產經紀
Top Producer 王牌地產
專精休斯敦西南區
住宅，投資及管理

許文Wendy Xu
281.886.6416
Office: 713.988.1668
wendyc21sw@gmail.com
微信：wendy022801wang
R01–SOUTHWEST REALTY 德州地產許文1234567C_4

Venture Equity 房屋買賣/貸款/投資/商業
永創佳業 1031物業延稅交換
Lance Chau
(713)271-9898
Lchauemail@yahoo.com
RMLO NMLS 246133
• 近59號公路中高層公寓，2臥2衛，2臥半2衛
• 近Westheime 3房2.5衛房，售$189K
Fast Easy Mortgage
貸款: 買房、重貸、出租房貸款、抵押兌現、不查收入
6120 Westline Drive Houston, Texas 77036

FOTILE
A BREATH OF FRESH ENGINEERING™

方太 全美唯一官方旗艦店
落户休斯頓啦！
老店翻新大酬宾
最惠價格！ 最全產品！ 最優服務！ 最高科技！
全美最低價
281-201-8186
3510 Hwy 6, Sugar Land, TX 77478
www.fotileglobal.com

更多遊戲 更多空間
更多贏的機會
我們擁有品種繁多的遊戲以及寬闊的場地，您能夠更加盡情的享受您最愛的遊戲！我們現在已經開放，期待您的到來。
COUSHATTA CASINO RESORT KINDER, LOUISIANA
Louisiana's Best Bet!
Coushatta 是路易斯安納最大的賭場酒店 | I-10 出口 44 | ccrla.com
Coushatta 支持理性遊戲. 請撥打 877.770.7867. Coushatta 賭場度假村由路易斯安那州庫沙塔部落擁有和運營。

Visit us soon at Southwestern National Bank
www.swnbk.com
713-771-9700
Scan me
GET THE APP

九類處所9·18鬆綁 食肆堂食延至午夜

港第三波疫情放緩 首迎本地零確診

■林鄭月娥出席記者會。香港文匯報記者 Lam 攝

◀▲食肆堂食將會放寬至午夜。酒吧亦重開。香港文匯報記者 攝

抗擊新冠肺炎

香港力抗新冠肺炎第三波逾兩個月以來，15日終迎來首次本地零確診。香港特區行政長官林鄭月娥連同多名司局長15日舉行記者會，因應香港最近疫情持續放緩，以及普及社區檢測計劃使政府更掌握香港疫情，宣布將逐步有序放寬九類處所的防疫措施，包括延長餐飲業務處所的堂食時間至午夜；酒吧、浴室、公眾娛樂場所、派對房間、夜總會、卡拉OK及泳池等表列處所亦可有條件重開；但限聚令則仍然維持最多4人。新措施將由本月18日（周五）零時零分起生效，為期7天至本月24日。

■香港文匯報記者 聶曉輝、文森

香港食物及衞生局局長陳肇始15日於記者會上表示，基於疫情持續放緩並漸趨穩定，加上普及社區檢測計劃亦找出不少社區內的隱形患者，因此決定於本周五起延長餐飲業務處所的堂食時間至午夜；酒吧或酒館、浴室、主題公園和展覽場所在內的所有公眾娛樂場所、派對房間、夜店或夜總會、卡拉OK場所及泳池等過去三個階段未能開放的餐飲處所和表列處所，亦可重開。

港府亦會放寬現時適用於部分表列處所的限制，包括在健身中心及體育處所內佩戴口罩及小組安排的限制，但必須嚴格執行適當的預防感染控制措施。不過，限聚令則仍然維持最多4人，佩戴口罩的規定亦持續。

她強調，在考慮了應對第三波疫情的經驗以及本地的實際情況後，預計未來一段時間將無法讓社交距離措施放寬至6月時的程度，“在下一波疫情出現時，我們會以一個更具針對性的模式收緊社交距離措施，讓社會在應對疫情的同時可盡量維持一定程度的正常活動。”

