

2020年2月24日 星期一
Monday, February 24, 2020

PRSRST STD US POSTAGE PAID ALIFE, TX PERMIT #16
美国政府指定刊登法律性质广告有效刊物

大成地產 Tasek Realty

“以我的專業知識和真誠的關懷，為客戶提供最佳服務”

買房、賣房、投資、租賃、管理——商業或住宅

832-766-5506
sweekoh@hotmail.com
WWW.HAR.COM/SWEEKOH

房地產經紀人
通英、華、粵、閩南、潮、馬來語

許瑞慶 Swee Koh 俄克拉荷馬大學工程學學位
十餘年住宅和商業建築結構經驗

SOUTHERN NEWS GROUP 美南新闻报业电视传媒集团总社

美南 金世界 日报

SOUTHERN CHINESE DAILY NEWS

美南新闻 美南新闻网站 www.scdaily.com

美南日报 Southern Daily News www.scdaily.com

美国国际贸易中心 International Trade Center www.itchouston.org

美南国际电视网 Southern Television

美南印刷厂 U.S.A. Printing www.scdaily.com

休士頓黄页 Houston Chinese Yellow Pages www.scdaily.com

休士頓旅游指南 Houston Travel Guide

全美最大华裔独立多媒体集团
报业·电视·黄页·移动传媒

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

永豐地產管理 InterCity Realty

個人聯絡: 713-240-8899
團隊電話: 832-962-8869

David Chen 陳先生 (Broker)

15+年地產買賣租賃
專精住宅及商業管理

專業使用Loopnet/HAR/Zillow
成功幫您的商業/房產訊息散播出去

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

美南新聞日報 ■ Tel: 281-498-4310 ■ Fax: 281-498-2728 ■ www.scdaily.com ■ 11122 Bellaire Blvd., Houston, Texas 77072, U.S.A. ■ Serving Since 1979 NO. 12043

华府新闻日报 Washington DC · 芝加哥时报 Chicago IL · 达拉斯日报 Dallas TX · 波士顿新闻 Boston MA · 亚特兰大新闻 Atlanta GA · 波特兰新闻 Portland OR · 西雅图新闻 Seattle WA · 圣路易新闻 St. Louis MO

发行人 李蔚华/Publisher: Wea H. Lee 社长 朱幼勤/President: Chin Chin Chu 副社长 秦幼植/Vice President: Emerson Chu 副社长 秦幼钧/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

2020年美国房市回春 及时推升经济增长!

美国的房地产市场在今年最后几个月恢复生机,可望成为2020年提振美国经济的火车头。

低房贷利率、强劲的劳动市场、不断上涨的工资,以及失业率达到50年来最低水平,都为稳固的经济基本面奠定基础,有利明年的房地产业。

Nationwide 首席经济学家 David Berson 表示:“房地产市场可能会成为经济的温和助力。”

房市对 GDP 成长的贡献比不上其他部门,但它是整个经济的重要产业。购屋可以算得上是人们一生做出的最重要的决定,因而成为消费者支出的重要指标。而且,消费者支出约占美国经济成长的三分之二。

第三季房贷利率已跌至3年来的最低点,尽管房价略有反弹,但房贷负担能力已较以往来得高。

随著消费者越来越想购屋,美国待售单户住宅的低库存量也刺激了建筑业荣景。

同时,影响建商放贷价格和消费者房贷成本的联准会(Fed)基准利率,短期内将维持不变。Fed 今年来已降息 3 次。

日前美国房屋建筑商协会(NAHB)和富国银行发布的 12 月房市指数,飙升至 20 年来的最高点。在该指数过去 34 年历史中,只

有几个月的读数曾超过 12 月。甚至就连 2008 年次贷危机爆发前的房市高峰期,都没有达到这种高度。

但是不远的未来仍然有些乌云。今年由于劳动市场紧俏,房屋建商因缺乏建筑工人而苦苦挣扎,而钢铁和木材的进口关税也让建材材料价格上涨。

美国虽正努力解决贸易争端,可能会减轻明年的关税负担,但预计劳动市场的动态不会如此迅速地改变。

全美房地产经纪协会(National Association of Realtors)首席经济学家 Lawrence Yun 表示:“美国的失业率非常低,房屋建商很难找到熟练的建筑工人。”

这意味著建商将不得不发挥创造力。Yun 建议,建商或许可以利用工厂生产的模组来建造房屋,进而减少建筑工人的数量。

Berson 说,金融危机后的监管变化,也让银行更难向炒作房地产的建商放贷。虽然这么做可以防止推案过多,但它却让

库存原就不足的房市更加捉襟见肘。

总体而言,消费者的购买力是不错的,但是对于所有购屋族来说,平价住房还不够。经济学家认为,随著时间的演进,这种情况会逐渐消失。

Berson 说:“建商将依据需求所在而建造房屋。”如果大多数需求都处于市场的中低价位,那么这类房型就会加速推出。

取材:网路

美南微信天天看
今日之美國 〇 今日之話題

請關注我們的新動態

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

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

足疗 20元1小时
100元/6次
Open 7 day A Week
10:00am-10:00pm
713-272-8838

跌打足疗
由广东四大名医李广海传人罗荣华医师坐诊
跌打、扭伤、腰疼
肩周炎、脚跟骨刺等

羅榮華醫師
A02-PAIN RELIEF 羅榮華TC-8

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

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

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

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

我們是政府授權的職業培訓學習, 專業提供培訓、實習、就業三位一體一條龍服務。

失業人員可申請免費學習。

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

休斯頓分校公開課: 每週六1:00PM-4:00PM

S02-LANECERT-INC 惠利網絡培訓中心 1234567C-9

尋魚私烤

烤魚 7.8折大優惠!
小龍蝦上市, 五種口味!!

獨特的烤魚模式, 同時具備:
魚肉鮮、味道美、外觀佳、無油煙等特點。被食客譽為「來自星星的美食」!

電話: 281-720-8888

週四公休, 其他時間正常營業

地址: 9889 Bellaire Blvd., D224, Houston, TX 77036 (敦煌廣場)

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

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

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

餐飲食業創業投資良機: 黃金餐廳店面轉讓

Kimberly Tran (陳小姐)
832-930-2788 (越語)

Luke Bai (白先生)
832-779-2838 (華語) 中國城附近面對百利BELLAIRE大道上(請速洽)

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

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

美東6/7天遊 大特價 - 70% OFF
3/1後出發, 原價\$560/人起, 特惠價\$168/人起, 另有買二送一紐約-費城-華盛頓-芝加哥-波士頓

豪華郵輪, 休斯頓出發 \$299/人起 (另送NASA門票)
美西/黃石/德州/美國境內遊 特價\$49/人起
最高優惠可達40% OFF
NASA 門票\$18 (原價29.95) 自然科學博物館門票\$11 (原價25)

★ 西歐瑞士六國10天遊 (休斯頓出發) \$1099 起 (包機票+旅遊)
暢遊法國 - 荷蘭 - 比利時 - 盧森堡 - 德國 - 瑞士

★ 江南遊 7天+ 順道回中國 0元: 機票, 稅金, 旅遊, 門票, 小費全包
★ 坐落榮 江南遊+順道遊台灣 \$399: 包機票, 稅金, 旅遊
★ 日本韓國純玩之旅12天 \$1198/人起 (包機票+旅遊) 每月多個出發日期
★ 回中國大陸, 亞洲各大城市特價機票: \$566/人起

截止日期 2/29/2020

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

王朝旅遊 21週年 IATAN 713-981-8868
ARC專業 全球郵輪★全球簽證★護照更新
旅行社 中國簽證\$170★公證★認證★

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月阿拉斯加遊輪專享7天\$679 起
8月暢遊加拿大落基山7天\$728 起

