Monday, 3/8/21
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

RE/MAX UNITED 聯禾地產
中國城 亞洲城 (713) 630-8000
購屋|商業|投資|生意 一站式服務
前進華人新生活圈
全新蒂凱佳苑精品公寓 24.2萬起
凱蒂亞洲城商圈旺鋪招商中 1,000 ~ 8,000平方英呎
Josie Lin
休斯頓資深千萬經紀
與休斯頓大學, 休斯頓社區大學, HMart, 鮮芋仙, 85C, 海底撈, 添好運, Kura等名店為鄰

美南新聞網站 Southern Daily News www.scdaily.com
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

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
Southern News 美南新聞 | 公共頁 美南網 | 今日頭條 美國美南網 | 抖音 美國美南網 | 西瓜视频 美國美南網 | Facebook Page: Southern News 美南新聞 | Tik Tok ID: Southern News Group | Instagram ID: Southern News

房价还得涨！拜登再次延长止赎禁令 6月30日前仍可申请还贷宽限

拜登总统周二宣布将禁止房屋止赎的禁令延长至6月30日，以帮助在新冠疫情中遭受经济困难的屋主。

这意味著屋主不会因为未按时偿还抵押贷款而导致房屋被收走拍卖。

但同时也意味著市场上缺少法拍屋，房源继续紧缺，导致全美各地房价继续攀升。

在拜登任职的第一天，他就把将于1月31日到期的联邦政府抵押赎禁令延长至3月31日。

人口普查局的资料显示，疫情期间有12%拥有抵押贷款的屋主迟交了他们的房贷。

白宫表示，住房和城市发展部，老兵事务部和农业部周二宣布开展联合行动，把希望申请暂停或减少还贷的借款人的登记期延长至6月30日，并且为在去年6月30日或之前的申者再提供最多六个月的宽限期。

白宫说，全美超过一千万的屋主拖欠还贷，在疫情引发的"住房负担能力危机"下，总统此举旨在帮助人们能够居住在家中。

白宫还说："当我们面对前所未有的国家紧急状态时，屋主将会获得急需的救济。"

拜登政府表示，延长宽限政策"将为少数族裔屋主提供关键的支援"，少数族裔群体因疫情而难以偿还房贷的情况尤为严重。

不过，白宫周二宣布的措施中，暂未包括如何进一步帮助受疫情影响的租客。联邦政府有关保护拖欠租金房客的政策也将在3月31日到期。

最后小编想说下，再怎么延期，欠的钱总要还，还不上房子总也要拿出来抵债，所以这个宽限期越长，大家觉得未来的房市会如何走向呢?!

（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！
State Farm™
*每戶平均年度節省金額是以2010年全國性問卷調查中報稱在轉用State Farm後獲得節省的新投保人為根據。State Farm®保險的保單、申請表格，以及必要通知均以英文書寫。
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。
State Farm™
*每戶平均年度節省金額是以2010年全國性問卷調查中報稱在使用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 瑞樂和苑
瑞樂和苑老年公寓
RELUX SENIOR COMMUNITY
包水电网 每日三餐 每周清洁 精美家具
退休、养老、子女托付、复健、度假
(210)-941-1113
RELUXSENIORCOMMUNITY.COM
9901 UNITED DR. HOUSTON TX, 77036

SUNBLOSSOM WOODS 陽花木
4545 Cook Road, Houston, TX 77072
我們關愛——這使我們與衆不同
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
有單面玻璃拉門相連的私家露臺*
房間帶做衣櫥和壁櫥*
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
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
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
百種款色 包工包料
Design & Remodel
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

60天內賣出您的房子
否則我付您$1,500元!★
買房保證爲您節省$5000元
否則我付您$1000元!★
團隊電話: 713-818-0891、281-939-8996
RE/MAX Fine Properties 金盛地產 20餘年房地產經驗，全職服務，專業誠信
ANNA YE 葉安娜 普通話、廣東話
R01–ANNA YE 葉安娜5C_8

AUSPICIOUS LABORATORY
新冠病毒及血清檢測
Get tested for COVID-19 virus & IgG/IgM
24hr QUICK RESULTS
• 棉籤取樣核酸檢測 SARS–CoV–2核酸RT–PCR
• 血清抗體IgG/IgM測試
• 收保險或自費
• 無需預約，可以直接前來
• 取樣後12–24小時之內出報告
請帶口罩來實驗室檢測，於室內或車內檢測
提前打電話可以減少等待時間
週一到週五8:00 am–5:00pm
週六：8：00 am–4：00pm
週日休息，緊急情況需先預約
Phone: 713-266-0808 Email: info@auspiciouslab.com www.auspiciouslab.com
3707 Westcenter Dr. Suite 100, Houston, TX 77042