自第三波疫情以來，酒吧業一直處於停擺狀態近兩個月，位於尖沙咀的一間酒吧已作好準備，以抗菌塗層抹拭吧枱和設備，吧枱座位更以每兩個一組排列，並會放置透明板分隔。

酒吧要填健康表

有酒吧業中人表示，會要求客人填寫健康申報表，周四會安排員工回店舖作復業前準備，但對於重開後每枱的客人不可多於兩人，加上營業時間縮短，對於生意不太樂觀，料只可回復約30%生意額。

香港酒吧業協會副主席錢雋永估計重開後營業額只能及以往一半，希望政府放寬營業時間限制，“其實只夠交租金予業主，繼續要靠政府保就業計劃支薪予員工，如果可營業至凌晨2時，估計生意額至少多20%至30%。”

K歌要戴口罩

卡拉OK每間房不得超過4人，除飲食外要戴口罩。Red MR卡拉OK負責人劉小姐表示，卡拉OK場所相對是很安全的地方，因至少有獨立房間，但由於限制最多4人一間房，因此接近一半房間都不能坐足原本房間容量，生意額會被拖低。有市民表示，已經很久沒有相約朋友出街，打算本周五一起到卡拉OK消遣，並會注重個人衞生及做好防護措施。

至於體育場所及公眾泳池等都可以重開，大部分時間毋須戴口罩，惟仍有市民擔心有感染風險，故暫時不會去游水，“泳池（游泳）一定要脱口罩，希望再過多兩個星期看看情況，疫情很難說。”

九類處所9·18鬆綁

放　寬

處所	最新措拖
食肆	堂食時間延至午夜12時前，但入座率不得超過50%、每張枱距離多於1.5米等維持不變
電影院	入座率不得超過75%，但同一行不可有連續超過4張座椅被佔用
健身中心	每一健身站、器械或器材不能容納多於4人，連教練在內每個訓練小組或課堂不得超過4人

重　開

處所	最新措拖
酒吧或酒館	同桌不得超過2人
派對房間	除飲食時外必須一直佩戴口罩，每個房間不得多於4人，每次使用前須清潔和消毒；波波池須關閉
夜店或夜總會	顧客不得超過通常座位一半，同桌不得有超過2人，不得表演或跳舞
卡拉OK	除飲食外必須一直佩戴口罩，每間房間不得多於4人，每次使用前須清潔和消毒
主題公園	入場人數不得超過容納量的一半，只可在室外表演
泳池	除游泳、淋浴、與他人保持至少1.5米距離情況下熱身外須佩戴口罩，入場人數不得超過容納量一半，每個小組不得超過4人，小組之間的距離至少為1.5米

資料來源：香港食物及衞生局
整理：香港文匯報記者 成祖明

海園首晚預約 5假日爆滿

香港文匯報訊（記者 文森）閉園約兩個月的香港海洋公園周五（18日）重開，15日晚開放網上預約系統，旋即掀起預約潮，6天的預約名額包括重開當日、9月最後兩個星期六日，以及10月1日國慶假期額滿。至於香港迪士尼樂園則暫時未有重開時間表，園方表示會適時公布。

海洋公園表示，為確保訪客、員工和動物的健康及安全，將根據政府指引，繼續實施嚴格防疫措施，讓訪客保持安全社交距離，措施包括訪客除獲豁免人士外，需預先於網上登記入場；個別機動遊戲及設施的客容量減低最少一半，室外劇場亦會減低客容量至一半，並採取隔行入座措施。

同時，所有訪客及員工進入公園前均須量度體溫及在園內佩戴口罩；設施出入口增設消毒搓手液機及所有動物展館入口區設消毒地毯及消毒搓手液機；輪候區以顏色膠帶貼在地面指示，區隔每組訪客；定期為主要設施噴灑納米光觸媒塗層，並每一至兩小時清潔消毒；所有冷氣過濾裝置噴灑消毒劑，以殺滅病毒與細菌，減低空氣傳播機會；以及所有“與動物親上加親”活動暫停等。

