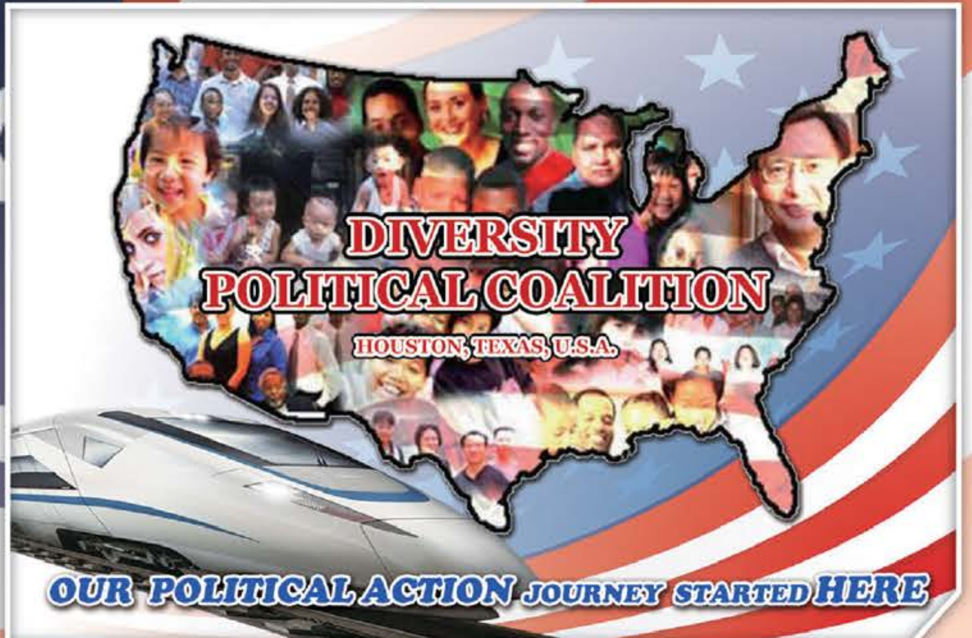
政治行動總動員 號召群眾力量

支持美國總統大選不分族裔 -- 多元族群政治行動委員會主辦 --

CELEBRATE DIVERSITY RALLY

慶祝多元性拉力活動

ACOMPANANOS Y RECIBE INFORMACION EN LO SIGUIENTE



Featuring 活动特色：

- **Voter Registration – 选民登记 – Registro de votantes**
- **Voting Information – 投票资讯 – Información sobre la votación**
- **Employment Empowerment – 就业训练 – Información de empleos temporales y permanentes**
- **Music/ Entertainment** (Showcasing local DJ's, musicians and poets) –**音乐/ 娱乐节目**(当地DJ、音乐家和诗人表演) – **Música / Entretenimiento**
- **Food** (hamburgers/hotdogs, Asian & Latino cuisines) – **食物**(汉堡／热狗、亚洲和拉丁美洲小吃)– **Comida**
- **Voter Education/Awareness** (Deputy Volunteer Registrars – registering voters and providing information re: updated I.D. laws, and protecting your voter rights) – **选民教育／注意事项**(选举义工登记部门－登记选民、提供信息，包括身分证(ID)更新、法律资讯和保护选民投票权益) – **Educación al Votante** (información con referencia a: leyes de identificación, y la protección de sus derechos de los votantes)

Tuesday, October 11, 2016 (4:00 pm – 7:00pm)
星期二，10 月11日，2016 (下午4点至7点)
Martes, 11 de octubre 2016 (4:00pm–7:00pm)
11110 Bellaire Blvd, Houston, TX 77072

EMPLOYMENT EMPOWERMENT* *就业训练* *HABILITACIÓN DE EMPLEO

Various local corporations & Super Bowl "LI" contracted companies will be present to give information on how to apply for immediate hiring TEMP and/or PERM positions (Guest & janitorial services, security, administration, parking valets, customer services)**Over 5,000 positions MUST BE FILLED Pay: $9.00/hr – $15.00/hr .**

各种当地公司和第51届超级杯合约公司现场给予资讯，如何申请立即录取短期或永久职缺。(接待服务、守卫、保全、行政、泊车和客服)**提供超过5000个工作职缺，起薪1小时9元至15元.**

Varias corporaciones locales y del Super Bowl, estarán presentes para dar información sobre cómo solicitar contratación inmediata y posi– ciones en servicios de limpieza, seguridad, administración, servicio de aparcamiento, servicios al cliente)**Mas de 5,000 posiciones deben ser llenados: $ 9.00 / hr – $ 15.00 / hr.**

Citizens not registered to vote by October 11th, 2016, will NOT be eligible to VOTE on November 8th, ELECTION DAY. * Oct 11th LAST DAY TO REGISTER *
未按时间在10月12日前完成选民登记，将无法在11月8日执行公民投票权利，*10月11日是选民登记最后一天*
Los ciudadanos no registrados para votar el 11 de Octubre, 2016, no serán elegibles para votar el 8 de Noviembre, día de elección.*
Octubre 11, 2016 es el ultimo día para inscribirse para votar*

HOSTED BY: Diversity Political Coalition, International Trade Center, and Revitalize Communities
Chairman and Founder: Mr.Wea H. Lee, Diversity Political Coalition
Event Chairperson: Jan Taylor, Revitalize Communities (revitalizecomm@gmail.com)
Event Co–chair: Lore Breitmeyer–Jones (info@diversitypoliticalcoalition.org)

主办单位：多元族群政治行动委员会(Diversity Political Coalition)、美南国际贸易中心(ITC)与振兴社区组织(Revitalize Communities)
多元族群政治行动委员会创办人和主席：李蔚华
活动主席：振兴社区组织共同创办人Jan Taylor **(revitalizecomm@gmail.com)**
活动共同主席：多元族群政治行动委员会执行董事Lore Breitmeyer-Jones **(info@diversitypoliticalcoalition.org)**
共同赞助：Stephen Le、Glen Gondo、Mary Li、Kenneth Li、Harry Sun、C.C. Lee、David Du、Jason Yu、Jim Noteware、Steve Levine

Partners: INTERNATIONAL TRADE CENTER Houston Texas · WALK2VOTE · S.A.F.E. MANAGEMENT · Houston Chinese Chamber of Commerce · PCC-USA · CCC · GACC Guyanese American Chamber of Commerce, Inc · Houston International Trade Development Council · MACC

2016年10月10日 星期一
Monday, October 10, 2016
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
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
美南日报 金地产
SOUTHERN CHINESE DAILY NEWS
美南日报 Southern Daily News www.scdaily.com · 美南国际电视网 Southern Television www.itvhouston.com · 休士顿黄页 Houston Chinese Yellow Pages www.houcyp.com · 美南印刷厂 U.S.A.Printing · 休士顿旅游指南 Houston Travel Guide · 美南国际贸易中心 International Trade Center www.itchouston.org · 美南新闻网站 S.C.D.N www.scdaily.com · 走进美国网站 CheerinUS www.cheerinus.com
美南新闻日报・华府新闻日报・达拉斯日报 美南新闻 ■Tel:281-498-4310 ■Fax:281-498-2728 ■www.scdaily.com ■11122 Bellaire Blvd., Houston, Texas 77072, U.S.A. Serving Since 1979 NO. 11546
美南新闻Houston TX・达拉斯时报Dallas TX・芝加哥时报Chicago IL・波士顿新闻Boston MA・亚特兰大新闻Atlanta GA・奥斯丁新闻Austin TX・波特兰新闻Portland OR・圣安东尼新闻San Antonio TX・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：chineseyellowpages4310@gmail.com 分类广告：cla@scdaily.com 新闻专线：news@scdaily.com 美南活动中心：activity@scdaily.com 美南电视：itv@scdaily.com 网址：www.scdaily.com
CIRCULATION VERIFICATION COUNCIL

KAWAI 廠家直營店
THE FUTURE OF THE PIANO
ReGrand Opening
盛大開業 巨大折扣
Kawai Piano Gallery
電話：713-904-0001；832-374-6764.
地址：5800 Richmond Ave, Houston TX 77057

FRED HAAS TOYOTA WORLD

電話:281-288-2888 Lee Ta
十五年汽車銷售經驗
買車可享貸款零利率
(CAMRY/COROLLA/RAV4)
免費贈送愛車汽車隔熱紙
營業時間：每週一至周五:上午九點至晚上七點 周日時間:上午十點至晚上八點
業務經理:Lee Ta
地址:20400 I45 NORTH,SPRING TX 77373 (45號北邊，68號出口)
德州第一大汽車經銷商

美国秋季购房佳 买房者得到实惠多

夏日火热的房屋买卖之势在劳工节后迅速减弱，想要买房的你，倒是可以在秋季的房产交易中获得一些便宜。

据 trulia 报道，劳工节到感恩节期间这段日子，是享受户外时光的黄金时间。虽然没有什么可以取代亲近大自然这件愉快的事了，但如果你刚好在房地产市场中 寻觅一所梦想之屋，秋季的天气也相当适合你在心仪的小区附近漫步。或者在这秋高气爽的秋天里穿梭在城市的各个角落去看房，这也不免是一种享受哦。

有一些购房者会在劳工节后放弃寻找，等待来年春天再开启找房之路；但也有一些人会发现一些明显的优势，在9月份才开始寻觅他们的梦想之家。

来看看劳工节后房屋买卖市场将会有哪些变化，又是什么让这段日子变成房地产行业的特别时期。

1.秋季房地产更倾向于买方市场

买方市场指的是你作为一个买方，坐在了驾驶位上，起到主要操控作用。如果你在秋季寻找要买的房子，这算是一个好消息：劳工节后买房人通常更少。"当然，这依赖于当地的市场周期，"一位宾州和特拉华州的经纪人迈克尔(Michael Kelczewski)说。

但通常来说，有孩子的家庭会需要在学年开始前解决住房问题。而学校开学的时间是不会变的。

"这就导致了许多夫妻间的矛盾，当他们急著找房子的时候就没有多少谈判的余地了。"康乃狄克州的一位经纪人斯科特・艾维尔(Scott Elwell)说。

但如果你家里没有要上学的孩子，那么开学季对你来说就不是什么限制了，你会因此占有买方优势。你可能发现劳工节后房价竞争下降了，这说明你可能已经进入了买方市场。这是很值得注意的。

"我发现我可以帮助买家们谈判一个更好的价格，在九月和十月间，因为我们少了很多竞争，市场也放缓了，"来自纽约市的经纪人乔安・布拉德斯(Joan Brothers)说。

2.度假屋卖家进入了战场

夏季是极好的度假时节。即使是国会也不会把重要的事安排在整个8月。当你结束了一段特别美好的夏季假日户外旅行，你可能会考虑在旅行地买一处不动产以方便每年都回去享受一段时光。

"如果你在秋天开始寻觅度假屋，你现在就可以付钱并在春季的时候装修好它了。"传统港口渥太华驻伊利诺伊州的市场和销售主管，塔米・白瑞(Tammy Barry)说。秋季的时候付款，你就可以看到这个地区淡季的时候是什么样。

冬天同样是很受欢迎的度假季，尤其对于雪上运动爱好者来说。如果你在秋天买到一所在滑雪胜地的别墅，你可以自己享受假期或者租给滑雪狂热粉，能赚不少钱。

"像科罗拉多州和落基山那样的度假社区，冬季租赁市场都相当稳健和完善，"来自科罗拉多的经纪人特莉西亚・麦卡弗里・伊翁(Tricia McCaffrey Hyon)说，"在秋季买房能让买家在冬季假期很快的从自己的不动产中获取租金收益。"

3.房子的价格就像秋天的落叶，降降降

许多人都在夏季把他们的房子挂出了销售，那是他们认为最佳卖房时机。的确也是这样。"夏季是销售旺季，"麦卡弗里・伊翁说。但不是每个人都能顺利把房子卖掉。当一套房子过了劳工节还没卖出去，卖方就会重新评估价格，为买方的讨价还价增加了更多的空间。

4.对于秋天买房者来说，并没有"最后期限"

当你选中了一个确定的住宅区，因为那个学区适合你的孩子，那你就不得不在开学前把一切搞定。但如果返校日不会影响到你，你就真的没有什么"最后期限"了。你或许会想在假日前住进一套舒适的房子，但如果不是这样的话也不需要冒风险急忙购房。

"许多买家希望在特定的节日前搬进新家，"艾维尔说，"但最终还是会取决于实际的财务问题。"试想一下你非常希望在感恩节前搬进新家，但是如果你再等等就可以拿到更好的价格。于是你买房的行动很可能就取决于价格了，艾维尔说。(取材网路)

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

陽光國際速遞
SHINING EXPRESS HOUSTON INC.
新張期間，85折優惠
穩定 實惠 時效 無首磅 直航 自家清關 渠道穩定 最快八天 國內順豐派送 歡迎同行合作
休斯頓 中國城店熱線:832-206-1388 中國
從8月1日起至10月31日，奶粉專線特惠價，每磅：$4.5元
中國城店：9889 Bellaire blvd, suite: B-24E（敦煌廣場原敦煌超市旁轉角處）
營業時間：每週一至週六(11AM–7PM)，週日休息
全美部分連鎖店：亞特蘭大店：678-230-5500
Katy店、糖城店、woodland店籌備中

王朝通訊 ZaZa Digital 七天營業
713-777-7233
832-277-7745
9889 Bellaire Blvd.,#312 Houston TX 77036 (敦煌廣場#312，山水眼鏡對面)
全新蘋果手機 無須合同 $299
電話卡
$5 passport photo
Apple iPhone 4S iPhone 5 iPhone 5S iPhone 5C · iPAD 3 iPAD Air iPAD Mini New iPAD Mini Mac Book Air Mac Book Pro · Samsung Galaxy S3 Galaxy S4 Galaxy Note 2 Galaxy Note 3
歡迎國際訂購
Dell Sony Laptop-體機 X Box 360
IPAD2,IPAD3,IPHONE4,IPHONE4S, MAC BOOK AIR,MAC BOOK PRO,I TOUCH等 蘋果產品全新上架，折扣酬賓，全市最低價.
• KYLIN TV 代理 • CLEAR INTERNET • 蘋果牌產品 無需合同 最低月費 高速上網 批發價服務新老客人學生

王朝旅遊 IATAN & ARC 認證旅行社 中國簽證 公證服務 護照更新 713-981-8868 代理Gate 1,Viking
$288 國航回上海
$388 長榮回上海
買一送一，送7天江南团
董事長帶隊
泰国，越柬15天团 2/15–3/1/17
葡、西11天团 4/25–5/7/17
江南絲綢之路 9/5 – 9/19
豪華遊輪
$1 起游上海、北京、張家界、九寨溝、雲南..等
$99起 歐洲、星馬泰、日韓、越柬、台灣、澳紐等
25% 折扣 美东，美加东，美西買二送一/二
回台 399
aaplusvacation.com 6918 Corporate Dr, A14, Houston(中國城敦煌廣場側)

Strings Noodle
蘭州拉面
9889 Bellaire Blvd, Ste D-256
Houston, TX 77036
Tel: +1 (713) 988 1885

