Tasek Realty

買房、賣房、投資、租賃、



房地產經紀人

美樹新剛田報 ■Tel:281-498-4310 ■Fax:281-498-2728



🧃 美南国际电视网

美南印刷厂

HERN NEWS GROUP 美南新闻报业电视传媒集团总社

后 Male Houston Co louston Travel Guide

休士顿旅游指南

InterCity Realty

全美最大华裔独立多媒体集团

The Largest Asian Independent Multi-Media Group

报业・电视・黄页・移动传媒 ∠

個人聯絡: 713-240-8899 哪電話: 832-962-8869

15+年地產買賣租賃 專精住宅及商業管理

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

aire Suite 908 Houston, TX 77036 (恆豐銀行大樓908號) R01- InterCity Realty永豐地產管理C_1_A

Serving Since 1979 NO. 12043

■ www.scdaily.com ■11122 Bellaire Blvd., Houston, Texas 77072, U.S.A

David Chen

华府新闻日报Washington DC・芝加哥时报Chicago IL・达拉斯日报Dallas TX・波士顿新闻Boston MA・亚特兰大新闻Atlanta GA・波特兰新闻 Portland OR・西雅图新闻Seattle WA・圣路易新闻St. Louis MO 发行人 李蔚华/Publisher: Wea H. Lee 社长 朱勤勤/President: Chin Chin Chu 副社长 朱幼桢/Vice President: Emerson Chu 副社长 秦鸿钧/Vice President: Christi Chin 总编辑 盖 军/Chief Editor: Jun Gai 美南电视:itv@scdaily.com 网址:www.scdaily.com 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

如果你刚开始投资房地产,有很多东西 需要了解,你可能会被各种各样的文章压得 喘不过气来,它们试图告诉你什么是最重要 的,什么是你应该首先学习的,还有其他一些 主张。但当你将其提炼为最基本的组成部分 时,你会发现,在投资房地产之前,有五件事 你应该知道或考虑,因为它们最终都会影响 你的资金,所以了解这五个要素对于决定你 作为一个房地产投资者的成功与否,以及你 实现目标的好坏是至关重要的。言归正传,让 我们来看看这些技巧。

1. 了解税法

这是关于房地产投资你应该知道的最重 要的事情之一。你在哪里投资是很重要的,因 为州、县和市的法律规定了地方房产税,根据 房产类型计算税款的方式可能有所不同。另 外,你应该了解联邦和州对出租房产的税收, 你需要弄懂相关法律,发现你是否可以做些 什么来减轻你的责任,并评估它们将如何影 响你的财务目标,它可以表示正现金流和负 现金流之间的差异。

2. 比较房产价值和租金

这是决定你的房地产投资回报的第二重 要的事情,你要确保你得到的收入是值得的。 你不会想在一处房产上投资太多,结果却发 现当地的市场并不支持你为获得预期收入而 收取的租金。你可以看看附近出售的类似房 产的价格,以及该地区类似房屋的租金,试著 找出高点和低点,以及销售价格和典型租金 的平均值,然后利用这些信息来帮助你制定 房地产投资策略,以及租金

3. 了解成本

房地产价格和租金只是房地产投资成本 的开始,你需要知道还款额是多少?保险费用 是多少?经营这座大楼要花多少钱?需要维护 吗?一般的公用事业费用是多少?你要花多少 钱才能有空置?之前的营销预算是多少来寻 找更多的租户?在投资房地产的时候,有很多 关于房产所有权的财务方面的东西是需要注 意的。在大多数情况下,你可以将大部分成本 折算到租金中(前提是你不能将该地区的同 类公寓的租金定得过高),了解这些信息对于 确保你赚钱而不是亏损是至关重要

4. 了解你的租户

你需要看看这栋楼是否已经有租户,他 们签了什么类型的租约,在那里住了多久,如 果他们在那里居住的时间很短,甚至有短期 租约,他们可能会逗留足够长的时间,让你买 下这栋楼。此外,人们在租约到期的时候是可 以预测的,所以你可以猜出他们什么时候会 搬家。在春天和夏天,更多的人会寻找新的地 方居住,在秋天和冬天,人们通常喜欢呆在家 里,尤其是有学龄儿童的家庭。此外,当你提 高租金时,你的房客就有理由考虑提前搬家 了,一旦你确定了你的租户,最好制定一个营 销计划,如何发布空置房间的广告,或者创建 个等待名单,以防你的租户搬家。

5. 谘询专业人士

如果你是第一次投资,不要孤军奋战,有 很多专家可以帮助你做出正确的决定。你可 能想和理财规划师、房地产经纪人、律师、税 务专家、建筑监察员、物业经理和其他投资房 地产的人谈谈。根据你所考虑的物业类型,可 能会有其他专家向你谘询,这些建议和服务 可能会让你付出代价,但如果你最终能够做 出一项与你的投资组合相匹配的好投资,那 么这个代价将是非常值得的。

关于房地产投资还有很多建议,但最好 的建议归结起来就是钱。上面的清单并不是 你所需要知道的关于房地产投资的全部,但 它确实是一个很好的开始,让你能了解影响 你投资成功的细微差别。希望以上几点能让 你朝著正向现金流的方向前进。

(文章来源:美房吧,meifang8kefu)

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



今日之美國 ⋒ 今日之話題

請關註我們的 新動態





woods@stonemtn.com

ф 住户活動全等用序故機

MAXING MA

我們關爱——這使我們與衆不同 ◆ 步行可達小學,初中,高中 位置方便,靠近普港超市多元文化社员 ◆ 寬敞的兩、三居室户型 ◆ 獨特的Townhouse身型 每户借有洗衣供乾機连接口 ◆ 房間攀徵收益和壁爐" ◆ 每間卧童帶吊扇 • 寬敞游泳池◆ 多铬種、全方位的專業管理及維修服務 際球公局: 福花山 713-581-2110 福花園 713-581-1127 会 有動封閉式電動門、警術巡邏 福花園 713-581-1127

Professionally managed by Stone Mountain Properties

藥局(MedXPharmacy)

新推出「預防病毒套裝組合」,包括口罩、手套、消毒液、維他命等

貼心服務

1. 送藥到府 2. 免費藥品及保健諮詢

3. 寵物處方調配

4. 自費藥品特價優惠 免費建立健康檔案及送健康手冊

呂岳勳

總店(梨城) 6302 Broadway St, Suite 100, Pearland

華語專線: (866)-466-4499 傳真: (281)506-5454 中國城分店

9901 United Dr., Houston 77036 (Relux Senior Living 請入内) 電話: 832-605-5849

喬遷新址

紙認證讓零基礎小白變大牛,十萬美元年薪不是夢? -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) 数據技術時代,雲計算,大數據正在改變世界。

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

找們是政府授權的職業培訓學習,專業提供培訓、實習、就業 - 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

低收入家庭參加學習 政府補助\$6000。

對現有工作不滿意者。 休斯頓分校公開課: 每週六1:00PM-4:00PM



適用人群: 沒有工作者、留學生







精辦: 低首付買房,重貸,抵押。無身份,無信用

陳敏妮貸款/保險經紀 代理多家保險公司,保費低,賠償快! 專營:房屋,汽車,商業,醫療和人壽 minnie.fasteasy@gmail.com

誠聘貸款和保險經紀,請電:832-677-3188(貸不到款不收費)

無收入和無工作都可以貸。手續簡便,批準快,服務好! Yvonne Chee **832-535-8860** RMLO NMLS#1181437 yvonnestchee@gmail.com



Sean Wong

Agent 7035 Highway 6 North

Houston, TX 77095 Bus: 281-550-0555 Cell: 832-259-0122 Fax: 281-550-0100

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!

StateFarm™

·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。

State Farm Mutual Automobile Insurance Company State Farm Indemnity Company – Bloomington, IL

Cell: 281-772-3972

符永豐

Fax: 713-729-2327 innie.hui.pwnr@statefarm 現誠聘說中文 辦公職員

許宏婷

Winnie Hui

CLU CPA CPCU FLMI

Agent

Houston, TX 77036

(敦煌廣場 A棟二樓 132室)

Bus: 713-729-2323

9889 Bellaire Blvd..#A132.

向更好邁進™

現在就打電話給我!

速公平的理賠!

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使用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 以及必要通知均以基文書寫。

State Farm-BloomIngton, IL IO1-STATE FARM-HUI許宏婷1567C_8

(713)781 2322 FAX:(713)781 2542 ahnlawfirm@gmail.com

當您把汽車和房屋一起投

State Farm*開始,就可平

均節省\$763保費!*更可享

受State Farm 代理人的個

人化服務,適合的保障,迅



832-677-3188 RMLO NMLS#316118

COMCAST



我們為您提供最優質的家居及商業服 務,立即申請及查詢免費安裝詳情, 更可享用熱點(Hot Spot)使用權。









保安

促銷活動

100 Mbps

中文熱線: 832-282-2882

電視



各種吃法,可以自己選挑海鮮

提供宴會佈置,有舞台音響、大型宴會場所、小中太各種包廂

多種吃法: 帝王蟹、大龍蝦、游水魚、老虎斑、東星斑、象拔蚌、貝類、

地址: 11810 Bellaire Blvd., Houston, TX 77072



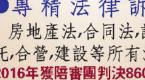
Kristopher K. Ahn, J.D., M.B.A.

