2020年12月7日 星期一
Monday, December 7, 2020
PRSRT STD US POSTAGE PAID ALIFE, TX PERMIT #16
美国政府指定刊登法律性质广告有效刊物

SOUTHERN NEWS GROUP 美南新闻报业电视传媒集团总社
美南日报 金地产
SOUTHERN CHINESE DAILY NEWS

全美最大华裔独立多媒体集团
报业·电视·黄页·移动传媒
The Largest Asian Independent Multi-Media Group in USA Newspaper -Television-Yellowpages-Dsign

A1

大成地產 Tasek Realty
"以我的專業知識和眞誠的關懷，爲客戶提供最佳服務"

買房、賣房、投資、租賃、管理--商業或住宅
832-766-5506
sweekoh@hotmail.com
WWW.HAR.COM/SWEEKOH
房地產經紀人
通英、華、粵、閩南、潮、馬來語
許瑞慶 Swee Koh 俄克拉荷馬大學工業工程學位 十餘年住宅和商業建築結構經驗

美南新聞 美南新闻网站 Southern Daily News www.scdaily.com
STV LIVE 美南国际电视网 Southern Television www.scdaily.com/tv
美南印刷厂 U.S.A.Printing www.scdaily.com
国际贸易中心 International Trade Center www.itchouston.org
美南新闻公众号 WeChat ID:today–america
休士顿黄页 Houston Chinese Yellow Pages scdaily.com/yellow_pages
休士顿旅游指南 Houston Travel Guide

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 (恒豐銀行大樓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
發行人 李蔚華/Publisher: Wea H. Lee 社長 朱勤勤/President: Chin Chin Chu 副社長 朱幼楨/Vice President: Emerson Chu 副社長 秦鴻鈞/Vice President: Christi Chin 總編輯 蓋 軍/Chief Editor: Jun Gai
商業廣告：ad@scdaily.com 設計部：art@scdaily.com 編輯部：editnews@gmail.com 會計部：acccounting@scdaily.com 分類廣告：cla@scdaily.com 美南新聞網站：www.scdaily.com 美南電視15.3：https://scdaily.com/tv
美南黃頁：https:scdaily.com/yellow_pages 美南新聞電子報 e–paper:www.scdnews.com 分類廣告專頁Classified AD: www.scdaily.com/classified ads 美南微信公眾號：美南網ID:today–america 國際貿易中心：http://www.itchouston.org
CIRCULATION VERIFICATION COUNCIL

2021美国房产市场预测报告：将持续保持强劲增长

鉴于冠状病毒带来的巨大不确定性，房地产市场的形势十分棘手。然而，在美国5月份成屋待完成销售较上月大幅反弹44%，9月份又強劲反弹9.6%之后，美国房地产市场比以往任何时候都更加強劲!

财经博客Financial Samurai对2021年房价进行了预测：Financial Samurai认为，总体而言，房地产市场将在2020年保持強劲，并认为2021年住房市场将继续创新高。

由于创纪录的低抵押贷款利率，更多公司宣导在家办公，以及大家对更稳定的有形资产进行投资的愿望愈发強烈以及千禧一代（主要处于购房时期）的強劲人口趋势等等原因，住房需求持续保持強劲。

对于纽约和三藩市这样的大城市，Financial Samurai相信2021年需求将呈V型复苏，因为成千上万的人将重新回到大城市居住。Financial Samurai认为所有最富有和最聪明的投资者都在2021年之前购买了三藩市的房地产，以使自己为这种房市反弹做好准备。

根据Financial Samurai对2021年住房市场的预测，全国住房价格将不迟于2021年7月1日达到历史新高。

截至2020年10月22日，美国住房市场异常強劲。9月份已售房屋的中位数价格为311,800美元，比2019年9月增长了14.8%。根据现有房屋销售中位数价格的最新资料，请大家注意2020年全年的持续上升趋势。

（文章来源：美房吧，meifang8kefu）

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

美南微信天天看
請關註
我們的新動態
掃碼速享資訊新視界

歡迎拿別家貸款銀行的估價與朱瑞薇比價
超低利率 免手續費 買房，重貸，抵押
◎外國護照可貸 另有不查收入 不查身份借貸
◎商業貸款大型公寓，商鋪，老人公寓，建築貸款
◎專精H1B, L1, L2, E1, E2貸款及建築貸款
從新貸款拿現金,不需等六個月
七天專線 915-691-9072

朱瑞薇 Rei Ryan NMLS 244297
Email: rei@milesfunding.net Wechat ID: nodocloan888
9999 Bellaire Blvd. # 909 , Houston, TX 77036
L03–MILES FUNDING 朱小姐357A1_8

駿傑貸款和保險
Fast Easy Mortgage
9600 Bellaire Blvd Suite 230 Houston, TX 77036 (王朝廣場內)
代理多家銀行,保證利率低，費用少！ 通國/粵語/英語

精辦：低首付買房，重貸，抵押。無身份，無信用，無收入和無工作都可以貸。手續簡便，批準快，服務好！
代理多家保險公司，保費低，賠償快！
專營：房屋，汽車，商業，醫療和人壽
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）
L03–FAST EASY 駿傑貸款陳徐36C_8_c

找工作来LaneCert 十万年薪不是梦
政府授权的IT职业学校，提供培训、实习、就业一条龙服务
老兵&低收入 免费申请
留学生提供 OPT、H1B
Cisco 互联网专家
Big Data 大数据专家
特色优势：专业讲师，小班授课；包教包会；无需任何专业背景；800小时学习训练；帮助学生获得CCIE认证；迅速找到高薪工作
适用人群：退伍军人；失业人士；低收入者；留学生；对现有工作不满意者；无需基础，专业不限
达拉斯：2850 W Parker Rd, Plano TX 75075, 972-268-7129
休斯顿：12989 Bellaire Blvd #4A, Houston TX 77072, 323-488-0011
洛杉矶：1455 Monterey Pass Rd #206,Monterey Park CA 91754, 832-539-3333
圣地亚哥：6360 El Cajon Blvd #101, San Diego CA 92115, 619-331-0468
E-mail: info@lanecert.com
Cell: 682-333-3292
Web: www.lanecert.com

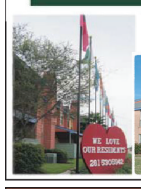
更多的折扣
黃永瑞 Sean Wong Agent
7035 Highway 6 North Houston, TX 77095
Bus: 281–550–0555
Cell: 832–259–0122
Fax: 281–550–0100
sean.wong.pymw@statefarm.com
省下平均$480！*
讓我幫您獲得所有該得的折扣，還有適合的保障！
向更好邁進™
現在就打電話給我！
StateFarm™
*每戶平均年度節省金額是以2010年全國性問卷調查中報稱在轉用State Farm後獲得節省的新投保人為根據。State Farm®保險的保單、申請表格，以及必要通知均以英文書寫。
State Farm Mutual Automobile Insurance Company, State Farm Indemnity Company – Bloomington, IL
1205004
I01_SF黃永瑞1456C_8

喬遷新址
房子+車子=省了銀子
許宏婷 Winnie Hui CLU CPA CPCU FLMI Agent
9889 Bellaire Blvd.,#A132. Houston, TX 77036 (敦煌廣場 A棟二樓132室)
Bus: 713–729–2323
Cell: 281–772–3972
Fax: 713–729–2327
winnie.hui.pwnr@statefarm.com
現誠聘說中文辦公職員
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，迅速公平的理賠！
向更好邁進™
現在就打電話給我！
*幫忙註冊歐巴瑪健康保險，歡迎來電洽詢。
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，以及必要通知均以英文書寫。
State Farm–Bloomington, IL
1205075
I01–STATE FARM–HUI許宏婷1567C_8

RELUX Luxury Senior Community 瑞樂和苑
瑞樂和苑 幸福社區 優質享壽
210–941–1113
郵箱：Info@reluxseniorcommunity.com
網站：reluxseniorcommunity.com
地址：9901 United Dr,Houston,TX 77036

愉快用餐體驗
我們將精心為您準備營養均衡、內容豐富的一日三餐，享受愉快的用餐體驗。
高級社區等待您的到來
準備好迎接新朋友和新體驗了嗎？如果您正在為您的人生下半場尋找宜居享受快樂生活的地方，那麼瑞樂和苑即是您的理想首選。
我們將為您提供豪華的全新配套設施，美味健康的餐飲體驗，寬敞和現代化的房屋精裝設計，豐富有趣的日常活動，以及安全可靠的社區保障。讓您老有所養，老有所學，老有所醫，老有所樂，老有所為。
豐富多彩的娛樂活動
您可以在圖書館內輕鬆品味一本喜歡的書，享受寧靜愜意的時光，也可以在健身房內做做自己喜歡的運動，出出汗，保持身體健康，或是在室外泳池盡近大自然，在陽光下的泳池中放鬆放鬆自己，也可以約幾個好友一起打打電動，開懷一笑，相信我們，您在這兒的每一天都將非常充實。

SUNBLOSSOM WOODS 陽花木
4545 Cook Road, Houston, TX 77072
我們關愛——這使我們與衆不同



Tel.713–581–2147
www.sunblossomwoods.com
woods@stonemtn.com
辦公時間：Monday ~ Friday:9am~6pm Saturday: 10am~5pm Sunday: 1pm~5pm
姊妹公寓：陽花山 713-581-2110 陽花如意公寓 713-581-2089 陽花園 713-581-1127
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、三居室户型
獨特的Townhouse房型
每户備有洗衣烘乾機連接口
有單面玻璃推門相連的私家露臺*
房間帶做櫥和壁櫥*
每間卧室帶吊扇
寬敞游泳池
多語種、全方位的專業管理及維修服務
住户活動室帶厨房設備
新裝修房間：鋪設瓷磚、木地板
自動封閉式電動門、警衛巡邊
*僅供特選單元
SunBlossom Woods Apartment (陽花木公寓)leasing office help wants. Must speak English & Vietnamese.
Please contact Mrs. Linda Chiu, Phone: 908-451-3272 email: linda.chiu@stonemtn.com
Professionally managed by Stone Mountain Properties
www.stonemtn.com

敦煌地板 Design & Remodel
百種款色 包工包料

地毯 $1.99 /呎 & up
複合地板(8mm) $2.49 /呎 & up
複合地板(12.3mm) $2.99 /呎 & up
塑膠地板 $3.99 /呎 & up
實木複合地板 $5.99 /呎 & up
花崗石 $14.99 /呎 & up
承接商業、住宅工程、地板、瓷磚、地毯、實木樓梯、精細木工、浴室、廚房更新、櫥櫃、花崗石、大理石、屋頂翻新、內外油漆...
9889 Bellaire Blvd #B-24C (大中華超市旁邊)
832-353-6900
832-877-3777
C08_DESIGN REMODEL敦煌地板3567C_16

EW ASSOCIATES REALTY, LLC 買賣與投資房地產/物業管理
提供你最佳的諮詢、服務與團隊
Edward Wang 王先生
Broker
281–817–8868 info@ewassociatesrealty.com