卖家亲自售卖房屋(For Sale by Owner)的技巧

通常来说，在美国卖房要经历以下步骤：

Step 1.聘用经纪人
Step 2.订出售价
Step 3.包装房子打造好卖相
Step 4.正式上市
Step 5.与潜在买家交涉议价
Step 6.签署合同并交由协力厂商公证托管公司(Escrow)接手进行买卖过户手续
Step 7.配合房屋检查、房屋估价、产权过户调查 (附加条款期间)
Step 8.取消附加条款 (Contingency Removal)
Step 9.签署产权让渡书，完成过户手续并交屋 (Close Escrow)

但是也有卖家会在第一步就有所不同，他们想通过自己售卖来节省一笔佣金。通常，房地产经纪人通常会收取房产销售价格的5%到6%的佣金，这可能意味著20万美元的房屋销售佣金高达12000美元。不过在自售之前，还需要先评估下是否有能力进行售卖。

房屋买卖是复杂而耗时的交易。作为个人卖家，准备、推销和展示你的房子更是个艰苦的交易。这其中要考量哪些因素呢?

关于定价

在正式上市前，要对房屋产权进行定价。通常情况下，房地产经纪人会提供一个比较市场分析，以便为您的房屋适当定价。这项分析将著眼于您的房子的特点和条件，并将其与该地区最近的其他销售情况进行比较，以确定适当的要价。

如果你没有代理，你可以使用免费的线上资源(如Zillow和Trulia)进行自己的市场分析。但其实要确定这个数字并不容易。

关于包装

在完成你的资产定价之后，下一个需要克服的障碍是为房屋上市和展示做准备。清除房子中多余的家俱，改善照明和整容可以在很大程度上使你的房子吸引买家。

你是否能够让自己的家有个好的卖相?比如雇一个专业摄影师，现在还有虚拟装饰图片的服务，它通过电脑合成技术允许人们通过上传房间的照片，删除旧的或难看的家俱，并用更时尚的装饰图片来代替，从而虚拟地布置自己的房子。

关于销售

前期准备工作好了，接下来就要开始将房源正式上线，通过各种管道来发布售卖资讯。房主有多种选择，在Facebook等网上发布免费广告，或者到建立一个专门的网页来推销你的房产。

不过，专家表示，这些网站上市的可见度可能会使销售成为一项挑战。如果没有包括在多重上市服务，称为MLS，一个房产不会出现在许多房地产网站上。但是你只要花费大约400到500美元的固定费用，你可以让你的房子加入MLS并扩大你的潜在客户群，但要知道，如果加入这项服务，成交后你可能需要向他们支付2%到3%的佣金。

关于议价

当有潜在买主联系你，你还需要随时准备，及时回复电子邮件和电话，并提供房子更详尽的资讯。

通常，买主们常常希望在价格上会有一些讨价还价。如何应对和协商，最终符合双方的预期，也不是一件简单的事。

关于律师

在美国的一些州，如纽约，有法律要求所有的销售，甚至那些买卖双方都有代理人的销售，都要由房地产律师监管。即使你所在的州不要求这样做，房地产律师也可以是一个值得信赖的指导，他可以为协力厂商托管代理人和产权公司提供仲介服务，并回答任何有关销售过程的问题。

以上只是卖房过程中最基本的一些环节，在没有经纪人的情况下卖掉房子可以帮你省下几千块钱，但也有可能花费得更多，还需慎重考量。

(文章来源：美房吧，meifang8kefu)

为您解析——房产投资的1%与50%

做投资的人可能经常听到什么“二八定律”“彼得林奇法则”这类的所谓规律、法则之类的名词，那么我们房产投资有没有类似的理论参考呢?其实在房产投资领域，做决定前认准两个数，一般不会被打眼。一个是1%，一个是50%。这两个数字代表了什么呢?