擁有自1992年至今專業出庭辯護經驗



●專精法律訴訟●

信托,合營,建設等所有法律訴訟 2016年獲陪審團判決860萬美金



房地產法,合同法,詐騙,

2011年全徳州最大房屋租賃糾紛案件陪審團定案





我们常见的买房子付款一般有两种方 一种是贷款买房,另一种就是全款买房。 那么,出国配置美国房产,两种方法那种比 较好呢?

全款现金买房的优点

1、全款现金有利于压低 Deal 价格

在美国大部分的人都会购买二手房产, 因为而二手房数量较多,且一般社区环境、 地理位置和基础设施等都已经非常完善。二

手房的 Transaction 过程中最重要的一点,应 该就是议价了。一般来说,二手房由于需要 买家竞价购买,所以最终的出售价格往往要 比挂牌价格高出许多。但是由于很多卖家更 喜欢和全款现金买房的客户Deal,近几年甚 至出现卖家降低房屋Deal价出售给全款现 金的买主。

2、后期出租更容易获得正现金流

如果购房者以现金的形式买房,那么在 之后如果想要出租自己的房子,则租金会成 为购房者的正现金流。但是这种情况并不代 表购房者是盈利的,因为需要考虑市场的多 方面因素。

3、过户手续办理更迅速

如果购房者选择以贷款的形式购买房 产,在买卖双方达成Deal协议后,还需要贷 款银行或者贷款公司出具相关的证明,以及 帮助完成后续的手续。而以现金形式购买房 产的客户,就可以省去这一部分的时间,直 接进入房屋的过户阶段。

贷款买房的优点

Monday, May 4, 2020

1、减轻投资购房者压力

贷款买房的最大优点就是可以减轻购 房者的压力,将偿还房屋贷款的风险分摊给 了个人和银行。贷款买房对于购房者前期投 入的要求相对较低,购房者只需要支付一定 的前期款,然后每月支付一定的费用便可拥 有自己的房产。并且在贷款购房的时候,贷 款银行和贷款公司也会审查贷款者以及相 关房产的全部资料,这样可以保证买卖双方 的Transaction安全。

2、享受利息免税的优惠政策

拥有属于自己的住房自己的家,对美国 人来说也是非常重要的一件事情。虽然很多 美国本土的人士都选择租房,但是美国政府 从国民利益的角度出发,仍旧鼓励民众贷款 买房,拥有属于自己的房子。

首先购买住宅贷款的房贷利息可以减 税,而租房者每月的租金却不能减税。第二, 屋主缴纳的房地产税也可以减税,租房者虽 然不必缴纳房地产税,但每个月的社区管理 费也是一笔不小的开支。

3、杠杆作用,实行高效配置

生活中我们常常用到金融杠杆,典型的 例子就是贷款购房。购买自住房也好,配置 物业也好,先付一部分,其余的从银行贷款, 既解决了居住需求,同时房子也增值了不少 。在谈及配置风险时,就认为房产是相对稳 定的资产,其实配置房产价值倍增应归功于 金融杠杆的利用。

4、有效避免通货膨胀带来的影响

你的实际贷款利率=账面贷款利率*(免税率) - 通胀率。假如贷款利率 6%,通 胀率为3%,利息免税为30%,你的实际贷 款利率只有 1.2%

以上就是全款vs贷款哪个更划算的知 识,需要提醒各位的是:每个人在买房的时 候可能会碰到不一样的问题,还需要大家根 据自身的情况去合理的对待,避免陷入误区 。(文章来源:美房吧,meifang8kefu)

免新手犯的错误

几周的时间里,我都在写博客文章,而 上周就是其中之一,大约有六个人给我发了 电子邮件,内容涉及报价问题,在大多数情 况下,他们不会寻求建议,他们跳过了那部 分,有些人会觉得没有问题(尽管他们应该 有)。但有一件事在所有的邮件中都很突出, 那就是他们每一次都犯了与他们的出价有 关的低级错误,所以今天我想谈一件事,是 关于房产报价的问题。我们都知道,你买房 子的那一天就赚到了钱,但如果你不知道如 何准确计算修理费用,你也可能在出售房产 时失去所有的钱。这些可能是房地产投资中 最难把握的部分,但如果你想成功,这些技 能是绝对要掌握的。

1、关于房地产经纪人

有一个女孩给我发了一封带有強烈视 觉信息的电子邮件,我仿佛能看到她就站在 那里,双手叉腰,她问:"为什么一个聪明的 卖家会接受别人的低价格呢?"我的房地产 经纪人说:"在美国,抵押贷款支持证券名单 上的遗嘱认证房屋,永远不会以便宜的价格 出售。"我想说的是:"这对你的房地产经纪 人有好处,在某些情况下,他们可能是对的。 "我遇到的大多数房子可以分为两类,更好 的房子很可能会在MLS上出售,而那些房子 需要翻新,需要大量的维修工作,或者卖家 不希望被任何事情打扰,除了通过与投资者 的快速销售来收取现金。

现在,不要误解我的意思,我喜欢房地 产经纪人,我和他们一起工作了很多年,然 而,事实是,除非房地产经纪人也是房地产 投资者,否则在大多数情况下,他们(对于投 资者)不知道什么是好的交易。许多人认为, 房地产投资者在每笔交易中都能拿到5位数 的支票,这种想法是错误的,毕竟,他们大多 数时候都习惯于从(我所在地区)6%的佣金 中分得一杯羹。上周,我试图向这位女士解 释,戴上"投资者的帽子"和戴上"房地产经 纪人的帽子"是完全不同的两码事,她只是 想和我争辩,她只是不相信有人能以50美分 (或更低)的价格买到房子。所以,你必须学会 如何弄清楚一笔好交易是什么样的,以及如 何满怀信心地向卖家提出那些低报价。

2、出价的心理

我的第二个惊讶时刻出现在本周,当时 我与一位投资者交谈,他问我:"我是如何让 缺席的业主在我按照合同拿到房子的钥匙 之前,就把它给我的?"她接著说,她对自己 的出价很有信心,对那个地区的房价也很有 信心,但是她真的很想进去看看房子,而主 人却不给她钥匙。一开始我真的以为我读错 了她的信息,我又看了一遍,我说:"这么说, 你还没有做任何交易,但你已经提出了一个 看不见的报价,仅仅基于这个地区的一些房 子的零售价?"她说是的,卖主告诉她房子状 况良好,当我问她关于修理的问题时,她不

知道是否需要修理,更不知道修理的范围和 费用,我又问她,在这种情况下,她究竟怎样 才能报价呢?她再次告诉我,她对自己的提 议很有信心。

这时,真正令人震惊的事情发生了,她 okie Mistakes 说她会帮助这位女士,即使她在这笔交易中 没有赚到钱,因为"她人很好"(我想她忘记了 卖家拒绝让她进屋看的那部分1。她还说,这 只是一个学习的经验,她觉得没问题,我敢 肯定她从来没有想过,在这个过程中她可能late 会损失一大笔钱,我指出,爱好是你做了什 么事而不期望任何补偿,而房地产交易不是 你的爱好。所以不要做愚蠢的提议,在你出 价之前先了解你的费用价格,克服你正在做 错事的感觉,我们从事的不是"房屋业务", 而是"解决问题的业务"。

3、新手不应该对另一个州的房 产提出报价

这是另一个例子,有太多的事情可能会 出错,你需要在这里列出它们,但这里有几 件事你需要记住:

• 找个代理人来帮你,也不会保证你 的安全。(你需要再次阅读文章的第一部分)。

• 税评员网站上公布的价值与房子 的实际价值无关,它甚至可能接近,也可能 不接近,记住,这些人希望你的房子有高价 值的税收目的。



并不是所有的承包商都是平等的。 不要以为你能从一个你不认识的人介绍给 你的人那里得到准确的修理估价。还记得使 用那些投资房地产的人或者有很多与投资 者打交道的人吗?你的承包商可能很棒,也 可能不是很好,如果你没有见过房子,在大 多数情况下,在你犯下代价高昂的错误之前 ,你是无法知道的。补救错误会让你很快陷 入困境,就像提供错误的报价一样。

仅仅因为你在你投资的城市有经纪人 团队,不要以为这些经纪人知道他们在做什 么,你需要自己做尽职调查,去你计划投资 的城市旅行,建立一个你可以信任的坚实的 团队。学会提出好的提议需要练习,但是任 何人都可以学会去做,最难的部分是在学习 过程中保持安全。(文章来源:美房吧, meifang8kefu)

Tong Jin, Attorney at Law 電話: 832-917-8232

專精: 各類移民申請、聯邦及州法院各類 民事糾紛、遞解辯護、勞工權益保障

您的成功就是我 最大的承諾

蘇力律師*

地址: 5177 Richmond Ave., Suite 770, Houston, TX 77056 Email: tongjinattorney@gmail.com



車





LAWYERS

◇離婚

刑事事故/車禍意外/人身傷害 家庭法/離婚官司/子女扶養

商業/房產糾紛/各類案件



832-632-4639 英語、國語、粵語、西班牙語

Of Counsel Mark Thering and Of Counsel Glenn Loethen

歡迎來電預約:

manager.v@houstondivorcenow.com

www.leelegalgroup.com 為服務華人社區已於美南新聞大樓一樓設有辦公室

11122 Bellaire Blvd., Suite 103, Houston, TX 77072

(Tues-Thur 9:00am-5:00pm) 1305 Prairie St., Ste. 300, Houston, TX 77002

(Mon-Fri 9:00am-5:00pm)



Jaime 律師 Joe 律師 Robert 律師 Andy 律師 Anal 律師 Sam 律師

家 庭 法

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 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.