R01– EW&_Associates Realty C1_8

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

避免这些误区，即使身在国内照样可以轻松买到美国好房

关于买房这件事，不论在国内还是国外，掌握市场动态、了解房价资讯、查看房源、申请房贷、签订购房合同……这些购房流程，都少不了。其实，去海外投资置业，只要事前做好准备，了解清楚海外的房市状况及自己的需求，即使身在国内，也照样可以轻松完成海外买房工作。不过买房过程中，国人可能会出现一些误区，不妨来看看。

人云亦云，大家在哪买我就去哪买

买房首先要考虑的事情就是选城市，选区域。

“有朋友在这个城市买了房，邻居移民也定居在这个城市，我也在这买吧。”很多买家第一次来美置业，或多或少都会受到亲朋好友购买地点的影响，朋友或者亲戚的建议往往会在他们的脑海里形成固有印象。

建议：中国人海外买房主要是出于两个目的，自住或者投资。考察这两类房产的重点因素完全不同。

自住型房产重点是自己的感受，居住环境；子女上学;生活习惯等要素的满足，社区和邻居情况也很重要。种种因素因人而异，大家一定要考虑清楚自己的需求。

投资性房产最重要是考虑出租收益和升值前景。这其中尤其是商业类房产比如商铺、写字楼、酒店式公寓等投资选择特别有挑战，坦率的建议是初到一个国外城市的中国投资者不要轻易去尝试这个类型。另外一个重点是要在投资前算清楚房产的维护开支，包括贷款、物业、出租仲介费用等等。

相信熟人关系，却不相信更专业的地产经纪人

很多中国买家会习惯性地询问熟人的推荐，比如说已经在海外定居的朋友或者亲戚，他们的建议固然有其值得参考的地方，但是也会出现水土不服的情况。

建议：一个好的房产经纪人可以给你提供更多有价值的资讯，买家所看到的商业网站上的挂牌房源资讯基本来自于 Multiple Listing Service(MLS) 系统，美国目前95%的房产交易都是在MLS中进行的。

相较来说，美国在房产交易这一块还是比较透明公开的，大部分的资讯买家都可以在MLS上获取，但还是有一些细节性的资讯，经纪人能比较方便获取，而买家自己去了解会比较费时费力。

喜欢买新房，不喜欢二手房

中国人喜欢买新房是有迹可循的。首先，在中国，大多数城市都在过去的十几年发生了翻天覆地的变化，大量老城区被推倒重建，大量新城区从无到有被开发出来。

其次，中国的房子产权只有七十年，不像美国那样是永久产权。因此，在中国买房买家就会更偏向于买新房，这一点是可以理解的。

建议：美国的城镇化已经过了激烈扩张的阶段，现在整体的城市扩张速度还是相对比较稳定的。这也就意味著，美国没有那么多老城区推倒重建的问题，加上美国的房子是永久产权，它面临的阻力会更大。

因为以上两点原因，所以美国在美国二手房交易市场是非常成熟的，如果买家只愿意选择新房，可能会错失很多入手好房源的机会。

还有很重要的一点是，因为历史原因，不少市中心的繁华区域，周边的房子往往是二手房，新房很难在这些繁华阶段拿到比较合适的地皮来进行新建活动。所以，如果你想住在靠近市中心繁华区域地段的话，二手房是你必须要去考量的一个项目。

以为旧房子推倒重建会升值

有些中国人喜欢城市里的某块地，就想推倒老房子重建，以为重建之后的新房子能升值，这个想法又是不了解美国的市场行情所致。

比如说，你在一个老房子所在的社区花10万美元买下一幢旧房子然后拆掉，再花50万在原有地面上重建了一幢新房子，你能指望目前的房价是50万加上原来的地价么?答案是否定的。

买房以贷养贷

以贷养贷对于华人买房来说，倒不是什么误区，只是一个温馨提醒。众所周知，华人的储蓄习惯是比较好的，但是需要注意的一点是，美国在贷款信用审核方面比较严格。

在美国买房，对贷款人的还款能力要求是极为高的，如果你本身就有其他债务情况，比如车贷，那么申请购房贷款就很容易被拒，所以一定要付清之前的债务再申请购房贷款。

建议：在申请贷款期间，要注意维护个人信用记录。在房贷获得预审批准后，在正式结算前银行还是会再次查询申请人的信用记录，如果在这个期间申请人又新开了其他信用卡帐户或者申请了其他贷款，很可能就会影响到房贷的最终审批。

（文章来源：美房吧，meifang8kefu）

熊莊齡律師事務所
家庭案件
◇離婚
◇子女撫養費
◇監護及探視權
電話：713.988.6388
傳真：713.988.1898
6100 Corporate Dr., Suite 170, Houston, TX 77036 (福祿大樓)

熊莊齡律師
Diana C. Hsiung
法學博士
德州及聯邦律師執照
為您出庭辯護或庭外和解
● 遺囑認證 ◇遺囑 ◇授權書 ◇遺產處理 ◇財產規劃
● 移民 ◇L/H/E簽證及綠卡申請 ◇各種勞工、廚師移民 ◇各種親屬移民 ◇勞工卡、回美證申請 ◇ B-1/B-2延長 ◇未婚夫妻簽證
● 訴訟 ◇民事訴訟 ◇人身傷害 ◇商業訴訟權
● 商業案件 ◇生意/地產買賣 ◇合同糾紛 ◇公司組織/契約文件
車禍 請勿放棄您應得權利，協助車禍後修車、租車及盡速獲得理賠。
A10_HSIUNG熊莊齡2346B

C.Y. LEE LEGAL GROUP, PLLC
李中原律師
DANIEL LEE
法學博士 ATTORNEY AT LAW
資深出庭辯護律師
精通國語、英語
粵語、西班牙語

Of Counsel Mark Thering and Of Counsel Glenn Loethen.
專精 刑事事故/車禍意外/人身傷害
家庭法/離婚官司/子女扶養
商業/房產糾紛/各類案件
歡迎來電預約:
832-632-4639
英語、國語、粵語、西班牙語
HOUSTON'S TOP FAMILY LAWYERS 2018 TEXAS
休士頓最佳律師 獲獎無數
E-mail: manager.v@houstondivorcenow.com
www.leelegalgroup.com
為服務華人社區已於美南新聞大樓一樓設有辦公室

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

蘇力律師*

鄢旎律師**

Jaime 律師

Robert 律師

Andy 律師

Joe 律師

Sam 律師

Anal 律師

Eva 律師
移民法 身份轉換,親屬移民,職業移民,傑出人才,國家利益豁免，工卡,回美證,入籍,更換地址．疑難案件查詢．我所的移民局常駐律師,親自帶您與移民官面談．我所的移民法庭出庭律師,專辦遣返案件
家庭法 離婚,監護權,子女撫養費.
刑法,交通罰單 超速,酒後駕駛,及各類刑事辯護.
商業法 合同起草,成立公司,遺囑,信托及翻譯公證
精辦移民 精辦留學 周六照常服務
★在洛杉磯,芝加哥,達拉斯等八處設有分所
www.solisyanlaw.com
電話: 713-779-4416
傳真: 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
A10_SOLIS YAN 蘇力鄢旎13567B_16

安利保險 Allrisc Insurance Agency
UnitedHealthcare Aetna HUMANA CIGNA BlueCross BlueShield of Texas
還未申請奧巴馬健保人士注意!!
祇要你附合以下條件，你還可以有資格申請：
· 新生小孩
· 從別州移居到德州
· 因失業或被現有公司健保計劃終止
· 因離婚失去現有健保計劃
· 新綠卡持有者
讓我們的專業人士協助你申請奧巴馬健保
保你家人 保你錢包
代理各類人壽 / 投資計劃：
定期險、終生全險、儲蓄年金、退休基金、殘障保險
Christine To / 蘇霓裳

請立刻電話查詢有關詳情
713.777.6000
Email: christine@allrisc.com
外州 1.800.700.5137 傳真 713.777.6080 — 精通: 國、粵、英語
營業時間: 星期一到星期五 9AM - 6PM
星期六 9AM - 2PM
6918 Corporate Drive,#B1, Houston, TX 77036
Gessner Corporate Bellaire Beltway 8
I01-ALLRISC-TO-CHRISTINE安利保險1234567B_16

宋秉穎聯合律師事務所
Law Offices of Sung & Associates, P.C.

宋秉穎律師 法學博士
AMY P. Y. SUNG
德州 / 紐約律師執照
通國 / 英 / 台 / 粵語
房地產 地產買賣 / 地產過戶 / 各式租約 / 各類地產相關合約 / 貸款文件
移民 L-1 等各類工作簽證 / 傑出人才等各種職業移民 / 各類親屬移民 / 生活擔保書及公民入籍等
商業 成立公司 / 跨國投資 / 爭議解決 / 生意買賣 / 各式商業合約
遺囑信託及其它 各類遺囑 / 授權書 / 家庭信託 / 無爭議離婚
Tel:713-988-5995 | Fax:713-988-7787
E-mail: amysung@sunglawfirm.com
E-mail: sunglawyer@yahoo.com
新地址: 6918 Corporate Dr,Suite A-7, Houston,TX 77036 (Inside of Corporate Plaza)
Licensed by Supreme Court of Texas and New York. Not Certified by Texas Board of Specialization.
A10_SUNG 宋秉穎_1356B_16

李元鐘保險經紀公司 專業・誠實・服務
http://www.johnleeins.com
代理市面上各大聯邦醫療保險（Medicare）計劃
隨時可換此計劃
休士頓唯一
5星聯邦醫療計劃
免費協助申請Part B
7001 Corporate Dr. #201. Houston, TX 77036（華埠大廈）
電話: (832) 500-3228
I01-John Lee李元鐘保險256B_16

美国置业的风水小知识

中国人买房都会讲究一下风水，那么在美国安家，国内的风水学有什么可以借鉴的呢？

1、路冲

房子的大门朝向主路口、桥梁，煞气凶恶的程度与街道的宽度，以及交通流量成正比。如果路小车少，可以想方法化解；如果路宽车多，煞气的力量太大，就不能化解，这样的房子还是不买为妙。

2、对冲

房屋大门直对著屋中的楼梯入口处，这种也容易将屋外的浊气带入二楼各个卧室，也应该慎重考虑。

3、周围的地气很差

今贤木铎大师在著作《风水奥秘纵横谈》中说：“地气盛，则屋光亮，居者得其气，自然获福；地如气衰，则屋必枯，居者无生气滋养，自然颓败。”

看地气的方法很多，最简单的莫如看房屋附近的花草树木。如果草不长、花不开、树木长得奇形怪状，地气必然好不起来。没有好的地气，房屋枯槁，主人不但不能得福，还可能有颓败之祸。