阿拉斯加最美 極光7天之旅 \$1398 買一送一: 日本韓國台灣新馬泰泰國港珠澳巴厘島

代理 Gate1 旅遊 Viking/Globus 遊輪 廉價機票 埃及 歐洲 亞洲 澳紐 南美/中北美洲 非洲 等全球旅遊團

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

SUNBLOSSOM WOODS
4545 Cook Road, Houston, TX 77072

我們關愛——這使我們與眾不同

◆ 步行可達小學, 初中, 高中
◆ 位置方便, 靠近香港超市多元文化社區
◆ 寬敞的兩、三層全戶型
◆ 圓形的Townhouse房型
◆ 各戶備有洗衣烘乾機連接口
◆ 有單面玻璃拉門相連的私家露臺
◆ 房間間隔玻璃和壁爐
◆ 各房間全帶房廁
◆ 寬敞游泳池
◆ 多服務, 全方位的專業管理及維修服務
◆ 住戶活動室, 廚房設備
◆ 新裝修廚房: 櫥櫃、木地板
◆ 自動封閉式電動門、警衛巡邏

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

辦公時間: 陽花山 713-581-2110
Monday - Friday 9am-6pm
Saturday 10am-5pm
Sunday 1pm-5pm
陽花山 713-581-2089
陽花山 713-581-1127

駿傑貸款和保險 Fast Easy Mortgage

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

代理多家銀行, 保證利率低, 費用少! 通國/粵語/英語

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

Minnie Chen 陳敏妮貸款/保險經紀
832-677-3188
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

誠聘貸款和保險經紀, 請電: 832-677-3188 (貸不到款不收費)

名門金宴 Regal Seafood Fine Dining & Banquet

五週年誌慶 ANNIVERSARY

港式粵菜 特惠和菜 鍋氣小炒 精美點心

慶祝開業五週年!

每天上午十一點至下午三點, 所有點心一律\$4.99!

(281) 494-8888

Our fifth-anniversary celebration
Dim Sun special EVERYDAY starts from
11:00am to 3:00pm all Dim Sum is \$4.99

地址: 12350 Southwest Fwy, Stafford, TX 77477

五週年慶典 感謝一路有您

鳳城海鮮酒家
7320 S. W. FWY #115, Houston, TX 77074
Tel. (713) 779-2288 (訂座電話)
天天茶市 承接大小 CATERING

服務休斯頓30載 豪華禮堂, 多間VIP房, 宴客首選

休士頓 皇帝蟹專門店

每日常備東西岸游水海鮮

自己管理租房的理由



即使是最厚脸皮的房地产投资者，也会被物业管理公司吓到。愤怒的租客们发现房租的最后期限是可选的，漏水的厕所要等到午夜才开始漏水，那些把你的家当成垃圾桶之类东西的租客们可以缩短任何创业者的寿命，就像以麦当劳为基础食物的生活方式一样。

但与此同时，我们都知道，拥有房产是通往长期财富之路。对许多投资者来说，解决这个问题的简单方法是聘请一家物业管理公司。我在这里建议你不要这样做。

我的经验可能会使我产生偏见，但它也应该成为管理公司可能发生的事情的一个例子。我们在俄勒冈州的塞勒姆有一处六单元的房产，现金流非常好。然而，它离我们在俄勒冈州尤金的办公室很远，所以我们决定雇佣一家物业管理公司。几乎在一夜之间，费用翻了三倍，从那时起，开始不那么赚钱。直到我们对1200美元的费用大发雷霆（是的，你没看错），他们才解除了我们的合同。

后来，我们在堪萨斯城买了一套29套的公寓，并聘请了另一家物业管理公司，不用说，费用是无法控制的。有一次，我们因为“教房客如何使用恒温器”而被罚款100美元。我们一直要求他们给我们看他们在Craigslis上发布的广告，他们只是说“这个年龄段的人没有人用Craigslis”，当我们最终接手这个建筑时，我们发现这是完全错误的，我们最终决定把他们踢出去。

他们还踢出去。

我还听过很多其他的故事。一名投资者被他的经纪人抢走了6万美元，另一名投资者不得不从西海岸飞过来亲自监督房地产的建设和运营，等等。

现在，当然有优秀的房地产经纪人。我认识一些成功投资房地产的投资者，我们甚至还有一个经纪人负责我们的12个单元大楼，因为它有一个HAP合同，我们没有被授权监督，但他做得很好。

但即使你找到了一位很好的经纪人，我仍然认为为自己来管理是值得的，至少在开始的时候是这样。一旦你发展壮大，你就可以雇佣员工来监督管理（你也可以监督他们），原因如下：



3、省钱

大多数物业管理公司收取大约10%的收入和第一个月的租金。自己做可以省下这笔费用。

4、获得经验

了解物业管理的来龙去脉对房地产投资者来说是非常有用的。它将进一步给你一个你正在购买的地点和周围的一些房产观点，这应该有助于你调整你的投资标准。总的来说，这会让你对房地产行业有更全面的了解。

5、用心程度

这是一个大问题，员工也是如此。没有人会像你一样关心你的房产，而使这些属性发挥作用的努力将反映出这一点。

最后，亲自体验物业管理可以帮助你更好地了解未来的业务。如果你后来决定聘请一家物业管理公司，你就会知道他们是做什么的。如果他们没完成工作或类似的事情，就更容易把他们的错误找出来。当你对于结果没有什么信心的时候，要求结果是非常困难的。

所以，虽然很少有人想成为房东，但我认为这对任何购买并持有房产的投资者来说都是一个关键的经历，毕竟，没人会说房地产投资容易。（文章来源：美房吧，meifang8kefu）

1、避免欺诈行为

虽然我们有很多糟糕的管理，但幸运的是，我们没有成为欺诈的受害者。但管理公司从承包商那里收取回扣或从本应空置的单位中收取租金，这绝非闻所未闻。

2、控制

自己或通过员工来做决定和执行要比通过第三方物业管理公司容易得多。



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



專業 · 誠實 · 服務

国外大部分房产属于私有财产制度，而在美国购买房

美元是全球范围内流通最广的国际货币，虽然目前美元地位有所下降，但仍不足以撼动其霸主地位。因此，投资美国房产更具有抗风险的能力。(文章来源：美房吧)

<p>715.000 € SE VENDE</p> <p>C/ Barbieri Atico duplex 130 m² con terraza 1 dormitorio, 2 baños</p> <p>REDPISO Concedo sin compromiso</p> <p>www.redpiso.es</p>	<p>190.000 € SE VENDE</p> <p>C/ Hernán Cortés Lado de ac 2 2 habitaciones</p> <p>REDPISO Concedo sin compromiso</p> <p>www.redpiso.es</p>	<p>1.100.000 € SE VENDE</p> <p>C/ Almirante Local 211 m² 3 puertas de acceso Fuera de explotación</p> <p>REDPISO Concedo sin compromiso</p> <p>www.redpiso.es</p>
<p>redpiso 280.000 € SE VENDE</p> <p>Torreón San Mateo Apartamento 39 m² Intervenido sucesor Para reformar</p> <p>REDPISO Concedo sin compromiso</p>	<p>redpiso 355.000 € SE VENDE</p> <p>C/ Barbieri 98 m², 1 dormitorio, 2 baños con piscina 2 baños</p> <p>REDPISO Concedo sin compromiso</p> <p>www.redpiso.es</p>	<p>redpiso 1.800 €/Mes SE ALQUILA</p> <p>C/ Almirante 112 m², 4 baños, 3 habitaciones, bald y zona novedad y confort</p> <p>REDPISO Concedo sin compromiso</p>
<p>redpiso 160.000 € SE VENDE</p> <p>C/ San Lorenzo Apartamento 22 m² con piscina Para reformar</p> <p>REDPISO Concedo sin compromiso</p> <p>www.redpiso.es</p>		

需。搬进去时，拍摄每个房间并记下需要修理的项目，并保留每个维修请求的日期和文档，未来搬离时，可顺利避免不合理的收费。(文章来源：美房吧)

電話: (832) 500-3228請找謝經理

I01-John Lee李元鐘保險2567B_16

永茂地產 

10333 Harwin Dr.#535A Houston, TX 77036

713-778-0110

商場住宅倉庫租售管


臧永慶
Philip Tsang
Broker

☆ **如意花園 Condo 出售**, 2房2廳2衛, 在轉角位樓下, 有後院, 僅售**\$120,000**
☆ **Bellaire 6 號**, 新裝修, 空調, 花崗岩廚房枱面, 3房2浴, 地板, **SOLD** **\$133,900**
☆ **吉屋出租**, 在 Memorial/HWY 6, 四房 3 浴, 游泳池, 新地毯, 油漆, 冷暖氣,
新百寶窗, 高**SOLD** **\$232,700** 僅售 **\$99,900**
☆ **House 出售**, 西北區, 近 290 在 Fairfield 社區, 4房 2 5 廳 2 車庫, 二層樓, 時新百寶窗,
新地毯, 在轉角位, 2350 呎, 屋況佳, 僅售**\$183,000**.