每天17時預約未來14天

公園重開後不設休園日，開放時間為平日朝十晚六，周末及公眾假期則為朝十晚七。15日晚7時起於官網接受重開日至下月1日的預約，三小時已搶空6天的配額。由重開當日起，系統會於每天下午5時開放未來14天的名額供預約，年底前亦會推出多項香港人優惠。

香港迪士尼樂園則表示，會遵循衞生部門的指引，準備重開，同時會繼續留意疫情發展，適時公布重開日期。

居粵港人深覆診 港府付費免“斷藥”

香港文匯報訊（記者 成祖明）香港疫情稍為回穩，行政長官林鄭月娥表示，健康碼作為便利出行的檢測證明，相關的技術已準備就緒，惟關鍵是需要令外地對香港疫情感放心，願意互相認可檢測結果，才能在減免檢疫的情況下使用健康碼往來。通關短期內難以正常化，令一群居於廣東省的香港長者不能回港覆診，瀕臨“斷藥”危機，特區政府接納工聯會的建議，將委託香港大學深圳醫院為約1.8萬至3.8萬名居粵的港人提供診症，費用由特區政府支付。

■港府接納工聯會月初的建議，將委託港大深圳醫院為居粵的港人提供診症。 資料圖片

林鄭月娥表示，健康碼只是一個便利市民出行的電子檢測證明，令市民出行時可以豁免或減少14天隔離檢疫的要求。她指出，健康碼的技術已準備好，相信有足夠的私營化驗所提供檢測服務，價錢或可再調低，惟檢測始終有一定成本，不能無限壓低。

林鄭月娥坦言，健康碼不是特區政府單方面想“說推就推”，關鍵在於其他地區對香港的疫情有沒有信心，將香港視為低風險地區，從而願意互相認可檢測結果、做到豁免檢疫。她表示特區政府會努力爭取，向內地、澳門，以至其他地區解釋香港疫情情況。

短期內通關無期，林鄭月娥特別提及居住在廣東的醫管局長期病患者，估計有約1.8萬至3.8萬名港人因口岸控制關係而未能回港覆診。雖然工聯會每星期有800個由香港送藥到內地的名額，但是病人長期沒有覆診，單靠重複配藥並不穩妥。故此，她建議委託香港大學深圳醫院為長期居於廣東的患者提供覆診等跟進服務，相關費用由特區政府支付，稍後會在財委會申請撥款。

REQUEST FOR PROPOSALS
HOUSTON DOWNTOWN MANAGEMENT DISTRICT
2021 LANDSCAPE MAINTENANCE

The Houston Downtown Management District (the "Downtown District") will receive sealed bids for landscape maintenance services performed in Downtown Houston, Texas. Bids will be received until 10:00 AM, local time on Friday, October 30, 2020, by the Operations Administrator of the Downtown District. Bids received after this time will not be accepted. Bids are to be delivered to 1313 Main Street, Houston, TX 77002.

Beginning September 17, 2020 documents will be available at downtowndistrict.org. An ONLINE MANDATORY Pre-proposal Conference will be held at 10:00 AM on September 30, 2020. All bidders are invited to attend.

Due to COVID-19 and the District's safety protocol, all potential bidders who intend to participate in the pre-proposal conference and submit bids are required to register their intention by 10:00 AM on September 29, 2020 by email to Scott Finke, Operations Administrator at scott@downtowndistrict.org. Potential bidders are to provide Company Name, Address, and Phone plus two (maximum) Representative Names, Titles, Email Addresses and Cell Phone Numbers. All bidders who register in advance of the pre-proposal conference will receive a calendar invitation providing access to the online meeting venue. Bids will be ruled non-responsive if received from a company who did not have a representative attend the pre-proposal conference.

Bidders shall comply with City Ordinance 95-336 (March 29, 1995) and Exec. Order No.1 2 (June 14, 1995), and City of Houston Affirmative Action and Contract Compliance Division Minority/Women Business Enterprise (M/WBE) Procedures (June 1995). The successful Bidder will be required to make good faith efforts to achieve an M/W/DBE participation goal of 20 percent.