4、房屋所在地的地势低陷，四面被包围，且没有往下出路

这样的地段，气场呈停滞状态，秽气沉积，无路可出。一栋房子如果盖在这种地方，使门向吉方，进门的气仍然秽多吉少。这样的房子，房龄越老，沉积的秽气越多，风水也就越差。

5、房屋所在地的地势高亢，四周毫无遮挡，且没有更往上的路

这样的地段，气流四散，往而不复，盖在这里的房子不容易蓄气。即使门向吉方，进来的吉气也无法停留。风水重在藏风蓄气，这种房子在风水上称作“露风煞”。

6、房屋本身非常阴暗，白天也非要开灯

风水上称住宅为阳宅，坟墓为阴宅。我们住的地方既是阳宅，当然需要阳气。阴暗的房屋阴多阳少，本身不能蓄积足够的阳气维护主人，反而可能盗泄主人的阳气，当然不适合做为住宅用。

这一点，在美国置业时更要注意，因为美国人不喜欢开窗，而喜欢挂窗帘，点熏香，房屋的光线条件不好把握，所以看房时需要仔细观察。房子早晚光线不同，白天把房子里的灯都关掉，才能看出是不是有过于阴暗的问题。

7、在房子里面或外面闻到怪味或听到噪音

看房子的时候，不要只“看”房屋的造型、隔间，还要好好利用自己的鼻子“闻”味道，耳朵“听”声音。因为不好的气味会造成秽气煞，不好的声音会造成声煞。

8、房屋大门与后门直线相对

对于在美国购置的房屋大多是独立屋、联排，这样的房屋都会有前门与后院大门，大门如果与后门直线相对，风水上会有泄气泄财的不良影响。尤其如果大门开在房屋的中间(既不偏左，也不偏右)，从大门进来的气，穿过房子的中宫，从后门直泄而去，叫做“穿心煞”。大门如果偏向一边，煞气并不穿过中宫，化解起来比较容易。倘若正好位于房子的中间，不但凶恶的程度加重，而且难以化解，只有归类于不可买的房子之一。

当然，在美置业的风水选择，也不能一概而论，而应该秉承著一个根本，既居住者进入房屋的第一感觉是否”舒服”，愿意在其中居住。这就是我们说的“自风水”。

（文章来源：美房吧，meifang8kefu）

过户费—你的几千美元都付到哪些地方了？

你已经找到了满意的房子，卖家接受了你的报价，你的贷款也已经获批，你迫不及待地想要搬进新家。但是，在拿到钥匙之前，还有一步——过户。

也称为结算，过户是将房产所有权从卖方转移到买方的过程。这个过程可能很复杂。作为买家，你会有不计其数的档要签，还需要提供大额支票来付首付和各种过户费用。许多情况下，许多买家对于过户相关的费用并不是很了解，他们可能只是拿出几千美元而不知道为什么付这些钱。

作为一个买家，你应该熟悉这些与抵押贷款相关的和政府强制缴纳的费用。虽然许多费用可能因地区而异，但以下是一些常见的费用：

评估费：此费用用于房产评估。你可能在贷款申请过程开始时已经支付了这笔费用。

信用报告费：这项费用是贷方要求提供的信用报告的费用。你在申请贷款时也可能已经支付了这笔费用。

贷款手续费：这项费用是贷方的贷款处理费用。这笔费用通常是抵押贷款总额的1%。

贷款折扣点：如果选择支付折扣点来降低利率，就需要支付这笔一次性费用。你购买的每一点等于贷款总额的1%。

产权保险费：这些费用一般包括产权调查、产权审查、产权保险、档准备和其他各种产权费用。

贷款保险费：如果是低首付购房，贷方通常会要求你支付一笔费用办理抵押借款保险。这笔费用保护贷方免受因丧失抵押品赎回权而造成的损失。但如果房产新所有者占20%的房产净值的话，通常可以申请取消这一保险。

预付利息费：这项费用是指从购房之日起至第一次按揭付款之日为止支付的利息。一般来说，与月底买房相比，月初买房需要支付的预付利息费要高出很多。

托管帐户：在常采用托管帐户的地方，抵押贷款贷方通常会开设一个帐户，存款用于支付未来的年度房产税和住房保险。至少提前一年收取两个月的业主保险费。此外，过户时除针对本年度已经过去的月份支付税费，还要另外支付约等于两个月的税费。(如果已经过去六个月，则收取八个月的税款。)

登记费和转让税：大多数州都收取这项费用，用于购房档的登记和房产所有权的转让。

务必要谘询当地的房产专业人员，了解过户期间需要支付哪些以及多少费用。记住，你可以在报价阶段与卖方就这些费用进行协商。在某些情况下，卖方甚至可能同意支付所有的过户费用。

（文章来源：美房吧，meifang8kefu）

90后985女高材生成毒枭

当陪酒小姐住处装监控 过着狗一样的日子

11月6日，临海禁毒大队联合桃渚派出所在重庆市南岸区抓获了一个跨省贩毒团伙，共抓获涉嫌贩卖毒品嫌疑人5人，刑事拘留4人，取保候审1人，查获吸毒人员2人，强制隔离戒毒1人。其中，办案民警在某出租房内，将正在进行毒品交易的卢某和杨某人赃并获。

更让办案民警吃惊的是其中一名女毒枭杨某是一名90后曾经是重庆某重点大学的高材生！

对杨某的审讯并不顺利，起初她拒不合作，低头闷声，一句话也不说。作为此案承上启下的关键人物、贩毒集团的核心，办案民警反复研究案情，从细节入手，晓之以理动之以情，杨某终于向办案民警徐徐道出自己天差地别的人生经历。

杨某是个地地道道的重庆90后娃，父母经商，从小家境优越，后来又以优异的成绩考入一所重庆市985重点大学，成为大家眼中羡慕的“别人家孩子”。可是一个家境优越，年轻貌美，勤奋上进的女大学生，是如何与毒品扯上关系的呢？

原来杨某表面上生活富足，气质优雅，课余生活看似丰富多彩，其实她内心是十分孤独的。大二上半年，杨某家庭突发变故，生意亏损好几百万，父母在不断争吵中离异，后又各自组织了家庭。脱离了父母的严格管束，寂寞空虚的杨某经常出入夜店寻求放纵。有一次在夜店寂寞买醉的时候遇上一个搭讪的暖男，结果在这个“暖男”的哄骗之下，杨某吸食了第一口冰毒。

“我第一次吸毒就跟做梦一样!”杨某后悔地说道，“他说这个是好东西，吃一口即可以减肥，又可以忘记烦恼，说的好得上了天似的，我当时没经受住诱惑，就学着他的样子吸了一口。”吸完之后，整个人立即处于半昏迷状态，一点快感都没有，感觉就要死掉一样，但是意识又很清楚。那一次之后，杨某昏昏沉沉地睡了二天一夜。醒来以后，她知道吸毒是违法的事情，她以为自己控制住再也不吸了，但是她低估了毒品的毒害。之后二天，杨某一直昏昏沉沉，心神不宁，脑子里感觉有一万只蚂蚁在爬，从头顶到脚尖，每一个细胞都很痛。到了晚上的时候，那个“暖男”又来找她，在他那又吸了几口，整个人立即就兴奋了起来，就这样，杨某上瘾了。

一次又一次，杨某不受控制地被毒品摧毁着身体与意识，作用也很明显，她经常会出现头痛跟厌食的症状。人也从以前的青春靓丽变成了现在的昏沉邋遢，她每时每刻都陷在痛苦的深渊，无法自拔，却无法抵抗住毒品的诱惑。

更恐怖的是，杨某发现自己身体免疫功能已经被破坏，全身开始长红斑，有一次和朋友出去吃饭，不小心露出了手臂上的红斑，同桌的被吓得一跳，当时觉得有些尴尬，觉得很丢面子。再后来，她走到哪里都感觉周围的人都以异样的目光看着她，后来才知道可能是吸毒引起的致幻感觉，受不了这样的环境压力，她瞒着父母退学了。

后来，“暖男”被抓去接受强制隔离戒毒，就失去了毒品来源，父母给的钱早就被挥霍一空。

无奈之下，杨某在夜场当起了陪酒小姐，有点钱就求着别人买毒品，过得跟狗一样毫无尊严的日子。毒品让她毫无抵抗能力，也没有了羞耻心。后来遇到了“东东”刘某这个大毒枭，就跟着他做起来了“以贩养吸”的“生意”。由于有刘某这个大靠山，杨某货源充足，加上她之前在夜场当陪酒小姐的时候积累了一定的人脉，慢慢的，生意就开始做大，有了自己固定的毒品买卖关系网。杨某每次交易极为小心。在房屋周围，自己亲自架设隐形摄像头连接手机，24小时全方位监控陌生人员接近自己住所。并与购买者实行“零接触”，减少自己暴露的机会。

但是天网恢恢，疏而不漏，杨某、刘某等人终究难逃法网。

网聊掉进桃色陷阱 花1万元赎回自己裸照

"我送你礼物，做我女朋友！"如果网上有"俊男靓女"向你搭讪，请求交男女朋友并慷慨赠礼，你会不会动心？近日，济南市公安局市中分局白马山派出所与刑警大队、网警大队辗转湖北多地，行程 1000 余公里，成功抓获"裸聊"敲诈勒索案嫌疑人。

2020 年 4 月 16 日，辖区居民李女士报警称：她在网上聊天交友过程中，被一网友以持有她的裸体视频相要挟并敲诈其 1 万余元。这样的"裸聊"骗局还得从一次"送礼物"的套路说起。

原来，成为好友之后，双方随着聊天的深入日渐熟悉起来。一次聊天中，对方向李女士索要了地址，声称给李女士寄送礼物，并要求李女士做他的女朋友。

虽然是网上聊天认识，但相处起来感觉很舒服，当对方提出"处朋友"之后，李女士还有点小欢喜。对方还说，会送李女士一款价值"12699 元"的手机，并发来了付款成功的"截图"，这让李女士满心欢喜。

李女士不知道，自己正掉入对方的陷阱。获得李女士信任后，对方迅速展开"攻势"，要求李女士给他拍摄"裸露"画面。"脱光光给我看"等大尺度聊天内容让人疑惑，但为"爱"冲昏头脑的李女士选择了照做。随后，对方便以公开李女士的私密视频相要挟，骗取李女士一万余元，而直到被骗，李女士也没有收到那款价值" 12699 元"的手机。

此时，后知后觉的李女士终于发现被骗，报了警。立案后，白马山派出所与刑警大队反诈中队、网警大队展开研判。经分析，确定嫌疑人暂居于湖北省武汉市。而嫌疑人在武汉无固定住所，线索一度中断。

功夫不负有心人，通过扎实细致的信息研判，最终确定了嫌疑人在距武汉市中心 60 公里处的汉南区纱帽街附近某小区居住。民警赶到此地进行蹲守，经过两天两夜不间断的紧张工作，于 11 月 11 日 19 时 30 分，成功将犯罪嫌疑人黄某某抓获，并在其家中查获作案使用的笔记本电脑及手机等作案工具。

黄某某到案后，民警第一时间进行数据提取、证据固定，深挖案件线索。面对强大的心理攻势和严密的证据链条，嫌疑人黄某某最终对多次通过"裸聊"实施诈骗、敲诈勒索的犯罪行为供认不讳，如实供述济南、临沂、吉林、安徽、深圳 5 起案件。