R01 TSANG@PHILIP-LLP 永茂地產 123456789



Sandra Tsui
陳小姐
(國、英語)

281-650-0742



星印美地產投資公司



Mei Tan
陳太太
(國、台、英語)

281-630-2212
281-340-4116

1. Richmond 豪華寬敞大洋房, 5房6浴, 三車庫, 私人泳池, 大庭園, 5,145sqft, 僅售\$998,000
2. 糖城, Telfair, Clements High, 4房3.5浴, 二車庫, 5,125 sqft. 僅售\$770,000
3. 糖城, Clements High, 4房2.5浴, 二車庫, 2,812 sqft. 僅售\$388,000
4. Meadows Place, 3房2.5浴, 兩層樓公寓, 重新裝修, 1,794 sqft. 僅售\$162,000
5. 近中國城, 全新裝修二層樓洋房, 社區鐵門, 4房3.5浴, 2,562 sqft. 僅售\$205,000
6. 近萊斯大學, 漂亮裝修平房, 3房2浴, 1車庫, 1,789 sqft, 僅售\$209,000
7. 西北區, 3房2浴平房, 二車庫, 1490sqft. 僅售\$145,000
8. 北區, 近大機場, 二層樓超大洋房, 7房5.5浴3車庫, 4,344 sqft, 僅售\$299,000
9. Katy North, 近I-10, Hwy 6, 三房二浴平房, 一畝半大土地, 可養馬, 享受田園生活. 僅售 \$329,000.
10. 土地: Rosharon, 近288公路, 社區住宅土地, 2 Acres, 僅售\$63,000.
11. Boon & Bissonnet 之間, 辦公室/倉庫出租, 1250平方呎, 每月房租\$600
12. 大休士頓地區, 多種房型出租屋, 歡迎來電詢問!

R01-SIA REALTY星印美地產56C_8

(Southern Chinese Daily News)

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

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

在美国买房防止你损失定金的10个条款!



在美国买房，出 offer 签合同后都要先交定金，金额一般是房款的 3%。如果最后没有成交，定金可能会打水漂。不过美国买房签合同时有 10 个 Contingency 条款可以让我们免除这种损失定金的风险。

这些 Contingency 通常都是保护买家的利益，在出现某些意外情况时，比如贷款没贷下来，房子检查出大问题维修费巨贵，买家不想买了等，可保证买家收回定金，中止合同。

所谓 Contingency，即履行合同的先决条件，若某些特定条件无法满足，则双方可以选择中止合同、不构成违约。

1. Appraisal Contingency

如果银行或房贷公司给房屋的估价 (appraisal) 低于成交价格，可能导致贷款额度降低。比如，一套 100 万的房子，原本预计首付 20%、贷款 80 万，结果银行给房子的估价只有 90 万，那么就只能贷 72 万，比预计的贷款少了 8 万。

出现这种情况，买卖双方可以协商降低成交价格，或者买家可以另外筹措 8 万现金来补齐缺口。如果双方无法达成一致，买家可以选择中止合同，并且不构成违约、可以拿回自己的定金 (earnest money)。



2. Financing/Mortgage Contingency

出 offer 之前通常都要先找房贷公司或银行做 pre-approval。如果房市火热、是卖方市场，很多卖家、尤其是价格很贵的高档住宅，可能根本不愿意接纳没有 pre-approval letter 的人看房，懒得浪费时间。

然而，银行的 pre-approval letter 并不 100% 准确，如果银行最后实际批准的额度低于预期，或者不管因为什么原因拒绝了买家的贷款申请，买家也可以选择中止合同。

3. Inspection Contingency

买家要求做房屋检查 (home inspection)，若发现问题，买家可以要求卖家修复、或降价、或以 credit 等其他方式补偿。如果双方无法达成一致，买家可以无责任中止合同。

美国买房大家通常都会做 inspection，但也有少数例外情形，比如有些房子已经很老很破，卖的实际上是那块地，或者卖家因为着急用、价格已经定的十分低，不愿意再花额外的时间、精力、或金钱来修葺，那么可能会在 listing 中明确表示 sold "as-is"，意思就是原样出售，房东不会修葺任何东西。最后，如果是抢手的房子，买家为了表达诚意可能会放弃 Inspection Contingency，让自己的 offer 更有竞争力。但是放弃房屋检查存在风险，还是建议做房屋检查。

4. Cost of Repair Contingency

这一条通常附加在 Inspection Contingency 中。如果是二手房，Inspection 多少会发现一些问题，如果维修预估的费用高于某个数字 (比如房价的 2%、或高于 \$50K)，买家可以中止合同。

5. House Sale Contingency

如果你并不是第一次买房，而是想卖掉现在的房子、然后才有钱买新房，并且二者必须同时进行，那么你可以和卖家协商、在 offer 中增加这个条款，如果在约定日期之前自己的房子没卖出去，你可以无责任中止买房合同。

对于卖家来说，这当然是件很麻烦的事情，如果房市火热、是卖方市场、卖家手里有其他好的 offer，很可能不会接受这样的安排。

6. Kick-Out Clause

上面的 House Sale Contingency 保护的是换房的买家，这一条款则是保护卖家。假设 A 现住房子 X，他签了合同从 B 手

中买房子 Y，但是设置了 House Sale Contingency，如果 1 个月之内卖不掉自己的房子 X，则 A 可以不买 B 的房子。

卖家 B 为了保障自己的利益，可以设置一个 Kick-Out Clause。在和 A 签订合同之后继续让人看房。如果有另外的买家 C 出价，则 B 可以给 A 一段时间考虑 (比如说 72 小时)。如果 B 在 72 小时之内移除 House Sale Contingency，则 B 还是把房子卖给 A，否则 B 可以选择中止合同并把房子卖给 C，不构成违约。

7. HOA/Condo Document Contingency

公寓和联排房屋通常都有 Home Owner Association (HOA) 或类似的管理机构，有些统一规划的 single house community 也有 HOA。签订合同之后，卖家可能需要向买家提供相关的文件 (HOA Document/Bylaw)。买家看了这些文件之后可以选择中止合同。



8. Attorney Approval Contingency

买家选择由律师检阅房产相关文件，如上面提到的 HOA/Condo Document/Bylaw，如律师觉得有问题、不同意交易，那么买家可中止合同。

9. Approval/Compliance/Survey Contingency

某些房子 (如 Co-Ops 公寓) 的交易可能需要第三方批准 (如公寓管委会)；如果买家置业有特殊的用途 (如用于经商)、或者房屋最近更改了结构、添加了 Driveway、新漆了外墙、做了 Remodeling，买家可能需要确保这些新的用途、结构、变化等符合 HOA/Bylaw 及该区域的 zoning。没有违法或违规，才能继续交易，这些都可以作为 Contingency。

10. Insurance Contingency

如果房子处于洪水、飓风、地震等自然灾害活跃的区域，买家可能需要确保该房屋买得了保险。如果买不到房屋保险，则买家可以选择中止交易。(文章来源：美房网)



常吃红薯有什么好处？

常吃红薯是不错的选择，红薯是一种不错的食物，红薯在生活中十分常见，不过红薯却不平凡，红薯中含有丰富的营养成分，日常吃红薯能为身体补充不少有益成分。100g 红薯含 130mg 钾元素，39mg 磷元素，23mg 钙元素，12mg 镁元素，红薯中的钾元素含量比较突出，钾元素是身体常需的元素之一，

也是被称为“长寿元素”的元素，钾元素能维持体内离子平衡，和钠离子互相制约，如果我们重口味食物摄入过多，钾元素能够帮助钠离子排出，维持血管外渗透压稳定，避免高血压加重；钾元素还能维持心率、肌肉收缩稳定，能促进钙质吸收，有助预防骨质疏松。