■送餐機器人將餐點“從天而降”送到顧客桌邊。

在廣東，有一批會做煲仔飯的機器人，它們“拜師”10位粵港名廚，卻只用了不到一年時間便“出師”了，如今已經在佛山、廣州、台山三地開設了10家體驗店。

■文/圖：香港文匯報記者 胡若璋

機器人煮煲仔飯 粵食客遠道嚐鮮

在佛山2,000平米的“天降美食王國機器人餐廳”裏，銀色和酷炫紫粉色為餐廳渲染了未來感十足的用餐環境。餐廳分為快餐、中餐和火鍋三個區域。

搭1.5小時地鐵“銀髮”團“打卡”

在甜品、咖啡機器人櫥窗外，掃碼的年輕人和小孩忙着拍照、錄影。一群從廣州結伴而行的“銀髮”團搭了一個半小時地鐵，只為嚐鮮機器人做的煲仔飯。在快餐區，隔壁檔口的煲仔飯機器人是餐廳的“人氣掌勺”，提供七款不同口味菜品的煲仔飯，包括廣式臘味和雙椒牛肉。掃碼下單後，在透明的櫥窗內，煲仔飯機器人的機械臂迅速調成“工作模式”。淘米、加水、燜煮、加菜等工序一氣呵成。

15分鐘上菜 煲仔飯香氣足

這些看似簡單的燜煮、加水、添加食材等動作，實則是工程師們經過“台下半年功”，轉化了逾150道程序、提供逾30種工藝，才把名廚們的“獨門秘方”轉化為代碼。比如，揭蓋、加水兩個動作，需要在第幾分鐘的幾秒添加，加熱到多少度才能保準鍋巴均勻金黃？這背後是名廚和工程師們上千次實驗、長達10個月的磨合的成果。

掃碼購買一份售價18元人民幣的廣式臘腸煲仔飯，從下單到取餐用時15分鐘左右。揭開瓦瓷蓋，香氣四溢。米飯顆粒分明，金黃鍋巴口口香脆。店內，很多食客的煲仔飯瓦罐碗內顆粒不剩。

而在中餐區域，抬頭就能見到的玻璃“雲軌”送餐機器人在軌道上接單、送菜、最終以“天降美食”的方式投遞餐食。此外，粉麵機器人、咖啡機器人、甜品機器人等20多款餐飲機器人各司其職，在自己的崗位精準調製。

從設想到研發製造、系統搭建、落地營業，千璽機器人餐飲集團的核心研發團隊只花了一年多時間。機器人餐廳正計劃登陸大灣區其他各個城市，同時也在急需向大廚們“學習”烹飪其他中國菜系。

■幾名來自廣州的“銀髮族”打卡佛山的機器人餐廳。

■狗不理集團與其王府井加盟店解約。圖為該店外觀。網上圖片

狗不理與王府井店解約 博主點評菜品事件發酵

近日，狗不理王府井店就博主“谷岳”發布視頻評論採取不妥行為引發輿論關注。狗不理集團股份有限公司15日發出聲明稱，狗不理集團從即日起，解除與王府井店加盟方的合作。

據《華西都市報》報道，近日，一位微博博主發布的在北京王府井狗不理餐廳的實地探訪視頻引發網友關注熱議。視頻中，微博博主“谷岳”對店內包子品質、服務以及菜品價格等方面進行點評，以負面評價為主。

該視頻發出後不久，微博賬號@王府井狗不理店發布聲明稱，該視頻所有惡語中傷言論均為不實信息，已經報警，要求博主停止侵權行為並公開道歉。對此，該博主表示視頻內容是自己的真實體驗。

狗不理集團：該店嚴重損害名譽

15日，狗不理集團股份有限公司發出聲明稱，“狗不理王府井店”為2005年狗不理改制前的加盟店並存續至今。該事件發生後，狗不理集團高度重視，集團領導率隊在第一時間趕赴狗不理王府井店了解事情經過。