1%原则

年租金回报等于或超出房产售价的1%，这就是一套值得投资的不错房产。如果一套要价10万美金的房产月租金可以达到1000美金或以上，你就可以考虑购买。

50%原则

如果是贷款买投资房，每月还贷费用不能超过月租回报的50%，否则就不是一笔有价值的长期投资。比如月租金是$2k,贷款是$1k.但这个前提是，投资者必须付超过50%的预付款。

投资回报计算

要计算投资回报，那就要详细了解每月需支付的费用。虽然每套房产费用不一，但是总体来说包含：贷款还款支出、房产税、房产保险、物业管理费、业委会管理费、空置率(月租的10%)和维修费(月租的5%)。年租金减去以上费用的总和再除以12就可以得出你的投资房每月带给你的现金收益是多少。

比如，购房价格是170000美金，扣除所有支出，你得到的年净收益是12000美金，用12000除以170000等于7%的年投资回报率。从投资理财角度说，高于5%的年回报率投资都是不错的选择。

风险提示

以上的种种比例也好，定律也好，只是在给大家做出决定前提供一个参考，并不是说符合这个规律的房子一定可以赚钱。总之还是那句话吧：投资有风险，入市需谨慎。

(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

蘇力律師*

鄢旎律師**
20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

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 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

在海外置业容易产生的错误认识有哪些?

能够到海外置业的人，多半是有产业的富人，十余年来在国内的投资市场尤其是房地产市场积累了丰富的实战经验，房价上涨使早期买房的人都成了受益者，于是有些人以为自己是出色的投资人，海外置业亦不过如此，总是用国内的思维去考虑问题，素不知国外的房地产市场跟国内有天壤之别，如果照搬照抄国内经验，注定要吃亏交学费。

中国大陆富人移民海外首选美国，而美西的洛杉矶、三藩市和西雅图等西海岸城市则成为最吸引中国富人的置业首选地，而置业的区域尤以学区房比例最高。那么，在海外尤其是是在美国置业容易犯什么错误呢?

不合理的期待房价快速增长

早期在国内买过房的中国人，都有过房价翻几倍的体验，总以为国外也会如此，他们不懂老美对房子的热爱，远不如国人，许多老美宁愿一辈子租房，也不愿意买房，以省掉房产税和房屋保养费用；许多中产阶级一辈子只有一套住房，既便有两套，那么第二套多半也是用来自住，是度假房而不是出租房，他们有钱更愿意消费，更愿意用来享受生活，不象中国人，节衣缩食也要做房东，有点余钱就要投资房产。许多买有投资房的老美，退休的时候都会把投资房卖掉，作为他们周游世界的储备金，消费习惯和生活方式的不同，使得老美完全没有炒房的热情。

此外，从行业的角度看，当统计资料显示房屋库存增加或减少到一定数量的时候，新房开工率就会随之增加或降低，使整个市场的房价始终处于一种相对稳定的状态，加之美国的土地资源丰富，土地掌握在私人手中而不是政府手中，某个人想控制土地价格简直就是做梦，换句话说，任何人想建房的话都非常容易，买土地和当开发商都不是特权，因此，美国完全没有国内房价畸高的背景，想在美国炒房寻求暴利，比中国困难多了。

地理位置越市中心越好

在美国，只有几种人喜欢去住市中心，一是穷人，尤其是没有汽车的穷人，因为只有市中心才有公共交通，美国黑人的穷人比例高，所以美国城市市中心黑人多是普遍现象；二是老人和行动不便者，市中心距离商业、医院都近，买食物看病都方便；三是年轻的上班族，积蓄不多，又没小孩上学，住在公寓里，每天的生活都围著工作转，想多干几份工作多挣钱就不能把时间浪费在路上，说白了也是穷人。另外，美国的老房子、旧房子、价值逐年贬值的房子，其实都在老市区。

除了喜欢市中心，中国人还喜欢离学校近，离商场超市近，离医院近。却不知这样的地方校车、货车、救护车频繁往来，交通拥挤，喧闹嘈杂，这些地方很难找到一个高档社区，且大多以出租房为主，如果你买房的目的是自住，那么整天跟租客为邻并非好事。

价格越低越划算

每个物业在挂牌定价之前，房产经纪人都跟房东进行过充分沟通，作过详细的市场调查，有些甚至请专业人士作过评估，然后才会挂牌出来。任何一个房子或土地，贵有贵的原因，便宜有便宜的道理，如果一味贪便宜而忽视其他方面，就会得不偿失。

法拍屋的价格也比正常交易的挂牌价要低，但并非人人都适合买法拍屋，也并非买法拍屋就一定合算。那是因为法拍屋几乎都不是 Move in Ready（买下就可以入住），法拍屋都有这样那样的品质问题，长期未保养甚至人为破坏是法拍屋的通病，更为重要的是法拍屋的卖方是不对房屋品质作出任何维修或保障承诺的，甚至产权也不是 Warranty Deed（有保障的产权），所有的风险需要由买方自行承担。如果你没有维修房屋经验，完全不知道未来的修理费用会是多少，也不希望将来发生产权纠纷，那么，便宜的法拍屋多半不适合你。