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

精辦移民 精辦留學 **司六照常服務**

商業法 合同起草,成立公司,遺囑,信托及翻譯公證 ★在洛杉磯,芝加哥,達拉斯等八處設有分所 www.solisyanlaw.com

電話: 713-779-4416 傳真: 713-583-9749

地址:9188E Bellaire Blvd., Houston, TX 77036(惠康超市廣場內) Licensed by the Texas Supreme Court Not Certified by Board of Specialization. *Licensed in Texas **Licensed in New York

秉 穎 聯 合 律 師 3 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

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

房地產

L-1 等各類工作簽證 / 傑出人才等各 種職業移民 / 各類親屬移民 / 生活擔 保書及公民入籍等

商業

成立公司/跨國投資/爭議解決/生意 買賣 / 各式商業合約

各類遺囑 / 授權書 / 家庭信託 / 無爭議 遺囑信託 及其它

Tel:713-988-5995 | Fax:713-988-7787 E-mail: amysung@sunglawfirm.com

E-mail: sunglawyer@yahoo.com

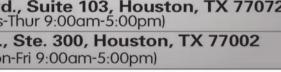
新地址: 6918 Corporate Dr, Suite A-7, Houston, TX 77036 (Inside of Corporate Plaza) Licensed by Supreme Court of Texas and New York. Not Certified by Texas Board of Specialization.

DANIEL LEE 精通國語、英語 粤語、西班牙語 法學博士 ATTORNEY AT LAW

C.Y. LEE LEGAL GROUP, PLLC

資深出庭辯護律師





家庭案件 ◇子女撫養費

◇監護及探視權 電話:713.988.6388 傳真:713.988.1898

6100 Corporate Dr., Suite 170

Houston, TX 77036 (福祿大樓)



Diana C. Hsiung 法學博士 德州及聯邦律師執照

為您出庭辯護或庭外和解 ◇遺囑 ◇授權書 ◇遺產處理 ◇財產規劃 ◇L/H/E簽證及綠卡申請 ◇各種勞工、廚師移民

◇ B-1/B-2延長 ◇未婚夫妻簽證 ● 訴 訟 ◇民事訴訟 ◇人身傷害 ◇商業訴訟權

● 商業案件 ◇生意/地產買賣 ◇合同糾紛 ◇公司組織/契約文件 車禍 請勿放棄您應得權利,協助車禍後修車、

租車及盡速獲得理賠。 A10_HSIUNG熊莊齡2346B

◇各種親屬移民 ◇勞工卡、回美證申請

已發表19萬字保險專欄, www.johnleeins.com 歡迎索取

我們擁有最多美國政府認證的

各項保險專業證照、得獎無數

美國保險碩士、台灣淡江保險學士 美國及台灣前十大保險公司理赔專員

汽車、房屋、商業、人壽

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

即使你不符合条件如何获得公寓楼融资



在我继续寻找一笔规模更大的公寓楼交易之际,我正在 谘询贷款机构和经纪商,以便更好地了解它们的承销要求, 这是至关重要的,如果我想成功地完成交易,我必须这么做。 在这篇文章中,我将与你分享最常见的承销要求和条款,你 可以期待从一个商业贷款人那里贷款,以及如何满足他们的 贷款要求,即使你不符合一些贷款的条件。

想像一下这样一个场景,你发现了一笔不错的交易,并把它签了下来,或许你从投资者那里筹集了一些资金,你做了尽职调查,仍然对这笔交易感到满意。现在,开始走贷款流程,你的贷款人要求你提供个人财务报表,但却告诉你没有足够的资产和流动资金来获得融资,突然你就意识到你有麻烦了。虽然你为自己多年积累的储蓄感到自豪,但你也知道,你的资产净值与贷款额不匹配,而且你肯定没有相当于9个月的流动资金储备。

事先询问贷款人的贷款要求是很重要的事情,过去几周,当我与每一位贷款经纪人/贷款人面谈时,我向他们提供了多种方案,并询问他们批准贷款可能需要的条件以及贷款条款,包括稳定资产的条款是怎样的?如果我不满足呢?过渡贷

款是什么样的?当然,答案会有所不同,这取决于具体情况、交易规模以及与你交谈的银行,你不会得到任何保证,但你会看到模式的出现,你或许可以得到融资,以下是一些经验法则,以供你参考。

1、债务偿还能力比率

这是你的还本付息与净营业收入的比率,对于一项稳定的资产来说,贷款将寻求至少1.25的比率,对于风险较大的项目,这个比率可能更高。有关债务覆盖率的更多信息,请阅读《债务服务覆盖率(DSC)——它是什么,为什么它对你很重要》这篇文章。

2、贷款价值

这是贷款余额与资产价值的比率。对于良好地区的稳定资产,银行将提供高达80%的贷款,我在我的预测中使用了75%,如果房产不稳定的话,这个数值甚至更低。

3、资产净值

贷款人寻找的是与贷款金额相等的发起人的净资产,如果你的个人净资产不符合这些要求,你要与愿意和你一起合作的人合作,你可以在交易中给那个合夥人一些额外的股份,或者在交易结束时付给他一笔费用。

4、流动性

贷款人希望看到相当于6至9个月偿还债务的流动性, 他们通常不要求你把这个放在一个单独的账户里,他们只是 想看看发起人的个人财务报表上的流动性水平,如果你有一 个合夥人和你一起签署票据,那么银行也会考虑这个人的债 务流动性。

5、个人担保

银行喜欢个人担保,需要个人担保的贷款也被称为"追索权",这意味著,如果你违约,银行可能会追讨你的个人资



产。一般来说,你要避免个人担保,不仅是对你自己,对参与交易的任何投资者也是如此。你的投资者通常是有限合夥人,拥有有限的决策权力,他们与你一起投资,承担的责任并不比你少。对于100万美元以下的贷款,银行通常会要求个人担保,有趣的是,贷款额越高,你就越有可能获得无追索权贷款(这是尽快扩大规模的另一个原因),你可以协商个人担保以及票据的其他条款)。例如,您可能会"榨干"担保,这意味著担保的金额会逐年减少。

过渡贷款通常需要个人担保,但一旦资产稳定下来,过渡贷款就会消失。对我这个房产投资者来说,我最关心的是追索权、净资产和流动性要求,因为我的个人财务报表可能不支持我目前正在寻找的那种资产(300万至500万美元),这意味著我也得找个人来弥补这个"缺点"。你可以记住以下要点:

- 合作夥伴——你不需要把自己限制在个人财务报表上,如果你在这方面很"弱",就找个合作夥伴,找到一个能补充你的净值和流动性要求的投资者。
- 尽快做大——我不想亲自担保一堆建筑,我需要尽可能的限制个人责任,协商贷款文件,同时,争取更大的资产,以便获得无追索权贷款。
- 尽早与你的贷款方沟通——要早于你签订合同之前,以便你更好地了解他们的承销要求,这可以让你提前做好准备,这样你就可以完成交易。

就像商业中的大多数事情一样,一切都与人际关系有关,现在就和你的贷款人建立关系,这样当你真正需要他们的时候,他们会帮助你。你从你的贷款人那里听到了什么?请在下方留言,让我们一起讨论吧。

(文章来源:美房吧,meifang8kefu)

关于美国赠予房产的报税问题



关于赠与房产,属于无偿转让房产,比如父母房产转到子女名下,兄弟姐妹之间转让房产等。其实这就是赠予,其中会涉及到赠予税的申报。

根据国税局的规定,若报税人在一年中赠予了超过价值 \$15,000的礼物(2020年度免税额度),那么此报税人,即赠予者就要申报赠予税表并交税。换言之,如果赠与价值没有超过\$15,000,则赠予者可以选择不申报。

举个例子,若父母将房子或土地等赠予孩子,那么父母要对房产价值超过\$15,000的部分缴赠予税。赠予税需要在每年4月15日前申报。通常情况下,夫妻间的礼物赠予不需要报税,但如果配偶不是美国居民,礼物总价值超过\$157,000(2020年度免税额度),那么赠予者需要报税。

在2017年税改后,每个人一生都有\$11,580,000终身免税额(2020年度免税额度)的免交

報紙 電視 廣告

赠与税和遗产税的额度。如果在某年中赠予的礼物超过\$15,000,那么赠与人可以使用那\$11,580,000终身免税额来免除赠与税(需要填写Form 709)。www.meifang8.com

例如若赠与人赠予了\$20,000价值的礼物,那么其中\$15,000是免税的,而剩下的\$5,000可以用\$11,580,000的终身免税额来抵消。同时\$11,580,000的额度下降到\$11,575,000。(文章来源:美房吧,meifang8kefu)

美南新聞

休斯頓地區 最大華人媒體

微信公眾號



美南日報



美南電視15.3



休斯頓黃頁



分類廣告





,另一个是纳税。在美国,报税是检验一个社会成员责任操守 和诚信良知的试金石。那么做为不是美国人的外国人在美国 投资房产后如何报税呢?

何谓外国人?