經了解，在未向狗不理集團報告的情況下，狗不理王府井店面對消費者評價擅自處理且嚴重不妥，不能代表集團官方行為和立場。

聲明指出，由於王府井店嚴重違反了狗不理集團企業品牌管理規定和與狗不理集團簽訂的加盟協議相關約定，嚴重損害了狗不理集團名譽，造成了極其惡劣的社會影響，狗不理集團從即日起，解除與該店加盟方的合作。 ■中新網

中國上月消費增速年內首轉正

汽車消費是主因 規模上工業增加值增5.6%接近上年平均水平

香港文匯報訊（記者 海巖 北京報道）中國國家統計局最新公布的8月工業、投資和消費數據均創下年內新高，其中工業增速已接近去年平均水平，消費增速則為年內首度轉正，顯示在疫情受控、外需持穩、政策支持之下，中國經濟走上正軌，恢復接近至疫前水平。國家統計局預計，三季度經濟增速較二季度可能明顯加快。

■8月，中國社會消費品零售總額增速實現年內首次正增長。圖為重慶朝天門一商場舉辦秋冬季消費採購節，並推動中秋、國慶“雙節”消費。 中新社

數據顯示，工業產業加速超預期，8月規模以上工業增加值同比增長5.6%，較上月加快0.8個百分點，增速接近上年平均水平，並帶動1月-8月累計增速由負轉正，同比增長0.4%。

基建投資回到去年同期水平

8月，社會消費品零售總額增速也實現年內首次正增長，同比增長0.5%，較7月提高1.6個百分點。拉動消費的最主要因素仍是汽車消費，線下、服務性消費也繼續改善，但汽車之外消費同比下降0.6%，仍未轉正。投資改善亦符合預期，1月-8月累計同比降幅收窄至0.3%，房地產投資連續三個月正增長，基建投資基本恢復到去年同期水平，市場普遍預計1月-9月投資增速有望轉正。

另外，經濟復甦帶動就業形勢改善，8月城鎮調查失業率微降至5.6%，但大學生等重點群體就業壓力仍大，20歲-24歲大專及以上人員調查失業率高於去年同期5.4個百分點，31個大城市調查失業率也連續三個月高於全國平均水平，或反映返城農民工就業不佳。

預計三季度增速明顯加快

國家統計局新聞發言人付凌暉在國新辦發布會上表示，8月經濟保持穩定復甦態勢，出現了不少積極變化，物價保持總體穩定，就業形勢向好。“如果9月份這種態勢能夠延續的話，三季度增速會比二季度明顯加快。”

付凌暉指出，需求回升、投資加快、消費恢復對整個經濟的帶動在逐步增強，但下半年仍面臨一些風險因素，經濟外部不穩定、不確定因素較多，國內存在復甦不平衡的狀態，下階段還要落實好“六穩六保”的政策措施，促進經濟的穩定恢復。

粵開證券首席經濟學家李奇霖認為，8月經濟強勁復甦，受到多重因素推動，既有洪澇消退後的生產、需求釋放，也有國內外疫情分化下國內消費和出口的回升，以及前期政策的滯後反應。往後看，經濟復甦的趨勢還會延續。

市場普遍預期，三季度中國經濟增速回升到5%-6%，二季度為3.2%。宏觀政策上，專家預計，宏觀調控處於觀望模式，收回已出的寬鬆刺激措施為時尚早，但下半年繼續加碼的可能性也較低，今年底可能不會有全面降準降息。

消費轉正 隱憂猶在

微觀點

8月份，社會消費品零售總額同比增長0.5%，年內首次轉正。針對久違的消費正增長，可以清晰看到，企業復商復市進程在繼續加快。官方的調查結果也顯示，截至8月下旬，達到正常經營水平80%及以上的批發和零售業企業比例比7月下旬提高3.1個百分點；達到正常經營水平50%及以上的住宿和餐飲業企業比例比7月下旬提高7.6個百分點。