据黄某某交待，他在网上寻找"猎物"，通常是在加好友后以谈男女朋友为由与对方拉近距离，随后以买礼物赠送并发订单截图的方式来获取对方好感，虽然他不会真的让对方收货，却用这种方式和甜言蜜语打动受害人，让受害人逐渐陷入"爱情"陷阱中，禁不住他的诱惑和软磨硬泡发了"裸聊"视频或照片。而正是仗着有了受害人的"把柄"在手，黄某某开始肆无忌惮地向受害人索要钱财，而一旦遭到拒绝，就开始以公开裸体视频为由相要挟，实施敲诈勒索，让受害人就范。

至此，这起"裸聊"敲诈勒索案成功告破。目前，警方已对犯罪嫌疑人黄某某采取刑事强制措施，同时进行深度研判，力争斩断涉案资金链条，为受害人挽回损失。

警方提醒广大网友：这类骗术并不高明，之所以能够屡屡成功，抓住的就是受害者贪财、贪色以及害怕被曝光的畏惧心理。因此，一是要洁身自好，保持健康的上网习惯；二是不要有贪念、邪念，避免落入此类"桃色陷阱"。

房地产管理指南

我一直直言不讳地表达我对外包物业管理的不满。在播客的14集中，我阐述了我的基本理论，即没有人会像我一样关心我的投资，房地产作为投资工具的优势之一，恰恰是你可以自己管理它，而不是依赖别人。

1、少单元的投资不需要找物业管理公司

你们大多数人都知道，我目前的投资是100多个单元的房产，我已经隔离了市场，并一直在努力在这个市场中建立系统，以便为在干草堆中找到针的可能性做好准备，这是一个我可以接受的机会。作为这一过程的一部分，我实际上已经与许多管理机构进行了沟通，并将与我共事的人隔离开来。是的，我确实认为，在较大的专案中，出于许多原因，自我管理不是一个好主意。从收购前的尽职调查和市场特定知识的获取，到重新定位、现场人员的安置、财务报告，再到处置，一

个良好的专业物业管理是必不可少的，我绝对不想自己做所有的工作。

然而，尽管如此，我仍然认为，你们大多数人不需要、也不应该把管理用于规模较小的投资组合。首先，你负担不起真正的专业管理，我指的是一个管理著2500多个单位的公司，少于80个单位就没有必要找了。其次，如果你投资正确，你根本不需要他们。我知道，我目前的28个单元的投资组合绝对不需要外包物业管理。

2、考虑实际情况

有了这些，我们就找到了问题的关键，你应该拥有什么样的房产，在哪里购买这类房产，你应该如何管理它，这样你就不会因为过程太困难或太耗时而被迫进行外包管理。

3、你应该拥有什么样的投资房产

这是个意味深长的问题，我在一篇名为《新手要注意：为什么你不应该花3万美元买房子》的文章中分享了我的一些观点，现在，让我来总结一下。虽然大多数人认为管理是有形资产，但事实并非如此，让管理变得简单或困难的是人，是租户。如果你吸引的租户类型比较容易管理，那么管理起来并不难，也不需要花很多时间，相反也是正确的。你需要明白你不能选择什么样的租户，你也要知道你的房产会吸引什么样的租户，这样一来，您就可以轻松地管理租户，这是您物业的首要功能！你想怎么推断就怎么推断，如果我再详细一点，这本书就会变成一本电子书。

4、选择合适的位置

这里要提到几件事，首先，无论是4套公寓还是150套公寓，基本公式都是一样的，那就是C类建筑要在B类区域内。除此之外，为了成功地进行自我管理，你必须在最多半小时的车程内拥有自己的房产，否则你就不会经常去看你的房产。我的投资组合目前包括28个单元，我拥有最远的房产是一个6层的综合体，40分钟车程，这是一种谨慎的自我管理。现在我们来看看如何自我管理，需要保持头脑清醒，正如我在论坛和其他地方多次提到的，我一个月的时间承诺通常是5-7个小时，这是偏多的。当然，我的时间投入在新收购之后和重新定位过程中会更多，但是，相对于一个稳定的投资组合，我的时间承诺确实是每月不超过7个小时。

5、每个月5个小时的管理

我将通过简单地向你描述本月与物业管理有关的情况来解决这个问题。我目前有一个空缺公寓，这个公寓正好在我去年2月买的10套公寓里，我在《我如何用1.5%的首付买了10套公寓——一个案例研究》中写过。在我买房的头六个月里，我交出了相当一部分房子，但只有少数几套得到了轻微的清理，足够租出去了。这种重新定位是快速变化的，而且需要大量的现金，我只是不想在那个时候花更多的钱，而不是必要的钱。

有一个没有引起太多注意的公寓最近空出来了。该公寓需要进行油漆粉刷，整理地板、照明、门把手等工作，这里的电器比较旧，但性能良好，我是这样做的，我的杂工在我的办公室(这是我的家)停了下来，拿起旋转锁，以及现有的锁的钥匙，然后，他去了公寓，开始更换门锁，接著，他把所有旧地板都拆了。当他这样做的时候，我已经联系了我的地板部的工作人员，请他和我的杂工协调一个时间去公寓测量。到目前为止，我在这个过程中的时间承诺不超过5分钟的电话，和25分钟的车程，并执行与租户的罢工，顺便说一句，这栋楼离我家只有10分钟的车程。

地板安装工人与我的杂工进行协调，第二天的某个时候来测量，他真的不需要任何人进入，因为门上有一个锁盒，但我希望我的杂工在那里，以确保每个人都清楚的时间线，经销商有我使用的所有材料的档案，包括地毯，乙烯基，和过渡带。注意这一点，夥计们，我总是用同样的产品，我从不改变。我不在乎是否有什么东西在打折，而且我可以以2美元/年的价格买到，我有一个包裹看起来不错，材料结实，容易清洗，如果我碰巧需要更换其中一个卧室的地毯，我永远不会想知道我在整个房间里用了什么样的地毯。顺便说一下，价格也是，我不知道你是否喜欢这种生活，但是我有自己的生活和家庭，我没有太多的时间去担心修复问题。

分销商打电话来核实订单，随后他们把帐单打到我的帐户上，完成，我只用了2分钟的时间。现在，当我的杂工完成油漆和所有其他工作后，安装地板的人会拿起产品并安装它，完成后他们会给我开帐单，它们不是最便宜的，但很好，而且我一直会使用它们，我会付钱的。回到我的杂工，他一直在忙著粉刷，与地板类似，我在Sherwin Williams有一个帐户，他们的电脑里有我的投资组合，而且，正如你可能猜到的，它总是用相同的油漆。我的勤杂工(我应该称他为我的得力助手)负责挑选他需要的任何油漆材料，商店通过电子邮件给我寄来一张帐单，在我准备好核对帐目之前，这对我来说一点时间都没有。

最后，我在其他几家商店也有类似的帐户，因此有照明、门把手、电器等设备，这些都不需要我在场，至少通常不需要。只有在收购之后的重大重新定位专案中，我才会花时间在这里，每个人都知道我喜欢什么，如果我多花点钱和可靠的人一起工作，那么我的时间就更有价值。

6、总结

到这次移交完成时，我的时间承诺将是1个小时。这是我投资组合的剩余部分，这个月，我有一个漏水的水龙头，一个水槽从筋膜上掉了下来，热水器水箱也坏了，你猜这些花了多长时间?我打几个电话?有时我希望自己能像布兰登•特纳那样爬上屋顶，爬进狭小的空间，知道一旦到了那里该做什么，但是，我的可取之处是我不知道如何做这些事情，所以我花钱请别人来做。

现在，作为自我管理投资组合的一部分，我确实经常路过我的房产。我需要对发生的每件事都非常了解。但是，一个稳定的28个单元公寓，甚至50个单元公寓，每月管理不应该超过10小时，这不应该是一个极其情绪化的过程，除非它是一个购买错误的建筑物，或你就是想试图做每件事，像我们所知道的一些人叫布兰登•特纳。

事情是这样的，系统是管理的关键，当你有一个系统时，自我管理很快就会变得非常简单，在我的理解中，我是很有系统的人，因此根据定义，我不会亲自去做一些事情。这意味著，我只能购买某种资产，而这些资产本身就属于这种“被动的”自我管理。

(文章来源：美房吧，meifang8kefu)

2021老人保險計劃亮點

- 5星級 老人保險計劃
- $1140/年Part B 保費返還
- $2400/年牙齒保險
- $800/年保健品
- $7.3/月處方藥計劃
- $0保費PPO計劃

JOHN LEE INSURANCE
專業・誠實・服務

★ 李元鐘保險服務地點 ★

休斯頓 7001 Corporate Dr, #201. Houston, TX 77036
電話: (832)500-3228 中國城華埠大廈

達拉斯 999 E Arapaho Rd, #340. Ricardson, TX 75081
電話: (972)918-0308 達拉斯佛光山前

艾 倫 1776 W McDermott. Allen, TX 75013
電話: (972)918-3288 達拉斯日報內

美国买卖房子听听房产经纪都有哪些建议！

买卖房子看似简单，但任何真正买卖房屋的人都认为，整个过程比预期复杂得多！如有专业房产经纪从旁建议，将有帮助，值得聆听。

买、卖房地产时，经纪人可能会给予很有参考价值的建议。对卖方来说，值得参考的建议包括装点房屋、清理杂物、淡化待售屋的个人化色彩；对买方来说，值得从经纪人那里寻求建议和协助主要包括房贷相关事宜、列出愿望清单、让经纪人指出遗漏的看房重点。

01 对卖方来说

首先，装点待售屋

目前市面上的买家总想要看来干净的房屋，总期待寻觅到梦想房屋，所以，卖方等于在出售一个梦想，还必须力保房屋干净明亮。

假如屋内家俱很旧或看来很怪，换上新品可能是不小的投资，却可能卖得好价钱、又快速售出，因此，只要经纪人要求在厨房放一碗柠檬或在客厅放鲜花，最好照办。

其次，清理房屋这项工作包括清除多余的家俱、玩具和过时衣物，橱柜空间非常宝贵。所以出售房屋时，橱柜愈整洁愈好，橱柜边的地板也该整齐清洁，如果杂乱不堪，会让人觉得橱柜空间不足。

此外，公开展示时，床要铺好、水槽不留餐具、不要看到衣物、并盖上马桶座。

第三，淡化房屋个性化色彩 个性化色彩可能让买家无法专注看清空间的原始样貌，因此，家庭照片、彰显个人的奖项和文凭等，都该撤走。也要去除足以显示屋主偏好的装饰，例如黄绿色门厅改涂为白色、将卧室门框上的珠帘取下。

02 对买方来说

1.尽早决定房贷

开始看房前，应确定是否要举借房贷、并获银行预先批准，这些将有助于了解自己的负担实力，许多经纪人乐意协助买方与借贷机构联系。

2.列出愿望清单

想想看，必须要有、想要有的东西各是什么?是开放式厨房?家庭办公室?或者房外空间?列出清单可让房产经纪缩小房屋搜寻范围。

3.请经纪人指出缺陷

和经纪人一起看房时，可表达喜欢或不喜欢哪些地方，但也问问经纪人是否遗漏了什么。好的经纪人应可在美妙装点的表像下发掘被隐藏的事实。

买房看格局比面积重要

很多人买房时会把面积大小视为首要考量，大家总认定房子面积愈大愈好，但如果从格局来看，并非每平方尺都能创造同样的使用效率。

房屋面积较大未必有更多收纳空间。您可知道，被浪费掉的空间花掉您多少钱？只要在预算范围内有大房屋可买，往往令人欣喜若狂，但也可能因为房屋格局欠佳、空间浪费，最终踏入屋内时感到失望。好比某个角落看出去的景色欠佳、或者座落的位置不好，都会造成空间浪费。

在分析房屋大小时，应深思以下重点

第一点，空间的利用情况如何?