中國風 旗袍系列
俐俐改衣中心
起貨快，手工精，態度好，價格廉
713-772-9038, 832-290-8822
地址：9889 Bellaire Blvd., Building B, B-24-J Houston TX 77036
(敦煌超市手機店旁) 七天營業: 10:00AM-6:30PM

喬遷新址至敦煌廣場 招聘改衣工

美南新聞日報 Southern Chinese Daily News
風行四海 日盡萬言
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

STONE MOUNTAIN PROPERTIES 石山地產
陽花如意公寓
SUNBLOSSOM LOUISVILLE
9201 Clarewood Drive
Houston, TX 77036
713-981-0137
Work Hours 工作時間:
Mon-Fri. 9:00AM-6:00PM
Sat.10:00AM-5:00PM
請洽詢陽花姐妹公寓：陽花山、陽花園

限量全新豪華型單位，隆重推出！
歡迎致電咨詢特惠房價信息
Call for the Move-in Special
◆黃金地段中國城中心，舉步直達商場、超市、銀行及多元文化社區。
◆步行可達中、小學，2號公車站直達醫療中心。
◆寬敞的一、二居室及獨立式Townhouse戶型。
◆新裝修房間，鋪設新地磚，木地板。
◆24小時全方位的專業管理和維修服務。
◆國語，英語，越語及廣東話全方位服務。
◆辦公室內免費聯網(WIFI)。

佳源貸款 WESTERN MORTGAGE
www.wmctx.com
唐家怡
Karen Yi Tang
Loan Officer
NMLS#1294640
商業、自住、投資購屋貸款
不需費用重新貸款
Cashout/Home Equity Loan
Construction Loan
Preapproved預先批准貸款
固定、浮動或隨時鎖定利率
歡迎查詢 專業快速 保證最低利率
Direct:713-826-6518
Office:713-467-7904
Email: karen@wmctx.com
9219 Katy Freeway, #149, Houston, TX 77024

KW MEMORIAL KELLERWILLIAMS REALTY 房地产经纪人

Luke Bai（白）832-779-2838 (国语)
Kimberly Tran 832-930-2788 (越语)
lukebai.kw@gmail.com kimberlytran.kw@gmail.com
BUY SELL RENT 买卖 出租 投资 管理

王朝 DYNASTY PLAZA
位於華埠中心
適合：醫療中心，專業辦公室，餐館，各種零售業
9600 Bellaire Blvd Suite 228 Houston TX 77036
713-995-8668

駿杰贷款和保险
Fast Easy Mortgage
9600 Bellaire Blvd Suite 130 Houston, TX 77036 (王朝广场内)
代理多家银行,费用低,利率好 通國、粵語、英語
精办：住宅和商业地产贷款（贷不到款绝不收费）
3%低首期和净值套现贷款,可以不查收入,不查银行存款.
代理多家保险公司,保费低,服务好
专营：汽车,房屋,商业,人寿 聘请贷款、保险经纪
Minnie Chen 陈敏妮贷款/保险经纪 832-677-3188 RMLO NMLS#316118 minnie.fasteasy@gmail.com
Yvonne Chee 徐秀桃贷款经纪 832-535-8860 RMLO NMLS#1181437 yvonnestchee@gmail.com

鳳城海鮮酒家
FUNG'S KITCHEN
7320 S.W. FWY #115, Houston, TX 77074
訂座電話：(713) 779-2288
獨家推出
秘制鹹豬手 特色牛仔粒 燒汁法國鵝肝什菌 鳳城精巧骨 日式響螺雞
紅蔥頭走地雞 蜜汁燒豬頸肉 澳門燒腩仔 鳳城秘制骨 中山魚頭煲
燒汁什菌鵝腸 木瓜牛仔骨煲 乾燒原只帶子皇
游水加州珊瑚蝦 阿拉斯加皇帝蟹 波士頓龍蝦皇 西雅圖大蟹 紐約游水黑斑 加州游水紅斑 西雅圖游水彩龍魚 波士頓活帶子 西雅圖大蟹
連續七年獲Channel13 Blue Ribbon殊榮
每日常備東西岸游水海鮮
天天茶市

時飲間茶 Monday–Friday 10:30am–3:00pm Saturday, Sunday 10:00am–3:30pm
服務休斯頓25載 豪華禮堂，多間VIP房，宴客首選。

精英来这扎堆买房?

最爱青睐十座城市

近日MoneyRates经过调研得出结论：德州城市最受青年企业家青睐，在全美前10排行榜中占据4席。其中休斯顿排第4位，而排在第1的是奥斯丁。休 斯顿之所以能在全美排名第4，是因为休斯敦地区得益于近年的快速发展，教育和商业友好的税收政策。奥斯丁排在第1位的原因众所周知，即人口的三分之一以上 拥有学士以上学位。米德兰排名第3位，被誉为全美发展第2快的城市。敖德萨位居第5是因为当地石油工业和医疗行业的蓬勃发展。

1.奥斯丁，德州 Austin/RoundRock, Texas

2. 罗利，北卡 Raleigh, North Carolina

3.米德兰，德州 Midland, Texas

4. 大休斯顿地区，德州 Houston/The Woodlands/ Sugar Land, Texas

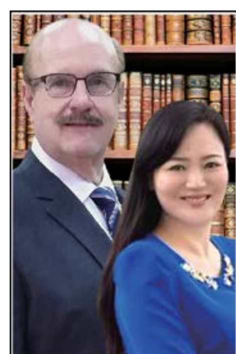
5. Fort Walton Beach

在此项研究中，MoneyRates具体考量如下的几个因素：

1)人口增长。人口增长意味著更多的消费需求，另外表明该地区在发展，人们被吸引到该地区生活。
2)青年人收入情况。主要评估当地有不错工资收入水平的青年人占总人口的百分比。这表明经济发展的机会，和新产品或新服务的健康的潜在市场。
3)教育程度。居民中具有学士学位或更高学位的百分比。这意味著高素质的劳动力储备将满足不断增长的业务需要，另外还极有可能是一个潜在的消费市场。
4)税收环境。州税一般会成为企业盈利的障碍，所以这项研究表明大家青睐的是营业税负担相对较低的城市。

此项研究的结论表明：德克萨斯州和佛罗里达州最有利于青年企业家，研究还发现在北卡罗来纳州，科罗拉多州和南达科他州等地区的城市也有利创业。

排行榜前10名
1.奥斯丁，德州 Austin/RoundRock, Texas
2. 罗利，北卡 Raleigh, North Carolina
3.米德兰，德州 Midland, Texas
4. 大休斯顿地区，德州 Houston/The Woodlands/ Sugar Land, Texas
5. 克雷斯特韦，佛州（并列） Crestview/Fort Walton Beach/Destin, Florida（取材网路）


Robert Wolfe Attorney At Law　Mei Huang Wolfe Legal Assistant/Interpreter

Law Office Of Robert C.E. Wolfe
羅伯特·沃爾夫律師事務所
移民案件：政治庇護，家庭移民，投資移民等
簽　　證：工作簽證，學生簽證，旅遊簽證等
離婚，遺囑，委托書，拘留保釋金
民事法，刑事法，商業法，移民法
全天候熱線:(832)933-8916 (713)225-5244
7001 Corporate Dr Ste 216 Houston TX 77036

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：H-1及L-1等各類工作簽證、傑出人才及國家利益獲免等各種職業移民，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, (Inside of Corporate Plaza) Houston, Texas 77036
Licensed by Supreme Court of Texas. . Not Certified by Texas Board of Specialization
A10_SUNG 宋秉穎_13568_16

于灝律師事務所 The Yu Law Office
專業移民律師，經驗豐富，免費電話咨詢，周末接受預約
電話: 832-582-8448 Hotline: 832-657-9837 傳真:832-327-5188

于灝 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，遞解出境上訴
申請歸化入籍
代辦簽證延期，工卡，旅行證，留學簽證

離婚，子女撫養
遺囑/委托授權書
公司設立，合約起草
阿朗.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)

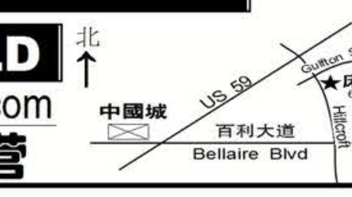
蘇力&鄢旎律師事務所
LAW OFFICE OF SOLIS & YAN
10多年辦案經驗的律師事務所曾成功經辦數萬案件
AM1050 每月第2,4週一 5:30PM移民路路通 特約主持 最新資訊 現場解答
美南新聞周六移民專欄特約撰稿人
蘇力律師*　鄢旎律師**

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
地址:9188E Bellaire Blvd., Houston, TX 77036(惠康超市廣場內)
電話: 713-779-4416
傳真: 713-583-9749
Licensed by the Texas Supreme Court Not Certified by Board of Specialization. *Licensed in Texas **Licensed in New York
A10_SOLIS YAN 蘇力鄢旎135678_16

賴清陽中美歐聯合律師事務所
Lai, Corsini & Lapus, LLC
資深律師 賴清陽(Andy Lai) 法學博士率領律師群 Craig Corsini， Theo Lapus*，李芃曉（Ethan Lee），黃珍玲（Jennifer Wong）等律師，科技顧問陳義揚（Yih-Young Chen）電機博士，特助 Sherrie Hutchins， Amy Wang及特約中、德、法、日、韓律師聯合辦案，主持正義，伸張法權，全力維護專利與商標權。德州律師公會委託出版中文版《親屬法》，《消費法》及《老人法》法律手冊。在台灣及大陸出版《美國商標案例解析》，《美國專利訴訟流程與策略錦囊》，《綁架市場價格的幕後黑手（學理與案例）》，《電子書的億兆商機》等作品。主持各項IP及337訴訟、授權、和解，美國司法部價格壟斷訴訟因應及國際併購等講座。
•優質辦理知識產權案件•
商標專利申請、佈局策略分析、市場戰略規劃、專利糾紛訴訟、鑑價評估信託、智權交易授權
•企業併購及房地產過戶•
國際併購、房地產買賣、產權保護、公司成立、股權轉讓、合同糾紛、Chap 7, 11,13破產處理
•高效辦理移民案件•
職業移民、親屬移民、投資移民、國家利益豁免、傑出人士綠卡、勞工證，H1，L1，B1/B2等
•精心規劃遺產信託遺囑•
財產規劃、遺囑、各種信託設計、財務及醫療授權書、生死意願書、生死意願書及夥伴相互買賣協定

Tel: (713) 988-5666
Fax: (713) 988-8846
5800 Ranchester Drive, S# 200, Houston, TX 77036
Licensed to Practice Law in All Texas Courts. Not Certified by Board of Specialization.
www.lglcus.com.
E-mail: alai@lglcus.com

床墊世界
MATTRESS WORLD
www.mattressworldhouston.com
三十多年老店 工厂直营
電話：(713)-777-1188
地址：6121 Hillcroft St., Suite M1, Houston, TX 77081 (United plaza 商場內)
专卖各式名牌高级床垫 Simmons,Kingkol 等


SIMMONS 席夢思
数十种款式 任您选择
骨科医生强烈推荐本店
新到超级特硬弹簧床垫，30年质保。
營業時間 週一至週六 11:00am-7:00pm 週日休息
实木木板床垫
美国制造 实惠耐用
消除腰酸背痛
30种款式，任您选择
8种骨科医生设计的床
睡得平安，健康，长寿
兼售各式精美傢具
免除存貨成本，售價特廉
兼售超强吸力自动清洗抽油烟机 特价$288 -$595

软弱的载沣如何为爱新觉罗家族创造善终奇迹？

站在1909年的朗朗晴天下，大清国的掌舵人爱新觉罗·载沣被灿烂的阳光照耀着，他的身后拖出了长长的阴影。

这位“嘴上没毛”（照片为证）的“80后”（生于1883年），同乃兄光绪皇帝一样，“相貌清秀，眼睛明亮，嘴唇坚毅，腰板笔挺，虽不及中等身材，但浑身透露着高贵”（美国医生记载）。

能在接班人的内部“海选”中脱颖而出，能被掌国四十多年的老佛爷钦定为接班人，“小沣哥”无疑是有几把刷子的。但吊诡的是，在亲朋、敌手乃至后世史家们眼中，这位年轻的摄政王却被公认为“优柔寡断”、“懦弱无能”。

人们其实都忽视了，正是在这个窝囊王爷手中，“下岗”了的满清皇族却成功地实现“软着陆”，全身而退，创造了帝王这个行业中的奇迹。古今中外，皇帝这个金领职业莫不伴随着巨大风险，而下岗皇帝的命运一般只有一个默认选项：斩草除根。在高喊进步、自由的共和狂飙中，包括法兰西、英格兰等国的君主，其曾经高贵的头颅都被以人民的名义切下；俄罗斯的罗曼诺夫家族则更是被灭门焚尸。

“最恨生在帝王家”的感慨，超越了种族和国界。而爱新觉罗家族成了一个例外。

史家一般认为，载沣的“出线”凭借的是裙带关系：他虽是庶出，却自幼被嫡母叶赫那拉氏（即光绪生母、慈禧亲妹）所抚养，进而和老佛爷走得很近；而其婚姻，也由慈禧太后亲自指婚，老丈人就是太后亲信、手握枪杆子的荣禄荣中堂。

但载沣的脱颖而出，其实是他自己挣出来的。十八岁这年（1901年），一个艰巨的任务落在他头上：出使德国，为庚子年德国公使克林德被杀事件向德国皇帝赔礼道歉。

这显然是一个吃力不讨好的差事：硬不起、软不得，搞得不好还会被人骂为汉奸。作为大清国第一个出访西洋的亲王，十八岁的载沣却展现了与年龄完全不相符的成熟，有理、有利、有节，令本想侮辱中国的德皇对他也称赞有加，德国人认为他“慎重外交，不辱君命”。他甚至还主动谢绝了国内各级官员及香港等地官方所预备的高规格迎送礼仪，其简朴作风赢得在华西方外交官和国际舆论的一片赞赏。

载沣把一次谢罪之行转变成了十八岁年轻人的“游学考察”，所到之处，无论军校、军火企业、博物馆、电机厂、造船厂，“举凡外洋风土人情，随地随时留心考察”。在王公不得轻易离京的清朝体制下，载沣得以大开眼界，同时也不可避免地大开眼“戒”：在日后掌舵后，他表现出了祖先们无法想象的宽容和豁达。

作为年轻官员，载沣得到了迅猛的提拔：二十岁，升任随扈大臣；二十三岁，执掌首都警卫部队“健锐营”，同年还升任正红旗满族都统，成为一品大员；二十四岁，受命在军机大臣上学习行走。在一个变革的年代里，大清国什么最可宝贵？人才，尤其是这种年轻化、知识化、专业化的“自己人”。

载沣并没有辜负老佛爷对他的培养和教育。

其实，他最为人诟病的所谓“软弱”，恰恰是其宽容、开明的表现。在党争严峻、派系林立的大清朝廷中，“软弱”的载沣最能团结一切可以团结的人。而即使面对着政治上的死敌，载沣也用自己的宽容为国家减少了一点戾气，为皇族留下了一点退路。