特別是疫情全面受控之後，電影和旅遊，這兩塊接觸性消費的支撐作用尤爲明顯。“七夕”單日票房超過5億元人民幣，與上年同期基本持平。

但也應冷靜地看到，1月–8月消費累計下降8.6%，消費總額年內恢復到去年水平（即零增長）仍困難重重。

近期宏觀經濟指標呈現全面向好恢復的態勢，但這些以反映“規模以上”企業爲主的常規統計數據，並未反映出經濟全貌。大量小微企業在疫情中受到重大打擊，企業倒閉、歇業、裁員、減薪普遍，影響就業和居民收入。大數據顯示，疫情以來，高收入居民的消費所受影響有限，中低收入居民的消費呈較大幅度負增長，高收入和中低收入居民之間收入和消費的差距正在急劇擴大。

■香港文匯報記者 海巖

中外機構預測：中國經濟三季度中高速增長

香港文匯報訊 據中新社報道，交通銀行15日發布預測稱，隨着生產和需求的同步改善，中國經濟三季度有望回升到中高速增長。亞洲開發銀行（亞行）同日亦發布中國經濟分析報告，認為中國的消費將在今年逐步復甦，並在2021年重新成為經濟增長的主要驅動力。

亞行：明年增長率7.7%

中國當日公布了工業增加值、服務業、消費、房地產投資等一系列經濟數據。交通銀行金融研究中心首席研究員唐建偉稱，數據表明7、8月份中國經濟穩中回暖趨勢明顯，工業和服務業生產加快、投資和消費需求逐漸恢復，綜合判斷，9月份中國經濟有望延續復甦態勢，三季度經濟回暖勢頭較強，有望實現中高速增長。

“在強勁的貨幣和財政政策的支持下，中國經濟在經歷了2020年第一季度的大幅收縮後開始反彈，在第二季度實現了3.2%的增長”，亞行首席經濟學家澤田康幸表示。亞行對2021年中國經濟增長率的預測為7.7%，較4月份的預測提高了0.4個百分點。

2020年上半年中國經濟遭受重創，只有投資對增長有所貢獻。亞行分析，2020年上半年投資為中國的經濟增長貢獻了1.5個百分點，預計在今年剩餘時間內投資仍將成為主要的增長動力，消費將在今年逐步復甦，並在2021年重新成為中國經濟增長的主要驅動力。

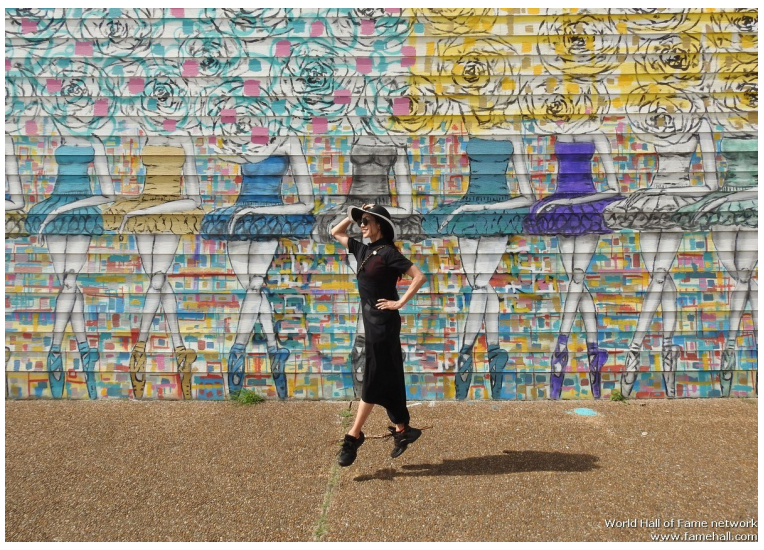
穆迪：評級展望“穩定”