无论房间多大，如果形状奇怪，摆放家俱、住在里面都不愉快。走廊、壁橱和浴室也算是屋内空间，虽然占面积，人们却通常不会待在这些地方。有效的格局应该是，花最多时间使用的空间占多一点面积，也许是卧室、起居室、书房或厨房。

买房时应查看平面图，可看出整个格局，如果有占地很大的廊道，可能让平面图不优雅。

其次，房屋格局如何?

房子再大，如果格局差，都很难令人舒适或感到宽敞。

第三个重点，每平方尺单价是否误导?

几年前，在纽约某大楼有一个公寓面积特别大，折算下来每平方尺单价最划算，但事实是，地下有个形状奇怪的「房间」，没窗户，是大楼机械系统的额外出口，里面有根柱子，摆一张床都不可能，虽名为房间，却只能存放物品。

但开发商视为完整卧室来膨胀公寓总面积，连带使每平方尺单价格外诱人，人们很快察觉空间根本无效，以致公寓迟迟卖不出去。

近来建筑师改变房屋格局，以便满足不同世代购屋者的需求，兼具厨房、起居室和餐厅的「三重功能」大房间概念特别风行，因为少了隔墙，有效空间变大。

每个房屋的空间配置不同，有些买家愿意牺牲功能或动线而要空间，但多数人可能不愿意为无效空间付费。

（文章来源：美房吧，meifang8kefu）

验屋时为了省钱省事必不可漏的几个问题

有些买家会说：「太好了，我想买的房子通过检验了，一切都很完美。」如果你也这么想，那就大错特错。买家必须认知到，即便是最有经验的专业验屋师，也可能没发觉隐藏在墙后、地板下或水管内的种种毛病。

前全国验屋师协会会长老奈尔斯（CurtisNiles Sr.）表示，房屋检验是一个对房产不带偏见地进行「视觉评估」，提供有关房子实际状况的资料，协助未来买主作出明智的购屋决定。但有几个常见的「漏网之鱼」，就算是验屋师也难以察觉。

供暖、通风和空调系统（HVAC）

这里指的是屋内负责暖气、通风及空气调节的系统或相关设备，许多验屋师不愿在寒流来袭时长时间把空调系统调至最低温状态，或是在大热天长时间把暖气开到最強，怕这么做会导致系统故障。

老奈尔斯说：「我可以判断设备发生故障，但我没有时间去判断，这个系统的运作是否正常到足以让屋子变暖或变凉。」

如果买家担心HVAC系统出问题，应该再请有执照的HVAC专业技师加以检测。

水渍或漏水

验屋师会打开水龙头检查出水状况，但如果房子有一段时间没人住，先前漏水导致水渍可能早已干燥，可能要数天后才会现形。墙壁或天花板上的壁沿，也可能被重新粉刷遮盖。

如果是屋顶漏水，能发现的机会更小，因为许多验屋师只会从地面上进行目测。即便你的验屋师很勤劳爬上屋顶，层层积雪或落叶也可能挡住瑕疵。

环境毒物

如果你的房子建于1978年前，最好请专业人员检验建材是否含有害物质，因为政府当年起才禁止使用含铅或石棉材料建屋。无论屋龄多长，都应该进行辐射检测。

环境毒物不包含在验屋范围内。如果你在完成交易前发现房子有上述危险，可要求买家负担移除费用。根据联邦环保署，专业移除铅涂料服务，每平方尺平均收费8到15元，换算下来，一间2400平方尺大的房子总共需花1万9200万至3万6000元。

下水道堵塞或损坏

家中到公家主管道间的下水道区段是由屋主负责，最好在交屋前检测是否有堵塞或损坏。

标准验屋套装程式含判断排水管的规格与使用年龄，但不包括下水道结构完整性与状态。如果屋龄超过20年，最好请专业技师检查下水道，有时可能被树根破坏。摄影机检测收费250至500元不等，更换一段下水道要价可能高达2万5000元。

（文章来源：美房吧，meifang8kefu）

GLENN INSURANCE SERVICES
專精於
•長者人壽保險(Senior Life)
•葬禮保險(Final Expense Insurance)
•房屋保險(Homeowners Insurance)
提供保證
請聯絡 Norma 電話:832-301-9177 / Fax:281-293-9183
關注臉書: Glenn Insurance Services / 或email: GlennInsuranceServices@gmail.com

永茂地產 MLS
10333 Harwin Dr.#535A Houston, TX 77036
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出$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.
R01_TSANG-PHILIP永茂地產1234567B_4

真耶穌教會 True Jesus Church
335 Avenue E,Stafford, TX 77477
電話: (281)631-5260
網址: www.tjc.org
電子郵件: Houston@tjc.org
中英安息日崇拜：週五晚上7:45週六早上10:45
中英文分組查經：週六下午1:30
英文兒童宗教教育：週六早上11:00 下午2:00

美南房地產 住宅 商業
SKY ENTERPRISES REALTY
18 GrantsLakeCircle,SugarLand TX. 77479
電話：(281) 980-7671(隨時)
公司：(281) 980-7671 傳真：(832) 778-5067
專精 糖城，醫學中心， 百利市，KATY，PEARLAND，西南各區
*房屋出售迅速快捷！ *購屋置產，值得信賴，買方代表永保權益！
秦鴻台(負責人) JENNIFER YU
* HAR TOP PRODUCER PEALTOR (TOP 1% OF ALL REALTORS IN HOUSTON)

泌尿專科 何秀鈞醫師
DR. DAVID S.C. HO, M.D.
713-796-1500
德州大學醫學博士
田納西州大學醫學院專科
德州專科醫師執照
任教德州大學醫學院及貝勒醫學院
專業治療
腎移植，攝護腺疾病，腎，輸尿管，膀胱疾病。男性性功能障礙，不育。
(中英文應診)
我們接受Medicare
★SCURLOCK TOWER
6560 Fannin, Suite 1554 Houston, TX 77030
D03UR-HO, DAVID 何秀鈞醫生1234567B_4

臻 ZEN DENTAL CARE
楊臻 牙醫博士 Zane Yang DDS
湯海瑩 牙醫博士 Heidi Tang DDS
葛涇遠 牙醫博士 Jennifer Ge DDS
王帆 工程學/牙醫博士 Stefanie Wang PhD DMD
德州大學牙醫學院畢業
德州大學植牙 Preceptorship 畢業
3D 齒雕認證(CEREC)
直線鋼絲矯正認證(Straightwire)
美國牙醫協會會員(ADA)
美國矯正協會會員(AOS)
牙齒全科
• CEREC 碳瓷牙
• 鋼絲及隱形牙齒矯正
• 一般及手術拔牙
• 活動及固定假牙
• 人工植牙、根管治療
• 一般及深度潔牙
• 兒童牙科包括麻醉
• 超薄烤瓷美容貼面
◆全新數碼X光減少輻射
◆高溫高壓消毒安全乾淨
◆接受各種保險收費合理
◆設備精良而且環境優雅
◆地處華城中心交通方便
週二至週五:9AM~6PM
週六:均電話預約
713-773-9889
E-mail: drzaneyang@gmail.com
6609 W. Sam Houston Pkwy S., Suite 203, Houston, TX 77072
D02_ZEN臻牙醫3456B_16

侯大任 臉部整形 美容專科 醫學博士
Tang Ho, M.D., M.Sc.
UT-Houston Facial Plastic & Reconstructive Surgery
中國城門診中心正式開張
歡迎事先預約
Email：utfacialplastics@uth.tmc.edu
電話：(713)486-5019（中文）
地址：9999 Bellaire Blvd #760, Houston TX 77036（恒豐大樓七樓）
★約翰霍普金斯大學醫學院醫學博士
★貝勒醫學院耳鼻喉頭頸部外科專科醫師
★約翰霍普金斯大學醫學院臉部整容美容專科醫師
主治
1.鼻息肉、鼻中隔彎曲及鼻部疾病。
2.去眼袋手術及淚溝填充注射。
3.肉毒桿菌(Botox)去除臉部皺紋、瘦小腿、瘦臉。
4.玻尿酸(Restylane, Juvederm)隆鼻、墊下巴、去法令紋。
通國、英語
www.ut-ent.org
6400 FanninSt Suite 2700, Houston,TX 77030 (醫學中心內) Fax: (713)383-1410
D03PL_UT侯大任1234567B_8

ALLCARE MEDICAL CENTER 醫療中心
姚聖坤內科診所
姚聖坤 醫學博士 (BOARD Certified，ABIM)
蘇州醫學院醫學系畢業
中國醫學科學院阜外醫院心臟專科醫師
德州大學醫學院內科住院醫師畢業
Memorial Hospital Southwest主治醫師
服務項目 •各種內科 •各種疾患 •外傷與急診 •正常體檢 •血尿化驗 •X-Ray •心電圖 •隨到隨診
713-779-3355
9440 Bellaire Blvd, Ste 208, Houston, TX 77036 (乔迁新址)
接受保險、Medicaid & Medicare
周一到周五8:30AM-5PM
高峰牙科診所
高峰 牙醫博士
•北京醫科大學口腔系畢業
•德州大學兒童牙科住院醫師畢業
•M.D.Anderson口腔腫瘤專科畢業
•隱適美(Invisalign)矯正Certified
•Hands On人工植牙Certified
★最新CEREC電腦製牙，堅固美觀，一次完成
★最新隱形矯正，老少兼宜，無需拔牙
★最好品質的植牙材料
•成人牙科 •兒童牙科 •矯正牙科 •美容牙科 •牙周病治療 •人工植牙
713-773-9621
9110 Bellaire Blvd., #P, Houston,TX77036 (頂好廣場內)
周一到周五 9AM~6PM 周六 9AM~4PM
D03FA- ALLCARE CENTER姚聖坤醫生1234567B_8