红薯中含有一定量的维生素 C、维

生素 A 成分，有丰富的维生素 B 族，和少量维生素 E。红薯热量适宜，低脂，含有少量粗蛋白和丰富的膳食纤维以及碳水化合物。红薯中的碳水化合物和米饭相当，所以红薯很适合作为一种主食类食物食用。由于红薯能提供丰富糖分的同时，膳食纤维也十分突出，用红薯代替“细粮”（细粮比如我们平时常见的白米饭、白面食，如包子馒头、面条、饺子馄饨等，这些食物在出厂前都经过精细的加工处理，麦麸成分损失严重，随之流失的膳食纤维也较多，淀粉缺乏膳食纤维的阻挡，

很容易转化为葡萄糖进入血液，对餐后血糖影响较大）能够提高饱腹感，且膳食纤维有助抑制食物消化速度，延缓葡萄糖进入血液，从而还能帮助三高患者平稳餐后血糖。

说起红薯，我们大概最容易想起“缓解便秘”、“帮助减肥”两个关键词，红薯帮助缓解便秘并不一定能成功，主要是因为红薯富含水溶性膳食纤维。果胶，果胶有助吸收大量水分，预防大便干结，并能促进胃肠蠕动，增强便意，增大大便体积，所以有助排便，但很多朋友为了排便大量摄入红薯，这样的话恐怕并不一定有助排便，水溶性膳食纤维会大量吸收水分，若未能补充充足水分，反倒可能让大便干结难排；另外红薯中含糖量较高，恐怕也会对血糖造成很大影响。

“帮助减肥”同样是不一定的结果

，红薯帮助减肥同样是因为膳食纤维丰富，丰富的膳食纤维能延缓胃的排空速度，起到提高饱腹感的效果，不过如果你是一个小馋嘴，即便是饱了也会吃很多零食，那么红薯吃得再多估计也减不了肥。

总之，红薯还是一种不错的食物，不过我们还是应当科学吃红薯，红薯不宜过多食用，碳水化合物过多容易造成肠道产气严重，引起腹胀、屁多的情况，还会阻碍消化速度，造成胃肠工作紊乱，难以消食；吃红薯过多可造成碳水化合物摄入过多，糖分摄入过多，对血糖也有影响，要减肥的朋友更应当注意，没住还会增肥；红薯更适合作为主食控量食用，一餐推荐可以吃小半碗米饭搭配一个小红薯。红薯的烹饪方式建议蒸、煮、干烤，不要采用油炸、烧烤、拔丝红薯等方式来料理。

心梗、脑梗、寿命，竟和一顿饭有关

心梗和脑梗，是威胁人类健康的两种疾病。但是，很多人不知道，这两种疾病的发生，竟和现代人对早饭的忽视有关系！

原来，不吃早饭，胃中就缺少食物，人体血液里就会形成很多的 B 型血栓球蛋白。这是一种能导致血液凝固，使人易患心肌梗塞的蛋白质。另外，不吃早饭的人，血小板比吃早饭的人更加容易粘稠与聚集。这就加大了血栓的形成几率，使人更加容易患上脑梗和心梗。早餐不吃，惹来“三高”及脑梗、心梗，早餐还影响寿命的长短！尤其是老年人更明显！

不吃早餐，什么病都来了

早餐不吃惹三高
研究表明，早餐没吃，大脑会释放需高热量的信号，从而严重增加午餐及晚餐摄取“垃圾食品”的概率，经常这样，极易引发糖尿病及“三高”。且此做法会导致心脏病的风险增加 27%。

早餐不吃易脑梗心梗
研究表明，早餐经常没吃，极易

导致低密度脂蛋白在血管内壁上沉淀，造成动脉硬化。调查发现，经常不吃早餐的人比正常吃早餐的人得脑梗、心梗等疾病的概率要高很多。

早餐不吃影响寿命
人体的健康长寿靠人体生物钟的支配，不吃早餐打乱了生物钟的正常运转，肌体所需营养不能得到及时的补充，生理机能就会减退，再加上不吃早餐带来的种种疾病对机体的影响，都在影响人的健康长寿。

关于早餐的误区
误区一 吃煎鸡蛋

现在，很多人吃早餐的时候，多数将鸡蛋做成煎蛋。但是，这样对早餐来说，脂肪的比例十分的高，让早餐显得不健康。哪怕是吃鸡蛋三明治，其中也会加入辅助调味料，如蛋黄酱等，所以，如果吃早餐想要吃鸡蛋，尽量选择水煮蛋，会更健康。

误区二 混淆“纯牛奶”“早餐奶”

很多人早餐的必备之选是牛奶，但不少人经常把“纯牛奶”和“早餐奶”混为一谈。其实，二者是不同的。纯牛奶和早餐奶虽然都有牛奶成分，

但营养成分和配料是不一样的。纯牛奶就只是鲜牛奶，而早餐奶有牛奶、花生、水、麦精、燕麦、蛋粉、稳定剂、铁强化剂、锌强化剂等配料，早餐奶的蛋白质含量通常为 2.3% 以上，而纯牛奶的蛋白质含量一般在 2.9%-3.1% 之间。个人在进食时，应注意区别，并搭配相应的食物，才更健康。

误区三 选择甜食
点心含有脂肪和大量糖分，让人在不经意间摄入过多能量，导致有肥胖隐患。所以，早餐的主食尽量不要选择太甜的食物。

误区四 吃各种零食当早餐
零食大多属于干食，而在早晨，人体处于半脱水状态，零食是不容易被消化吸收的。而且饼干等零食的主要原料是谷物，虽然能在短时间内提供能量，但会使人体很快感到饥饿，将到中午时血糖水平会明显下降。早餐吃零食容易造成营养不足，体质下降，从而引起各种疾病入侵。



合格的早餐标准

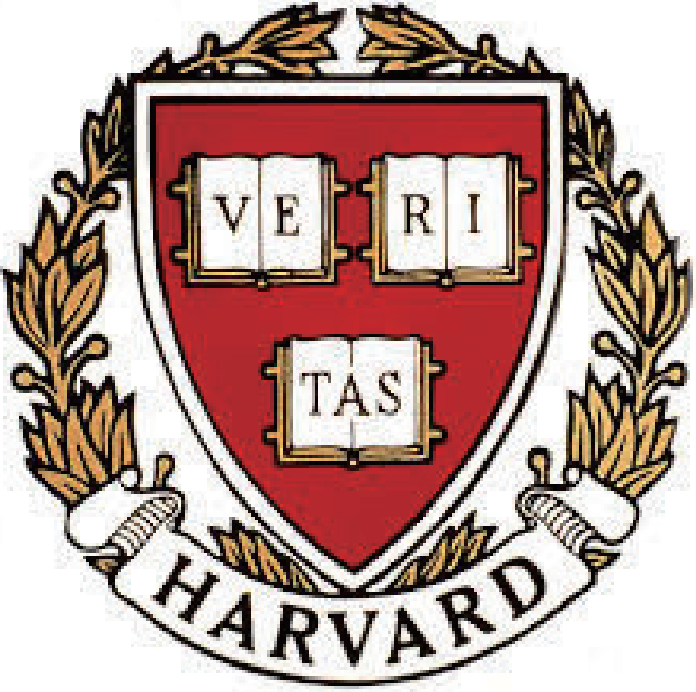
1、时间在起床半小时后早餐应安排在 6:30-8:30 之间起床后的半小时在家吃是最好的。

2、先喝水再吃主食吃早餐前应先喝一杯温水。因先喝水可以促进

肾脏及肝脏的解毒，还能有效补充因休眠时身体所缺的大量水分。

3、有研究证明，优质营养早餐应有这 4 大类食物：奶类(补钙);蔬菜水果类;谷类(面条、面包、馒头等);肉与蛋类。

各大名校网上公开课全收集



【来源:搜狐教育】

除了没有人不知道的哈佛、耶鲁、MIT的网上公开课,不少的著名大学和学者都非常无私地努力将各种课程放在网上与所有人共享。所以只要同学们想学,估计没有什么学不到的,而且还是免费的哦!小编特地搜集了一些网上公开课的网站以及短时间可以完成的网上课程和同学们分享,想要学的赶快收藏!