“中國15日公布的最新經濟數據好於預期”，FXTM富拓市場分析師陳忠漢說：“這些數據突顯出後疫情時期中國經濟的穩步復甦”。

陳忠漢稱，4月以來中國工業產值同比持續增長且國內消費逐步回升，進一步支持中國擺脫疫情的負面影響，這也表明任何經濟體要改善復甦前景，牢牢控制住疫情至關重要。

穆迪投資者服務公司近日再次將中國的評級展望評為“穩定”，關鍵支持因素是政府政策的有效性使中國有能力緩解一些不利因素導致的信用風險。

穆迪認為，中國的經濟活動將逐步好轉，由於外部需求等一些驅動因素的趨弱，因此經濟增速主要將取決於居民消費推動增長的力度。



2020年9月1日，休斯敦J&H Dance School著名艺术家舞蹈家高晓慧来到休斯敦市中心的墙画中找寻舞蹈的灵感。墙壁上一排头像被玫瑰代替的写意芭蕾舞群舞演员彷佛在为漂浮凌空的晓慧老师伴舞，休斯敦经历了二十多年的发展，终于从艺术沙漠变成艺术之都。

2020年9月5日下午2时，Delta Financial Services副总裁万果(Coco Wan)通过视讯主讲教育基金，解答市场上有哪些教育计划，529计划有哪些利弊，IUL的Cost是不是很高，教育金存储的具体做法，低率时代如何进行家庭资产税务配置等华人关心的问题，很受欢迎。

大休斯敦地区新冠疫情终于减缓了上升的脚步，由红色转为橘色。2020年9月13日，休斯敦发明家刘用纬夫妇受邀来到著名收藏家朱老王位于斯塔福的收藏室欣赏名人字画，做小规模艺术互动。

2020年9月9日中午，亚裔社区支持一线英雄(AASFH)送餐活动负责人陈宇雯Yvonne Chen将Airi Poke Ramen餐厅制作的76盒精美午餐盒饭捐赠给HCA Medical Center – Kingwood在抢救新冠病人的第一线医护人员。疫情以来，休斯敦亚裔社区共捐赠了超过一百多万的医护用品和餐饮。

2020年9月15日中午，2020年9月9日中午，亚裔社区支持一线英雄(AASFH)送餐活动负责人陈宇雯Yvonne Chen将大四川888 Bistro餐厅制作的50盒精美午餐盒饭捐赠给HCA Medical Center – Clear Lake在抢救新冠病人的第一线医护人员。疫情以来，休斯敦亚裔社区共捐赠了超过一百多万的医护用品和餐饮。

2020年9月14日，刚刚在今年五月荣获Ms Texas桂冠的舞蹈家、演员、词作者Eileen Dong来到刚刚重新开幕的Houston CityPlace Marriott at Springwoods Village，由阿苏摄影工作室(Simon Suen Studio)著名摄影家Simon Suen拍摄外景，为慈善事业做贡献。

名人掠影 世界名人網供圖

Photo Provided By
World Hall of Fame network
www.famehall.com www.zzi.net

2020年9月15日，陈宇雯Yvonne Chen来到位于太空中心东南小镇Dickinson的金辉中越餐厅(Sesame House Chinese and Vietnamese Restaurant)看望相识20多年的东主。金辉餐厅恰巧位于著名圣诞灯展的Dickonson Bayou上的Paul Hopkins公园的正对面，风水极好，虽然山清水秀，依然车水马龙，在各大社交媒体上均被评为五星餐厅。

2020年9月，由著名房地产经纪人Ada Yan Wang推出的位于加尔维斯顿入到大桥外I45高速公路第四号出口的蒂基岛(Tiki Island)小渔村海景别墅正式上市，恰巧为今年2月举办世界名人网艺文小聚活动、接待过无数中外名人的故居。蒂基岛家家有游船，是有威尼斯水乡一样水天一色、风光无限的世外桃源，是大休斯敦地区少有的上流社区云集的风情小镇。

休斯頓房地產 停看聽系列講座(九)