時代牙醫中心 Universe Dental Center
營業時間(七天):Mon-Fri 9:30AM-6:30PM Sat. & Sun 10:00AM-6:00PM
設備全新 嚴密消毒 收費合理
十餘年牙科經驗 為各界人士服務
薛志剛牙醫博士 Steven Xue, D.D.S.
•美國牙醫學會會員 •美國南加州大學牙醫博士(USC)
•國際植牙學院院士(FICOI) •上海第二醫科大學口腔醫學院牙醫博士
主治
人工植牙 (Dental Implant)
根管治療 (Root Canal Treatment)
烤瓷牙冠,烤瓷嵌體當天一次完成(One Visit)
牙齒美容矯正(隱形牙箍)及一小時漂白(One Visit)
固定牙橋
全口假牙
部份假牙含或不含鉤子(Attachment)
各類牙齒拔除及手術智齒拔除
一般成人及兒童牙科
全口口腔重建
牙周病治療
一般及深部洗牙
各類牙周病(牙槽骨及牙齦)修補手術
電話:713-773-9971 傳真:713-773-0336 地址:9888 Bellaire Blvd. Ste 120, Houston, TX 77036(黃金廣場內)
電話:281-988-5930 Email:universedentalcenter@gmail.com 地址:12989 Bellaire Blvd. Ste #6, Houston, TX 77072
※歡迎各種牙科保險及Medicaid under 21
醫生及工作人員通曉英、國、滬、粵、臺等

楊美儀眼科醫學博士 Linda Yang, M.D.
主治：白內障，青光眼，乾眼症，糖尿病眼科檢查，眼部受傷，視網膜疾病，其他各種眼疾和眼部手術
專精：最先進白內障手術，雷射激光手術，及其他各種眼科手術
- Rice University 萊斯大學
- UTMB醫學院
- UT Southwestern 西南醫學中心眼科
- American Board of Ophthalmology
- 美國眼科專科特考文憑
電話: 832-500-1480
診所: 1429 Highway 6 South, Suite 102, Sugar Land, Texas 77478
週一至週五: 上午8:30 am 至下午 5:00 pm
接受各種醫藥保險及政府醫療卡

黃金醫療中心
★ 20餘年臨床經驗 ★ 北京醫科大學教授 ★ Memorial Hermann Southwest Hospital 主治醫師
主治 內科 / 家庭全科 / 高血壓 / 糖尿病 / 腸胃 甲狀腺疾患 / 關節炎/年度體檢 / 婦科檢查 疫苗注射 / 心電圖 / 肺功能 / 血尿化驗 外傷 / 急診 / 外科小手術 / 骨質疏鬆
體檢 移民體檢 年度體檢 學生體檢 婦科體檢
每週六天 週一至週五 8:30AM-6:00PM 週六 9:00AM-4:00PM
精通國語/粵語/客家話
誠聘前台
栗懷廣 醫學博士 美國內科特考文憑 Huaiguang Li, M.D.Ph.D Board Certified, ABIM
Tel: 832-834-4812 Fax: 832-834-4814
9750 Bellaire Blvd. #180, Houston, TX 77036 [黃金廣場內]
D03FA-GOLDEN CARE黃金醫療栗懷廣2467B_8

敦煌植牙 牙周病專科
Dunhuang Periodontics $ Dental Implants PA
激光牙周病治療
無刀片牙齦萎縮治療
牙齦牙床植骨手術、美容
複雜植牙手術，併發症處理
白牙 $199
最新E4D電腦制牙最新科技一次完成
三維X光機 全新激光治療機
陳志堅
牙周病植牙專科醫生
Jennifer Chen
D.D.S.M.S
Board Certified Periodontist
二十多年牙科臨床實踐經驗
德州大學休士頓牙醫學院牙周病專科
上海第二醫科大學口腔學院牙醫博士
美國牙周病學會會員
國際植牙學會會員
www.drchenimplant.com
中國城診所 9889 Bellaire Blvd., #322 Houston, TX 77036(敦煌廣場) (713)995-0086
糖城診所 Delight Dental 3524 Hwy 6 South Sugar Land, TX 77478(大華超市旁) (281)565-0255
接受老人各類牙科保險
drchenimplant@gmail.com delightdental@gmail.com
D02_DUNHUANG 敦煌植牙_1234567B_8

焦点话题

人民日报海外版

云南省怒江州独龙江乡——

“直过民族”再越贫困大山

本报记者 陆培法

滇西的高黎贡山常年云雾缭绕，横断峡谷的独龙江千曲百回。

一个秋日的清晨，记者从云南省怒江州贡山县城出发，翻越连绵陡峻的高黎贡山，中午时分，抵达“原始秘境”——独龙江乡。

独龙江湍急清澈，两旁对峙的山峰气势非凡。山脚下是富有民族特色的米黄色村寨。眼前的景色如同一幅浑然天成的水彩画。

独龙江乡是全国唯一的独龙族聚居区。独龙族是一个“直过民族”，新中国成立初期从原始社会末期直接过渡到社会主义社会。独龙江乡地处滇缅藏交界处的深山峡谷，自然条件恶劣，一直是云南乃至全国最为贫穷的地区之一。如今，这个深度贫困地区发生了巨大变化。

独龙江乡巴坡村村民在自家门前合影。 杨时平摄

大山深处通公路

刘锐，两年前受中交集团委托，前往贡山县挂职扶贫，担任贡山县委常委、副县长一职。一谈起独龙江乡的交通变化，刘锐有说不完的话。

刘锐向记者介绍说，独龙族世代生活在崇山峻岭之中。上世纪60年代，全长65公里、人工开凿的人马驿道成为独龙族人与外界联系的生命线，生产生活物资全靠人背马驮。

每年11月到次年5月，暴雪会封闭进出山的路。11月封山之前，独龙江乡6个村的干部带领本村二三百人，要步行3天到贡山县领取免费的化肥、粮种、洋芋、塑料薄膜等。成年人背100多斤物资，小孩背20斤。驿道上挤满了来回的人。

熬过冬天，盼到6月份开山解封的季节，村民赶紧把粮食、盐巴、药品和生产资料运进来。6月到10月是雨季，许多村民用塑料薄膜蒙住头，打着手电筒冒雨赶路，天黑了就睡在路边的树下。有时泥石流冲毁了道路，他们不得不等待交通恢复，身上带的炒面和苞谷吃完了，就挖野菜充饥。那时，国营马帮有500多匹骡马、40多名赶马工，每年的运输量不低于110万斤。

为了改变闭塞、贫穷的局面，上世纪末，一条耗资超过1亿元的公路动工了。

1999年9月9日，独龙江公路竣工通车，这意味着人背马驮的历史终结了。独龙族也成为我国最后一个通公路的民族。

2011年，独龙江公路改建工程开工。2015年11月，独龙江公路高黎贡山隧道完工，独龙江乡彻底告别了每年有一半时间大雪封山不通公路的历史。隧道贯通后，从独龙江乡到贡山县，正常情况下开车只需要3个多小时，而20年前需要整整走3天。

独龙江公路要穿越气候变化莫测、高海拔的高黎贡山，公路的维护成本很高。独龙江乡党委书记余金成告诉记者，今年，独龙江流域连续下了半年的雨。记者在从贡山县城到独龙江乡的路途中看到，有数处路基被泥石流冲毁，有近十支工程队在抢修。

怒江州交通局长罗增贤告诉记者，怒江州政府已经多方筹集近3亿元资金，准备对独龙江公路进行彻底改造，计划重新规划选址，增加桥梁和隧道，彻底改变目前时通时断的被动局面。

“放炮传信”变成“互联网+政务”

“看天一条缝，看地一条沟”；“岩羊无路走，猴子也发愁”……这些都是独龙江乡的真实写照。特殊的地理环境和恶劣的天气，严重阻碍了独龙江乡的发展。

在独龙江乡巴坡村采访时，记者听到了“放炮传信”的说法。巴坡村有430多平方公里，斯拉洛村民小组100多户，有些在江以东、有些在江以西，通知开会要用很长时间。当时的老县长发明了“放炮传信”，约定：重要会议和紧急会议放两炮，一般会议放一炮，头天晚上放炮，第二天下午开会。

在巴坡村麻必当电站，记者见到了一部手动调试的老机组，它见证了独龙江乡电力发展史。

“那是1989年翻越高黎贡山，从雪山丫口背进来的。”今年54岁的王国光对这段记忆印象非常深刻。

那时王国光23岁，听说有大型水力发电机要进来，他非常激动，主动申请去接运。“机器又大又重，人马驿道路又窄又陡，弯道多，马帮没法托运，只能靠人力去背。”接运小组20人左右，跋山涉水、翻山越岭。天多雨，路湿滑，每人负重100多斤，一天走不了多少路程，65公里的人马驿道，发电机加高压线前后背了一个多月。

2006年，独龙江乡第一座真正意义的水电站——孔目电站建成投产。但由于独龙江乡山高坡陡，人们居住分散，乡内仍有大量人家不通电。

2018年，独龙江乡建成了400千瓦柴油发电及200千瓦储能系统，实现水电、柴发、储能多能互补的微型智能电网，为独龙江的经济社会发展提供了强大的动力支撑。

与此同时，现代通讯技术也悄然走进独龙江乡。

2014年，中国移动工作人员来到独龙江乡，架光缆、爬铁塔、装设备、测信号。经过几个月奋战，4G基站建成开通，一条信息高速公路穿过高黎贡山、跨越独龙江。

通网后，当地加大推进“互联网+电商”，“彩云优品”电商平台应运而生。“养在深闺人未识”的草果、重楼、当归、坚果、独龙毯、蜂蜜等独龙江乡的特色优质经济作物和特产得以通过互联网营销的模式销售出去。为了让乡亲熟悉并用好“彩云优品”，独龙江乡的6个行政村开展了一系列培训，手把手教乡亲使用电商平台。

谈到家乡的变化，村民自豪地说：“现在独龙江人对外面的世界了解更多了。以前到乡里办个事，经常一天还办不完，现在有了‘互联网+政务’，在村里分分钟就办妥了。得了病要做手术，可以在乡里连线省城的专家诊治。”

从“输血扶贫”到“造血扶贫”，从“授人以鱼”到“授人以渔”，独龙江通过移动“互联网+”闯出了一条脱贫致富、跨越发展的新路径。

“共产党的政策，真没得说”

千百年来，独龙族群众与世隔绝，庄稼靠点种、过江靠溜索、穿衣靠纺麻、看病靠占卜，过着结绳计数、刻木记事、衣不蔽体、食不果腹的艰难生活。

新中国成立前，独龙江乡没有一所学校。1952年，独龙江乡开办了第一所小学——孔目小学，从此独龙族有了自己的教育事业。独龙江乡整乡推进独龙族整族帮扶项目启动之后，独龙江乡构建起了从学前到初中的教育体系。截至目前，全乡6个村委会教学点实现全覆盖，适龄儿童入学率达100%，初中阶段毛入学率达100%，巩固率达100%。

2019年9月18日，献九当村委会小学建成投入使用。崭新靓丽的楼房，宽敞明亮的教室，30多名独龙族学生朗朗的读书声，让已经退休的老县长高德荣有感而发：“现在的孩子真幸福，走几步就能在家门口读书。共产党的政策，真没得说。”

巴坡村的老校长木文忠至今还在讲台上教课。他曾经历过茅草屋教室，如今在崭新的乡九年一贯制学校里教数学和科学。“再也没有逃学的孩子了，他们相互比谁更用功，有些孩子跟我说，一定要考到北京去！”木文忠说。

2006年，独龙族女孩高琼仙考入中央民族大学，她曾做过一次问卷调查，村民大多认为孩子“读到初中就够了”。如今，情况变了，越来越多的人意识到了读书的重要性。据统计，独龙族目前已经有3名博士生、2名硕士研究生、29名本科生。