持绿卡者,从进入美国那一刻,便已成为美国纳税人;归 化的美籍公民,必定是当然的美国纳税人,在税务上被统称 为定居外国人(Resident Alien),与一般美国纳税人完全相

未踏足美国的外国人,当然保留外国人(NonResident Alien)身份,但在美国只是暂时居住的外国人,只要在美国 停留的时间达到183天,也有可能变成美国纳税人,也可能 在税务上成为 Resident Alien, 要像美国人一般, 为全世界 的收入报税。时限及计算方法如下:

其一,假如外国人一年内居住在美国183天或以上,即 使没有永久居民身分,也被视为税务上的美国纳税人。其二,



住,便要将今年居住的时间,加上去年居住时间的 三分之一,再加前年居美时间的六分之一,若总数 达183天,便自动成为美国纳税人

几种较特别的情况,不被计算在居美时间内: 加拿大和墨西哥居民白天过境工作、在去外国途 中于美国过境、外国船只船员在美停留、由于健康 原因不能离开美国的时间、留美学生的头五年等。

外国人税务好处

假如在税务上符合外国人(Non Resident Alien)身分,在美国赚取的联邦公债利息 、银行利息及买卖股票或共同基金赚取 的「资金增值(Capital Gain)」收入,完全免

付任何美国税,银行或股票经纪行亦无

需扣30%的预缴税(Withholding Tax)。 外国人由于没有社会安全卡号码, 在美国银行或股票经纪行开设帐户时, 行为 须填写W-8BEN表,以证明其外国人身分 。这份W-8BEN表格的有效期是三年,三年后须再

填,否则银行将扣除预缴税。 一些持外国身分的家长,为求便利,与已是美 国公民或居民的子女,联名开银行或股票户口,既 让子女代管财务,也方便子女继承其遗产。税例规 定,联名户口的每一个持有人都须填写W-8BEN表 格,如其中一位持有人是美国公民或居民,便不能 填写W-8BEN表格,结果令该帐户变成由美国人拥 有,失去外国人免预缴税和免收入税的好处。

外国人房地产收入

外国人可以在美国自由购买出租房地产,但租金收入和 将来卖出时得到的资金增值收入都是个人的收入,需要缴付 入息税,情况与一般美国纳税人无异,只不过他们要用 1040NR 表格

外国人申报收入税,税率与美国人一样,可是,外国人不 能享用以下两项扣税的优惠:

> 个人免税额(Personal Exemption) - 川普税 改前:每一个纳税人都拥有\$4050的额度,纳税人 的妻子、家庭成员也拥有相同配额。税改后:取消 纳税人的\$4050的个人免税额的减免额度。标准 扣税额(Standard Deduction) - 美国纳税人可而 使用起码12000元标准扣税额,已婚共同报税者 有24000元标准扣税额。可是,外国人不能使用任 何标准扣税额,只能选择使用逐项扣税(Itemized Deduction)。假如该外国人完全没有在美国居住, 没有任何逐项扣税的项目,便等于没有任何扣税 的优惠

> 因此,外国人虽然收入税率与美国人相同, 实际的税金比美国纳税人稍高。

外国人卖屋时的收入

有一条税例,名为Foreign Investment in Real Property Tax Act of 1980(外国人投资房地 产税例,或简称FIRPTA)规定,外国人在卖屋时的 增值收入并非税率比较低的「长期资金增值」 (Long Term Capital Gain),而是当为普通收入 (Ordinary Income),要按税率计算税金

此外,外国人也面对「预缴税 |(withholding tax)的问题, 税例上规定,假如卖屋者是外国人,而该物业不是自住和售 价超过三十万元,买家或其公证代理便有责任,要在卖屋款 项上扣除预缴税,然后交入国税局。扣除的金额是卖屋价的 10%。不论是否有资金增值,也不论资金增值多少,都要扣除

除了联邦国税局扣税的要求外,州政府也有可能规定要 扣除预缴税。在加州税局规定,要扣起售价的百分之3.3%, 亦是买家和公证代理的责任。



这两者都是预缴税,假如真正的税款比预缴金额低,当 然可以在报税时要求将多付了的税金取回

外国人遗产赠予税

每个美国的居民及公民,都有一个遗产免税额,若遗产 市值不超过该金额,就完全没有遗产税。目前,遗产免税额是 每人1140万元。这个遗产免税额全部可以在生前预先赠予, 即将自己的资产送给他人,只要在免税额以内,即可免付赠 与税。此外,每人每年可以另外赠送任何一个人15000元,同 样免付赠与税

外国人如果在美国有产业,逝世后的遗产税如何计算? 除了在美国的银行存款不计算外,其他在美国股票经纪行户 口中的股票、债券、甚至房地产,都算遗产。外国人在美国的 遗产,只有6万元免税额,所以可能会有相当重的遗产税。

外国人把这些将来被算为遗产的资产,作生前赠予又如 何呢?外国人亦有每人每年15000元免赠与税的条例,可是 他们仅有6万元遗产免税额,且不能在生前预先赠予。所以 外国人将在美国的资产作赠予是有困难的。外国人要将在美 国的房地产免税赠送给子女,需要先成立公司,将房地产放 入公司,然后将公司股票作赠予,因为股票是属于Intangible 资产,没有礼物税。

顺便一提,外国人假如去世,产业一样要通过法庭认证 (Probate)的过程,才能由受益人继承,除非该外国人在生前 已经成立生前信托。换句话说,外国人假如在美国用个人的 身份投资房地产,应该由律师设立生前信托,去避免将来需 要通过认证。

> 🚄 真耶穌教會 True Jesus Church

2, 電話: (281)631-5260

▼ 電子郵件: Houston@tic.org

中英安息日崇拜:週五晚上7:45週六早上10:45

英文兒童宗教教育:週六早上11:00 下午2:00

□網址: www.tjc.org

中英文分組查經:週六下午1:30

@ 335 Avenue E, Stafford,

(文章来源:美房吧,meifang8kefu)

C.Y. LEE LEGAL GROUP, PLLC

DANIEL LEE 法學博士 ATTORNEY AT LAW 資深出庭辯護律師

LAWYERS

休士頓最佳律師 獲獎無數

刑事事故/車禍意外/人身傷害 832-632-4639 家庭法/離婚官司/子女扶養 商業/房產糾紛/各類案件

2018

英語、國語、粵語、西班牙語 E-mail:

manager.v@houstondivorcenow.com

www.leelegalgroup.com

為服務華人社區已於美南新聞大樓一樓設有辦公室

11122 Bellaire Blvd., Suite 103, Houston, TX 77072 (Tues-Thur 9:00am-5:00pm)

1305 Prairie St., Ste. 300, Houston, TX 77002 (Mon-Fri 9:00am-5:00pm)



歡迎來電預約:

10333 Harwin Dr.#535A Houston, TX 77036 713–778–0110

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 ☆ Bellaire & 6 號, 新装修 空調, 花崗岩蘭房特面 3 房/浴, 地板, **らOL** \$ 133,900 ☆ 吉屋出租, 在 Memorial HWY 6, 四房 3.5浴, 游泳池, 新地毯、地碑、油漆、冷暖氣, 新百葉窗、高**5.9 に**3.2,700 售 359,900

☆ House 出售, 西北區, 近290 在 Fairfield 社區, 4 房 2.5 廟 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.

加入我們成爲會員! Texas 第一年僅需\$43元 會費

保障 ◆全天候拖車服務 24-Hour Ri

包括 ◆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



美南分類廣告NICOLE 2 微信: AD7133021553 Call: 281-498-4310



Allrisc Insurance Agency

Allrisc Insurance Agency

獨立經營、代理至少二十多間A級保險公司

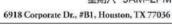
商業保險 人壽 / 醫療保險 專某服務態度



713.777.6000

- 精通: 國、粵英語

營業時間: 星期一到星期五 9AM-6PM 星期六 9AM-2PM





安利保險

UnitedHealthcare XAetna HUMANA



衹要你附合以下 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





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

一 精通: 國、粵、英語

Christine To /蘇霓裳

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



重推出5大板塊提升,為客戶,讀者提供了更好的瀏覽體驗





星期一



墨菲定律指出,任何可能出错的事情都会发生,墨菲一 定是个房东。对于如何处理租赁物业的突发事件,你有什么 计划吗?想像一下,如果发生火灾,或者你租的房子被盗,或 者在隆冬时节暖气停止,你会怎么做?在这种情况下,你必须 迅速采取行动,如果你想制定一个应急计划(或者我喜欢称 之为墨菲计划),下面的建议可能会对你有所帮助

1、设置一个紧急联系电话

给你的租户一个电话号码,他们可以24小时联系你,以 防发生紧急情况。我知道你在想什么,如果你给他们一个每 天24小时都能联系到你的电话号码,他们会在晚上10点给 你打电话,抱怨他们不喜欢你为浴缸选择的瓷砖颜色,"这不 是暖色调的米色,这是1970年代的棕色。"所以你必须清楚 地告诉房客什么是紧急情况,比如点滴的水流不是紧急情况 ,但地下室的洪水才是,如果你不想给租户你自己的电话号 码,这里有几个方法可供你选择:

这样的24小时应答服务的网站。

• 给你的租户一个谷歌语音号码,并经常检查它,把号 码转到你的手机上。

• 通过 Skype 获得电话号码和语音信箱,让你的房客打 那个号码给你,然后用你的手机查一下。

2、列出你的一些应急号码

保留一份你可能需要的紧急电话号码列表,比如煤气公 司、电力公司、警察和消防部门的电话号码,以及你可能需要 联系的24小时承包商的电话号码,比如24小时管道工的电 话号码。如果你不知道你喜欢的24小时承包商是谁,现在就 去找到,你应该在需要的时候提前准备好这些名字和号码, 你可以与你所在地区的房东聊聊,看看他们会推荐谁。