还有一种类型的非正常买卖，叫 Short Sale，这种挂牌物业也是以低价格吸引买家，这种销售是银行等债权人赎回房屋之前跟房主之间进行的一种妥协，也就是让房子以低于贷款余额的价格得以出售。但这种买卖即使房东签署了合同也不算数，必须经过债权人的同意，有些房子的债权人不止一个，那就得所有的债权人同意。所以，这种买卖要生效就得等上很长的时间，一般是卖方签署合同三个月后才会有答覆，有些长达半年甚至更久，更重要的是，它还有很大的不确定性，可能你在期盼好几个月之后，银行不同意以这个价格出售，或者在你等待期间，另外更好的 Offer 进来了，又把你排斥在外，你就白等了，浪费了时间，也浪费了选择别的物业的机会。所以，在我看来，Short Sale 的物业价格虽低，多半却只是个诱饵，好看不好吃。一些人去贪这个便宜，结果也是得不偿失。

不找经纪人可以省下一笔费用

省钱本是美德，省钱并不可耻，但总用这样的思维方式去行事去省钱，在美国就会弄巧成拙。在美国，买方的仲介费不是由买方来掏的，而是由卖方来出这个钱，这个钱早在卖方跟他的经纪人签经纪合同时就把这笔仲介费约定好了（比如按实际售价的6%），卖方的经纪人有了这份合同，就把卖方的房子拿出去公开挂牌（网上或行业内报纸杂志），同时在挂牌资讯中给同行们一个承诺：谁帮我把这个房子卖掉，我就让谁分享我的这份仲介费（比如3%）。

如果买方找了经纪人，那么经纪人通常不会向买方收取费用，而是通过卖掉房子来与卖方的经纪人分享佣金，如果买方不找仲介的话，一旦成交，那6%就全部都由卖方经纪人独自享有了。而买方，一毛钱的仲介费也省不了。

你可能会说，我可以向卖方承诺不请仲介，同时要求卖方和卖方的经纪人重新签合同，让他们把那3%省下来，这样我的购房成本就低了3%。说起来是很简单的事，但一般美国的经纪人不会为了蝇头小利去自我破坏行业规则。

旧房子推倒重建会升值很多

有些人喜欢城市里的某块地，就想推倒上面的老房子重建，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价值认同观所致。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。这是因为在美国，一幢房子的价值不仅取决于它自己的建筑成本，还要看它所在的社区，如果这幢房子跟周围房子在建造年代、房屋外型风格和内部等方面差异巨大，那么它的价格很大程度上要受周围房子的价格影响，这幢建筑成本50万的房子，如果周围的房子只值10万，那这幢房子的价值就会受到严重的拖累。正是因为如此，美国许多城市的市中心，常有一些价格奇低的空地出售，你以为买这些地来建房是捡了便宜，等到若干年之后卖房才知道又是交了学费。

美国房产投资注意事项

美国作为世界第一大经济体，无疑是当之无愧的掘金宝地之一，其房产具有收益稳健、省时省力等特点，成为高净值人士买房置业的必选项。但是涉及到投资都是存在一定的风险的，所以我们还是要多加谨慎，多了解投资美国房产需要注意的事项。

投资美国房产需要考虑两方面

投资美国房产有两个方面需要考虑：一个是租金回报率；一个是升值的潜力空间。后者比租金回报率更重要。

通常，房屋越贵的地方其租金回报率是比较低的。比如纽约、三藩市、洛杉矶等都是房价比较高的区域，由于这些地区房价常常攀升，而对应的租金上涨水准跟不上房价上涨的幅度，因而其租金回报率相对比较低。

但从长期来看，这些地方房屋升值的空间比其他租金回报率高的地方要大，因为想要购买此类房屋的人数较多，而买入的数量越多其房价就越高，这就是供需平衡。所以在投资时，并不是购买低价格高回报的房屋就是最好，而是要从两方面同时考虑。

该如何对美国房产出价

美国房产的资讯是很透明，您看好一处房产后，经纪人会帮助您做房屋的价格评估，估算这个房子在最近的市场交易中的现在价值。如果卖主的要价高了，经纪人就要帮助买家杀价。如果要价低于市价，经纪人就要帮买主赶快抢下。有的时候有多位买主都看上同一个住宅，为了得到住宅，可能要出比要价高几倍的价格才能行。

因此，并不是每一个房屋都要杀价，而是要看要价的高低。重点是，买家要能正确评估房屋的价值，当然这需要一位元好的经纪人协助。

美国购房对赴美签证或申请移民没有直接关系

这是一个很常见的问题，但买房与移民或签证之间是没有任何关系。在美国买房、移民或美国签证都是由不同的部门及人员来处理。移民局管不著申请人在美国有没有房产，当然，更不会因为有没有房产而区别对待。所以，千万别把移民或签证与买房混为一谈。