独龙江乡的医疗条件也有了很大改善。走进独龙江乡卫生院，记者见到怒江人民医院儿科主任、副主任医师赵燕。她来这里进行医疗扶贫已经快两年了，她对记者说，“刚来扶贫时，我经常要帮助来看病的孩子洗手、洗脚，甚至还要洗澡。现在独龙族人的健康意识提升了很多。”

该院院长黎强一见到记者，就说起了独龙江乡医疗方面的巨大变化。

在黎强的儿时记忆中，他所在的龙元村每年都有人意外去世。有的被毒蛇咬伤，有的外出采药、打猎摔下悬崖，有的妇女生完孩子大出血死亡。大雪封山的半年，人们有了病只能挨着。独龙江乡每个村都有巫师，却没有医生。当时，独龙江乡人均寿命仅30多岁。

黎强刚参加工作，就负责整个乡的防疫。他翻山越岭，上藤桥、过溜索，走遍了村村寨寨，宣讲常见病预防和传染病防治法，每接种完一轮疫苗，需要3个月时间。

如今，独龙江乡卫生院已经有了心脑血管救治站、自动洗胃机、B超机等。2015年，卫生院开始使用远程医疗系统，可以与昆明、珠海等地的医生会诊病人。

更好的日子还在后头

2007年，老县长高德荣试种草果，2011年实现部分挂果。在此基础上，2012年初，独龙江乡大面积推广草果种植，林业、农业等部门组合发力，通过免费发放草果苗、送技到家门等方式帮扶独龙族群众种植草果。

从一户到几户、从一个小组到几个小组、从一个村到几个村，独龙江乡草果种植面积目前已发展到6.8万亩。红彤彤的小草果，成了独龙族同胞脱贫致富的“金果果”。

除了草果种植，独龙江乡还通过“林+菌”“林+畜禽”“林+蜂”等模式，带动独龙族同胞发展羊肚菌、独龙牛、独龙鸡、独龙蜂等林下种养殖业，极大提高了林地利用率和产出率。

2019年国庆节，封闭改造两年的独龙江向游客限流开放。颇有头脑的独龙江人王战荣从中看到了商机，和妻子开办起了农家乐。“交通条件好了，来独龙江的游客越来越多，很多游客都在询问有没有吃住的地方。”王战荣说。

从农家乐的改造装修，再到自己亲自下厨，王战荣的农家乐慢慢步入正轨。为了吸引客流，他还在农家乐里设置了一个特产售卖点，推介草果、蜂蜜等独龙江原生态特产。

中午时分，记者来到孔当村“亚纳农家乐”，老板娘肯秀泉和丈夫梁向保正忙得不可开交。这家占地约1000平方米的农家乐，是夫妻俩通过小额贷款及县里扶持建成的，与之配套的还有一栋24个床位的“亚纳客栈”。肯秀泉说，“疫情得到有效控制后，游客一天比一天多起来了。”

余金成书记向记者介绍说，近年来，独龙江乡注重生态保护与旅游开发，在巩固草果、中蜂、独龙牛养殖等传统优势产业的同时，着力发展羊肚菌、黄精、重楼等种植项目，加快发展民宿、农家乐、客栈等旅游服务产业。2019年，群众人均纯收入达到9000元以上。

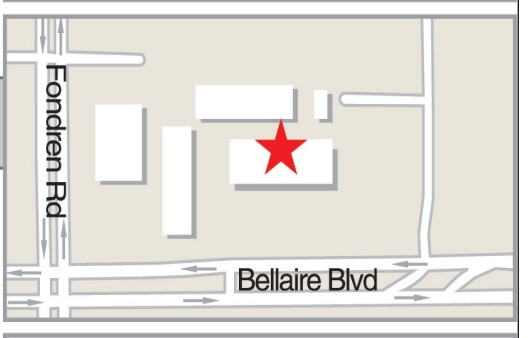
随着独龙江3A级景区的创建成功，旅游业成为独龙江乡新的经济增长点。在距乡政府不远的山坡上，一个四星级的独龙江天境酒店已基本建成。“年内即可投入运营，可有效带动当地的旅游、餐饮、种养殖等相关产业。”余金成说。

在几个民宿景区，一些村民在河滩捡枯树枝，背回去当柴火。余金成说：“保护生态嘛！不能随便砍树、打猎、捕鱼。”看得出来，独龙族人环保意识越来越强。从前，独龙江乡路边能吃到野味，现在这些都不见了。

2018年底，独龙江乡实现了整乡和独龙族整族脱贫。

脱贫只是第一步，更好的日子还在后头。青山巍巍，绿水潺潺。如今，独龙江干部群众正在奋发图强，让山更青、水更绿，让未来的日子更美好。

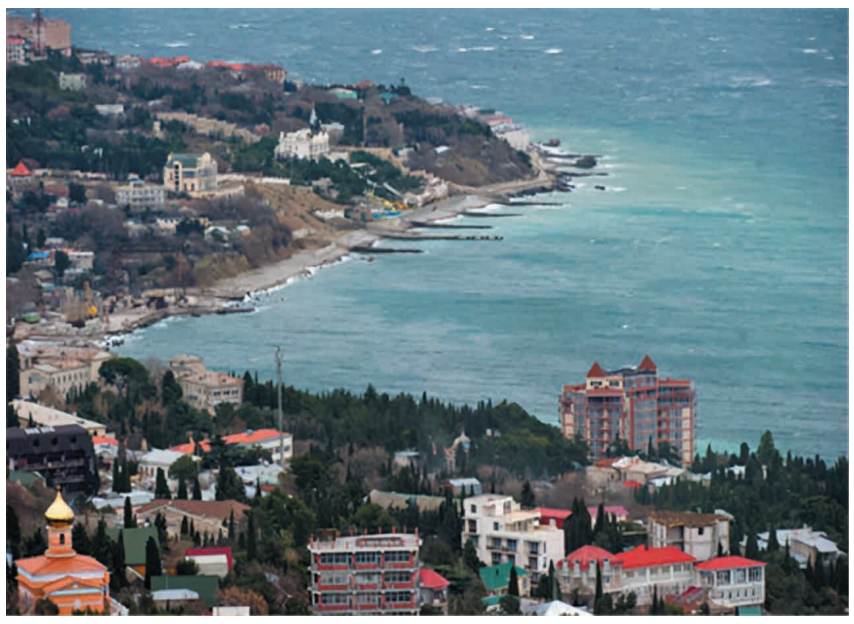
Bellaire Auto Services & Collision
地址：7620 Bellaire Blvd Houston Tx 77036(Bellaire & SW Freeway)
萬利車行
◆誠信可靠 ◆高能技師
◆技術一流 ◆工作保證
◆服務親切 ◆嶄新設備
一條龍維修服務中心 ○誠徵有經驗的修車技師
★完整檢測汽車中心
★引擎調整
★原廠配件
★剎車、防凍液、傳動系統
★方向盤及僻震器
★皮帶、水喉
★電池、開動器及整流器
★防止損壞定期檢驗
★州政府汽車安全年檢
★價位保證滿意
鈑金部
免費估價
州政府汽車安全年檢
（請攜帶保險卡）



營業時間：
星期一至星期六
9:00AM–6:00PM
電話:713-484-7777
A14–BELLAIRE COLLISION INC 萬利車行B_40

克里米亚弄丢后乌克兰有多惨？

乌克兰内战



克里米亚

第二次世界大战之后，直接的土地吞并战争已经越来越少了，吞并战争带来的领地建设与人民安抚、民族融合问题成了得不偿失的代价，国家间更倾向于用金融战争的方式来实现自己的目的，局部热战也只是为了逼迫对手在谈判桌上认输。

然而稀少并不代表没有，阿塞拜疆与亚美尼亚之间的战争就成了一场吞并战争，最后在俄罗斯的调和下才停了下来，而另一场吞并战争也和俄罗斯有关，其实就是他直接发动的——克里米亚事件。

乌克兰与俄罗斯的七寸

黑海作为一个内陆海，连接着东欧内陆与中亚、高加索地区，是出地中海的主要出路。作为一个海运的交通枢纽，谁能掌控黑海，谁就能享有该区域内的通行自由，而对此俄罗斯是势在必得。

俄罗斯作为世界大国之一，在东面有海参崴，在西面却要困死在黑海，这绝不是普京所能容许的，所以他一定要控制住黑海，如此，他的舰队才能前出地中海直至太平洋，黑海沿岸各国将全部在起舰队覆盖范围之内，以保证自家后花园不会起火。

石油是如今世界最重要的资源之一，谁掌控石油，谁就掌握世界的财富。高加索的石油举世闻名，希特勒也打过这里的主意。而苏联时期高加索石油是其重要经济来源，苏联的继承者俄罗斯更是依赖这里的石油与西欧讨价还价。

但是高加索的石油要通过黑海才能运出。所有的一切，无论是经济需要还是军事需求，黑海都不可失去，而控制黑海的关键就是克里米亚，克里米亚就是俄罗斯的七寸。乌克兰当然也想要克里米亚，可惜他没这个实力。

当乌克兰投入到西方的怀抱后，俄罗斯更不可能容许克里米亚落入西方之手。俄罗斯当然明白发动侵略战争（尽管俄罗斯说是收复）的后果，但相比于可能得到的收益而言，这些代价是必须承受的。而这些代价，俄罗斯承受的住，乌克兰可受不住。

乌克兰曾在苏联的加盟共和国里排名第二，拥有先进的工农业。在苏联解体后，乌克兰接受了不少苏联财富，尤其是军工方面，其武器装备规模也曾坐到世界第三把交椅，辽宁号就是从乌克兰的瓦良格号改建来的。

而在俄罗斯悍然入侵夺走克里米亚后，乌克兰从人口的峰值5200多万，下降到4400万。这当然不是俄罗斯发动了屠杀，而是因为克里米亚事件的导火索——乌克兰颜色革命。

13年，在美国幕后操纵下，乌克兰爆发颜色革命，亚努科维奇政府被推翻，被迫流亡莫斯科，亲美政权借机上台。这不是一场针对乌克兰的政变行动，图穷匕见，是要以乌克兰为跳板，将俄罗斯舰队堵死在黑海，这才引发了克里米亚事件。

但是乌克兰颜色革命对其自身的伤害也不小。乌克兰东南部数州的居民都是俄罗斯人，对于亲美政府的上台十分不满，而且新上台政府对他们的歧视行为更是激怒了这些俄罗斯人。14年，东南地区的俄罗斯人上街游行，引发政府镇压，当场伤亡50多人。矛盾被彻底激化。

要知道，当年俄罗斯一所学校被恐怖分子劫持，学生家长带枪与歹徒对射，如今遭受此种待遇，群情激愤下，这些俄罗斯人在退伍兵的带领下，闯进当地的兵工厂，抢夺枪支，占领政府大楼，甚至有许多乌军士兵一同反水。