3、防火规定

预防是最好的应急准备,在你所有的房间里都装一 效的烟雾报警器,每年至少对你的房产进行一次巡视,也可 以每年两次,每次巡视时都要检查电池和灭火器。实际上我 会更进一步,在我的每个单元里都放了一个灭火器,在我最 初与租户接触的过程中,我指导租户如何使用它,这些产品 在家得宝(Home Depot)或劳氏(Lowe 's)的售价约为 15至 20 美元。当我开始提供这些时,我曾告诉房客,如果火灾是他们 的错,他们将负责更换灭火器,例如,如果他们让蜡烛烧得离 窗帘太近的话,但后来我决定,我不想给房客任何理由在必 要时犹豫使用灭火器。现在我告诉房客,如果他们需要用灭 火器,我会很乐意付钱更换

我还在租约上加了一项条款,规定租户不得让燃烧的蜡 烛无人看管,也不得在房屋内使用任何类型的火玩具。你可 能会问火玩具是什么?其实就像你点燃的旋转指挥棒或呼啦 圈,然后你把它转一圈,或者扔到空中。现在我的房客再也不

会抗议了,他们不会在说:"你没说过我不能在客厅里点燃呼 啦圈。"

4、放置备用钥匙

确保你有多套钥匙,将这些钥匙的副本放在您可能经常 使用的任何位置,例如,在家里放一套钥匙,在办公室放另一 套钥匙。如果你要去度假,确保你有一个朋友或值得信任的 承包商可以很容易地获得这些钥匙。当我身处外州时,我的 一间空房发生了紧急情况,这让我得到了惨痛的教训,我想 派一个承包商来,但是钥匙被锁在我的房子里,没人能拿到 我的钥匙。最后一切都解决了,但我得到了教训,我要确保我 联系的人有一个容易的方法来获得钥匙,即使我本人不能在 那里。

你需要在真正的紧急情况发生之前制定一个应急计划, 可以帮助你渡过难关,所以,墨菲定律根本站不住脚

(文章来源:美房吧, meifang8kefu)



史参考的 四个对

美国房贷业者在决定是否批准你的申请时,要看四样条 件。如果都很好,你不但可获较划算的贷款条件,申请房贷过 程也较顺利。

稳定收入

房贷业者希望看到收入会持续不断。例如最后两年若你 的就业间断,你必须予以解释并附上文件。业者想获得贷款 可收回的保证,所以有稳定收入是关键。这表示如果你是自 雇,你的收入将以过去两年来平均。如果你是拿W-2的员工 ,将向你要工资单和就业证明

良好的信用分数

你的信用分数通常需至少有720分以上。这并不表示信 用分数若低于720分,就申请不到房贷,但是你的信用将受 到较严密的审视。580分是最低分数。也许你使用高比率的 信用额,或是你的卡债导致信用分数略低,或是以前曾错过 付款。不论是何种情况,若想符合贷款资格,700分以上被视

为好分数。

谈到债务,与每月收入比起来,你的最低付债金额应很 低,最好是总收入的10%以内。偿付房贷可能占收入的一大 部分,所以若把其他最低付债保持在10%以内,就应有足够 空间支付房贷。你能借到多少钱,要看你的收入是否足以偿 还这笔贷款和其他债务。

申请房贷,业者会询问你的资产,特别是流动资产,他们 想知道你为头款、交割费和每月房贷存了多少钱。所以应确 保你的个人帐户有充分资产,而且这些资产在你的帐户至少 两个月。

理想的申请房贷人,应有720信用分数,可付20%头款, 债务对收入比率低,拥有良好付款纪录和扎实收入。

(文章来源:美房吧, meifang8kefu)





艺女孩到中年阿姨的距离,只要生个娃 就能接近。

温和从容、岁月静好,只属于咖啡 馆,而匆匆忙忙以及焦头烂额,才是中 年妈妈的真相。

着弹着就开始拍桌子,叹气、咆哮。

我心想:呵呵,这才回来一天,就 鸡飞狗跳,就是没见过世面。

而我每天从公司下班,就开始在家

里上班。 吃喝拉撒老人可以白天帮你帮衬着

,回家带娃大气都不带喘。 −边跟Grace上各种线上课,督促钢 时间。

琴训练,一边就是抱着Ricky使出全身解 数逗她开心,有些时候,仅仅是为了让 看书、看看手机,给好友点 她别吵了,就用尽半生力气。

Grace 尚且懂事,但也架不住偶尔会 熊孩子上身。Ricky 就不用说了,1周岁 不到的年纪,大声说话不得、打骂不得 ,抱着她就跟端着个10多斤的肉,又会 夜,而是自由。那种孩子睡 跳又会闹。

婆婆有时跟我吐槽Ricky,我真的是 接受的,大概也只有同为带过孩子的人 ,才能惺惺相惜。

但这些都是男人不知道的。

不了孩子,就一脸惊愕:你看看,孩子 怎么一直哭一直闹呢!

我真的生气:来来来,你来抱抱试

他活蹦乱跳一阵子,发现孩子还是 停歇不了:

抱着走高兴了,抱着坐下又不高兴 根本睡不着啊。

一把就塞回来:"都是你们惯的,

变得那么不乖。如果是我带的孩子,一 定是很听话!"

的。就跟不带孩子的理所当然,是与生方法,其实结果都是随缘的,孩子能不 俱来的一样。

我跟婆婆相视而笑,眼睛里都充满 "傻 X"两个字。

拥有两个孩子,当妈的第五年,才 彻头彻尾体会到一句话的真理:

孩子,只有在睡着的时候,才是最 可爱的:

那时的她,闭着眼睛,不吵不闹,

在我的闺蜜圈里,流行一句话:文 呼吸都是清甜的。翻一个身 ,都忍不住嘬一口,要是有 嘟嘴之类的动作,就更是可

爱宝宝了。

可是,每一个你看上去 可爱的孩子,都是表面维持 有一天,老陈回家陪Grace弹琴,弹 的可爱。有趣和恶魔之间, 一墙之隔。

> 曾经有一个调查:为什 么有些中年女人,明明很累 , 却很晚睡觉?

有一个回答很扎心:

"白天时候上班,晚上 时候带娃,一天没有自由的

娃睡了,终于有时间看 个赞,自己看个电影。整个 世界突然安静了、清静了、

美好了。 中年女人熬的根本不是 着后的宁静,那个好不容易 属于自己的时光,那个可以 想想自己人生的时刻,谁愿 意放弃呢?

是啊,想起有一次,我 猪队友有时回来,看我跟我婆婆哄 妈来我家,看到我带完娃躺 下玩手机。

> 我妈指责我:不是说累死了啊,赶 紧睡觉啊。趁孩子睡着,赶紧睡觉啊。 喂完奶, 哄完孩子哭, 虽然我笨手

笨脚也焦头烂额,但真的也是尽力了。

我说:妈,你可能好久没带小婴儿 举高高开心了,抱在怀里又不高兴一了。这带完娃的酸爽,就跟跑完一万米 一样,这个不是身体累,是心累。累到

娃睡着的时候,你睡不着;娃醒了

的时候,你就醒了。 陪睡妈妈,最怕孩子睡不着,最怕 孩子会醒来。很多时候,所谓的睡眠训 男人带孩子的自信,都是从天而降 练,其实也是因人而异,你做了太多的 能睡,几点睡,只能慢慢调整。

> 但孩子睡着了呢,你就睡不着了。 循环往复,你大概就能知道,为什么许 多妈妈越来越老?

因为带孩子的心累,比上班累太多

为什么有些妈妈生完娃会有产后抑 郁?真的不是矫情。



天涯上有这样一个帖子:

儿那个月,白天基本不睡,一直哭闹, 困得都翻白眼,也不睡。晚上也是2个 小时一醒。一天睡不到10个小时。然后 ,到了现在,晚上不好的时候,20分钟 一觉,好一点,1个小时。每个晚上我 都怕极了,因为睡着了,不知什么时候 就又醒了。现在都1岁了,还是一晚上 醒个10来次。

午5分钟。我每天都几乎不睡的状态。 饭都吃不上,天天白开水泡大米饭。一 周能冲上一个澡。同一件衣服一穿就是 三四个月。

什么都难。换尿布,不好好待着, 屁股上带着屎就爬走了。穿个衣服要10 分钟,不叫穿。吃饭也不好好吃,就惦 记吃奶。

做新发型,每天穿的美美的妈妈们。带 孩子,越来越难,现在都觉得每天活着 一点意思都没有。"

这大概也太形象了吧。那些说当妈 "生的时候,就疼了快两天,新生 矫情的,要不是没当过妈,要不是孩子 大了都忘记自己的焦头烂额了。

> 带着个小动物一样鸡同鸭讲。再累再困 ,孩子一哭,都得醒来。

1岁之后,开始看看孩子会不会走 路、会不会说话。开始早教启蒙。 3岁前,开始各种早教

3岁后,开始找各种启蒙班,争取 白天睡觉也很差,上午5分钟,下 选一个足够好的起跑线。我一直不觉得 起跑线是骗局,早点出发的孩子,跟自 己比,本身就是成长。

> 8岁后,孩子上小学,自己也又开 始学生生涯了,督促作业,接送孩子, 检查、复习。

上了初中,要跟上孩子的脚步有 点难了,一边自鸡,朝六晚十,一边 生怕孩子营养不良。万一碰到个甩手 我真的好羡慕那些带着宝宝,还能 的爸,就更不用说了,有多难只有当 妈知道。