1909年，在处理袁世凯这样的权臣时，他相当技巧地给老袁和自己留下了转圜的余地。三年后，如果没有老袁这道宏伟的拦洪坝，爱新觉罗家甚至连和革命党讨价还价的砝码都不够。

一年后，载沣在另一件关系其自身安危的大事中，再度展现了宽广的政治胸襟。一位名叫汪兆铭的革命党人，和载沣同龄，使用炸弹谋刺他，因事机不密而被捕。这可是满门抄斩的不赦大罪，传奇的是，专案组组长、民政部尚书肃亲王善耆（即川岛芳子的老爸），却对这位用“精卫”之名在报纸上激烈抨击政府、在行动上采用恐怖主义的年轻人大加欣赏。最后，这位日后以汪精卫而著称的“恐怖分子”，因“误解朝廷政策”，只被判了无期徒刑，并在狱中享受到了相当的优待。

小汪逃得性命，固然与肃亲王有关，但如果没有作为一把手兼受害人的摄政王点头，汪精卫那首“慷慨歌燕市，从容作楚囚；引刀成一快，不负少年头” 的狱诗，就只能当做烈士诗抄而流传了。

如此谋逆大罪，不杀一人，载沣所体现出来的，不光是胸怀，也是其韬略及手腕：杀了一个汪精卫，会有更多的后来人，莫如示人以宽。这即使只是手段，没有胸怀也难以付诸行动。

这段故事，在充满阴谋和血腥的中国近代史中，无疑是洋溢着古典浪漫情调的佳话。而载沣的宽容，在此前此后的执政者当中，更是绝无仅有的另类。

如果载沣不是这么“软弱”，这么温情，而是对待敌人像严冬般冷酷，那清王朝莫非还真能再度雄起并不至覆灭吗？这位年轻的王爷，绝不比名满天下也谤满天下的李鸿章逊色，他们都是这间破屋的裱糊匠，区别在于：李鸿章轰轰烈烈，载沣却不动声色；李鸿章在尽力维持着屋子不倒下来，载沣却还要费尽心机地考虑：不得不倒下来的时候，如何减少断瓦残砖造成的巨大伤害？

历史已经证明，选择载沣，实在是当国半世纪的慈禧太后的远见。这位“80后”能屈能伸：在锐意改革数年而终不成后，他毕竟为整个皇族赢得了中国历史上唯一的体面而又安全的集体“转制”。

民国年间，孙中山曾拜访载沣。一个是表面风光、其实内心相当失意的革命元勋，一个是内心惶恐、却努力在表面上显得知足常乐的旧朝王爷。正史野史都说两人相谈甚欢，孙送给载沣的签名照，被载沣敬奉到终，这被人一相情愿地解释成其对革命元勋的景仰，其实，这更像是他在新时代请的一张护身符。载沣“下岗”后自号“书痞”，撰联道：“有书真富贵，无事小神仙。”刘阿斗当年也告诉过司马昭：“此间乐，不思蜀”。然则，果真不思蜀哉？

载沣的胞弟载涛曾如此评价乃兄：“做一个承平时代的王爵尚可，若仰仗他来主持国政，应付事变，则决难胜任”。此话绝不可当真，如不是谬见，就是违心之论，甚至是哥儿俩串好了在新时代装傻自保的烟幕弹。

1906年~1911年6年政治体制改革，尤其是1909年~1911年的三年宣统新政，只要我们不带偏见，就能发现：如果不是载沣的柔软身段，宪政改革将不可能达到如此深度和广度；亚洲的第一个共和国（即使只是表面上的）将不可能以如此微小的代价得以建立；被革命者当做异族政权的满清王朝，将不可能获得如此宁静的“安乐死”；同样被革命者当做“鞑虏”要予以“驱除”的爱新觉罗家族，将更不可能赢得“软着陆”的善终奇遇！载沣的个性，或许正是解读1909年乃至整个宣统朝的密钥之一？

张之洞评袁世凯：英鸷之辈，不能用他

张之洞与李鸿章保持着长期的敌对关系，积不相能，互不买账，天下人皆知。张之洞与袁世凯的交道如何？他们若即若离，非敌非友，该利用时彼此利用，该帮衬时互相帮衬，在官场，明里较劲和暗中拆台，两人也未能免俗。

张之洞比袁世凯年长二十二岁，行辈为先，资望更高，在其心目中，袁世凯行伍出身，乃是粗人。徐树铮致书马通伯，实话实说：张之洞倚老卖老，不好侍候。袁世凯对张之洞执礼甚恭，却一再遭到怠慢轻忽，心中难免着恼，耿耿于怀。两人若能“尽其材画，戮力中朝”，武昌之变何从有之。徐树铮是段祺瑞倚重的智囊，在北洋人物中堪称佼佼者，他偏袒袁世凯，对张之洞颇有微词。徐树铮举例证明，张之洞为人行事过于傲慢，其偃蹇恶态令人不可向迩。光绪二十九年（1903），张之洞从武昌入京，路过保定，其时袁世凯代理直隶总督，恭请张之洞阅兵。仪式完毕，袁世凯在官邸设宴，直隶要员悉数列席，态度无不谦恭，张之洞却视若无物，闭目养神，不合时宜地打盹，鼾声起伏，令东道主既尴尬，又难堪。张之洞醒后，居然只与翰林后辈杨士骧喁喁长谈，将袁世凯晾在一旁，如同陪客。在北洋部属面前，袁世凯的面子何处搁放？

某日，军机大臣张之洞询问幕僚高友唐：“外间对余有何议论？”高友唐如实回答：“郑孝胥有个总结：‘岑西林（春煊）不学无术，袁项城（世凯）不学有术，老师有学无术，端午桥（方）有学有术。’”张之洞笑道：“我自问迂拙，不但无术，且不能自谓有学，不过比较岑、袁多识几个字。袁岂仅有术，直多术耳。”高友唐遂以“老成谋国”四字推许张之洞。张之洞为之莞尔。

南粤名士蔡乃煌善于逢迎。有一次，张之洞宴请袁世凯，蔡乃煌叨陪末座。宴后赋诗，蔡乃煌得妙联“刺虎斩蛟三害尽，房谋杜断两心同”，上联隐指张之洞、袁世凯二人的政敌瞿鸿禨因泄露国家机密已被驱逐出军机处，下联则连瞎子都看得出，极力称赞张之洞、袁世凯同心同德，具有唐朝贤相房玄龄的谋略和杜如晦的决断。蔡乃煌巧于逢迎，善于打点，获授上海道台，美官肥差，得来全不费工夫。事后，蔡乃煌索性做了个囫囵人情，坚称此联是张之洞妙手偶得的。

逗趣的是：袁世凯有术，而且多术，但他尚缺保命之术；张之洞乏术，甚至无术，但他在关键时刻伸出援手，硬是把袁世凯救出了鬼门关。

慈禧太后归西后，摄政王载沣决定为兄（光绪皇帝载湉）报仇，诛杀袁世凯以谢天下。朱谕初稿拟定的罪名为“揽权跋扈，植党营私”，醇亲王奕劻震恐，不敢置一词。张之洞却硬着头皮，“再三婉陈，力为乞恩”，而且警告载沣，袁世凯练兵多年，羽翼已丰，死党有力，京师尽在其掌控之下，倘若处置不慎，则社稷、宗庙危在旦夕。载沣庸懦畏缩，谕旨最终由张之洞改拟，袁世凯开缺回乡养病，他保住了首级，就保住了东山再起的希望。

有人私下询问张之洞：“项城（袁世凯）乃英鸷之辈，朝廷既然不能用他，杀掉他才是正确的选择。如今他怏怏不悦，悻悻而归，难道朝廷就不担忧后患无穷？”张之洞的“洞见”纯属书生之见：“明朝崇祯皇帝勤政爱民，本是一代明君，只因对待群臣过于严厉，轻易诛杀大臣，终于导致亡国。现在摄政王仁厚英明，理应导以宽大之怀，培养祥和之气，增强国脉，倘若他摄政之初就恣意诛杀大臣，我担心他杀顺了手，会重蹈明朝末季的覆辙。”

乍听去，此言在理。然而袁世凯绝对不是袁崇焕那样的忠臣义士，其内心的城府比皇宫还深，张之洞并未看清堂奥。有一点则是值得留意：张之洞救袁世凯，也是隐然救自己，他深知，清王朝“忽喇喇似大厦倾，昏惨惨似灯将尽”，已禁不起任何猛力的折腾。在他眼中，袁世凯是粗人，这个粗人颇有能耐；载沣是废物，这种皇室垃圾毫无用处。

中秋節團圓優惠
中秋愉快
這個中秋佳節與親友賞月，吃月餅，看電視！DISH提供您最全面的中文節目
現在訂購享受最佳娛樂與優惠價格!
JADEWORLD™ 翡翠套裝 $19.99/月
12 個月。第二年價格$29.99/月，價格可能會有變動。
TVBHD TVB1 TVB2 TVB6 TVBS
好禮相贈3大頻道 TVB TVB Drama TVB8
長城平台套裝 $14.99/月 平日價
AMERICA'S TOP 120 PLUS 套裝
$49.99/月，12 個月。第二年價格$69.99/月 價格可能會有變動。
ESPN Disney MSNBC CNN nick FOX NEWS
區域體育頻道節目
對於不同地點，有提供區域體育頻道節目。所有優惠需要訂戶信用合格並持有24個月的合約，同意合約提早終止費用與電子帳單自動付款。不能與其他國際套裝優惠合併。
訂購時需提起優惠代碼: SAVEBIG 不可與其他優惠代碼一起使用
General Communications, Inc.
(832) 416-1859
6515 Corporate Dr #R
www.generalcomm.com
dish AUTHORIZED RETAILER
觀看國際節目，需要支付額外 $10 月費加入國際節目基本套裝或者任何美國頂級 (America's Top package) 套裝。
重要條件與條款：優惠方案：每個月$10折扣，為期12個月優惠：適用於新開通與新安裝符合資格的新的DISH服務。訂購TVB翡翠套裝或台灣天王套裝必須有或另外訂購符合資格的American或DishLatino套裝。必須在訂購時使用優惠碼。新訂戶會在前12個月收到每個月$10折扣。廣告中的價格需要信用合格與電子帳單自動付款。對於不同的信用合格，可能會有開通費用或接收器升級費用。在12個月的優惠期結束之後，價格會回到之前的月費，費用可能會有變動。優惠在10/27/16結束。
兩年合約：提早結束合約的費用是合約內剩下期間$20/月。安裝/設備需求：觀看國際和美國節目可能需要安裝第二個天線衛星碟。僅有免費標準專業安裝。其他：所有的價格，費用，套裝，節目，功能和優惠都有可能變動，恕不另行通知。六個月後，您會被收取$8/月的保護計畫除非您來電取消。僅有免費標準專業安裝。可能會有本地稅或州稅。可能會有其他限制和稅金。

大西洋按摩美容學院
Bright Education Institute License#3452
中文電話:954-789-1736 754-222-6673
6890 W. Atlantic Blvd. Margate, FL 33063
info@brighteducationinstitute.com
www.brighteducationinstitute.com
*全美承認
*按摩執照–聯邦考試培訓
*600小時學時證書
學校有多家下屬按摩店/床腳店，可以作爲學生邊工作,邊上課的教學基地
*醫師助理證書 (800 小時學時)
*美容,永久脫毛,瘦身執照
*申請及更新各州執照
100% 學生通過聯邦考試 (99%學生一次通過)

學生宿舍,設備齊全

你的婚姻是滋养还是消耗？

女人的容貌，其实和她的精神状态有关。

前几天，在街上我偶然见到了前同事M，令我惊讶的是她和三年前离职的时候判若两人。她的长相和身材一直很一般，但和之前不同的是，现在的她，面色红润、眼神自信，举手投足间尽显高雅，连微笑都美得醉人。

因为关系不错，我约她喝了杯咖啡，聊天中我才知道，两年前，她嫁给了一个理想型好男人，于是这两年愈发有气质。

"女人啊，一定要嫁给一个养得起你的人，这个养指的不是物质上的丰厚，养得起你，而是精神上能给你滋养。"

听完她的一番话，我感慨颇多。

从少女的婷婷玉立到为人妇、为人母的"人老珠黄"，女人的青春似乎是在奉献中悄悄流逝，相比男人，女人少了事业上的野心，默默承担起相夫教子的重责大任。都说"女人嫁错男人毁一生，男人娶错媳妇毁三代。"男人们是否知道，女人有着怎样的容貌、状态和思想，很大程度上取决于这份婚姻对于女人而言，是滋养还是消耗。

一份滋养的婚姻是这样的：

他呵护你的身体，更呵护你的心灵；

他可以在外霸气而强悍，但从不把火撒在家里；

他可以个性犀利、言语尖锐，但有着谦谦君子的风度和修养；

他能够站在你的角度上理解你、尊重你，意见不合时和你有商有量，发生矛盾后和你共同成长。他和你共同计划人生，让你能更安心的打拼，而他的温润和睿智，让你对待生活和他人更有爱。

不知不觉，这份婚姻就打开了你的心胸，他润物细无声的爱就是最好的护肤品，你神采飞扬、明艳照人。

而消耗的婚姻：

他不够疼爱你或用你不能接受的方式对待你；

他逃避责任或是承担不起自己的责任；

他做人做事不够成熟或是在婚姻中表现得不够成熟……

更要命的是，他意识不到自己的错误或是明知故犯，从来不改。

总之，平淡琐碎的日子里，你的耐心和激情被不断消耗，如瀑青丝和娇美面容被岁月撕扯，皱纹里刻着压抑和不满，你面容憔悴、神色黯淡。

原来同事M越来越美丽，得益于她美满的婚姻，这让我想到了自己——

遇到老公之前，我的脾气很差，遇到事情容易冲动，而结婚后，他的幽默和宽容让我学会了大事化小，他的温暖和体贴更是让我能放心去爱，朋友们说我脸上总是洋溢着幸福，人也越来越温柔了，想来，就是婚姻的滋养让我内心充满了平和与喜悦吧。