美国房产出租问题

很多买家担心房屋无法出租的问题。其实是多虑了，没有房子是租不出去的。事实上，房子能否出租取决于业主的租金是否符合租赁市场的价格。关键在于定价是否符合市场。

外国人贷款与美国人贷款之间是存有差异的：

美国人贷款条件：信用、收入、工作是否稳定。

外国人贷款条件：需有较多自备款，通常要求40%-50%左右。一般大约能贷到5-6成。

由于每一个银行的贷款利率不同，对申请人的条件要求也不同。比如，一些银行只贷给外国人3~7年，但也有银行能够贷到30年。而有的银行利率较高，但手续简单要求低;有的银行利率低，但是要求条件多，并不是每个人都能符合。建议申请贷款之前谘询多家银行，多比较。选择适合自己，对自己最有利的一家。

美国买房税费问题

在美国，无论你是美国人还是外国人，购房时所要缴纳的税费都是相同的。只有在卖房时稍有不同。当地居民在卖房时，在一定限额内是免增值税的。这个对当地人自住屋的优惠是单身有25万免税。夫妇共同拥有则有50万的免税。举例说，如果是夫妻两人用五十万买进房屋，再用一百万卖出房子，他们就符合不用对五十万的增值部分缴税。那对于海外投资者，需要缴纳一个资本利得税也就是增值税。

（文章来源：美房吧，meifang8kefu）

男子冒充“现役军人”认下“干妈”
空手套车13辆潜逃被抓

人们都在社会舞台上扮演着各自的角色，有人却给自己加了很多角色。本案的被告人刘青辉谎称自己是“现役军人”“团级干部”“某房产公司总经理助理”……就连他的妻子都不知道他每天在忙些什么。1月7日，刘青辉被法院以诈骗罪判处有期徒刑十一年，并处罚金10万元。

偶遇“军队干部”，老人认下干儿子

2019年3月，赵潇婷母亲在工地遛弯，遇到了刘青辉，闲聊起来。刘青辉谎称自己是空军团级干部，因训练受伤在家休养，还说自己是日照某房地产公司总经理的弟弟，暂时担任该公司总经理助理，这个工地就是他们公司开发的，他是负责人。

刘青辉和老人各种套近乎，取得了老人的信任，老人也如实介绍了自己两个女儿和一个儿子的基本情况，说大女儿做二手车生意，小女儿就住在旁边小区，卖无限极产品。刘青辉趁机表示很喜欢用无限极产品，想买一些，老人就带他来到了小女儿家，刘青辉买了两管牙膏。

后来，刘青辉抽空就来老人家，给老人外孙买玩具、帮助安装监控等等，老太太很喜欢这个背景深厚又特别勤快嘴甜的“部队干部”，双方越来越熟悉，就干脆认刘青辉当干儿子。

一次聚餐，开始精心编织骗局

不久，刘青辉又来看望干娘，老人打电话把儿子赵潇麟和大女儿赵潇婷夫妇喊来一起吃饭，听了刘青辉对自己身份的各种吹嘘，刘青辉谎称自己的妻子也是部队团级干部，还拿出夫妇二人军装照给大家看。赵潇婷夫妇对此深信不疑。

赵潇婷想着二手车市场生意不景气，遇到这样一位“贵人”得好好抓住机会。于是，赵潇婷试探性地问：“小刘，你们公司还有没有合适的商铺在出售？”

刘青辉飞快盘算，因为天天在工地瞎转，对一些在建商铺的情况很熟悉。

“姐，光明社区还有一套内部员工的，可以卖给你们，价格肯定便宜，你们先把身份证复印件给我，等操作好了再签合同。”

赵潇婷夫妇问了商铺的位置，饭后，二人回家正好路过光明社区，就看了下那套商铺，此时商铺还在建，门窗都没安装，二人对商铺位置很满意。

2019年4月1日，刘青辉来到赵潇婷夫妇店里，说想买辆二手车给工地上用，然后选了一辆黑色速腾轿车，车价5.5万元，刘青辉说车钱等公司月底结账的时候再付，当场写了一份购车协议并签了名，赵潇婷夫妇想着反正商铺钱也没付，当天就将车过户到了刘青辉名下。过了几天，刘青辉又来到店里借口说要给公司会计买辆车，又用写协议未付款的形式买了一辆二手车。