哈佛网上公开课。(网站截图)

首先是三大校的网上公开课主站:

哈佛
<http://online-learning.harvard.edu/>
耶鲁
<http://oyc.yale.edu/>
麻省理工学院
<http://ocw.mit.edu/index.htm>
其它有著名院校共享公开课的大型教育网站:
edX

edX是麻省理工和哈佛大学于2012年4月联手创建的大规模开放在线课堂平台。它免费给大众提供大学教育水平的在线课堂。现在已经有众多学院加盟,连加州大学伯克利分校(University of California, Berkeley)都干脆把网上公开课程陆陆续续全部转到edX了。

网站网址:<https://www.edx.org/>

edX网站内一些不需要太长时间就可以完成,并帮助你学到有用技巧的课程:

如何写作(HOW TO WRITE AN ESSAY)
<https://www.edx.org/course/how-write-essay-uc-berkeleyx-colwri2-1x>

企业家职能 101: 谁是你的顾客(ENTREPRENEURSHIP 101: WHO IS YOUR CUSTOMER?)
<https://www.edx.org/course/entrepreneurship-101-who-customer-mitx-15-390-1x-0#!>

网络、监控和安全(CYBERWAR, SURVEILLANCE, AND SECURITY)
<https://www.edx.org/course/cyberwar-surveillance-security-adelaide-cyber101x#!>

Udemy

Udemy帮助学生们向世界各地最棒的教师学习知识,它们的团队聘请世界上顶尖专家,包括纽约时报畅销书作者、首席执行官、名人、和常春藤联盟教授。这些专家教师在Udemy上教过超过50万名学员,帮助他们学习一切从编程到摄影到设计到瑜伽及更多。

网站网址:
<https://www.udemy.com/>

Udemy网站内一些不需要太长时间就可以完成,并帮助你学到有用技巧的课程:

JAVA初级教程(JAVA TUTORIAL FOR COMPLETE BEGINNERS)
<https://www.udemy.com/java-tutorial-professional-communication-essentials>

专业沟通基础(PROFESSIONAL COMMUNICATION ESSENTIALS)
<https://www.udemy.com/rasmussen-communication/>

断续治疗:流畅演讲要素(STUTTERING TREATMENT: THE ABC'S OF SMOOTHER SPEECH)
<https://www.udemy.com/stuttering-treatment-the-abc-s-of-smoother-speech/>

通过写好文增加收入(CREATE INCOME OPPORTUNITIES BY LEARNING POWER WRITING)
<https://www.udemy.com/create-income-opportunities-by-learning-power-writing/>

通俗版权法(COPYRIGHT MADE EASY)
<https://www.udemy.com/copyright-made-easy/>

Coursera

Coursera是免费大型公开在线课程项目,由美国斯坦福大学两名电脑科学教授安德鲁·恩格(Andrew Ng)和达芙妮·科勒(Daphne Koller)创办。旨在同世界顶尖大学合作,在线提供免费的网络公开课。Coursera的首批合作院校包括斯坦福大学、密歇根大学、普林斯顿大学、宾夕法尼亚大学等美国名校。

网站网址:
<https://www.coursera.org/>

Coursera网站内一些不需要太长时间就可以完成,并帮助你学到有用技巧的课程:

Python交互式编程导论(AN INTRODUCTION TO INTERACTIVE PROGRAMMING IN PYTHON)
<https://www.coursera.org/course/interactivepython1>

HTML、CSS和JavaScript(HTML, CSS, AND JavaScript)
<https://www.coursera.org/learn/html-css-javascript>

跨文化交流与冲突解决(INTERCULTURAL COMMUNICATION AND CONFLICT RESOLUTION)
<https://www.coursera.org/learn/intercultural-communication>

谈判学导论:构建有原则和有说服力的谈判战略战术(INTRODUCTION TO NEGOTIATION: A STRATEGIC PLAYBOOK FOR BECOMING A PRINCIPLED AND PERSUASIVE NEGOTIATOR)
<https://www.coursera.org/learn/negotiation>

公民新闻技能(JOURNALISM SKILLS FOR ENGAGED CITIZENS)
<https://www.coursera.org/course/citizen-journalism>

缩放操作:连接策略和执行(SCALING OPERATIONS: LINKING STRATEGY AND EXECUTION)
<https://www.coursera.org/course/scaling-operations>

法律与企业家(LAW AND THE ENTREPRENEUR)
<https://www.coursera.org/course/law>

Alison

Alison是提供包括微软数字素养课程、英语、工作安全与健康、个人素养和技能等在内的多方面基础知识与技能培训,它们的课程也常常被不少商业网站推荐。

网站网址:<https://alison.com/>

Alison网站内一些不需要太长时间就可以完成,并帮助你学到有用技巧的课程:

编程证书(DIPLOMA IN C PROGRAMMING)
<https://alison.com/courses/Diploma-in-C-programming-in-C>

电子商务证书(DIPLOMA IN E-BUSINESS)
<https://alison.com/courses/Diploma-in-E-Business>

BUSINESS COMMUNICATION-DEVELOPING EFFECTIVE BUSINESS PRESENTATION SKILLS
<https://alison.com/courses/Business-Communication-Developing-Effective-Business-Presentation-Skills>

商务沟通——商务演讲技巧(BUSINESS COMMUNICATION-FUNDAMENTALS OF BUSINESS WRITING)
<https://alison.com/courses/Business-Communication-of-Business-Writing>

商务增长策略(GROWTH STRATEGIES FOR BUSINESS)
<https://alison.com/courses/Growth-Strategies-for-Business>

商法基础(FUNDAMENTALS OF BUSINESS LAW)
<https://alison.com/courses/Fundamentals-of-Business-Law>

糖城活泉華人教會
Living Water Chinese Christian Church of Sugar Land
13303 Southwest Freeway(59), Adult Ministry Building room 100,
Sugar Creek Baptist Church, SUGAR LAND TX 77478
白添成牧師 Tel:504-810-5544
網址: chinesechurchsugarlane.com

華語崇拜 (Room 100): 禮拜天下午三點半
禱告會 (Room 105): 一點五十分至三點十五分
主日學 三點十五分

歡迎朋友們來參加這個在耶穌基督裏以愛心和誠實互相扶持的教會來廣傳福音尤其歡迎還沒信主的朋友和沒有教會的信徒

真耶穌教會
True Jesus Church

335 Avenue E, Stafford, TX 77477

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

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

加入我們成為會員!
Texas 第一年份僅需\$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

福安保險
William Xue Insurance Agency

免費協助申請
奧巴馬健康保險
老人聯邦醫療保險
Medicare Advantage Plans
商業 | 餐館 | 汽車 | 房屋 | 人壽保險

經驗豐富 服務僑界十餘年
電話: 713.771.8511
精通國/台/粵語/福州話/英文
地址: 6901 Corporate Dr., Ste. 122, Houston, TX 77036
www.farmersagent.com/wxue

AP保險及稅務

AP保險及稅務公司可直接幫助你在比價後找到最合適的保險公司,如: Hartford, Safeco, Zurich, Travelers, Progressive, American Mercury, American First, Fidelity, Foremost, Republic, Unicare, Bluecross BlueShield, Aetna, ING...