人与人之间存在着微妙的磁场，夫妻之间又何尝不是存在着互相影响的能量？枕边人的举手投足，不仅影响你家常便饭吃的是否有滋有味，更影响你成为一个怎样的人。

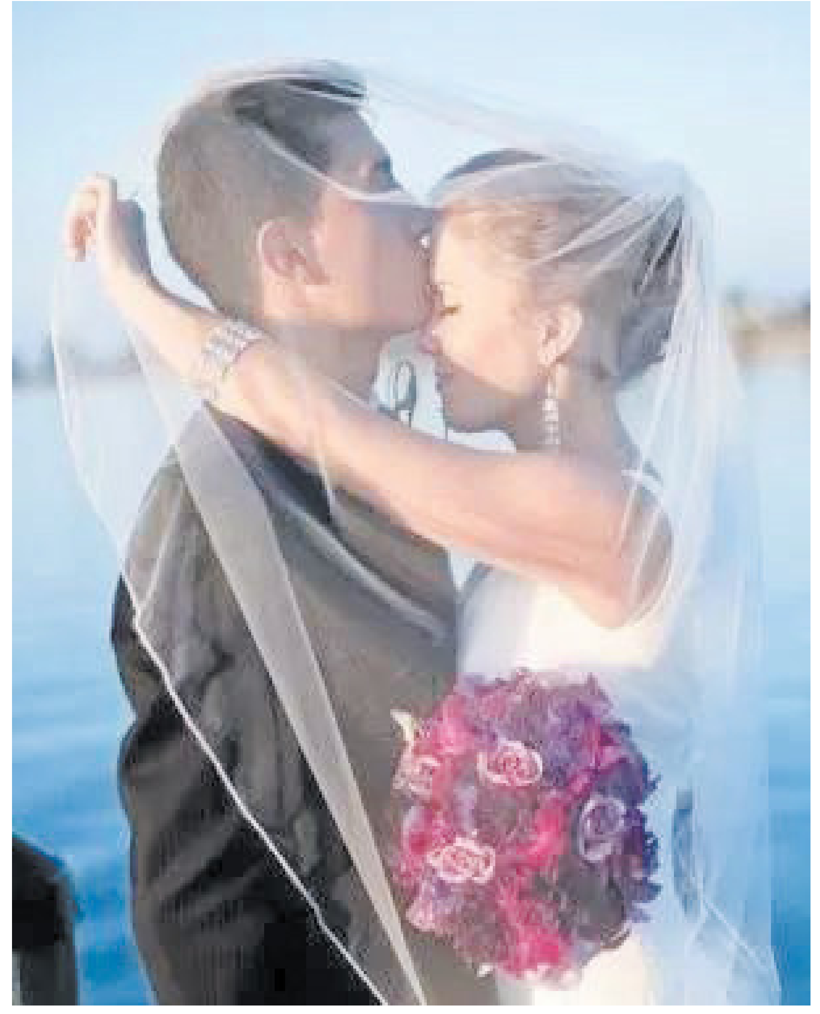
滋养的婚姻中，夫妻两人三观合拍、伴侣生活和谐、精神世界契合，退能独立自足，进能彼此滋养，孩子生长在这样的家庭环境中，会得到很好的教育和成长。

而消耗的婚姻，无法给双方带来安全感和归属感，共同维持下去感到艰难，养育孩子更是让你们心力交瘁。

做更好的自己，选合适的另一半，和伴侣相互扶持、相濡以沫，这样的一生，即使平淡，又何尝不是一种成功？

"女为悦己者容"换一个重新诠释，何尝不可以解释为"女人因为被爱而容光焕发"？

相由心生，你幸福与否，就写在你的脸上，它骗不了自己，更骗不了别人。



冲动不是爱 5类男女裸婚不靠谱

中国有句俗话，穷人家的孩子早当婚。这句话在以前或许还有些指导意义，但要是在当今现实下，那可能会害惨很多男孩女孩。

不管你是否愿意，在此先聊聊几种不宜裸婚的男女。如果你在此列，你要么把这些话当成提醒，要么就当乐呵看。不过，聊这些确无恶意，并非为了打击大家的信心，而是希望在中国的婚姻上可以少一些离婚。

冲动不是爱 5类男女裸婚不靠谱

第一种，只为解决寂寞的男女。

这年头，寂寞的人太多，因为寂寞而冲动的人当然也多。有些男女单纯为了找个人陪伴，以为只要能陪的人，就能搞好婚姻。这就大错特错。哥可以为了寂寞跟你裸婚，当哥不寂寞了，就会觉得跟你裸婚是浪费青春。姐可以为了寂寞跟你裸婚，当姐不寂寞了，就会发现跟你裸婚是一种大亏。

第二种，只因一见钟情的男女。

有些男女真的很神奇，能够到达一见就钟情的境界。大家或许不知道，钟情期的男女，有点像发情期的男女，智商容易降为零。他们大多以为对方就是自己的一辈子，就算是裸婚，也不会介意，照样能始终不渝。但等他们裸婚之后，一旦钟情期一过，他们基本都会发现自己原来好傻。

第三种，理想过于远大的男女。

有理想的男女，总比没理想的男女好。但太有理想的男女，往往过得不如没有理想的男女好。在裸婚这回事上，太有理想的男女，大都会让对方失望，也让自己失望。裸婚之前，他们会认为只要好好努力，理想总会实现，包括房车钻戒。但真正裸婚之后，各项家庭杂务接踵而至，他们就会发现原来要实现那些理想真的太难太难，就会醒悟何必当初。

第四种，经济条件太差的男女。

中国有句俗话，穷人家的孩子早当婚。这句话在以前或许还有些指导意义，但要是在当今现实下，那可能会害惨很多男孩女孩。本来就没钱，天真地以为两人结婚后就一定会有钱，但一旦结婚之后才发现，随着太多的婚姻压力，两个人过得还不如一个人过得舒服，更别说去生产第三个人。

第五种，迫于家庭压力的男女。

有些父母很爱面子，看着自己的孩子越来越大，越来越老，总会急得像热锅上的蚂蚁，生怕别人看不起，所以就会使出千百绝招来逼迫孩子早日结婚，就算裸婚也照逼不误。这样的父母是不理智的，顺从这样父母的孩子，也是不理智的。等到裸婚之后，他们渐渐有空去恢复理智时，就会后悔不已。

亲友要留学？这事交给我！
GSA"全程无忧"留学服务体系
GLOBAL SCHOOL ACCESS
美国GSA国际教育
全程服务，一站搞定！你还可以拿佣金！

•推荐学校 •帮助申请
•安排食宿 •照顾生活
•监督学业 •升学辅导
•定期回访 •冬夏令营
合作学校覆盖全美
嗨，我是Larry!
英语热线：630-963-3620 中文热线：630-277-9137 邮件：Larry@GlobalSchoolAccess.com 微信：LarryLifson
www.GlobalSchoolAccess.com

赴美买房雇用房地产经纪人有哪些好處

如今，赴美买房已经成为越来越多中国人的选择，在赴美买房的过程中，绝大多数人都会雇佣房地产经纪人，大家都知道，雇用房产经纪人买卖房屋需要支付佣金，而且也不便宜，那为什么大家还是要选择雇用房地产经纪人呢?难道仅仅是因为美国房地产交易过程复杂，买主无法独立完成吗?其实不然，雇用房产经纪人的好处远不止如此，今天就和大家说说雇佣美国房产经纪人的理由和优势。

房地产市场是一个非常好的投资市场--但你要知道怎样做。组织交易，安排融资和寻找合适的买家是成功的关键。对于当前市场的趋势，没有人比当地的不动产代理和经纪人知道的更多。不动产交易已经成为非常复杂的交易人销售(或购买)房屋可能是你一生中最重要的金融交易之一。这就是为什么雇用该领域的专业人士-持牌地产代理和经纪人-比较适当的原因。

成为持牌代理和经纪人需要全面的训练和考试。有些州更要求经纪人更新执照时接受地产方面的继续教育。这些专业人士能够很快售出不动产而且节省费用，所以聘请他们比较划算。而且他们是在交易完成后才收取费用。

为什么雇用专业人士很划算

如果你雇用代理，从你考虑出售房子的那一刻就能够获益于专业人士的经验。

你的代理能根据他或她在你的邻里完成的交易情况帮助你确定一个合理的市场价格并安排融资，使在当前市场的快速销售更为容易 – 帮助你获取你的房屋的净值。

如果你希望参与你的财产购买融资，你的代理或经纪人可为你制定一个可行的计划，以帮助减少不常见条款的风险 – 以及为你评估持有财产保护融资计划的预期收益。

不动产代理是不动产营销方面的专家。他们能选择媒体以及讯息，把有兴趣的购买者带到你府上。他们会替你面见和筛选买家，运用他们的销售能力和谈判技巧帮助你得到最好的销售回报。每个经纪人事务所都有稳定的客户群，是个体业者所不能比的。全国介绍网络和多重登记服务也有助于接触到市外或州外的买家。

当你与代理或经纪人合作时，他们会跟进其他已经展示过你的房产的代理，分享他们对外观修理、融资安排或再评估你的登记价格方面的建设性意见。

卖家和买家间的协议只是最终交易的开始。从那一刻开始，你的代理或经纪人便能够处理完成交易所需的细节和文书工作: 从建筑和白蚁报告到火灾保险和与代书公司、产权公司或结算律师的结算安排。

作为房地产专家，你的代理或经纪人能为你预先评估你的结算费用和销售的净收益，以及让你随时了解详细情况，以保障结算顺利按时完成。

如果你要购买房屋

对我们大多数人来说，房屋是我们一生中最大的购买活动。除了巨大的金融交易不说，单是寻找合适的房子以满足我们特定的需求就不是一件容易的事。

正如你不会在没有对各种型号和价格进

行调查前就购买汽车、计算机或可携式录像机一样，你也不会在没有专业人士的咨询和指导下购买房屋。虽然有些人认为只有在出售房屋的时候才须使用房地产经纪人的服务，其实房地产经纪人在你购买房屋时同样重要。

例如，房地产经纪人能根据你的经济情况帮助你决定你能够负担多少钱的房子，帮助你获得贷款的预先资格，甚至让你了解不同的融资方法。房地产经纪人同时还是邻里的专家，能够提供关于学校、交通、当地的税务和小区特征的详细信息。

使用房地产经纪人同样意味著你的房屋销售信息可进入地产经纪内部互联网系统(MLS)。MLS 是房地产经纪人使用的重要销售工具，用于通知其他经纪人可用的房产信息。这意味房地产经纪人能够为你提供大范围的可供选择的房屋。

当涉及到你是否支付过高问题，房地产经纪人可以为你提供房屋的市场分析用于比较邻里房屋的出价和卖价。

最后，房地产经纪人可作为你和卖家间的联络人，将他们的谈判专长和关于要求的披露以及房屋市场的知识带到桌面上。

如果你要销售房屋

你可能知道与房地产经纪人合作是销售你的房屋的不可或缺的部分。首先，你的房地产经纪人能将你的房屋登记在地产经纪内部互联网系统(MLS)中，为你的房屋提供无与伦比的曝光并确保有最多房地产经纪人帮助你寻找买家。

但房地产经纪人为销售你的房子所做的远不止这些。他或她知道怎样确定具体的广告目标，才能到达你的房子的买家，他们使用所有可用的市场营销工具，以确保你的房子销售得当。

此外，房地产经还纪人还会代表你进行各种推销努力，从举办 open house 和处理电话咨询到向预期买家展示你的房子。

除了寻找买家，房地产经纪人还能为你做些什么?

房地产经纪人提供当地市场情况信息，帮助你现实和公平地订价你的财产，以及让你随时了解可能影响你的财产的市场变化情况。

购买或销售房屋意味著大量的文书工作。当涉及到结算代书时，房地产经纪人将非常有价值。他们会用坚实有力的手引领你走过文书的崎岖之路，让你熟悉代书、保险、房产披露和检查程序等。

你能在哪里找到房地产经纪人?

与寻找任何好的专业人士一样，找到房地产经纪人最好的方法是通过朋友推荐或通过最近购买或销售过房屋的人的介绍，询问被介绍人的情况并逐一核查。多面试几个房地产经纪人，然后再做决定。

找到一位专业的房地产经纪人很重要。为什么?因为房地产经纪人是当地、州、或全国的行业协会的成员，他们遵守严格的专业操守。

最近，全国房地产经纪人协会进行一项全国性的调查，用来确定房地产经纪人的工作是否达到专业水平。调查的结果令人鼓舞: 97 %的响应者认为他们得到了房地产经纪人「优秀」或「非常好」的服务。(文章来源：网络)

永茂地產 MLS
10333 Harwin Dr.#535A Houston, TX 77036
713-417-4540
代辦房地產貸款 713-778-0110
臧永慶 Philip Tsang Broker
商場住宅倉庫租售管
☆如意花園Condo出售，2房2廳2衛，在轉角位樓下，有後院，僅售$120,000
☆Bellaire & 6號，新裝修，空調，花崗岩廚房枱面，3房2浴，地板，SOLD $133,900
☆吉屋出租，在Memorial/HWY.6，四房3.5浴，游泳池，新地毯，地磚，油漆，冷暖氣，新百葉窗，高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.

美聯地產 Texas Midland Realty
買賣促銷 專業管理
二十多年豐富地產、買賣、管理及租賃經驗竭誠助您投資致富
新舊房屋 購物商場 土地投資 商業大樓 工業倉庫 公寓餐館
Helen Go REALTOR, GRI
英·粵·國語·臺山話
Email:helen@helengo.com
website:www.helengo.com
713-981-6888

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
◆近Galleria辦公大樓出租，可依據需求隔間，近610&59高速，租金可議。
◆糖城Riverstone，一層屋2279呎，3房2浴，好學區，近6號公路，售$269,000。
◆Memorial，好區，2層樓3536呎，4房3浴，近10號&8號公路，售$815,000。
◆西北區近290FWY，2層樓共渡屋，1350呎，3房2.5浴，售$65,500。
◆糖城及Katy，1層樓或2層樓多戶出租，多選擇，租金$1,700~$1,950。
◆極佳地點商業用地，位於8號邊及Gessner交叉口，共5.37AC，適合建Hotel、商場、辦公樓、公寓樓，開發或投資都高回報，售$1,880,000。
◆近59號高速和Richmond，地點極佳辦公大樓出售，詳情請電洽。
Toby Chen Broker / 企管碩士 德州/加州地產經紀人 國、台、英語
E-mail: chentoby@ymail.com
Cell: 832-235-5000
專精:房屋 商業 公寓 土地開發 物業管理
Grace Wang 工商管理碩士 房地產經紀人
E-mail: gracewang71@yahoo.com
Cell: 713-459-2656

糖城福遍地产 RE/MAX SOUTHWEST Above the Crowd!
14905 Southwest Fwy. Sugar Land, TX 77478
买房,卖房,置房,投资,贷款,全套服务,
买全新屋高手,卖半旧屋拿手, 诚实可靠,值得信赖
1.福遍近糖城惠康超市，大湖区 Brghtwater区，两层楼房，3210尺，全木地板，仅售31万5仟
2.糖城近惠康，二层楼房，约2500尺，高挑屋顶，三房加游戏间，新屋顶，新厨房，新电器用品，花岗石台面，新灯，新地板，仅售$299,950
3.糖城，Lake Pointe高级区，2013年新房，屋主精心设计，独一无二的高质量，高享受的湖边豪华屋，仅售八十九万九仟
4.糖城，Telfair社区，单层洋房，高挑屋顶，2010年，约2500尺，3卧室加书房，仅售四十万八仟
5.新房买卖最佳服务，广及休市，Memorial区，Bellaire市，Mo、city，Katy，Sugar land等市。
吴念湘 CBR,GRI Terry Fan (国、台、英语)
E-mail: terry@terryfan.com, Http://www.terryfan.com
281.207.5088, 281.772.0888