为了骗到更多钱，他虚构出更多的商铺出卖，先是带着赵潇婷夫妇二人看了一套三层的700多平方米的在建商铺，赵潇婷夫妇很满意，立刻按照刘青辉要求转账6.5万元支付了门窗费。过了几天，刘青辉又谎称某社区有多套商铺出售，可以给内部价，看到价格很实惠，赵潇婷买了三套，赵潇玉买了一套，赵潇麟买了一套，但都只是签订了刘青辉提供的购房合同，并没有到售楼处签订合同，也没付款。

其间，刘青辉又去赵潇婷夫妇店里以公司名义购车。直至案发，他一共骗得13辆车并办理了过户手续，总价值116万余元。最后，他干脆和赵潇婷夫妇约定用这些车钱以及赵潇婷夫妇的另外一套别墅折抵商铺购房款，但赵潇婷夫妇要求拿到商铺房产证后再过户别墅。不仅骗车，他还以交车辆保险、支付门窗费、装修别墅等各种名义骗取赵氏姐弟及他人钱财20余万元。

举家潜逃，到小村庄租房当天被抓

一天，赵潇婷去商铺所在的物业咨询，发现自己的购房合同不一样，便找到刘青辉要求更换合同。2019年7月26日，刘青辉谎称售楼处会计不在，他们就在车上等公司会计回来。

“姐、姐夫，你们不用担心，我都联系好了，等会计回来咱就把正规合同签了。我先去趟洗手间，马上就回来。”

“嗯，去吧，小刘，我们在车上等你。”赵潇婷夫妇毫无戒备。

几分钟后，刘青辉依然没有回来，赵潇婷夫妇下车找了一圈，发现他早已不见踪影，拨打他手机无人接听，再打已经关机，二人感到大事不妙，赶紧开车直奔刘青辉家里。

刘青辉父亲听完赵潇婷夫妇说明来由，立刻明白儿子惹祸了，便如实说：“刚才他匆忙回家后就开车带着老婆孩子走了，问也没说去哪里。”他尝试打了一下儿子手机也提示处于关机状态。赵潇婷夫妇赶紧到公安机关报了案。

离开家的刘青辉也不知道该去哪里，妻子问怎么回事他也无法回答。转了半天，他决定连夜开车到山东省沂水县，当晚，全家人在车里过了一夜。第二天天一亮，他将车开进一个村里，租了一套便宜房子。但他没想到，公安干警找到了他。至此，赵潇婷等人才明白，这个干弟弟是一骗子。

2019年11月28日，山东省日照市经开区检察院对犯罪嫌疑人刘青辉提起公诉。2020年11月20日，该案开庭审理。

知名高校毕业兄弟俩
打造网络赌博“王国”获利9400万

别人眼中的“天之骄子”，一心想在互联网领域大展身手，却误入歧途，打造了一个网络赌博“王国”，涉案金额超3亿元，获利9400余万元。浙江省舟山市定海区检察院对29名被告人提起公诉后，法院全部采纳检察机关指控犯罪事实及量刑建议。1月8日，该案一审宣判生效，被告人均服判不上诉。

“手机麻将”风靡朋友圈

2017年，一款名为“舟山麻将”的App风靡舟山人的朋友圈。

“我老公每天在手机上打麻将，输了好多钱，还想着翻本，日子没法过了……”仅一个月，定海警方就接到了二三十起类似报案，均涉及网络赌博。随后，警方破获了多起舟山各类麻将群主利用“舟山麻将”App开设赌场案，通过分析研判，发现其中一起案件中的群主与“上海某科技有限公司”舟山地区的一级推广代理有联系。

警方顺藤摸瓜，摸排出了舟山共有6名一级代理，并建有微信联系群。该公司为“舟山麻将”App开发公司，向下家出卖金币用于麻将包房费，给予返利机制，同时鼓励下家创建赌博群，有涉嫌开设赌场嫌疑。其间，舟山警方约谈该公司，责令整改。然而，该类违法犯罪行为依旧屡禁不止。2019年6月，警方得到线索：平台合伙人将于6月18日齐聚上海公司开会。舟山警方赶赴上海，与上海警方一起将涉案人员一网打尽。

兄弟创业，因利误入歧途

随着犯罪嫌疑人邹相（化名）、王某、邹峰（化名）等人的落网，一条集研发、推广、招徕赌客、搭建支付暗道在内的网赌黑色链条浮出水面。

39岁的邹相和44岁的哥哥邹峰均毕业于985高校，他们一度是父母的骄傲。那二人的人生轨迹缘何逆转？

邹峰在上海先后创设了三家网络公司。邹相毕业后紧跟哥哥的创业步伐，想在互联网领域大展身手。2016年，邹相注册成立上海某科技有限公司，主要开发经营PC端棋牌类游戏。邹峰则帮助公司处理、协调对外关系。