所有保險項目: 汽車、船類、房屋、商業、健康、人壽、共同基金、各類年金、退休金、IRA特別專門於幫助客人省稅及最快速度拿到退稅

其他服務項目: 公證、公司轉讓、交通安全講課

Tel: 281-933-0002 Fax: 281-933-9898
E-mail: anthonypham@apinsurancetax.com

幫助你所有的稅務及保險需求

Southwest: 10786 Bellaire Blvd #D, Houston, TX 77072 (位於Bellaire與Wilcrest, Kimson Bellaire對面)
Northwest: 10900 Jones Road Suite #5, Houston, TX 77065
Katy: 5770 Fry Road Suite #E, Katy, TX 77449

呂氏保險
J. Eric Lu Insurance Agency
eric@lu-ins.com
www.luins.com
713-988-6811
經驗豐富
服務專線精通國、台、粵、英語
您可依賴的事業事務所

我們的信念
竭盡所能,為您提供誠信、熱心、省錢、妥善的保險及服務。

餐館及商業
房屋及水災
醫藥保險
汽車保險
員工保險
地產保險
*此保險單(及保險計劃書)若有提供為備有之正式版本,且以英文為準

免費申請歐記健保補助以及估價諮詢

12月1日起 擴大營業

請打新電話:
(713) 988-6811

服務客戶逾20年,全德州各地都有滿意的客戶

在文化中心斜對面 黃金廣場後街

Fax: (713) 988-1923 5855 Sovereign Unit F, Houston, TX 77036

安利保險
Allrisc Insurance Agency

獨立經營,代理至少二十多間A級保險公司

汽車保險 房屋保險 商業保險 人壽 / 醫療保險

專業服務態度 無懼顧客比較

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

713.777.6000
營業時間: 星期一至星期五 9AM-6PM
星期六 9AM-2PM

精通: 國、粵、英語

6918 Corporate Dr., #B1, Houston, TX 77036

安利保險
Allrisc Insurance Agency

UnitedHealthcare Aetna HUMANA
BlueCross BlueShield of Texas

保你家人 保你錢包

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

請立刻電話查詢有關詳情
713.777.6000

Email: christine@allrisc.com
外州 1.800.700.5137 傳真 713.777.6080 精通: 國、粵、英語

營業時間: 星期一至星期五 9AM - 6PM
星期六 9AM - 2PM
6918 Corporate Drive, #B1, Houston, TX 77036

光新地板
Lightsome Flooring

數十種加州綠色基材,甲室含量超低,複合地板,防水地板以及實木複合地板。

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

為您的家庭及生意增輝

3838 Greenbriar Dr., Stafford, Texas 77477

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

中美教育差异：美国学生惊人的阅读量谈起



去美国读本科或研究生的中国学生常常会为美国学生的阅读量感到惊诧，事实上，美式教育的特点之一，就是从小重视阅读，从中学开始引导学生结合阅读写研究性论文，这些能力最终成为美国学生的最大优势。

在美国大学读了两年研究生，最惊讶的是同班同学的阅读量和阅读能力。第一节口述历史的方法论课，教授布置的阅读量就是一二百页。随后，老师指著一本300页左右的书说，“如果有余力，你可以再读完这本书。”当时我震惊于美国教育中阅读要求。全班同学有三个人在除了几百页的阅读材料之外读完了这本约300页的书。占全班同学的30%。

后来我和美国同学们交谈发现，美国教育从小就比较重视阅读能力。因此他们的阅读能力来自长期的培养。

从小学开始，语文老师就会提供各种不同的阅读材料让大家阅读，然后根据阅读写作各种有意思

的论文。在高中时，他们做的研究性论文更是大大开启了同学的批判性思维。而这种思维更是中国同学最欠缺的。

我逐渐明白，美国的教学方法并不单纯看阅读速度和数量，而是着重构建阅读和思考之间的关系。

高中生的研究性论文

“医学协助死亡之思考。”这是在新泽西的一所公立学校上九年级的艾薇的研究性论文。九年级相当于中国的高一。我惊讶于小小的年纪，艾薇就需要写这样高深的文章。艾薇告诉我，上了高中之后，每一年她和同班同学都需要花一年左右的时间写这样一篇大约20页的“研究性论文”。

艾薇从图书馆借不同的书籍来全面研究这个问题。其中重点的两本是《生命的价值》(Life's Worth)和《合法的终结—医学协助死亡的有限自由》(Lawful exit—The limit of freedom for help in dying)，这是两本观点截然相反的文章。

她经过阅读之后再结合其他的阅读资料和视频资料得出自己的观点。我看到老师的评分非常繁复，一共分为语法、文章结构、观点的逻辑性、观点的逻辑性等等10个项目评分标准，在100分总分里艾薇得了91分。

“老师并不在乎你的观点是否和她的一致。

但是老师重视的是你论证的过程是否扎实有逻辑性，能否自圆其说。而一般有争议性的话题比较受到老师和同学的欢迎，因为这样有利于观点的反复论证。老师甚至会鼓励你挑选本质上你并不赞成的观点来写论文，来训练批判性思维的能力。”艾薇说。

她们所说的争议性话题包括，皮革工业是否严重伤害动物权益、是否应该支持堕胎、种族歧视、枪支C支控制、同性婚姻等。所有的话题都是美国社会现在极具争议性的社会话题。即使在今天的媒体电视新闻上，这些话题也屡见不鲜。

“让我最受启发的不仅仅是自己写论文的过程，而是同学之间的相互评判。在写完初稿或者第二稿时，我们有一个过程是把自己的文章交给指定的一位学习夥伴。我的学习夥伴也会把他(她)的文章交给我。我们会对双方的观点进行讨论，就文章的严密性挑错。经过这样一轮“同伴评判”，我会去除很多文章中的问题。”

要强调一点，抄袭无论在哪个阶段的教育都是严厉禁止的。老师也会通过一个叫做www.turnitin.com网站来看学生是否有抄袭的情况。一旦发现抄袭存在，学生就会面临被退学的危险。

阅读的写作贯穿著整个教育

美国的教学质量和学生所处学区关联度很大，每个学区的教学质量区别很大。但是总体来讲，美国整个教育系统对阅读都非常重视。

艾薇一直在新泽西Fort Lee上学，属于很好的学区。她告诉我阅读和写作从小学起就非常重要学习方向。

比如美国的中小学从来没有暑假作业。但是老师会鼓励大家在暑期阅读。可以读任何你想读的书，然后交出阅读感想。有的学生会在一个暑假阅读几十本书。

而正式上学时，英文的书籍阅读会非常重要。艾薇告诉我，她九年级的书单里有这样几本书，Lord of Flies, Romeo and Juliet, Nights, A Raisin in the Sun, Goodplay, Of mice and Men……都是有名的著作。除了现代英文，老师有时候还会要求学生读一些古典英文。

在布鲁克林一所公立高中上九年级的男孩里昂告诉我，他们这个学期的阅读大概是12本书，多于500页。其中的书目有Taming of the Shrew、The Truancy、Julius Caesar等等。

除了阅读，英文老师会创建不同类型的文章让他们写作，比如写一篇议论文、写一封信、创作一首诗、基于阅读写一段独白、基于阅读创建一段对话。不同类型的写作，让他们体会不同文体之间的区别。

现在在佛罗里达的某个艺术学院上大一的露西告诉我，高中时她同样被布置过很多基于阅读的写作。但是也有很多自选动作，极大激发了同学的创新欲望。这源于老师鼓励创新型写作。她曾经写过一篇文章，颇有些离经叛道。叫做是《蒲公英到底能不能吃？》

“因为这个文章有些另类，很受老师的重视。我找到了很多相关的报道甚至纪录片来支持我的论点。对于能否写这个题目？老师觉得，只要不违反法律的话题都可以。越新奇越好。”

标准化考试也最强调写作

很多国人以为中国的考试最注重标准化考试，而美国教育中评分标准更为弹性。而哥伦比亚大学教育学博士齐潇颖告诉我，其实自从奥巴马政府以来越来越重视标准化考试。首先是教学大纲的标准化，然后是州为基础的标准化考试。如果州不执行标准化考试，则得不到联邦的教育拨款。而在标准化考试中，各州都把英文以及英文写作列为非常重要的部分。

艾薇告诉我，“小学的州考，就包括说明文写作，阅读和数学三项！”而中学的州考，就变成了议论文。很多老师除了应付日常的教学，也会抽出时间专门应付州考。

PROGRESSIVE®

岑氏保險公司

Sam's Insurance Agency

713 777-9111

免費詢問

免費估價

精通: 國、粵、英、越、潮、臺語

營業: 星期一至五 9AM-6PM

星期六 9AM-2PM

汽車保險

- 初學者、年青駕駛者、有罰單和車禍者，價比別家更優惠。
- 屋主、兩車以上、續保、良好記錄者，保價特優。

房屋保險

- 新房子(15%)，防火保安系統(20%)沒不良記錄或車子同一家公司保價特優。

健康保險

- 最好的保費 ●完善的保障
- 多家A級公司 ●比一下就知道

商業保險

- 餐館、旅館、購物中心、辦公樓、勞工保險等等，CGL、BONDS、商業車、公寓等等，各類商業保險價錢特優。

我們服務德州已超過25年了!