星印美地產投資公司
商業部門 陳先生手機 281-561-6288
1. 糖城，Avalon at Telfair，漂亮新穎大洋房，3626尺，四房，三浴，三車庫，大陽臺，僅售 $698,000.
2. 西南區，近八號路與Westheimer大道，兩層樓公寓，二房，二浴，花崗石臺面，木地板，包括冰箱，洗衣機，烘乾機，有車庫，僅售$119,000
3. 近十號與六號公路，一層樓洋房，四房，二套半浴室，全新裝修，售 $475,000.
4. 百利學區，土地售 $289,000. 可按照客戶要求興建4300尺 洋房，僅售 $895,000. 附近多漂亮大新屋。
5. Missouri City，兩層樓大洋房，全新裝修，五房，三套半浴室，3360尺，僅售 $328,000。
9. 西北區，離中國城20分鐘，兩層樓漂亮洋房。2368尺，四房，二套半浴室。有房客，月入$1670，售 $219,000.
10. Montgomery 區，一英畝多土地，湖邊，有鐵門，高級洋房社區，湖景優美，近高爾夫球場。售 $ 165,000.
11. 1462號與288 號公路，Rosharon南邊，二畝土地，高級住宅區，售$65,000.
12. 百利大道路上，近香港城，商業土地，5.74 英畝，僅售 $11.00/尺
13. Boon & Bissonnet 之間，辦公室/倉庫出租，1250平方尺，每尺租 $0.58，可立即搬入。
Mei Tan 陳太太 (國、臺、英語)
281-630-2212
1800-856-0002 x 116

新屋专家 买方代表（Buyer's Agent）
投资 / 自住 / 商业
Paul Lin 林济周
(281)704-3298 PaulLinProperty@gmail.com
Please Text or Call Paul Lin Property anytime

美美地產 住家、商業、投資管理 RE/MAX Heritage
買賣房屋想"多,快,好,省"找美美就行了!
招半工助理，半工或全職經紀，人品個性好，積極，會英文
1、糖城第一社區洋樓，明星學校，步行到Clement高中，3629呎，5房3.5浴，雙廳，高級裝潢木地板大理石屋況好，僅45萬9。新上市!
2、福遍好高中Austin湖景洋房，約3仟呎，3房2浴+書房，地稅低，離高中只有幾分鐘車程，屋況全新，立即入住，僅35萬9;同區另一棟平房，3房2浴，僅28萬8仟，自住投資兩相宜。
3、4萬呎商業中心，占地4.6英畝，95%出租率，cap7.8%，熱門地段，業主退休忍痛割愛，僅6百70萬。
4、糖城學區房，Clements名高中，3775呎，5房3.5浴，黃金地段，上高速方便，步行到菜場商場等，僅49萬5。pending
5、Pearland近521，2層高大洋房，臨湖美景，3車位，4040呎，4房4衛，僅售$359,000。SOLD
6、Katy名區Cino Ranch，99與Westheimer交匯處，交通便利，2390呎，4房3衛，僅售$268,000。SOLD
MeiMei Ou 獲獎經紀人 經驗豐富(15年) 誠實可靠
281-787-9300 賣房高手 meimeiou28@gmail.com 微信號:Meimeiou28

买卖房屋 豪宅 商业 生意买卖 投资 租赁 管理 协助贷款
KW 休斯顿房产经纪人
Keller Willams Realty
有缘为您服务 我必全力以付
• 幫您賣房 精心打造 幫您買房 精挑細選
• Pasadena 大型buffet店出售，生意穩定要價九萬，
NASA 八千尺大型buffet店出售，三十萬，機會難得
• 中國城附近，冰店出讓，生意穩定，地點好，發展潛力大。因老板移居外州，機會難得
• 小型商場出售，有穩定收入，六十八萬
Donnabkw@gmail.com 電話/微信 832-803-8629
Donna 朱碧君 国语、粤语、宁夏话、英语
我们有专业的装修公司,信誉好,手艺精湛. 电话:832-803-8628 John

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)
RE/MAX Above the Crowd!
*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

張陳雪津 Sheree Chang 地產經紀人
•百億萬元成交經驗 •25年以上經驗
•榮獲Houston TOP 50及RE/MAX TOP 20獎
※房屋管理，認眞負責，收費合理，好評有佳，電腦作業，請查詢。
RE/MAX Southwest
福遍精選
1. Telfair，約4380 Sqft，地大，4房3.5衛，客廳木板地，Shutters，涼亭，售62萬9千888元
2.Clements高中，約2321呎，5房子2衛，新漆，合成地板，Granite檯面，漂亮吉屋，降價售26 Sold。
3.Clements高中，約2633呎，4房2衛，Granite枱面，木地板，售27萬9千元
4.Sugar Lakes: 臨湖豪宅，約4603呎 Sold with one Week 客廳，地點安靜，交通方便，湖光水色，售$788,888
休士頓精選
1. I 10與6號，約2610呎，新漆，新地毯，新屋頂，售20 Sold元
2. Katy好學區，4房2.5衛，約2629呎. 新Laminate地板，Sold元.
3.商業用地，近290/8號公路，約2.8 Acres，售35萬元. Gessner會通過此地右邊.
4.Greatwood/福遍區：一層樓，4房，新漆，好房，約2265呎，售25Sold
www.ShereeChang.com
E-mail:ShereeChang@Gmail.com
直撥:(281)207-6888 外州免費電話:888-289-7679X5227

了解美国房地产资讯你就知道 选择房地产经纪人的重要性

导读：房产中介为何一直存在?看看美国房地产经纪相关规定你就知道并且选择经纪人的重要性。

地产代理又称地产经纪，英语叫做“Real Estate Broker”，在美国，纯粹是中介服务。它的收入是经纪佣金，本身没有地产物业作为货物，美国房地产代理是物业市场上买家和物业卖家（买卖盘），或者租客和业主（租盘）的中间人。

美国做房地产经纪，靠的是佣金。开始时，经纪公司的佣金比例是由政府来控制的，但是后来发现政府的控制限制了经纪公司向顾客提供更多的服务，于是政府就干脆放开了对佣金的限制。

美国房地产市场新房所占比例较小，美国新房交易量只占到总交易量的15%，剩下的都是二手房交易。这就意味著，在进行美国房产投资、交易，基本要通过美国房地产中介来进行。

在美国，美国房地产经纪从业人员实行考试发牌制度，这是美国最重要的一项房地产考试制度，所有从事房地产经纪活动的经纪人或法人都要取得房地产牌照（License）后才能从事经营活动，取得执照就叫做“执照地产经纪人”。没有执照营业是非法的，后果很严重。

此外，房产经纪人在美国也算一个较为体面的职位。有数据表明，90%的房产经纪人都有大学学历，而且45%的人还拥有学士学历，20%的更有私人助理。在美国房地产市场较为景气的年份，房地产经纪人的收入也较为可观。随著工作年限、经验的积累，美国房地产经纪人的收入也水涨船高，从业多年的经纪人的年薪比医生、大学教师等还高。

美国房地产经纪人一般分为经纪人（Broker）、销售员（Salesperson）和夥伴经纪人（Associate-Broker）三类。经纪人是指为收取服务费而代他人从事房地产买卖、转让、抵押、租赁等服务的个人、公司、商行等。销售员是在经纪人的名下协助经纪人为经纪人服务的个人。销售员不能单独执业，只能在经纪人手下工作。夥伴经纪人是指具有经纪人资格的，但自己不单独开业，而选择在另一个经纪人的名下从事销售员工作的经纪人。美国大约有80%的经纪公司的规模都比较小，人数大约为1-4人左右。

1950年代，美国房地产经纪公司的规模一般都比较小，经纪人数一般只有4-5人左右，一般都采用夫妻店的形式。为了做成规模，有些公司就扩张业务，设立多家分店，店员也普遍增加到了7-8人左右，互相之间也开始有合作，共享房源。出于这种合作的需要，公司之间订立了一些简单的行业规范，来规范市场。那个时候就逐渐出现了所谓的MLS系统，也就是不同房源上市系统。美国房地产市场的发展在很大程度上得益于MLS系统。

MLS系统的建立，也就提高了经纪公司的佣金比例，早年佣金一般在2%左右，原因是当时经纪公司提供的服务比较少，而且房源也比较少。而在MLS系统出现之后，房源逐渐地增加，佣金比例也在不断地增加，如今已经达到了6%。

在美国，如果商业上形成垄断态势，属于非法，政府一定是不依不饶的，MLS系统的完善之后，全美国90%的房源集中到房地产中介手中，形成了垄断，为了避免被政府压制，全国中介公司达成佣金的比率标准，也就是行业自律了——无论在全国哪个地方，地产经纪都收取一个比较稳定的，大约是6%或者7%的佣金提成，就不会形成恶性垄断了。

这个制度形成之后，给买楼的人、或者卖楼的人省却了一个很大的麻烦：不知道经纪人好不好没关系，不满意可以换，因为佣金固定了，剩下来的就是看楼本身价格合适不合适，服务质量满意不满意了。因为有房源共享的前提，卖楼的广告都是共享的，每个月，地产经纪把手头的楼分类，出版一本大概260页彩色的手册，叫做《买楼者指南》，放在超级市场出口等地方，大家可以随便拿。租房也这样做，这是一个房源整合方式。这是最简单的方法，价格都在上面，大家都知道佣金是6%，所以很容易计算贷款多少、首付要多少，打电话去约，就有经纪人带你看房了。

在美国买卖房子，找到合适的经纪人很关键，在买卖中也会出现经纪人没有做到为客户公正服务，比如说买家是外地人，经纪人就整他一把，或卖家反正要离开这个地方，也整他一把，这种情况也会有发生。所以，美国人一般都比较相信那种正规的、长期做代理的人，只有公正地为客户服务，才能够长期干这个工作。(文章来源：网络)

AAA 加入我們成爲會員! Texas 第一年僅需$42元會費
保障包括 ◆全天候拖車服務 24-Hour Roadside Assistance ◆免費購物折扣 ◆免費身份防盜監控 ◆全方位服務的休閑旅行社
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

Sutherland Mortgage Services Inc. NMLS # 9891
Best Business Bureau 顾客满意度最顶级评价 - A+
BBB "PINNACLE AWARD"- 2013, "WINNER OF Distinction"- 2012
公司拥有四十二州贷款许可执照，代理二十一家贷款银行
购屋贷款/ Purchase
住屋重新贷款/ Refinance
政府购房首付款补助/ DPA
低信用分数
商业贷款/Commercial
Jeng Y. Ling 凌征暘 贷款经纪人 NMLS #295953
(C) 713-560-1106 (O) 713-579-7225
(F) 866-276-7852 (F) 281-605-4377
JENG@SUTHERLANDMORTGAGE.COM
WWW.SUTHERLANDMORTGAGE.COM
5959 Corporate Drive # 3000 Houston, TX 77036

第一贷款公司 First Nation Mortgage
专办房屋贷款
10101 Harwin Dr. #298
Houston, TX 77036
请电：Charlie Song 宋先生
公司：(713)266-7894
通国语、英语、并有粤语、越语服务
(M) 713-545-5776 Fax:(713)266-7641
利息低廉 经验丰富 Lic #535

佳率贷款
3234 Colleville Sur Mer Lane Spring, TX 77388
贺 荣获富国银行最高业绩奖
拥有多家Lending Source 投资房upto10套
• 自住，投资购屋贷款
• Cash Out-特优利率
• No Cost Refinance
无中介费，直接放款
十多位专员为您服务
No Origination Fee
Ruby Chen 陈孟慧
Mortgage Broker/President NMLS#119528
MBA/B.S. Finance
PMRate@yahoo.com
通国·台·英·上海话
优惠低率 大放送!!!
281-385-8400(O)
281-201-0061(M)
最低费用 最低利率 最佳口碑
16年以上贷款经验，10-20天完成

KATY MORTGAGE
www@katymtg.com
email:sc@katymtg.com
VA，Lot & Construction，JUMBO专家
CONVENTIONAL LOT/CONSTRUCTION JUMBO FHA/VA REVERSE
买屋贷款 旧款重贷 费用低廉
免手续费* 利息最好 准时过户
Shirley C 侯瑗珠 公司NMLS ID:994796 通国语，英语 Broker #969832
专线：832-437-4191 传真：1-888-806-1136
25307 Terrace Arbor Lane, Katy, TX 77494

人壽 房屋 商業 汽車 健康 保險
STATE FARM INSURANCE 24 HOUR GOOD NEIGHBOR SERVICE
張少英 保險
www.suecheung.com
手機：832-279-1101
Fax: 281-969-8696
Tel: 281-969-8281
免費估價!價錢最佳!
4501 Cartwright Road, Suite #602, Missouri City, TX 77459

19年丰富房产经验
★西南区平房，近2000尺，全砖2003年，全新装修，售$218,000
★I10 & Memory Townhouse 2-2.5-2车库，状况极佳 现有房客租$1300 叫价$138,000
★中国城附近Townhouse 2-2-2车棚 叫价$52,000
★中国城Condo(楼下)1房1卫，全新装修$30,000
★西南区Townhouse 2楼 2-2-2车库$69,900
★288&H6，17亩地 $1,200,000
★西南区，办公楼出售，设备齐全，$275,000
★查封屋 Shopping Center 请电281-798-0868
住家专精：西南区、医学中心、糖城、Katy、Pearland
商业专精：店面、仓库、购物中心、办公大楼招租、买卖管理、土地投资
萧翠薇 281-798-0868(手) 281-561-7275
Email:tsuiweihuang@yahoo.com
预购新屋、旧屋、拍卖屋，办公大楼公寓屋
迦南地产

Mortgage Alliance 全通贷款
四大保证 ☆利息最低 ☆快速核准 ☆费用保证 ☆服务最佳
Conventional / FHA
New Purchase / Refinance
Free Pre - qualify
Low Down Payment Loan
Fixed and Adjustable
Cash Out / Home Equity Loan
Zero Closing Cost Loan
95% No MI FNMA Loan
林臻 Peter Lin Mortgage Broker TX NMLS #290226
www.mortgage-alliance.com
Office: 713-777-1377 Fax: 281-656-5360
7001 Corporate Dr., Suite 268, Houston, TX 77036