找不到入市良機？重要的是自己的看法

Q 許多投資者都習慣瞻前顧後，往往回頭看時便心疼錯過的好時機，你是否常跟他們一樣為一個良機煩惱而遲遲未下決定？到底如何切入市場才是最好的方式？

時機無分好壞，投資命運盡在自己手中

在買賣房子的時候，不管是投資還是自住，大家都會談論一個神秘的「時機」。其實每個人對它的定義都不一樣，所謂最好的時機，就是投資慾望，加上符合自己需求的房產。而在旺季時不一定如魚得水，在淡季時也不一定一無所獲。我們無法坐時光機回頭，也無能力控制市場，唯一可控制的便是自己的錢包和大腦。所以在遇到對的房子前，我們必須在經濟和知識方面裝備好自己，待「時機」到了，便能隨心而行。

"最好的時機 = 投資慾望+符合自己需求的房產"

夏天是地產的熱門時期，秋天是相對較淡的秋市(fall market)。事實上，沒有一個買房或賣房的時機是壞時機，只要你的房地產經紀人有足夠的專業知識做好分析、引導投資者切入市場角度，不管是旺季(hot season)還是非旺季(slow season)，都能針對客戶需求，找到對適合自己的的房產品，如此一來，就不擔心是好時機還是壞時機了。

降息進場升息離手？先了解利息與房地產的關聯

社會與各個產業環環相扣，在房地產業中，也牽扯不少政治因素，例如聯總會的決定，當中利息的升降對產品價格及消費者的購買力都息息相關。每逢宣布加息，都引起兩種投資者的恐慌。第一種是因為大家都想趕在利息上漲前入手，但投資者容易忽略評估自身狀況這一步，在行動前已扛著租約、房貸的負擔，這時候心急如焚，只會亂了腳步，甚至得不償失。另外，加息會造成一部分投資者購買力下降，對於房屋貸款的數目有直接的影響，皆因升息以後，貸額增加導致可負擔能力減少，預算不夠，自然購買計劃就暫緩了。

降息的話，固然是好消息，但不代表可以放鬆。這個情況下，進場買房子的人較利多，每1%的降息都帶大概11%的購買力，此時在同樣的貸款下，房價的增值也會帶來長期的好處。

華人的思考習慣傾向直線思考，對於以上的情況，通常會把重心放在利益上而忽略其他細節。其實無論升降息，任何時間點都是好時機，只要學會相關性思考，就能在任何時候做出正確的決定。

易地而處，方能自利利他

投資最重要的是自己的錢包，在房地產買賣最終看到的雖然只有一筆市場價，但是在成交的過程所牽涉到的房屋問題，如材料、結構等，都會影響這筆錢的數目。遇過天災或有地基結構問題的房子通常都會被折價賣出，若屋主未有重新整修的考慮就把房子掛出去，此時願意接受問題的買家也因為要承受過度期的緣故，會把房價壓的很低，甚至比整修費還低出很多。如此一來，所謂「殺頭生意有人做，賠錢生意沒人做」，房子硬件未準備好，距離買家心中的新家更遙遠，這代價自然要由賣家負擔了。同樣地，當我們會異位思考，把房子準備妥當迎接新主人，就不擔心不能如願以償。

我們認為重要的是自己的看法， 經紀人眼裡不能只有回扣問問題，而需要實事求是，更精進的助客人應對不同情況下的投資環境，充分展現經紀人應有的專業操守，滿足客戶要求。

聯禾地產中國城 Houston China Town：
電話：713-630-8000
地址：9889 Bellaire Blvd Ste 118, Houston TX 77036
聯禾地產凱蒂亞洲城 Katy Asian Town：
電話：346-998-8000
地址：23119 Colonial Parkway A1, Katy TX 77449
Email: JosieLinTeam@gmail.com

RE/MAX UNITED 聯禾

聯禾地產 Josie Lin 為我們解答
CCIM 國際認證不動產投資師
RE/MAX United 聯禾地產負責人
RE/MAX Life Time Achievement 終身成就獎得主