> 上了高中,有些爸妈学得溜,水平 都能参加高考了。

等到孩子上大学了,终于结束了, 终于终于,自己也老了。

有时,我看到有些男人,一边不带 1岁前,喂奶、搂抱、咿咿呀呀跟 孩子,一边怪女人带不好孩子,只想说 两个字:闭嘴

> 只有带孩子的人,才有资格张嘴, 别指指点点。

带孩子的,无论爸还是妈,其实都 挺苦的。

只是,别随便去伤害那个带孩子的 妈妈了,真的太难了。

不是恐婚恐育,只是希望,世界能 够多给带孩子的妈妈,一点善意、一点 理解。理解她们的焦虑、理解她们的惊 慌失措,以及理解她们偶尔不愿意的蓬 头垢面。

她们曾经也真的好看过,美过,青 春过,像个孩子一样,灿烂如花。

如果有一天,她们很憔悴,也不好 看了,真的真的是因为没有时间拾掇自 己吧。

对自己有自我要求,但不对她人苛 责,是我能想到的善良。

惊人!冠状病毒爆发期

亚裔美国人的失业人数激增了6,900%

【美南新闻记者泉深报 导】五一是国际劳动节,今 年的劳动节让人们焦虑,劳 动节没有工作。在整个纽约 ,中国餐馆已经关闭,亚裔 美国人的工人以极高的失业 率申请失业救济。在该州, 仅在过去的四个星期中,约 有147,000名自认为是亚裔 身份的工人提出了首次失业 申请,而去年同期仅为2, 100名。

亚裔美国人失业率增长 了6,900%,是迄今为止任 何一个种族或族裔群体经历 的最大百分比增长。

相比之下,纽约白人工 人的失业率增加了1,840% ,黑人丁人增加了1.260%

,而西班牙裔和拉丁裔工人 增加了2,100%。

在4月初,纽约州从其 他州脱颖而出,它开始每周 发布失业求偿者的详细人口 统计数据。毫不奇怪,该州 每个群体的求偿人数都在猛 增,这反映出自3月中旬以 来,全国范围内的严重经济 衰退使3000万美国人提出 了首次失业申请。

但是即便如此,亚裔美 国人的增加还是很奇怪:这 是如此之大,与他们的劳动 力规模不成比例。亚洲工人 约占纽约州人口和劳动力的 9%,但现在占过去四周初 次申领失金的12.5%。一年 前,他们仅占同期的3.7%

对于其他类别,索偿额 大致等于或远低于其人口规 模。例如,白人工人占纽约 劳动力的65%,但仅占最 近求职人数的51%。

是什么原因造成目前这 种现状,学者和社区成员指 出了一些潜在因素,从仇外 心理到在受到冠状病毒大流 行影响严重的行业中工作的 亚裔美国人,包括食品和服 务业。许多亚洲工人还说, 他们在危机中比其他人更早 开始远离社会,这一因素导 致一些人甚至在正式锁定之 前就关闭了企业。



Monday, May 4, 2020







做到这3点,婚姻就会更加和谐幸福

像别人的婚姻一地鸡毛,我和先生的 感情也会因为生孩子和暂时没工作而 出现裂缝或是恶化,然而我想多了, 平日里闲不住的我生完孩子之后照顾 孩子之余也在尽力想着做点家务活, 以减轻先生下班回家之后的劳累,然 而计划不如变化,每次丈夫快下班回 来的时候,孩子就哭闹了,看到先生 一身疲惫还要为我做饭给孩子洗尿片 , 总觉得很抱歉, 结果先生来了一句 : "没事的,你生孩子已经够辛苦了 ,这些家务活我来就好,毕竟男女搭 配干活不累嘛!"如是,先生让我很 感动。

恰巧,就听到了朋友在诉说最近一

原以为生完孩子之后,婚姻就会 是日常生活中的琐碎,家务活的负累, 还有就是钱的问题争吵不断,感觉家都 不像家了,而且她丈夫常常深夜才回家 ,她觉得夫妻关系已经失衡到底了,接 下来只能面临分开了。听着朋友的诉说 ,感觉所有的婚姻时间久了总会因为鸡 毛蒜皮的琐碎和日常的平淡还有性格的 磨合而出现失衡的状态,那么婚姻生活

> 综合我自己的婚姻生活以及朋友的 诉说,我觉得失衡夫妻如何找到平衡应 该要从以下三个方向来入手:

中,失衡夫妻到底如何找到平衡呢?

1、相互理解,相互体谅

婚姻简单直白点说是为了给爱情一 个合适的归宿,给自己一个属于自己的 家,再直白一点说就是搭伙过日子,因 年多和丈夫关系恶化,感觉快要到离婚 此既然是搭伙过日子,那么就得分工明 的边缘了,仔细听她诉说之后,大多都 确,各司其职,也只有如此,才能和谐

孩子既辛苦有损伤身体还会导致身材变 形,付出的代价是相当大的,那么作为 男人就得理解女人为家庭为自己所有的 付出,就应该学会体谅女方,尽量让自 己的妻子不悲伤难讨。

同样的,男人在外上班已经很累, 在家里做家务也是非常疲惫的时候了, 所以能动手的时候就动手出出力,相互 理解相互帮助,只有这样一个家庭不论 什么时候都才能显得和谐温馨,毕竟婚 姻生活都是夫妻两人相互扶持着过。

2、经济独立,共同分担

很多婚姻之所以过到后来失衡的根 本原因就是一家人的经济开销都源于一 个人,强势的女人会把所有的经济财政 大权因为为了家里而掌握到自己的手里 ,以至于男方赚钱却无法自由支配自己

了面子跌了份,而女人一贯地会说这是 为了家。弱势一点的女人常常会因为伸 手要钱而被丈夫嫌弃,久而久之在家里 没有了话语权,越来越就会沦为家庭免 费保姆还被百般嫌弃。往往就是因为这 个很现实的问题"钱",常常让夫妻关 系失衡,家庭地位出现差距。因此,女 人不论什么时候都要有自己的收入,争 取让自己经济独立,不向男人伸手要钱 也不管理男人的钱,同时根据实际情况 也是非常重要的。 共同分担家庭开支以及孩子的抚养费学 费等最为合理。

3、给彼此足够的空间,学会尊重

有时候有些人总以为结婚后,一个 所有的事情都必须要了解的清清楚楚或 立!

共处,男女搭配干活不累。比如女人生 所赚来的钱,有时候因为在外应酬而失 是对方理所应当应该把所有的事情告知 自己,从而往往就忽略了每个人都是独 立的个体而有属于个人隐私这个事情, 从而导致夫妻之间矛盾爆发,频频引发 **夫妻关系失衡**。

> 其实聪明的女人都知道,每个人都 是一个独立的个体,应该有属于自己的 独立空间,理所当然的有自己的个人隐 私,应当受到尊重,所以夫妻相处当中 ,学会尊重彼此给彼此信任和隐私尊重

不论是现实中还是网络上,我们 看到夫妻关系失衡大多都是因为以上 三个原因,所以想要阻止夫妻关系失 衡或是想要给失衡的夫妻关系找到一 个平衡点,夫妻之间就应该要学会相 人就成另一个人的所有物了,因此对方 互理解相互尊重相互体谅并且经济独

婚姻最终是嫁给自己

爱自己,是最好的情感归宿。 前不久,看到演员赵子淇说的一

个关于自己的故事: 黑洞,想要抓住一个人爱来爱去。

但事实是,没有任何一个人能满 足你情感的黑洞。

你必须自己调整心态,学会找乐 走。 子,去发现很多有意思的事。

学会与自然恋爱,与自己恋爱, 学会在无数个悲喜交加和长途跋涉 后,享受最好的年华。

与自己恋爱。

多么高深的一句话,道出了一个 女人终其一生都在探索的幸福秘码 能与你感同身受。

台湾著名作家戴志晨先生说:

'婚姻是人世间'老化'最快的 一种关系。 结婚后,新郎、新娘都在一夕之

间,变成老公、老婆。"

身,也不是新郎、新娘自身,而是 他们之间的爱情。

我和先生结婚的时候曾承诺过, 那时候的自己内心还是有很深的 不管生活再难都要在一起,不分开

> 再怎么吵也不能分开睡; 除了出差,谁也不能自己独自出

没多久,两人都很默契地在行动

上解除了这个承诺。

直线上升。 生命中的另一半,或许能在生活

上给予你精神的寄托,但永远不可

对女人来说,真正落在实处的生 活细节,男人往往不会在乎。

生命于每个人来说都是孤独的, 学会在任何时候都能让自己活得安 瑛,曾是当时名媛界的翘楚。

然自在,才能得到真正的幸福。

而实际上,老化了的不是婚姻本 流,靠人人会变。

正如宋丹丹在某一次采访中,回 顾了浮浮沉沉几十年光阴,从三段 心做个小女人,不再抛头露面;

婚姻里得出了一条深刻体会: 女人到最后都是嫁给了自己,幸 道为由,休了她。 福与否全取决于你。

幸福唯有靠自己才能牢牢掌握。 曾几何时,那句"干得再好,不 如嫁得好"的口头惮,早已消失在 现代女性的嘴边。

看多了当初郎才女貌的夫妻最后 这以后,我从内心感觉幸福指数 落得一地鸡毛,分道扬镳的真相。

越来越多女人懂得了婚姻的残酷

女本柔弱,从封建社会遗留下来 ,禁锢女人的精神和道德枷锁。

随之是丧失的人权和行尸走肉的 荣华富贵。

与陆小曼并称"南唐北陆"的唐

她曾与豪商家族的李祖法结婚, 俗话说:靠山山会倒,靠水水会 婚后没多久,他们并没有如当初所 想那般携手共度一生。

唐瑛原本以为在丈夫的爱护下安 儿子六岁时,丈夫却以她不守妇

她只能鼓起勇气面对生活,不断

因此引领了当时半个中国的潮流

,开启了英语唱京剧的先河…… 婚姻的失败令她明白一个道理: 最实际的幸福都是来自于自己的

努力。 女人最终的归宿,是成就一个更 毛,半生纠缠。 好的自己。

那些生活中的缺憾,对别人而言

是墙头的蚊子血;