美南電視轉換新頻道15.3操作指南
美南國際電視網STV Channel 已由55.5 轉換至15.3，並正式擴大爲十個頻道，廣大收視觀眾只要透過遙控器轉台至15.3，即可收看到美南電視節目，如果您家中的電視遙控器轉到15.3頻道，依然無法收看到美南電視，請依以下中英對照操作指南方式調整。
點選遙控器內的Menu頻道設定，重新掃描，注意智能型電視可能有一個聰明的按鈕用於設置MENU選項。通常會有廠商的LOGO標誌。尋找頻道設置選項。確認頻道是以天線收視。從MENU中，選擇數位頻道搜索（Channel Scan 或 Channel Search 或是Auto program），進行頻道掃描搜索或頻道自動設定。當電視完成自動搜索後，你會看到電視列出已有多少個頻道重新被發現。頻道重新設定過程有時可能長達一個小時。頻道設定完成後，按確認然後退出。如果頻道重新搜尋仍無法收視的情況不佳，請購買天線調整最佳收視角度。如仍有相關問題，請致電美南新聞281-498-4310，聯繫Daniel。
How to complete a channel scan on your Digital TV to add Channel 15.3
Please note: All TV manufacturers differ, so menu options, wording and other items may vary. The best way to complete the channel scan is to refer to the TV owner's manual. If that is unavailable, the following general steps should guide you through the process.
1.Using your television's remote control, press the Menu or Settings option.Note: a "Smart TV" may have a smart button that must be used to access the settings menu. It will generally have the manufacturer's logo on it.
2.Locate Channels or Tuner Set Up option.
3.Check the menu for an option of Antenna Type or Connection Type followed by either Antenna or Cable.
4.Make sure that the designated setting is Cable (based on manufacturer, alternate choices may include Digital Cable, CATV or Cable STD)
5.From the menu, choose Digital Channel Search (based on manufacturer,alternate choices may include Channel Scan, Channel Search or Auto program.)
6.Allow the TV to complete the search. You will see a bar listing how many channels have been found. The process may take up to an hour.
7.Once complete, confirm the menu prompt, then press an exit or quit option.
美南國際電視網 Southern Television www.itvhouston.com

美南房地产 住宅 商业
SKY ENTERPRISES REALTY
18 GrantsLakeCircle,SugarLand TX. 77479
秦鸿台(负责人) JENNIFER YU
电话：(281) 980-7671(随时)
公司：(281) 980-7671 传真：(281) 980-5570
专精 糖城，医学中心，百利市，KATY，PEARLAND，西南各区
*房屋出售迅速快捷！ *购屋置产，值得信赖，买方代表永保权益!
* HAR TOP PRODUCER PEALTOR (TOP 1% OF ALL REALTORS IN HOUSTON)
1.糖城Clements高中4/2、5/2，重新装潢．木板地花岗石厨房台面，新地毯，新油漆，约2200尺．售$239,900
2.First Colony，密苏里市，原Newmark的样品房约3100尺，面湖，木板地，花岗石台面，3车库，4/2、5/2 售$299,900
3.糖城TelFair 2006年建，约2900尺4/2,5/2保养好，地段佳，售$389,900
4.医学中心，2房2卫Condo. Bellaire高中．GATED，24小时门房，警卫；重新装潢，售$198,000.
5.糖城Clement高中，3/2.5/2临湖TownHome月租$2480.
6.糖城Clement高中 3/2.5/1TownHome.近邮局及图书馆 月租$1600.
※商业 KATY，旺铺出售，位于FRY RD & $I-10公路．室内有2万尺，外加室外地皮，开价一百五十万.
卖屋，免费市场估价，提供Virtual Tour网路虚拟活动画面，保证高价尽快出售
** 请洽年业绩逾千万的Super Agent **

华人移民七大感悟，让你知道 美国有多好

近年来，中国人移民或者留学美国的人数日益增加。那么，到了美国之后，华人对于美国这个国家有什么认识和感悟呢?相较于中国，美国有什么不同呢?就让我们壹起来听听壹位在美国十年的华人的真实感悟：出国三年“中国好”，出国七年“美国好”。

出国快十年了，不出国不知道自己有多爱国，不来美国不知道美国有多好。

刚来美国时，觉得美国也不过如此；出国三年，回国发现自己在美国受了好多委屈，回来以后竟失落了好长时间；住了五年回去，觉得国内人太多了，受不了那个熙熙攘攘的热闹了；出国七年回国住了两个月，回来发现还是美国好。在美国久了，发现了美国的许多好处，说出来不知道大家同意不同意?

第壹个原因：在美国自由。自己的事自己管好了，基本就没问题了。没有个领导整天管著你，告诉你怎么怎么洋。即使有个领导，你也不必看他在你面前人五人六地晃悠，再大的老板也和你壹洋在透明的格子间里办公，你也不用羡慕谁的官比你大，官大有官大的烦恼。不像国内的领导和老板牛得要命，不管多小的官，也拿自己当干部。

第二个原因：在美国不用走后门。来了美国快十年了，找工作换工作、办绿卡、卖房子卖车、孩子上学等等从没有托过人，壹切按正常的程序走下来，没有人吃拿卡要，没有人故意刁难，没有人拖拖拉拉。唯壹让我耿耿于怀的是办绿卡摁手印的时候，壹个有些年纪的女黑人办事员态度不太好(不是对我，是对所有在那里等的人)，让我想起了国内工商税务部门，准备投诉她，拖拉了几天就放下了，后来绿卡很快来了，也就忘了这事儿了。

第三个原因：孩子们都喜欢美国。我曾问过许多孩子，喜欢中国还是喜欢美国，大多数回答喜欢美国，少数回答美国中国都喜欢，极少数孩子说只喜欢中国，不喜欢美国。我的两个孩子都毫不犹豫地说喜欢美国。我问为什么?儿子说：“美国的老师对学生好。”儿子在中国上了两年小学，他特别不喜欢他的那个班主任。女儿说：“美国好玩的地方多，夏天可以去camp”美国是孩子的乐员，孩子们在这里不论是学习还是生活都很开心。

第四个原因：老公也喜欢美国。老公是个老黄牛，在哪儿都只知道埋头干活，既不善于巴结领导，也不善于处理人际关系。在美国的公司里，老公不用太在意这些，没有什么评先进之类的事，涨工资就凭老板的PE，他的老板很公正，年年涨工资都把老公放在最高的level上，去年全公司不涨工资，老板给老公发了奖金，今年又壹下子给老公涨了两年的工资--把去年没涨的工资给补上了。

第五个原因：在美国没有攀比心理。你住什么洋的房子，开什么洋的车，孩子上什么洋的大学，你上不上班，都是你的选择，你不用在乎别人怎么说怎么想，自己的日子自己过得顺心最主要。我曾经认识壹个朋友，总爱和别人攀比，愿意打听别人的事情，然后向别人炫耀自己的房子、车子和孩子，现在我们已经好长时间不联系了。

第六个原因：美国地大物博(以前以为这是形容中国的，其实形容美国更合这)，环境好，空气新鲜。回国壹下飞机，就能闻到空气里的壹股味道，嗓子特别不舒服，即使我农村的老家，也没有了晴朗的天空，城里的化工厂都被“招商引资”到我们村的四周，没有经过深入处理的废气就直接排出来。印染厂，纺织厂的废水把钩钩叉叉的水道都染黑了。

第七个原因：美国东西便宜，房子、车都比其他国家便宜。在国内买个名牌的东西要花很多冤枉钱，在美国就便宜得多了，这个就不用我说了，美国也许是世界上名牌商品最便宜的国家，无论是谁，来美国都要扫点货回去。IPAD刚上市的时候，很多华人来美国旅游必带IPAD回国。

其实不光我壹个人说美国好，许多现在还住在美国的人，大部分觉得美国还可以。而且还有许多人盼望著能来美国，我两个同学的孩子今年就来美国留学了，壹个上大学，壹个上高中，要是美国不好，他们也不会把孩子送这儿来。我还有好几个朋友正在为孩子出国留学的事忙活，美国是他们的首选。

SOUTHERN NEWS GROUP 美南新聞報業電視傳媒集團
美南日報
即將發行 敬請期待!
2017 休士頓黃頁 Yellow Pages

美南新聞日報 · 華府新聞日報 · 達拉斯日報 美南新聞 ■Tel:281-498-4310 ■Fax:281-498-2728 ■www.scdaily.com ■11122 Bellaire Blvd., Houston, Texas 77072, U.S.A. Serving Since 1979 NO. 10245
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
美南日報 Southern Chinese Daily News www.scdaily.com | 美南國際電視網 Southern Television www.itvhouston.com | 休士頓黃頁 Houston Chinese Yellow Pages www.houcyp.com | 美南印刷廠 U.S.A.Printing | 休士頓旅游指南 Houston Travel Guide | 美南國際貿易中心 International Trade Center www.itchouston.org | 美南新聞網站 S.C.D.N www.scdaily.com | 走進美國網站 CheerinUS www.cheerinus.com

美国十大最佳秋景胜地及国家公园赏秋攻略(中)

3. BERKSHIRES, 马萨诸塞州

想要逃离纽约、波士顿，费城这些紧张的城市生活，Berkshires给你提供了世界级的风景艺术。狭窄的盘山公路，附和著深红色，黄色的森林背景，已经两者之间形形色色的小村庄，让你见识最美最富有光彩的风景图画。而且，这里还是有名的温泉胜地之一。泡著温泉，赏著秋景，该是怎样的美好！

时间：九月下旬，十月中旬达到峰值。十月底风景也还可以，但是不要等到11月。

最佳风景自驾路线请参考：

http://www.berkshireeagle.com/the413/ci_24227848/fall-foliage-berkshires-more-than-scenic-drive

住宿：Blantyre酒店，坐落在117英亩的Lenox，创建于1902年，模仿苏格兰城堡而建成。

就近公园：

阿卡迪亚国家公园，缅因州（Acadia National Park, Maine）

最佳赏秋时间：9月底 – 10月初

阿卡迪亚国家公园位于美国缅因州海岸线的一个沙漠山岛上，总占地面积190平方公里，是美国面积最小的国家公园之一。岛内有漫山遍野的原始松林，明镜般的冰川湖泊和大西洋海岸第一高峰，凯迪拉克山。这里是美国的最东北部，加上背山面海，可以看到整个美国最早的一抹晨光。

最佳赏秋景点：the Park Loop Road, Cadillac Mountain, Otter Cliff, Fabrri Picnic Area

可供选择的路线有三条：

线路一，自驾游。沿著Park Loop Road绕园，在分叉口往山顶走去Cadillac Mountain，另一条路则是往园内走到达Otter Cliff和Fabrri Picnic Area.

线路二：坐公园的Island Explorer公共汽车（开通时间7月底–10月初）。游览车在the Park Loop Road, campgrounds和trailheads都设有站点。

线路三：自行车骑行游。因为公园面积小，道路情况简单，非常适合自行车骑行游玩。

最佳特色活动：Hiking, Bicycling, Birding, Camping

4. COLUMBIA RIVER GORGE，俄勒冈州

横切卡斯特山脉，在华盛顿州的南边和俄勒冈州北面形成天然边界，80英里的哥伦比亚河峡谷已经是无与伦比的美景，当秋天来到时，冷杉，三角叶，大叶枫等树木开始展现自己的颜色时，那简直就是叹为观止。游客可以选择自驾沿著哥伦比亚河驾驶，或者在河道旁徒步，或者去漂流划独木舟。

时间：九月中旬到十月中旬

住宿：历史悠久的哥伦比亚峡谷酒店是你最好的选择。风景优美，可以看到208英尺的瀑布。

就近公园：

优胜美地国家公园，加利福尼亚州（Yosemite National Park, California）

赏秋最佳时间：10月末––11月

Ansel Adams老先生的经典黑白照片无法捕捉优胜美地的迷人秋色，但，你有机会将色彩斑斓的世界囊如镜头，接受一次秋的洗礼！

哪里看秋景：秋天优胜美地虽然没有了缤纷瀑布，但也少了人声喧闹，载上自行车，骑行在山谷，两旁是耸立的高山和挺拔的松柏。累了，可以在Tenaya Lake, May Lake, 或Elizabeth Lake小憩，听听湖水叮咚，这几座胡的秋景最为可观。秋色最浓的地方还包括Yosemite Valley和Wawona Meadows（从10月开始）。再往高处走，你恐怕只能看到绿色的常青松了。

路况：秋天来优胜美地，建议您带上防滑链条，即使最后你可能用不上。如果想避开滑坡，最好从Highway 140进入公园，穿过Mariposa和El Portal.

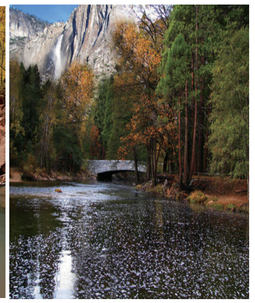
装备：秋天优胜美地天气变幻莫测，如果是徒步或露营，短袖、长袖外套、加厚睡袋你都用得上。

5. GREEN MOUNTAIN BYWAY, 佛蒙特州

枫树，桦树，还有山毛榉树为11英里的佛蒙特州公路两旁穿上了耀眼的衣裳。开车从WATERBURY（Ben&Jerry冰淇淋的发源地）出发，到达Stowe，东部的最有名滑雪胜地之一，穿越两个国家级森林和三个国家公园。在Stowe，滑雪场的缆车还提供了森林山坡的鸟瞰图风景。

时间：九月的第二个星期开始，十月的第一周迎来峰值。

住宿：Topnotch度假村坐落在120英亩的曼斯菲尔德。周围有4393英尺的山峰，那里非常适合徒步和骑马。(未完)



美国十大最佳秋景胜地及国家公园赏秋攻略(下)

6. ENCHANTED CIRCLE SCENIC BYWAY，新墨西哥州

从Taos开始，又在Taos结束的83英里循环公路在秋天成为了喜欢Aspen落叶粉丝的朝圣地。这里，Aspen的颜色不仅会变黄，也会变成深橙色。路线环绕13161英尺高的Wheeler山峰，新墨西哥州的至高点。虽然在这里Aspen占尽了风头，紫色的梅花和棉白杨也展现著自己的颜色，从亮红到黄色多有不同。

时间：九月下旬到十月上旬

住宿：Hacienda del Sol酒店，在Taos浪漫的B&B，伴有山景，四个土坯建筑里有11间西南特色房间。

就近公园：

锡安国家公园，犹他州(Zion National Park, Utah)

最佳赏秋时间：9月中旬 – 10月中旬

锡安国家公园位于美国西南部犹他州。其红色与黄褐色的纳瓦霍砂岩(Navajo Sandstone)被维琴河(Virgin River)北面支流所分割。其他著名特色有白色大宝座、棋盘山壁群、科罗布拱门(Kolob Arch)、三圣父与维琴河隘口(Virgin River)。

如果要看红叶，推荐的路线是延Springdale上行至Cedar Breaks, 然后返回，尽量不要走高速，可以从Springdale走SR 9到Virgin，然后上到Kolob Terrace Road.从附近的Lava Point到14号高速，你可以看到无数美景。

最佳景点推荐：Zion Human History Museum, Temple of Sinawava, Big Bend, Weeping Rock, The Grotto, Zion Lodge, Court of the Patriarchs, Canyon Junction

最具特色活动：Backpacking, Bicycling, Birding, Camping, Canyoneering, Climbing, Hiking, 特别推荐Canyoneering是利用锡安公园得天独厚的地理优势开发的活动。

7. GREAT SMOKY MOUNTAINS，北卡罗莱纳州和田纳西州

GREAT SMOKY MOUNTAINS是美国访问量最大的国家公园之一。这里有超过100种本地树种，包括橡树，枫树，山核桃树等等。这里的秋天是金色的，橘色的，紫色的，深红色的。沿著800英里的景区道路远足，你可以用好几天的时间来发掘这里令人惊叹的森林美景。当然，火车之旅在这里也便有一番风味奥。