星星之火，可以燎原。很快，顿涅茨克、卢甘斯克州相继宣布成立共和国，乌克兰政府军与乌克兰的民兵们必有一战，内战迫在眉睫。这两个共和国的幕后支持者自然是俄罗斯。

14年5月26日，乌克兰结束大选，波罗申科当选乌克兰总统。新官上任三把火，他烧向了叛军。在欧美的支援下，波罗申科调集了几十个旅，合计数万人，再加上几千名黑水雇佣军，以及各式欧美武器，杀向东部。然后大败而归。

乌克兰东部的民兵作战有素，经常诱敌深入，又迂回绕后，打得政府军找不到北。在卢甘斯克州，俄罗斯甚至直接从境外进行火力打击，乌克兰政府军很快溃退。

作战不利的政府军很快更换了国防部长，7月份，再次调集4万人规模的军队，包括几个火箭炮营，机械化军队、特战营、空降营等多兵种，雇佣军的规模也再次扩大，调来了格鲁吉亚的雇佣军，再次进发乌克兰东部州。

大军两路进发，分别攻打顿涅茨克州与卢甘斯克州。在卢洲连战连捷，眨眼间就几乎割裂了俄罗斯与卢洲的边境线。

可惜这还是乌克兰民兵的计谋，孤军深入的24旅直愣愣的闯进民兵的伏击圈，30辆坦克瞬间被冰雹火箭炮击毁，24旅瞬间作鸟兽散，旅长临阵脱逃，士兵更是慌不择路，3营士兵甚至为了逃到俄罗斯避难，枪击督战队军官，由此可知政府军士气低迷到什么程度。

不止于此，南路军72旅也被伏击，拉尸体的卡车就用了四辆，79旅在同一时间被围攻，乌克兰民兵围点打援，反包围了前来救援的51旅，两个旅建制都差点被打散。政府军不惜动用空军前来支援，然而效果不佳。

政府军的30旅与95旅负责攻击卢甘斯克州与顿涅茨克州的结合处，意图打断两州联系，然而再次被民兵包围，副旅长被俘虏，士兵或逃跑或俘虏者更是不知其数。

30旅被消灭成了卢甘斯克州会战结束的标志，政府军全面溃败。民兵在九月初收复省会机场，政府军除了坦克旅侥幸出逃，其他部队全军覆没。大量士兵出逃俄罗斯，甚至主动投降，希望能被押送俄罗斯。

顿涅茨克州的战事与卢甘斯克州大同小异，都是政府军溃败。7月3日，北路的政府军袭击斯拉维扬斯克，7月5日攻克，之后的几天又是熟悉的连战连捷，很快占领顿涅茨克省会的郊区机场。

然而7月24日一切再次突变，民兵突然袭击了乌克兰政府军的军队，顿巴斯大队与几千政府军主力被合围，援军也被民兵主力击溃。包围持续了一个月，8月25日，民兵部队开始大举进攻，30日即全歼政府军51旅。

次月3日，全歼顿巴斯大队——政府军的核心军队。战事持续到9月底，民兵重夺机场，只剩下两个航站楼还在负隅顽抗的政府军手里。不死心的波罗申科，开始了第三次的进攻，也就是冬季攻势。

如同过去的几场战事，政府军都是一开始势如破竹，很快逼近机场，但又马上犯了相同的错误——孤军深入，好像指挥官们都是记吃不记打，政府军再次被包围。结果也是可以预料的，乌克兰政府军三战三败。

15年1月起，民兵不再是防守态势，转而成了攻击方，大规模的主动出击。

民兵的哥萨克旅、斯拉夫旅、东方旅的部队倾巢而出，一万五千人的部队直扑杰巴利采沃，当地的八千政府军被包围。不知这些政府军会不会觉得被包围的场景如此熟悉，他们怎么总是在被包围？

政府军对这个战略要地相当看重，派了大量增援，围魏救赵、强取直攻，所有能试的办法都试了，但无一例外的都失败了。增援已经不可能实现了。2月11日，政府军高层下令，要求被围军队不计一切代价突围。

政府军做到了不计一切代价，一天伤亡800人，重装备损失殆尽，但没能做到突围。

15年，波罗申科不得不找到德国首相默克尔商讨停火事宜，默克尔致电普京，几方开始协商停火事宜。2月13日，俄乌德法四国签署明斯克协议，达成停火事宜。

不过这里还有一件小插曲，2月13日当晚，政府军再次突围，又遭到了猛烈攻击，波罗申科大骂普京破坏协议，普京却说是因为他们携带武器突围。我们都知道，普京根本不想放这些人离开。

2月15日，民兵发起总攻，经过残酷的巷战，18日民兵军队彻底控制了杰巴利采沃地区。21日，政府军投降。

有趣的是，基辅邮报写到：波罗申科接见了胜利撤退的部队，并给予一些军官以乌克兰英雄勋章。不得不说，撤退配上胜利二字，显得格外搞笑，尤其是还能接受英雄勋章，是为了表彰他们没有逃跑到俄罗斯去吗？

乌克兰内战的三次战役，导致两个军被全歼，人口直接间接减少800万，本就风雨飘摇的乌克兰更是雪上加霜，摇摇欲坠。

如今的乌克兰女性地位极其低下，甚至可以说被欧洲男性予取予求，其背后的原因就是乌克兰经济不景气，持续下滑。而在此种情况下，乌克兰还是战争不断，成为俄罗斯与美国对抗里的牺牲品，着实可惜、可恨、可叹。

安利保險 Allrisc Insurance Agency
獨立經營,代理至少二十多間A級保險公司
汽車保險 房屋保險 商業保險 人壽 / 醫療保險
專業服務態度 無懼顧客比較

保險漲價，沈重負擔！
請立刻撥電給我們，定能爲您提供以最底廉保費，達到您和您家人的最好保障。
713.777.6000
營業時間: 星期一到星期五 9AM-6PM
星期六 9AM-2PM
– 精通: 國、粵英語
6918 Corporate Dr., #B1, Houston, TX 77036
Gessner Bellaire Corporate Beltway 8
I01-ALLRISC-YEO-JASON安利保險1234567B_16

PROGRESSIVE®
岑氏保險公司
Sam's Insurance Agency
汽車保險
●初學者、年青駕駛者、有罰單和車禍者，價比別家更優惠。
●屋主、兩車以上、續保、良好記錄者，保價特優。
房屋保險
●新房子(_15%)，防火保安系統(_20%)沒不良記錄或車子同一家公司保價特優。
健康保險
●最好的保費 ●完善的保障
●多家A級公司 ●比一下就知
商業保險
●餐館、旅館、購物中心、辦公樓、勞工保險等等，CGL、BONDS、商業車、公寓等等，各類商業保險價錢特優。
713 777-9111
免費詢問
免費估價
精通: 國、粵、英、越、潮、臺語
營業: 星期一至五 9AM-6PM
星期六 9AM-2PM

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
I01_SAM'S岑氏保險135B_16

疫情期间关于食物券 SNAP Food的新规定

【本报讯】德州食品券（SNAP Food Benefit）是为资源有限家庭提供的可以用来购买食物的补助。

须满足以下条件：

符合以下收入标准：

家庭人数 月收入
1 $1718
2 $2326
3 $2933
4 $3541
5 $4149
每增加人，收入增加$608

大部分18至49岁的没有小孩的成年人，在3年内只能在获得3个月的食物券。如果申请人每周至少工作20个小时，或者处于工作或培训的状态中，则食物券的受益期可能会长一些。一些特定人群不收此限制，例如有残障或孕妇。

需要准备以下文件：

全家人的社会安全卡

全家人的身份证明(身分证明文件可以是以下任一种)：美国护照，出生纸，公民纸，绿卡(I-551)，等。

地址证明(地址证明文件可以是以下任何一种)：德州驾照或ID卡，水费、电费、等各种帐单，银行对帐单，租约或购屋合约。

全家人最近90天的收入证明(收入证明可以是以下任何一种）：最近一年的报税表，W2 or 1099，如靠储蓄生活，请提供最近3个月的银行对帐单，如靠他人资助，需资助人提供证明信(光盐社备有模板)物业费账单，包括水，电，瓦斯，网络等

疫情期间，食物券使用有如下新规定：

疫情期间，食物券（SNAP）可以自动更新，德州健康人事委员会（HHSC）会在需要再次更新时，寄信给您。

食物券可以在线购买食物，在线使用食物券仅限于Amazon和Walmart。

在线购买食物的要求与在实体店购买食物的要求相同，可以购买身体健康所需的食物，不能购买烟，含酒精的饮料，以及非食品和饮品。

已经享有食物券福利的家庭，无论之前批准的食物券金额是多少，在6月会获得与其家庭人数对应的最高金额。以下表格为不同家庭人数对应的食物券福利的每月最高金额。

Maximum Monthly SNAP Amount

Family size	Monthly SNAP amount
1	$194
2	$355
3	$509
4	$646
5	$768
6	$921
7	$1,018
8	$1,164
For each additional person, add:	$146

光盐社免费宫颈抹片筛检

(本报讯) 光盐社是个非营利性的服务组织，自2014年开始为政府指定的授权的协助民众购买健康保险交易市场个人保险的机构，同时也是德州人事与健康委员会（Texas Human and Health Services）指定的社区合作机构，有多名州政府认证的Medicaid/CHIP导航员。

为了更好的服务有需要的朋友，更方便您联络我们，即日起 光盐社增加以下方便您的联络方式：

我们会在一个工作日之内回复您。欢迎您联络我们。

接受微信服务报名。请扫码填表。

光盐社手机号 832-206-3429 可以接收语音和短信。

发电子邮件到 LSAHOUSTON@GMAIL.COM

办公室电话 713-988-4724，可留言。

光盐社需要您们的帮助及爱心

【本报讯】2020年12月1日是#GivingTuesday，这是一个特别的机会。您可以透过这机会去表示您对光盐社的支持。

在这次全球性健康危机中，光盐社已经帮助了数百人成功地申请了健康保险。光盐社需要您们的帮助及爱心，以继续致力于改善我们社区的健康和福利。现在，您们的支持比以往任何时候都更加重要！请继续捐款，以便我们可以继续为您和您的家人服务。

以爱心知识为基础 关怀服务弱势群体 促进全人健康 更新我们社区。

在AmazonSmile网上购，他们捐出0.5%给光盐社。

自成立以来，在义工们的付出及社会 善心人士的支持与捐助下，每年有超过20,000人 受惠于光盐社的各项服务。

如果你有任何问题， 请与我们联络。

如果你愿意捐献支持光盐社，可以寄支票或网上捐献(QuickPay with Zelle)QuickPay account with Chase: LSAHOUSTON@GMAIL.COM

支票或网上捐献抬头请写
"Light and Salt Association"，捐款可抵税。

请将奉献支票寄到以下地址：

9800 Town Park Dr. Suite#255
Houston, TX 77036

PayPal Giving Fund donation, paypal.Com/us/fundraiser/charity/2305673

自成立以来，在义工们的付出及社会 善心人 Show more

Harris County Public Health
Building a Healthy Community
HCPHTX.ORG

COVID19 CORONAVIRUS DISEASE

OCEE 11/18/2020