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

SAM SHUM 岑偉文
CPA, MBA, CPCU

三一地產

31 REALTY

專業出租管理

價廉物美一條龍服務

手機: 469-525-2475

微信號: realty31

郵箱: sam.shao@31realty.net

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

Realtor 資深地產經理人

邵小明

Sam Shao

美南報業電視傳媒集團

SOUTHERN NEWS GROUP

SOUTHERN CHINESE DAILY NEWS

報業 黃頁 電視

印刷設計 國際貿易中心

WWW.SCDAILY.COM 281-498-4310

11122 BELLAIRE BLVD., HOUSTON, TX 77072

美南新聞

四十年來與休士頓僑社一起成長

留学生们，你们都找到理想的工作了吗？（上）

【来源:网路】

每每来到毕业季，有人欢喜有人忧。还记得两年前推著两大只行李箱，坐了十几个小时的飞机，蓬头垢面的降落在美国机场时的激动心情吗？“我终于来到了这里，我的美国梦！”两年时光，总觉得太短暂，都还没来得及好好享受“高大上”的美国校园生活，F1签证就远远的站在那里，急著向你挥手告别。对于一心想要留下的留学生们，在F1向你挥别的同时，可有H1B轻轻向你招手？

留学生们，你们是否都找到了理想的工作？你们是否还在为找工作而苦恼？你们是否提前为毕业季的到来做好了充分的准备？还有那些刚刚降落在机场的学弟学妹们，你们是否考虑过若干年后的毕业季？在美国找工作真的很难吗？

粗略统计，美国高校毕业的本科和研究生回国比率达到75%，也就是

报道中常说的”回归热“现象。那么其中有多少同学是因为找不到合适的工作而离开的呢？留学生想要找到合适的工作有许多先决条件，也就是这类条件导致很多同学欲留而不得。这里的“合适”并非只包括工作内容，工作环境以及工作氛围，更重要的是此公司是否给留学生提供H1B的sponsorship。如果答案是否定的，那么对于想要留下的留学生来说，即使工作再合适，也只有遗憾地拒绝。

所以对于留学生来讲，在美国找工作的难，除了寻找合适的工作本身，还有对身份的要求。H1B每年四月抽签一次，怎样计划才能在OPT用完之前找到工作，并且使得F1与H1B完美交接？

真相只有一个：提前早作准备！

何时找工作才算早作准备？

首先，要让自己GPA看起来还不错。每家公司都希望自己的雇员有良好的成

绩背景，这一条是永不改变的真理。在学业上保持优等水平不仅证明你有良好的知识基础，也会说明你的工作能力会较强，这也是公司十分看重的潜质。

确定兴趣和自我价值，正确选择职场方向。这个步骤可以去谘询学校的Career Center，请专业的指导老师给出专业的意见，对你自身进行评估，从而选择合适自己的职业方向。定好了方向，才能更好地开始找工作。

加强电脑和写作方面的技能。除了上课之余，可以自学一些电脑软件的使用。可以利用一系列的电脑工具创建属于自己的档案或者个人网页，这也会使你的简历锦上添花。英语写作的

技巧当然必不可少，千万不能小觑，留学生要利用好学校内部的writing center，加强自身的写作能力。

上学期间最好能有一到多个专业相关的实习，会对你之后寻找正式工作有很大的帮助。当然，参加学校里的一些专业的社团活动，或者社区活动，例如志愿者，社区服务等。增加net-



留学生们，你们都找到理想的工作了吗？（下）

对于留学生来讲，英语本就不是我们的第一语言，除了要保证简历中的语法没有错误外，还要注意语言是否精炼优美。修改简历，我们通常会去学校的Career Center，寻求工作人员的帮助。这种方法保证了简历中没有语法的错误，简历内容的组织也合情合理。但是却也存在著一个致命不足，便是

缺乏对于专业知识领域的了解与熟悉。Career Center的工作人员没有相对的专业知识背景，无法帮助留学生个人发掘背景，展现亮点，而这也正是recruiter在审阅简历时所要了解到的。那么究竟简历要怎么写，怎么改才能变成响亮的敲门砖呢？

NO.1 研究市面上有哪些工作适合你使用的工具等等。

NO.2 简历内容要有取舍！简历要控制在一页纸以内，精简其中的内容，不要写一些鸡毛蒜皮的小事。

NO.3 美化修饰自己的背景！哪方面的背景与公司给出的职位描述相匹配，就要著重突出这方面的事迹，可以使用语气较强的词语。

NO.4 平衡好总体概括与细节描述！简历中要写你最擅长，以及职位描述中最需要的技能。对于申请技术岗位的留学生来说，简历一定要著重细节，不可以模糊概括描述。

工作，要去哪里找？在美国，有以下几种主要的方式来寻找工作。

NO.1 校园招聘 (Career Fair)。

这种招聘一般会在学校会场举办，每家公司有自己的展示区域。校内学生可以带著自己的简历在你感兴趣的公司前进行排队。在投递简历的过程中，你也可以与在场的Recruiter进行交流。类似于国内的人才交流市场。

NO.2 专业找工作网站

例如Linkedin，Indeed等。此类网站需要你先建立个人账户，上传简历或者丰富自己的个人主页。在搜索栏里输入自己想要寻找的工作类型可以得到相应的招聘信息。使用这类网站还有一个好处就是，可以建立人脉关系，时常会推荐给使用者-----“你可能认识的人”。

http://www.Linkedin.com

http://www.indeed.com

http://www.simplyhired.com

http://www.hotjobsfinder.com

http://www.monster.com

NO.3 内部推荐。

如果你有认识的学长学姐已经工作，而且公司内部正好有合适的空缺，你可以通过他们来将自己的简历呈递到HR部门。这种方式也是效率和成功率最高的一种方式。而这种方式需要留学生自身的人脉资源，也就是我们通常所说的networking。Networking的资源可以来自很多渠道，例如自己的学姐学长，或者在美国的亲戚朋友。另外还有一个主要的方式，就是通过学生在时期参加的各个行业组织和社团。由于社团与专业一致，可以认识在此行业中已经工作过一段时间甚至有一定行业影响力的人士，与他们多交流多探讨，也增加了你成功进入此行业的机会。例如AMA，就是市场营销专业所属的组织。

面试，都要准备些什么？

面试一般情况下会有至少两次面试，第一面也就是前期面试，第二面通常会On-site。当然也有公司会有三面或者四面的情况发生。

NO.1 前期面试：

前期面试一般会有Behavioral Interview和Technical interview。前者可以在网上搜索到相关的问题和答案。如果你只是大体一看，即使问道相关的问题，你也不知道该从何入手。对于面试经验超过十次以上的人来说，这类面试通常都会变得得心应手。尤其大多数问题都会归结到相类似的答案，就是突显你的优势，覆盖的方面包括leadership，team work and result-driven等等。至于Technical interview，就要看应聘者本身的能力了。

NO.2 On-Site

到这一环节之后，应聘者就要付出更多的时间来准备，包括从公司背景，技术要求到自身的穿著打扮都要十分注意。此轮面试除了对个人能力的检验，也是对体力和工作中抗压能力的检验。很多公司会设计出拉锯战一般的面试，来观察应聘者对于工作负荷的承担能力等。当然这一环节也涉及到前提提到的H1B的sponsor问题。有些工作是不予以提供sponsorship的，但是些个别案例也提到过，经过与公司的协商，公司最终同意给与sponsorship。所以说最终还是要看你的个人能力，如果你是人才，公司也会愿意破例。

励志留在美国，或是想在美国寻找一份工作的留学生们，如果你还在为找工作而苦恼，请不要轻言放弃，经历过这个阶段对你的人生来说是一次巨大的成长。一次次的面试失败，给与的是一次次宝贵经验的积累，在挫折与失败中积累的经验是在别的地方得不到的，仅属于自己的财富。不断的实践中寻找解决的方案方法，从而达到最终的目标，那种喜悦也是无法替代的。

Jane Smith

Address Line 1, Address Line 2, City, State Zip • (212) 256-1414 • jane.smith@gmail.com

CAREER OBJECTIVE

Administrative Assistant with 6+ years of experience working directly for the President of 3M Inc., a Fortune 500 company. Possesses impeccable written and verbal communication skills and excellent interpersonal skills.