时间：十月初到十一月初

住宿：公园一侧的田纳西州，Gatlinburg小镇里有许多酒店和住宿宾馆。

8. UPPER PENINSULA，密歌根州

密西根州的国家森林公园是美国东部最大的森林公园，占地将近4百万英亩。在这里，杨木，桦木，枫木，橡木，美国梧桐都是这个国家公园里面的明星。这里还有湖泊，宁静的水域，颜色从浅蓝到深蓝，在加上水中折射的树木的颜色。美的简直用语言无法形容。

时间：九月中旬到十月中旬，十月会迎来峰值。

住宿：Sand Hills Lighthouse Inn建立于1917年，是最大的也是最后的灯塔酒店。

就近公园：

库雅荷加谷国家公园, 俄亥俄州(Cuyahoga Valley National Park, Ohio)

最佳赏秋时间：9月中旬 – 10月中旬

当踏进库雅荷加谷国家公园的那一刻，你就会情不自禁的爱上这片神圣的土地，安逸宁静的环境和引人入胜的美景让人流连忘返：丝带般的飞流瀑布、绵延起伏的群山、神秘的洞穴、蜿蜒的小溪。

最佳景点推荐：

这里最有名的景点是Brandywine瀑布（8176 Brandywine Road in Sagamore Hills Township）。秋天，四周内容丰富的树叶将雪白的瀑布映衬得格外耀眼，如同童话世界。

Beaver Marsh, Brandywine Falls, Canal Exploration Center, Everett Covered Bridge, Frazee House, Jaite Mill, Ohio & Erie Canal Towpath Trail, Wilson Feed Mill

最具特色活动：Bicycling, Hiking, Concerts

如果不想骑自行车，Cuyahoga Valley National Park也有train excursion, 方便游客选择哦。

9. LAKE OF THE OZARKS，密苏里

当密苏里度过它夏日的繁盛后，迎来了更美好的秋季。当人群散去，气温降到60华氏度，各种树木就开始展现它们自身的风姿。在这里，你可以登山，可以骑山地车，可以骑马行走在密苏里州最大的州立公园内。或者在游艇上看秋叶飘落，可以观赏湖泊高尔夫锦标赛。

时间：十月下旬

住宿：LAKE OF THE OZARKS国家公园提供230个全年开放的露营地，还有小木屋。每个都配有桌子，椅子，柴炉等设施。

就近公园：

大提顿国家公园，怀俄明州（Grand Teton National Park,Wyoming)

最佳赏秋时间：9月中旬 – 10月中旬

大提顿国家公园位于黄石国家公园以南，高山地形。以连绵的雪山山峰著名，沿著大提顿山脉绵延超过200英里长，伴随著蛇河(Snake River)流经国家公园。园区内巍峨的雪山高耸入云，广阔的草原，纯净的湖水以及丰富的野生动物共同构成一幅美丽的画卷。

秋天造访大提顿，一定要去Snake River，远处的绵延雪山映衬在明镜般的深蓝湖面上，伴以四周金黄的颜色。幸运的话，你可以拍摄到秋冬出没在这里的驼鹿的美丽逆光剪影哦。

10. GLACIER NATIONAL PARK，蒙大拿

GLACIER NATIONAL PARK是赏秋叶的理想目的地之一。这里有松叶针叶，当它们掉落前会变成亮金色，渲染了整个国家公园。这里还有大面积白雪覆盖的山峰作为背景，有丰富的野生动物，麋鹿，山羊，大角羊，还有熊在为他们的冬天准备著食物。

时间：九月下旬到十月中旬

美国房产过户的那些事

美国房产过户是个大学问，买主有权选择过户律师，保证买主得到合法产权。如果你不知道找谁，经纪人会向你推荐。律师在过户前会检查产权史(Title Search)，查明卖主确实拥有产权。最长要查40到60年的历史，各个州有自己的规定。如果查出问题，要把问题解决了才能过户。产权检查还能发现与房产有关的债务(Lien)，比如拖欠税金(Real Estate Tax Lien)，贷款(Mortgage Lien)，装修费(Mechanic's Lien)等。这些债务会跟著房子走，所以在过户前一定要卖主把它们清除掉。如果没有问题，过户后律师会到当地土地管理局(Department of Land Record)把房契登记在买主名下。为了防止意外，贷款银行还会要求买主为贷款银行买产权保险(Title Insurance Lender's Coverage)。屋主自己的产权保险(Owner's Coverage)，买主有权决定买或不买。

美國房產過戶前準備

过户前一个星期，买主须落实房屋贷款。如果房贷利率还没锁定(Lock)，要马上锁定，以免过户时来不及办理。还要根据过户公司给的过户费清单(HUD-1)草稿，把过户费准备好，并通知银行什么时候要多少钱。

过户前几天买方经纪人会向卖方经纪人要房屋检查时查出来的问题的修理帐单(Repair Invoice)。一般修理应有90天的保修期，修理帐单也可以做为保修凭据。买主在过户前还要把房子重新检查一遍(Final Walk Through)。除了看该修的东西都修好了，所有设备都正常运行，卖主应该留下的东西都在，还要记录水电气表的数位。如果发现没修好的东西，过户时一定要与卖主交涉。

在过户的前一天，过户公司会给一张精确的过户费清单，买主可根据清单上的过户费，到银行开现金支票(Cashier Check)。现金支票可以开给买主自己，过户时在反面写上付给过户公司既可。过户时还要带一张私人支票，如果实际过户费超过现金支票数额，再开一张私人支票补齐。

過戶費用明細

过户费包括五个部分，与贷款有关的费用、贷款贷款银行预收款、中间帐户预扣款、与产权有关的费用，以及过户税和产权登记税，各种费用加起来是房价的1%到2.25%，这不包括贷款首付部分。

▲与贷款有关的费用(Items Payable in Connection with Loan)

・贷款银行预收款(Items Required by Lender to be Paid in Advance)

预付一个月的贷款利息

一年房屋保险

・中间帐户预扣款(Reserves Deposited with Lender)

预扣两个月的房屋保险费

预扣两到七个月的房地产税，取决于过户月份

▲与产权有关的费用(Title Charge)

▲过户托管公司服务费(Settlement Fee)

▲产权检查费(Title Search)

▲银行产权保险(Title Insurance Lender's Coverage)

▲屋主产权保险(Owner's Coverage)

▲公证等其他费用

▲政府登记税和过户税(Government Recording and Transfer Charges)

▲登记费(Recording Fee)

▲市/郡过户税/房产证印花税(City/County Tax/Stamps)

▲州过户税(State Tax/Stamps)

▲州登记税(State Recordation Tax)

过户费清单还会有POC的字样，意思是在过户前付过了(Paid Outside of Closing)，比如房屋检查费等等。白蚁检查费一般在过户时支付。房屋保险费可以事先付，也可以在过户时付！

过户时所需材料美国房产过户时要带有效证件，比如驾照或带照片的身份证。外国人带护照。还要带银行开的现金支票和私人支票。一般过户要一个小时，主要的要做的就是签字付费等。过户公证员先把过户费清单(Settlement Statement)过一遍，如无异议，则卖主和买主签字。签完字后，买主把支票交给过户公证员，过户公证员把所有签了字的档拿去复印，交给签字人一份。最后卖主把钥匙交给买主，房子就是买主的了。(文章来源：网络)

怎么在美国买房才最安全？

导读：随著当下国内股市降温和人民币贬值，房地产市场的走向也是雾里看花，扑朔迷离。投资领域哀鸿遍野，而那些具有战略眼光的投资人早就在关注海外房地产市场。

根据最新的数据显示，2015年上半年，中国投入到海外地产的投资额同比增长了约46%，达66亿美元。其中流入美国的总投资额高达36.76亿美元，是2014年全年投资额(1962亿美元)的1.5倍，澳大利亚和英国分别为16.64亿美元、7.04亿美元。美国成为中国房地产投资者的首选国家。

在海外投资的热潮中，机遇已经摆在眼前，但规避风险仍不能忽视，该怎样合理投资美国房地产，安全投资成为投资人普遍关心的问题。

美国购房有“小三儿”更有安全感

在美国购房，最大的特点是需要第三方机构——产权保障及托管交易服务公司的存在，在房子竣工、获得入住证之前，投资者的房子定金、合同及银行贷款等准备事项都会托管给这样的交易公司。除此之外，第三方机构还可以为投资人对房子进行质量评估，美国这种在预售方面的管理对中国来讲是一个借鉴措施。

美国土地都有身份证，规划使用限制条件规范

在美国，所有的房产和土地都有一个编号，相当于中国人持有的身份证。所以有意向在美国房地产投资的国人，在考察房地产期间或者在挑选房产的时候，投资者要多放些心眼在土地编号上。在签订购买合同的时候，要仔细核对挑选的土地编号和合同中土地编号是否一致。而且在美国，土地编号是土地权属纠纷中重要的法律根据。

美国各州的政府制定有关土地的法规来控制土地的利用，所以投资者需要对自己购买的土地做出相应的用途规划报告。

在美国的住宅基本是独户独栋，一户占一块地，私有化的土地需要配合政府的规划，因此政府有专门的法律来规划土地的用途，来确保城市规划的合理性。如果投资者的土地需要转让，亦可对土地的用途进行限制。国人投资者通常会忽视土地用途规划的重要性，以至于在后期带来不必要的麻烦。

缴税环节严格，降低空置率

目前中国的房产空置率在20%以上，拥有两套或以上的房产的人大有人在，其中作为投资的房屋比率较大。今年虽然有几个大中城市开始效仿美国征收房地产税，但是税率很低，仅有0.5%左右，在抑制房屋空置率方面起到的成效并不明显。

在美国，投资者在完成交易之后，会常常感觉一身轻松，但是缴税的问题会接踵而至。有房子就有房地产税，通常为1%~3%。你所缴纳的房地产税成为你拥有房子的持有成本。这一政策使得美国的房地产市场的房屋空置率大大的降低了，而且也使投机的炒房行为得到了控制。

人心不足蛇吞象，别被高额回报率忽悠了

虽然大多数国人在美国购房的目的是因为移民或者留学，但是随著国内房地产投资市场的不稳定，作为投资者身份的数量在不断上升。高回报是其中最吸引的地方，也是最容易冲昏头脑的地方。

因此投资者在高额的回报率面前应保持清醒的头脑，综合多方信息进行考证，或者找可靠合法的中介机构进行回报率方面的咨询。

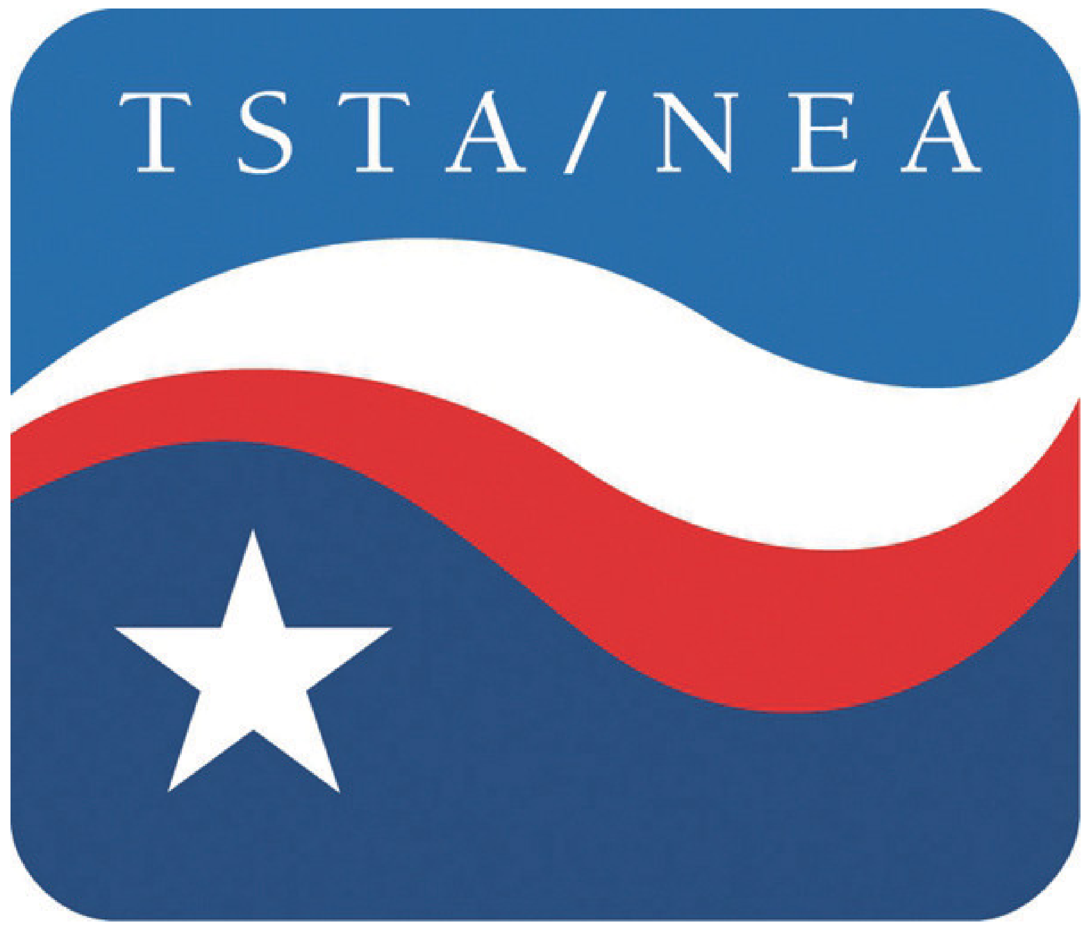
关于房产永久权这回事儿

美国永久性的土地产权是众所周知的事情，但是这也是一个相对的说法。

在美国，永久产权不表示完全拥有并作为遗产。想要土地产权完全私有，房产税是作为房产永久持有的最基本保证，它作为一个财产税，须每年缴纳。由于美国是联邦制国家，每个州对于房产税的收取制度不一，而且每年的额度不同。

若你想把房产转化为遗产，除了房产税之外，遗产税也是房产永久权的重要保证。美国的遗产税实行累进税率，房产的估值越高，纳税的比例就越大。所以美国人相当于是用高额的房产税和遗产税来养房子的永久使用权。(文章来源：网络)

调查：德州31%的教师拥有第二职业



【来源:走进美国】

在奥斯汀，据Sam Houston州立大学的一项最新调查显示，将近三分之一的德州教师要工作到午夜时分才可以维持正常开支。

研究发现，公立学校的教师，校外就业的工作时间平均是一周13个小时。

据德州最大的教师组织，德州教师协会调查显示，几乎一半的德州教师都有暑期校外工作。

从教师协会2010年到2012年的统计调查数据来看，不论是工作到深夜的教师人数，或者拥有暑期工作的教师人数，还是校外工作的平均小时数都是有所下降的。

但是这项调查并不是很科学--六万名教师协会注册的教师中只有837名参加了此项调查。

教师协会发言人Clay Robison表示，这项调查仍然透露了一些信息。"这是一个很好的样本，足以证明我们社会中最重要的职业之一却面临着明显的财政困难"。他这样说道。德州现在大概有三十万名教师。