但到了唐瑛那里,却成了心头的 朱砂痣。

电影《胭脂扣》里有台词: 做女人真难,尽了力也不知道为

什么依然过不好。 婚姻中所托非人,即便穷尽一生 也无法到达幸福的彼岸。

上海第一美女沈丽君自杀,她遗 书中的一句话是那般扎心:

八年的婚姻,一儿一女,嫁给了 垃圾,我的青春喂了狗。 明白婚姻最后都是"嫁给自己"

,就不会给予丈夫太多的希翼,也 不会放弃工作;

沦为男人口中被时代抛弃的"黄 脸婆"

不管嫁给谁,你都会后悔。 不少人的婚姻到最后都是一地鸡

婚姻到最后你会发现,不管嫁给

谁都会后悔。

情到浓时,什么都可以迁就,什

么都能忍让。 婚后,工作的压力、生活的琐碎

,任何一件都能引发争吵。 婚姻最终是嫁给自己,好好爱自 己,不断强大。

婚姻幸福可以锦上添花,若不幸 ,请让自己拥有随时离开的底气。

2020年5月4日

中国故事

■人民日教器

曾经总书记踏雪访问 如今骆驼湾迎来春天

本报记者 刘少华

村里来了一辆卖花的车,车厢侧 板一打开,两层架子上香气扑面而 来, 月季、三角梅、栀子花……正争 奇斗艳。几个老婶子穿得也如花那般 艳丽,一边拉着家常,一边笑嘻嘻地 跟卖花人砍起了价。

韩彦风大姐买了三大盆富贵竹, 实在扛不回去,便催着老伴从家取来 了小推车。面对记者,她大声说,"这 (花)叫鸿运当头!"然后帮老伴一起 推回了家。回到她开的"博森农家院" 里,早上发的包子面刚刚醒好,拌好青 菜馅,煮好粥,烧好菜,韩大姐和老伴等 待着第一桌客人的到来。去年,靠着这 个农家院,她家赚了五六万元。院里, 摆满了芍药、杜鹃、蟹爪莲、君子兰……

这是河北阜平县骆驼湾村一户普 通人家。这个村子曾经是全国无数贫 困村中的一个,却又有着独特的记 忆。2012年12月底,习近平总书记冒 着零下十几摄氏度的严寒, 驱车300 多公里,将考察扶贫开发工作的第一 站放在了地处太行山深处的阜平县, 走访的第一个村子便是骆驼湾。

总书记来到村里那天,正值隆冬 腊月,残雪覆盖了村里的路,又上了 冻。他走进黄泥巴垒的矮房子里,盘 腿坐在炕上,同乡亲手拉手,详细询 问他们一年下来有多少收入,粮食够 不够吃,过冬的棉被有没有,取暖的 煤炭够不够,小孩上学远不远,看病 方便不方便。看到老区一些乡亲尚未 摆脱贫困、生活还比较困难, 习近平总 书记强调,只要有信心,黄土变成金。

一晃,7年多过去了。

如今,村民们看到了、听到了、 闻到了春天的讯息。总书记来的那 年,骆驼湾村人均年收入950元。去 年,骆驼湾村人均年收入13620元。 这是中国无数摆脱贫困的村落的缩 影,也见证着党的十八大以来中国脱 贫攻坚的伟大历程。

实实在在地富起来

骆驼湾人,怎么富起来的?

面对这个问题,每个人都有不同 的答案。但大家的共识是, 骆驼湾人 的致富,是实实在在的。全村277 户、576人,3年前,实现了整村脱 贫; 2年前, 实现了全部脱贫, 一户 未落。伴随着这个过程的,不是大水 漫灌的那种投资,而是一步一个脚 印, 为村子里培养出了产业。

河北省能源局驻阜平县骆驼湾村 扶贫干部黄文忠,从2018年3月9日 起驻村, 迄今已有两年多。扑下身 子,徒步走遍骆驼湾9个自然村和所 有沟沟岔岔,做调查、查山林、看农 田,几乎走遍了家家户户。这两年多 里,他写下了25万字的扶贫日志和多 篇调研报告。在黄文忠的记述中,这 个过程中的诸多不易被如实记录。

"啥时候能够让黑猪肉走出大山, 我就心满意足了。"这句话,留在了黄 文忠扶贫日志中。这个扶贫干部在日 志里写道:"夜不能寐,陷入沉思。"

沉思的结果是一系列更多的问 号:"这里有哪些优势?哪些自力更生 可以完成? 哪些需要依靠上面帮助和 支持才能完成?"对照骆驼湾现实,他



骆驼湾村的春天

(受访者供图)

认识到,致富既要有满腔热忱,也要 弥补科学养殖技能和市场把控能力的 短板。

当地有养猪的历史,山里养出 来的黑猪肉,品质没得说。去年, 骆驼湾散养的黑猪年产量在3万斤 左右,之前走的虽然是高端销售, 但市场还是受到限制, 不好卖出 去。大家一合计,这么好的东西, 如果通过电商销售到全国,岂不是 可以收入更多?上网一查,原来电 商平台上的散养黑猪肉最便宜都可 以卖到40元一斤,如果把阜平黑猪 放在网上卖,收入至少翻一番。

当地人明白,尽管阜平今天路网 很发达了,但"网"路却还不那么发 达,欠缺的就是电商。于是在扶贫工 作干部帮助下,村里搭起了电商平 台,并注册了自己的商标,"骆驼湾 集市", 于去年9月18日正式上线, 10月17日就来到北京市西城区参加 展卖活动,把深山里老百姓的东西卖 到了首都人的餐桌上。

光有自己的电商还不行, 最好 '背靠大树"。大家行动起来,积极联 系销售渠道,并很快与北京一家销售 绿色食品的知名电商平台谈妥,对方 见骆驼湾黑猪肉品质极好,决定全部 包销,而采购价格远超之前的渠道。 这样建立起来的销售渠道可以长期合 作,往后村集体每年的收入只会越来 越多。通过网络和电商, 骆驼湾黑猪 肉把乡村和城市、生产和销售连接起 来,实现了观念互通、思路互动、技 术互学、市场互动。

可别小瞧这电商,连周边村都受 了益。周围有的村子种西红柿多,口 感上佳,但大小不一、品相不佳、管 理落后,销路更是一筹莫展。黄文忠 四方联络, 从北京、山西等地高薪聘 请职业农民来骆驼湾,手把手"传帮 带",把最先进的种植技术引进骆驼 湾,同时把控好商品品质,让骆驼湾 的西红柿口味更好、品质更优、颜值

很快, 当地西红柿也变成了"网 红"。曾经堆积如山的西红柿,如今品 质最优的做成礼盒装,品质普通的则 主打高性价比,在电商平台上颇受欢

有了这些成功的尝试,大家伙很 快把黑木耳、山野菜、土鸡蛋等很多 好东西都拿上来卖, 山里人的东西有 了销路,城里人的餐桌上有了真正原 生态的好食材。骆驼湾人的东西, 开 始"走出去"。

红利分到村民手里

阜平县骆驼湾实业发展有限公司 的院子里,人头攒动。这是今年春节 前夕,人们冒着大雪赶来,参加一年 一度的分红大会。村民按在册户口登 记每人分得15斤黑猪肉。大麻袋、小 挎篮,大家伙早早赶来,笑逐颜开, 家家满载而归。

习近平总书记曾亲切看望的村民 唐宗秀, 在现场乐开了花。唐宗秀 说,以前过年才买点肉,大年初一包 饺子吃, 现在生活好了, 过年村里还 分黑猪肉,营养好,孩子们准爱吃。

村里在2018年5月成立了骆驼湾 实业发展有限公司,确定了以旅游产 业为龙头、特色养殖和光伏产业统筹 推进的发展思路, 当年就举办了骆驼 湾第一届旅游文化节。2019年春节 前,每人分红100元。去年,公司成 立了"骆驼湾集市"电商平台,销售 西红柿4000多斤、苹果2000多斤、黑 木耳3000多斤……企业扩大经营规 模,年底实现纯利润近40万元,为全 体老百姓人均分猪肉15斤,全村分了 9000多斤猪肉。

"我们一定要让老百姓有真正的获 得感,不能产业发展起来了,但老百 姓腰包还是瘪的。"黄文忠告诉本报记 者,老百姓发自内心地喜欢这两年的 扶贫工作,就是因为真正看到,日子 一天天变好了。

短短几年间, 骆驼湾告别了透风 漏雨的旧土房,如今路宽了、房子新 了、村子美了,村民文化活动多了;

骆驼湾告别了靠天收,特色养殖、食 用菌、林果产业发展起来了,村民们 的腰包鼓了;骆驼湾告别了无人问津 旧模样, 无线充电桩、自动售卖机、 自动取款机、小吃街、旅游设施一应 俱全,越来越多的游客流连忘返……