CORE COMPETENCIES

Customer Service

Detailed and Organized

Cost Efficient

Supplier Relationship

PROFESSIONAL EXPERIENCE

3M INC., New York, NY

Administrative Assistant, Apr 2006 – present

Read and analyze incoming memos, submissions, and reports to determine their significance and plan their distribution.

Conduct research, compile data, and prepare papers for consideration and presentation by executives, committees and boards of directors.

Coordinate and direct office services, such as records, departmental finances, budget preparation, personnel issues, and housekeeping, to aid executives.

Prepare invoices, reports, memos, letters, financial statements and other documents, using word processing, spreadsheet, database, or presentation software.

FLORIDA DEPARTMENT OF SOCIAL SERVICES, Orlando, FL

Rehabilitation Counselor, Aug 2004 – May 2006

Confer with clients to discuss their options and goals so that rehabilitation programs and plans for accessing needed services can be developed.

Prepare and maintain records and case files, including documentation such as clients' personal and eligibility information, services provided, narratives of client contacts, and relevant correspondence.

Develop and maintain relationships with community referral sources, such as schools and community groups.

Analyze information from interviews, educational and medical records, consultation with other professionals, and diagnostic evaluations to assess clients' abilities, needs, and eligibility for services.

EDUCATION

FLORIDA STATE UNIVERSITY, Orlando, FL

Bachelor of Art in English, May 2004

GPA: 3.3/4.0

Published in school's newspaper editorial

Summer Internship for the New York Times

ADDITIONAL SKILLS

Proficient in Microsoft Office and Adobe Illustrator CS5

Bilingual Spanish and English

Employee of the Month for 3 consecutive months in H&M

Won the "Writer's Digest" 2002 Award

Awarded an employee travel award due to "Performance Excellence" 2 years in a row through 3M Inc.

尚缺临床试验大数据 瑞德西韦能否用于新冠肺炎治疗仍需要耐心



【美南新闻记者泉深报导】总部设在美国加利福尼亚州的吉利德科学公司(Gilead Sciences)对美国媒体表示,该公司目前正在和中方合作,对曾经在治疗埃博拉等传染性病毒方面有成效、由该公司发明的药物成分瑞德西韦(remdesivir)于武汉进行临床试验。吉利德说,该公司为中国提供了“可供500个参与临床试验的患者”服用的瑞德西韦。

该公司说,首批新型冠状病毒肺炎确诊患者2月6日进入测试状态。测试的目的是要“确定瑞德西韦作为治疗新型冠状病毒潜在药物的安全性以及功效。”

中国境内一家媒体报导说,2,843箱瑞德西韦药物于2月4日运抵北京。

隔日,中国官方媒体新华社在头版的位置报导了“瑞德西韦治疗新型冠状病毒肺炎患者研究培训及启动会”的消息,启动会的地点在武汉金银潭医院。

中国民间也颇具创意地根据瑞德西韦的英文字母组合,将之翻译为“人民的希望”- rem-di-si-vir - ren-min-de-xi-wang。

自从武汉疫情爆发以来,瑞德西韦最初让世界为之瞩目是因为美国境内第一例患者在服用该药24小时后病情迅速好转,现已出院。

最新研究表明:瑞德西韦治疗MERS-coronavirus同时具有

治疗和预防功能,但还缺乏治疗新冠病毒(Novel Coronavirus)的资料。

美国国立卫生研究院下属的国家过敏以及传染病研究所联合吉利德公司和美国其他一些专项研究机构共同出台的一份最新研究报告显示,武汉新型冠状病毒和中东呼吸综合征冠状病毒(MERS Coronavirus)有很多相似之处,瑞德西韦对MERS Coronavirus有相当的功效,而且其功效不仅仅在于治疗已感染病毒的患者,该药物同时还具有防病、即预防功能。

这项2月13号发表在美国一家科学期刊上的文章还提到,科研人员建议患者在发病早期服用瑞德西韦。

该项科研的领衔科学家、美国国家过敏以及传染病研究所病毒实验室分子病理项目负责人德维特博士(Dr. Emmie de Wit)对美国媒体表示,该项研究在发表以前,经过了业内同仁“非常严格的检测、核实。”她还表示,她和她的同事们在去年12月31日得知武汉疫情爆发。

武汉患者接受十天药物注射

该公司对美国媒体表示,于2月6号在武汉开始的针对瑞德西韦的临床试验由中日友好医院来负责总的协调。病人被分为两组,一组是重症,即需要吸氧的患者,另一组是较轻型患者,尚不需吸氧。“药物通过静脉注射给予患者,疗程为10天。将在疗程结束28天之后,观测结果。”

中日友好医院副院长、呼吸道重症专家、同时也任教于北京首都医科大学的曹彬教授于2月6日将该临床试验登记于美国国家医学数据库(网页链接)。根据曹彬教授所登记的信息,患者在第一天接受200毫克的瑞德西韦注射,接下来的9天,每天接受100毫克瑞德西韦的注射。

为了保证临床试验的科学性和客观准确性,临床试验期间,参与试验的患者、医护人员、分析研究人员、最后结果检测人员,全部不知道哪位患者接受瑞德西韦药物注射,哪位患者接受的是非药物注射。

负责上述临床试验的科研人员表示,有望在四月初出台“初步结果,”五月初有最终的结果。

不过,近日有消息显示(网页链接),由于参与临床试验的患者遴选过程严格,包括之前没有参与过任何其他药物试验等,符合临床试验参与条件的患者或许还满足不了原定的761名患者的计划,以致于上述临床试验结果出台日期有可能拖延。

实际上,Novel Coronavirus和MERS Coronavirus分子结构相似性只有50%,和SARS Coronavirus相似性达到79%。瑞德西韦能否用于新冠病毒肺炎的预防和治疗,必须由武汉的临床试验结果出炉决定。

美南廣播電視台



看電視聽廣播

美南新媒體

全面進入數據互聯時代

美國華人
傳媒史上重大突破



掃三維碼(QR code):
收看电视 收聽廣播
全球直播



美南國際電視STV15.3為方便觀眾收看,「電視廣播合為一體」,不需任何付費,觀眾可24小時直接收看及收聽該頻道,行車間也可方便收聽,輕鬆獲取美南電視節目以及各類國際、社區重大資訊。
美南國際電視STV15.3收看 操作指南如下,讓觀眾24小時收看收聽:
1. 掃二維碼(QR code): 觀眾只要掃描報上的二維碼,就可連結到美南國際電視,直接在手機上觀看STV15.3。
2. 今日美南公眾號直播: 觀眾可在「今日美南」公眾號上,點選「美南電視」裡的「美南國際電視直播」,就可輕鬆連接至STV15.3。
3. 下載Apps收看: 可在蘋果商店搜尋「Today America」,下載Apps,除可用手機讀報更方便,也可以在Apps裡收看STV15.3 電視直播。
4. Google搜尋: 觀眾只要在Google網站搜尋「Southern TV- STV15.3 Houston」,或輸入該平台網址「http://media.maqt.com/?1497381&proc=1」就可直接連結美南國際電視直播平台。
如需開車時收聽廣播,請連接到車載音響設備(數據線/藍牙設備),效果更佳。

Watch Live TV & Online Radio

www.scdaily.com

美南新聞 Houston TX · 達拉斯時報 Dallas TX · 芝加哥時報 Chicago IL · 波士頓新聞 Boston MA · 亞特蘭大新聞 Atlanta GA · 奧斯汀新聞 Austin TX · 波特蘭新聞 Portland OR · 聖安東尼新聞 San Antonio TX · 西雅圖新聞 Seattle WA · 聖路易新聞 St. Louis MO

SOUTHERN NEWS GROUP 美南新聞廣播電視集團
美南日報

INTERNATIONAL
TRADE CENTER
Houston Texas



美南新聞
Southern News Group

www.scdaily.com
Tel: (281) 498-4310 Fax: (281) 498-2728
11122 Bellaire Blvd, Houston, TX 77072