调查受访者说，他们在课堂外每周平均要花17个小时去做一些教学相关类工作，例如批作业，打分数，备课等。

调查还发现，他们每年要自掏腰包，平均花费656美金来买课堂所需用品。

"我们的教师要加班，又要自掏腰包去买教学用品，因为他们倾注心血在学生身上，现在是时候让政府领导们去支持我们的学生和教育工作者了，给他们课堂上所需的充足资源。"教师协会主席Noel Candelaria这样说道。

德州教师的工资低于全国平均工资六千多美元。德州教师们一个最大的财政负担就是增长的医疗保险费用。

立法机关自2002年以来就没有再增加过对州内教育者的保费，一直是每月75美金。教师退休系统上周在向立法预算委员会的拨款申请中表示，员工保费增加了238%。

在教师协会的这项调查中还有其他问题包括：

在31%工作到深夜的教师中，有百分之72的人表示，这对他们的教学产生了不利的影响。

83%工作到深夜的教师希望辞去自己的第二职业，但是他们每年的工资需要增加九千美金才可以支持他们这么做。

只有百分之八的教师认为议员们和官员对教师有积极态度，只有百分之三十的教师认为公众对教师有积极态度。

这项调查开始于1980年，直到2014年都会每两年进行一次。

在今年的调查中，42%的受访者来自于幼儿园到五年级的教师；26%的来自于六年级到八年级；32%的来自高中。

愉快旅遊 D & L TRAVEL & TOURS
9219 BELLAIRE BLVD., SUITE 146 HOUSTON, TX 77036
(德州第一銀行附近，百佳超級市場對面)
Tel:(713)271-4848 Fax:(713)271-0034
泰國$99.00七天 五星級酒店 包吃住
日本關東關西七天六夜 五星級酒店 包吃住 $399.00
物超所值，不由你不信
☆買機票送上海江南團(九寨溝、雲南、桂林，$99)
☆黃石公園買二送一
☆加拿大、美加東團，美東團，美西團買二送一
☆郵輪旅行團：歐洲、其他國家均有
本旅行社將為大家預計一個愉快的旅遊
★★★精通國、粵、潮、越、柬、英、法語★★★

在星條旗底下，我們日以繼夜的往前奔跑！
美南新聞日報 Southern Chinese Daily News
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

State Farm Insurance
提供保险和理财服务
李再融
Sherry Lee,Agent
汽车，房屋，商业，人寿，医药，长期护理保险
子女教育基金 各种退休计划 遗产规划
12125 Jones Rd,Houston,TX 77070
Tel:281-955-8008 Fax:281-955-8998
e-mail:sherry@sherryleeinsurance.com

AP保险及税务
營業時間 星期一至星期五 9:30AM-6:00PM 星期六 10:00AM-4:00PM
AP保险及税务公司可直接帮助你在比价后找到最合适的保险公司，如：Hartford、Safeco、Zurich、Travelers、Progressive、American Mercury、American First、Fidelity、Foremost、Republic、Unicare、Bluecross BlueShield、Aetna、ING…
所有保险项目：汽车、船类、房屋、商业、健康、人寿、共同基金、各类年金、退休金、IRA
特别专门于帮助客人省税及最快速度拿到退税
其他服务项目：公证、公司转让、交通安全讲课
Annie To 注册代表 帮助你所有的税务及保险需求
Tel: 281-933-0002 Fax: 281-933-9898
E-mail: anthonypham@apinsurancetax.com
Southwest: 10786 Bellaire Blvd #D,Houston, TX ,77072(位于Bellaire与Wilcrest,Kimson Bellaire对面)
Northwest: 10900 Jones Road Suite #5, Houston, TX 77065
Katy: 5770 Fry Road Suite #E, Katy, TX 77449

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
請立刻電話查詢有關詳情
713.777.6000
Christine To / 蘇霓裳
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

人寿 房屋 商业 汽车 健康 保险
STATE FARM INSURANCE 24 HOUR GOOD NEIGHBOR SERVICE
张少英 保险
www.suecheung.com
手机：832-279-1101
Fax: 281-969-8696
Tel: 281-969-8281
免费估价!价钱最佳!
4501 Cartwright Road, Suite #602, Missouri City, TX 77459

"Ask me about the AARP Auto Insurance Program from The Hartford[1]."
Now available in your area!
This auto insurance is designed exclusively for AARP members – and is now available through your local Hartford independent agent!
Call Today for your FREE, no-obligation quote:
「向我瞭解 The Hartford 的 AARP 汽車保險計畫[1]。」
如今正在您的地區推出！
該項汽車保險專為 AARP 會員量身打造，現正透過當地的 Hartford 獨立代理商推出！
現在致電，即可獲得免費的無義務報價。
713-777-6000
Jason Yeo
Allrisc Insurance Agency
6918 Corporate Drive Unit B1
Houston, TX 77036
jason@allrisc.com
AARP Auto Insurance Program from THE HARTFORD
The AARP Automobile Insurance Program from The Hartford is underwritten by Hartford Fire Insurance Company and its affiliates, One Hartford Plaza, Hartford CT 06155. CA license number 5152. In Washington, the Program is underwritten by Trumbull Insurance Company. AARP does not employ or endorse agents or brokers. AARP and its affiliates are not insurers. Paid endorsement. The Hartford pays royalty fees to AARP for the use of its intellectual property. These fees are used for the general purposes of AARP. AARP membership is required for Program eligibility in most states. Applicants are individually underwritten and some may not qualify. Specific features, credits, and discounts may vary and may not be available in all states in accordance with state filings and applicable law. You have the option of purchasing a policy directly from The Hartford. Your price, however, could vary, and you will not have the advice, counsel or services of your independent agent.
[1] In Texas, the Program is underwritten by Southern County Mutual Insurance Company, through Hartford of Texas General Agency, Inc. Hartford Fire Insurance Company and its affiliates are not financially responsible for insurance products underwritten and issued by Southern County Mutual Insurance Company.
108286

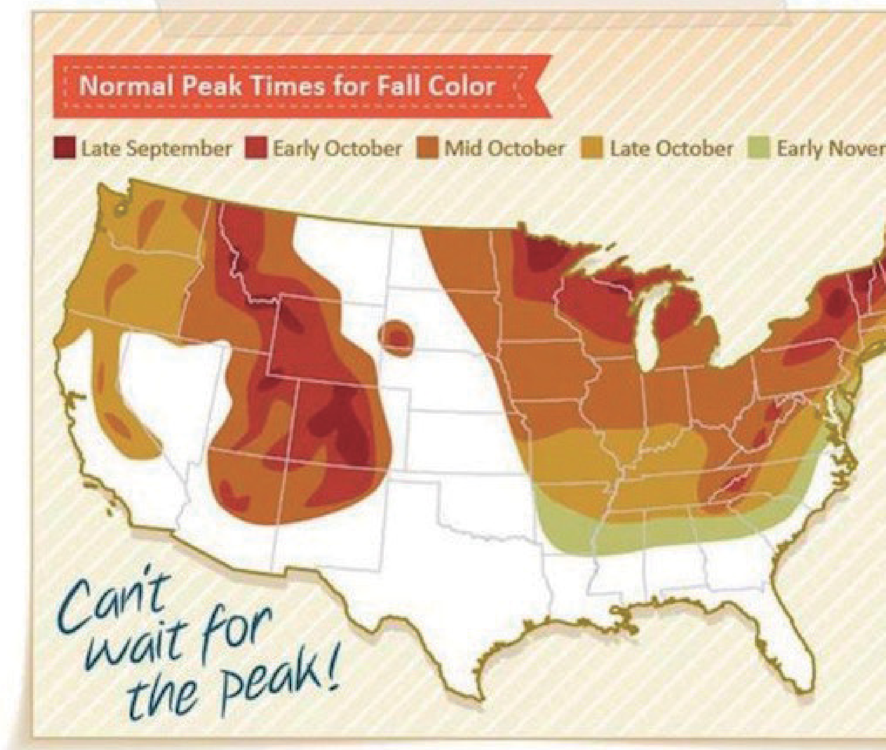
岑氏保险公司 Sam's Insurance Agency
汽车保险
●初学者，年青驾驶者，有罚单和车祸者，价比别家更优惠
●屋主、两车以上、续保、良好记录者，保价特优
房屋保险
●新房子(15%)，防火保安系统(20%)没不良记录或车子同一家公司保价特优
健康保险
●最好的保费 ●完善的保障
●多家A级公司 ●比一下就知
商业保险
●餐馆、旅馆、购物中心、办公楼、劳工保险等等，CGL,BONDS,商业车，公寓等等，各类商业保险价钱特优
713 777-9111
免费询问
免费估价
精通：国、粤、英、越、潮、台语
营业：星期一至五 9AM-6PM 星期六 9AM-2PM
我们服务德州已超过25年了!
9515 Bellaire Blvd., #A Houston, TX 77036 (王朝对面)
SAM SHUM 岑伟文 CPA,MBA,CPCU

美国十大最佳秋景胜地及国家公园赏秋攻略(上)

【来源:走进美国】

你不必长途跋涉去赏秋叶飘落。在美国，从New England到太平洋西北地区都可以欣赏的这样的美景。当树木穿上秋装，赏秋叶成为了体验美国自然风景的最简单方式。走进美国CheerinUS.com今天就带你走出家门，看看美国十大最佳赏秋叶胜地，并整合其附近的国家公园赏秋攻略，帮助您一起来发现属于您的秋色！

先来看看美国主要可以欣赏红叶的地区分布图吧，上面标出了不同地区红叶成熟的月份分期。



1.ASPEN, 科罗拉多

当一个世界闻名的小镇以树的名字来命名，你就知道这里的风景该有多美了。Aspen树叶在秋天会变成浓郁的黄色，阳光，微风。金色的Aspens树木与周围的常青树和陡峭的山峰形成了完美的画卷。

时间：Aspen的季节很短。在九月中旬到月底之间是最好的时候，到十月的第一周景色也很好，但是之后，树叶就会开始掉落。

最佳风景自驾路线请参考：

http://www.colorado.com/articles/aspen-viewing-drives-see-fall-leaves-colorado

住宿：Limelight是一家超现代的山间小屋酒店，就在Aspen市中心的Wagner 公园。酒店价格适中，也可以带宠物。

就近公园：

落基山国家公园，科罗拉多州（Rocky Mountain National Park, Colorado）

赏秋最佳时间：9月末—10月末

公园的特色在于园内有78座海拔超过3658米的山峰，在这里，人们能接触到高山地貌、矗立的山峰、高山冰斗湖和冰川冰碛。山上一个世纪前矿工留下的道路纵横交错，使得这里感觉更亲切。

最佳赏秋景点：

开车可以走Cache la Poudre National Scenic Byway或Colorado River Headwaters National Scenic Byway看被金黄色笼罩的山川起伏。也可以沿Bear Lake徒步，这段徒步强度并不大，也可观山景。美国国家公园网站上对落基山Peak to Peak National Scenic Byway的描述是：金色奇迹！

2. CATSKILLS, 纽约

Catskills坐落在纽约东南部，6000平方英里，拥有六条主要河道，35座超过3500尺的山峰，还有著名的Woodstock音乐节。一个适合全年任何时候的目的地，不过Catskills最美的季节要属秋天，当山坡变成黄色，橘色和红色。游客还可以体验当地历史悠久的农产品交易市场，自己动手采摘食物。

时间：九月中下旬到十月底是秋天赏景的最佳时间。

最佳风景自驾路线请参考：

http://www.newyorkupstate.com/catskills/2015/09/scenic_fall_foilage_drives_catskills_road_trip.html

住宿：Catskills最具盛名的还要是B&B。Lake Joseph的度假村，坐落在占地250英亩的私人湖泊。

就近公园：

雪兰多国家公园，弗吉尼亚州（Shenandoah National Park, Virginia）

赏秋最佳时间：10月末

公园最知名的便是地平线公路(Skyline Drive)，这是条横穿整个公园山脉地区的公路。秋天的时候，这条公路沿途不断变化色彩的叶子让人印象深刻。今年10月17日到19日，你还可以参加这里一年一度的"秋色骑行节"，爱好山地自行车运动的人们汇聚在这里，浩浩荡荡共赏秋景。

秋色骑行节 官网：http://shenandoahbike.org/

(未完)

請攜帶此廣告指名找華人銷售經理
TOYOTA Sterling McCall TOYOTA
舊車換新車 $3000 政府補貼計畫已開始
2016 RAV4, Corolla, Tundra 2017Camry
提前實施0%利息
幾乎所有車型 年底賠本拋售
請速與我們聯繫 (713) 518-3169
超低的價格和優質的售後服務
不是吹出來的，放眼Houston所有的TOYOTA車行 唯有我們的銷售團隊做到了
當您決定買TOYOTA之時，請務必聯絡我們
我們會不惜一切代價讓您成為我們的顧客
休城唯一，堪稱全美唯一
華人"一條龍"銷售，貸款，售後服務團隊
(銷售部經理) 由Steven Ye和David Luo提供超低售價，衆口皆碑
(貸款部經理) 由Ray Lee幫你完成貸款和過戶手續，簡便快捷
(服務部經理) 由David Wang為您解決任何疑難雜症，開的安心
Steven Ye 葉 (713)518-3169
David Luo 羅 (713)732-8388
Bella 張 (281)223-2919
9400 Southwest Freeway Houston TX 77074

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 引擎・電機部 ASE CERTIFIED
☆精通保险理赔法，AAA，州农场保险指定修护厂
☆USAA, FARMERS, ALLSTATE, TEXAS FARMERS BUREAU,G.M.A.C. 等等 OPEN SHOP PROGRAM
☆钣金修护，争取减或免自付款，保证复原如新
☆最新电脑控制，下吸式，气热，无尘烤漆房（原厂标准，且有终身保证计划）
☆修护期间，备有免费（收费）租车
☆全车开入式拉大梁机（三台）
高价收买三年内车祸车
• 喷射式引擎，电脑控制系统专家
• 精修电系，喷射式供油系统
• 四轮（电脑镭射）定位
• 原厂标准保养，冷暖气
• 引擎修护，刹车，底盘，变速箱等等
• 州政府汽车安全年检
AAA保險 Approved Auto Repair
專精高檔車修護
●美國汽車修護協會檢定特級(Master)技師●
電腦雷射光束大樑檢驗分析儀
★ 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。
Hwy 6 S. Dairy Ashford N Cook Rd. Beltway 8 千賓 Bellaire Blvd.
拖車服務 (281) 564-4350 (24小時服務)（英、華語）
E-mail: autoritecollision@yahoo.com

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
★方向盤及避震器
★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）
Fondren Rd Bellaire Blvd
營業時間：星期一至星期六 9:00AM–6:00PM
電話：713-484-7777

风行四海 日尽万言
美南新聞日報 Southern Chinese Daily News
电话：281-498-4310
传真：281-498-2728
11122 Bellaire Blvd., Houston, TX 77072
E-mail: ad@scdaily.com
日报网址：www.SCDAILY.com