近年来，随着智能手机的普及，PC端游戏逐渐没落，该公司开始转战市场上流行的房卡模式麻将App。2016年下半年，该公司技术人员奔赴舟山市，进行了“市场”前期调研，通过采集当地特有的棋牌游戏规则，开发了“舟山麻将”App，并于2017年1月正式上线运营。

在舟山，公司向本地代理贩售“金币”，提供网络平台，再由本地代理组建微信群组织网络赌博。本地代理不仅赚取“金币”贩卖差价，还从每个赌局“抽头”。参赌人员在平台上以“金币”计酬，一场赌局结束后再通过接入第三方支付平台结算资金。

舟山是该公司最先开拓的“市场”，成为获利比例最高的地区。“舟山麻将”App可谓风靡一时，至2018年初，舟山全市注册用户已达22万，线上日活跃用户超过2万。

2017年4月，因涉赌该公司被舟山警方约谈，但兄弟二人不想放手。为应付警方的整改要求，邹峰特地请来法律顾问，讲授如何规避法律风险和技术规避。

“只需搭建平台，就会有人来合作，感觉赚钱挺容易。”在巨额利益驱使下，该公司又升级开发了“老西麻将”“苏友麻将”“狮城麻将”等具有分级代理、层层返利模式的几款App，涉及上海、山西、河北等多省市。截至案发，该公司从上述软件共实际获利9400余万元，涉案金额超3亿元。

美国买房子，选择一层好还是两层好

买房的人在看房时总会纠结一下，除了地段之外，最常见的问题是，买两层的还是一层的呢?它们各有什么优缺点呢?

一层house优点

1、一般地块都比较大才能建一层住宅，在美国地皮最值钱，所以一层住房造价也高。

2、一层的房子一般都会比较结实，美国很多房子感觉纯纸板房，上下楼不隔音，只有一层，就没有这个问题了。

3、一层的话一般屋顶比较高，两层的只有特定房间屋顶高。

4、大部分人都喜欢，比较大众。

5、每个房间的利用率都很高。

6、家有宝宝的话，孩子小的时候很安全，很方便，半夜里有什么事不用爬二楼，房子babyproof起来也比较简单，不用担心小娃爬楼梯出意外。

7、换地毯换地板的话，没有楼梯价钱就便宜好多，清洁工作也好做。要知道美国这边除了真正的有钱人，都是自己做家务的。

8、搬家/装修什么的没有楼梯进出都方便，不然往楼上搬个大柜子什么的很麻烦。

9、一层的没有什么楼梯正对著门之类的风水烦恼。

10、从空间上看，一层少了楼梯占掉的空间，两层的house二楼必然要有走廊，和下面的走廊功能重叠，白占了空间，另外感觉大部分一层的房子空间利用的设计上都要好一些。

11、一层一般都有一个等大的地下室，冬暖夏凉。

两层house优点

1、一般二层house功能的划分很清晰，有的主卧和其他卧室都在楼上，小孩子哭闹都在楼上，楼下只是吃饭的饭厅，看电视的起居室；或者主卧在楼下，孩子房 间在楼上，工作生活相互不影响，孩子还有隐私；还有的是1楼是客房，这样家里来人不影响自己的隐私。孩子年龄大，孩子个数多的家庭住两层比较有隐私。

2、两层的好处是可以有两层高顶的起居室。一层的话，顶要做得比较高，比如10尺，才会比较舒服。当然美国人认为层高8尺的就好，还给人舒适的感觉，中国人喜欢敞亮，讲究层高。

3、两层楼还有个好处就是打扫卫生上面，一般来说卧室会干净一些，厨房和起居室是最容易弄脏的地方。两层分开的好处是地板上的脏东西不会从一间 房子带到另外一间去，一楼很多人是全安木地板，打扫起来更方便，每周打扫两次就够了，而楼上的卧室，一周打扫一次就行了。对在美经常要自己动手的屋主来 说，会轻松一些。

总之，各种房型都是有利有弊的，选择最适合自己的就好了。在家工作，需要安静环境的时候，或者人口众多，两层更合适。不想老是爬上爬下，不希望电费很高，不希望周末都在打扫房间中度过的老人和懒人，一层更适合。美国人基本都觉得一层的好，中国人中有一部分认为楼比房好，更喜欢二层。不过现在的建商买了地建房子都不甘心只建一 层，都是建两层。不过三层的房子觉得太爬得厉害了，认识一对夫妻住三层的townhouse，卧室在三楼，厨房在一楼，晚上谁也不愿意下楼拿水，要猜拳决定，后来自己买房就买的一层的。

最后，在美国买房的朋友们，请三思后行哦，不要头脑一热回头苦的可是自己呢!