而要问骆驼湾人发展的秘诀,他 们中很多人都会说,这里集体经济发 展得好。

2018年, 黄文忠来到村里后, 组 织召开了两委班子扩大会议,邀请11 名村民代表参加,会议决定利用河北 省能源局联系企业捐赠的帮扶资金, 成立村集体全资企业。2018年5月4 日,骆驼湾实业发展有限公司注册成 立。公司提出,"返乡者有岗!"意思 是只要返回村里的每一位村民,只要 有劳动意愿、有劳动能力的,企业都 给提供一份适合自己的劳动岗位, 收 入不低于外出打工。

公司成立初期,专门举办了开业 典礼,邀请龙泉关镇12个自然村的民 间艺人,举办骆驼湾第一届旅游文化 节技能大赛,筛选出虎头鞋、刺绣、 剪纸等工艺品,把村民家用的老手艺 变成了能卖钱的商品。

针对村集体企业缺乏效率和竞争 机制弊端, 当地以村集体创办的集体 企业为"母公司",每发展一个板块, 就引进投资公司,让新引进的公司控 股,成立一个合资公司并负责经营管 理, 盈利后按比例分红, 负债后由经 营公司负责。如果引进的公司3年不能 实现盈利, 无条件退出经营。这样就避 免了集体企业"吃大锅饭"的弊端。

有了这样的实体,村子里致富的办 法就多了。不但普通村民有了增加收 入的渠道,一些上了岁数的人也有了就 业机会。力气活干不了,他们可以给电 商平台打包、贴商标赚钱。

抗疫春耕两不误

突如其来的疫情,打乱了骆驼湾 村原来的一些计划。原来热热闹闹的

旅游业,最近冷冷清清,村里许多饭 店直到现在也没开门营业。洋溢着年 味的红灯笼,在骆驼湾村里一串又一 串,映衬在新建的房子中,格外好 看。但这里并不像以往那么热闹红 火,而是少见行人。

"现在管得严一些,疫情就能早一 些过去。"骆驼湾村党支部书记顾瑞利 说,"疫情发生后,年前准备的多项演 出活动立即停止, 村两委班子和志愿 者严阵以待,投入到全民防疫保卫战

其实,在疫情到来之前,骆驼湾 人就在思考一个问题了,全村已经全 部脱贫,接下来会不会返贫,接下来 有没有办法继续发展?如逆水行舟, 不进则退, 正因为对这个问题准备得 早,他们的准备才更充分。

大家深知,中央三番五次强调: "打赢脱贫攻坚战不是搞运动、一阵 风, 要真扶贫、扶真贫、真脱贫。要 经得起历史检验。"

好在,疫情期间,春耕一刻都没 耽误。无论育苗、耕种还是修剪果 树,村民们都按照往年习惯,及时开 始了。老百姓克服疫情带来的困难, 谷雨前后种瓜点豆,村里的40个大棚 中, 西红柿苗已然长势喜人。

最受影响的是,村里的生猪订购 单子少了,计划好的养牛项目也没能到 位,因为牛一直运不过来。好在,随着 疫情得到控制,村委会有关负责人表 示,现在可以确定的是,"五一"之后,这 些项目都会迅速得到落实。

但是,即便在疫情期间,深度打 造的"骆驼湾集市"电商销售平台, 依然源源不断向全国各地销售来自太 行山深处的香菇、黑木耳、核桃等农 产品。据不完全统计,疫情期间, "骆驼湾集市"共销售黑木耳1000多 斤、苹果5000多斤、核桃2000多斤 等。这个电商平台,疫情期间发挥重 大作用,足不出门帮老百姓卖出去了 很多土特产。如今不光骆驼湾人自己 能挣钱,外村人也能在骆驼湾挣上钱, 他们把土特产也拿到了这个平台上。

"我们在做好疫情防控的同时,带 着乡亲们把村里的环境卫生又重新打 扫了。现在村里的小吃街和民宿还没 有全部营业,都在逐步恢复。接下来 我们会和旅游公司一起,加强对村民 的管理和培训,把服务搞好。"顾瑞利 说,接下来有信心带着老百姓持续增收。

而骆驼湾人,还会在今年迎来-个全新的产业,光伏发电。地基已经 打好了,在一家企业支持下,骆驼湾 村即将上马一批"扶贫光伏树", 凭借 这里充足的阳光,可以源源不断带来 收益,一年估计能为村集体经济增收 15万元,还能成为村里一道新景观, 为旅游业增光添彩。

"路走对了,就不怕遥远。"黄文 忠在扶贫日志里写下这句话。2019 年,这位扶贫干部被中国文明办评选 为"中国好人",还被评为第七届保定 市道德模范。

从7年多前,习近平总书记踏雪 访贫问苦, 到如今骆驼湾人过上了好 日子,憧憬着更好的日子。这中间, 既有各级党和政府亲切的关怀, 也有 驻村干部、村干部的努力, 更有村民 们自强不息的拼搏。

骆驼湾的春天,就这样到来了!

Bellaire Auto Services & Collision

7620 Bellaire Blvd Houston Tx 77036(Bellaire

條龍維修服務

- **★完整檢測汽車中心**
- ★引擎調整
- ★原廠配件
- ★剎車、防凍液、傳動系統
- **★方向盤及僻震器**
- ★皮帶、水喉
- ★電池、開動器及整流器
- ★防止損壞定期檢驗
- ★州政府汽車安全年檢
- ★價位保證滿意

鈑金部 免費估價

州政府汽車安全年檢 請攜帶保險卡)





營業時間: 星期一至星期六 9:00AM-6:00PM 電話:713-484-7777

2020年5月4日

星期一

【本报讯】步骤 1:上经济部 国贸局网站进行口罩输出许可申为中华民国国籍。

输入寄件人及收件人双方之 姓名、身分证字号, 并输入寄件 人手机号码进入下一步骤

https://emaskep.trade.gov. tw/PMSKT_INDEX/

步骤 2: 寄送者手机简讯验

证 寄件者将收到简讯接收验证 码及许可证号码

将验证码输入系统并正式进入申 步骤3: 申请手续

输入双方亲属关系、收件人 国别与地址。 输入口罩数量与金额(不得

步骤 4:系统进行以下申请资 其配偶。 料检核

寄送双方为2亲等关系,皆

收件者人需人在国外 资料核实完毕寄件者将会收 到通知输出许可证号码(简讯)

步骤 5: 寄件者至邮局或快 递公司邮寄口罩

需提供携带通知输出许可证 号码(简讯)及身分证字号

常见问题

什么是二亲等?

本人之祖父母、外祖父母、 父母、兄弟姊妹及其配偶、子女 及其配偶、孙子女及其配偶、外 孙子女及其配偶。

配偶之祖父母、外祖父母、 父母、兄弟姊妹及其配偶、配偶 与其前配偶所生之子女及其配偶 、孙子女及其配偶、外孙子女及



片,经济部表示为照顾在国外工作我国国人, (30)日宣布自4月9日 起,开放民众寄送口罩至海外,对象限制为寄件人的二亲等内亲 人,每两个月可寄(收)30片。



包括姊妹夫、兄嫂、 本人/配偶

子女及其配偶

包含媳婦、女婿

(外)孫子女及其配偶

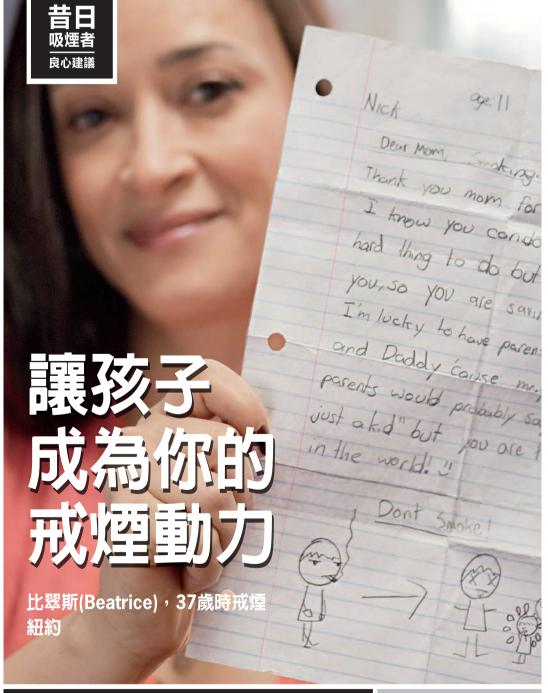
包含孫媳婦、孫女婿

二親等內親屬包括

弟妹、妯娌、連襟等

本人或配偶之父母、(外)祖父母 、子女及其配偶、(外)孫子女及 其配偶、兄弟姊妹及其配偶

> [經濟部 2020/03/31



比翠斯(Beatrice)已經吸煙25年,並曾多次嘗試戒煙,她在收到11歲 兒子寫給她的一封信後,終於成功戒煙。比翠斯的兒子在信中力勸 她停止吸煙,因為他不想失去母親。「媽咪,謝謝您戒煙。我知道 您一定做得到。這是一件相當困難的事,但吸煙會讓您走向死亡, 所以您正在救自己的性命。」這封發自内心的信,幫助比翠斯意識 到她的家庭如何受到自己吸煙的影響,也給予她堅持永遠戒煙的力 量,再加上有戒煙貼片的幫助,因而終於成功戒煙。讓人戒煙的原 因有各式各樣,在你找到屬於自己的原因之前,千萬不要停止嘗試!



Health and Human Services Centers for Disease Control and Prevention CDC.gov/tips



獲得冤費協助及冤費戒煙貼片 請致電ASQ《華語戒煙專線》 1-800-838-8917 或瀏覽asq-chinese.org