（文章来源：美房吧，meifang8kefu）

在美买房，需要美国的银行帐户吗

亲自前往美国或通过两地的仲介公司在美国购置房地产的朋友们经常因为忽略了办妥美国本地的银行帐户，而在购房的过程中遭遇困难，和自己梦寐以求的房产失之交臂。在美国购房虽然没有百分百的要求必须拥有在美国本土的银行帐户，但多一个美国的银行帐户确实有三大好处：

一、有些贷款机构青睐美国的银行帐户

虽然不是铁定的要求，但是许多房屋贷款机构希望看到贷款申请人已经拥有在美国的银行帐户，并且在帐户余额中已有足够的资金来支付欲购房的首期付款（一般为房屋交易价的20%或更多）和成交费（Closing Fees）。这样，贷款机构认为申请者的购房过程会较简易和省时。

二、有些买家青睐美国的银行帐户

在美国一些“供小于求“的房地产市场，试想一套还不错的吉屋的卖主往往会收到好几个有”浓厚兴趣“的买家，毕竟是卖家的市场嘛！如果两位潜在买家给出同样的报价，卖主也常常希望将房子卖给已经办妥了美国的银行帐户的那一位买家。因为卖主希望能尽快办妥过户手续，担心资金在美国境外的那位买家是否会节外生枝，夜长梦多，到了最后无法履约，这是卖主万万不想看到的结果。

三、办妥美国的银行帐户能为投资租赁的房主提供方便

根据艾普大资料的报导，有30%以上海外置业者表示置业的目的是为了投资。投资置业者经常计画将购入的公寓或房屋出租给他人。这样在房屋升值的同时，每月还可以赚取租金，何乐而不为呢。身处海外的房主可以使用其在美国的银行帐户灵活方便地收取租金，自动设置每月需缴的费用（例如物业管理费，水电费，保险费，或每年的房地产税）。通过日常缴费等功能，即使人在国外，也可以轻松无忧地付费转帐。

（文章来源：美房吧，meifang8kefu）

Adolphus Rice
靓苗米 經濟，營養，美味
ECONOMICAL, NUTRITIOUS & DELICIOUS
• 家庭和飯店的首選品牌
Preffered Brand at home and in restaurants.
• 優良品質 Finest Quality
• 適用於烹飪炒飯，白飯，春捲等任何米製佳餚
Excellent for Fried Rice, Steamed Rice, Spring Rolls or any traditional rice dish.

可到您喜歡的代理分銷商處購買
Available at Your Favorite Distributor
Riviana®
Contact: Cesar Vazquez
Phone: 713-535-8215
E-mail: cvazquez@riviana.com
F05_AMERICAN RICE苗米246B_48

CHIRO 1ST REHABILITATION, P.A.
脊椎神經物理治療科
脊椎骨神經病患者之福音

人工[手]按摩 效果特佳
舒展各部肌肉及關節和全身按摩

以上治療 醫療保險 有給付~
改革性設計，最先進之技術不用手術，有效解除由脊椎引起的手腳麻痺，頸腰間壓迫感及疼痛可達86%以上的效果。
設 備 齊 全
X光、Ultra Sound、電療機、復健機、牽引、矯正、推拿按摩
王建森 醫生
主治 車禍、工傷、意外、運動傷害、手術後復健 老人風濕及各種全身痛症
車禍及工傷
如非需要，可不經律師代辦一切手續
接受各種保險、老人醫療卡、沒保險有折扣
7814 Bellaire Blvd, Houston TX 77036 | Tel:(713)771-8110 預約：通英、國、粵、西班牙語
D03CH-Chiro王建森1356B_16

腳專科
李岳樺 醫學博士
Dr. Bryan Lee, D.P.M., FACFAS
Specializing in Medicine and Surgery of the Foot and Ankle
Board Certified by the American Board Podiatric Surgery
Houston 診所：
11100 S.W. Freeway,
Houston TX77031
SUGAR LAND 診所：
56 Sugar Creek Center Blvd,Suite 250
Sugar Land, Texas 77478
※ 榮獲2005 H-Texas雜誌 評為最佳腳專科醫生 ※
治療項目
★顯微手術 ★腳跟痛 ★糖尿病腳疾
★平板足 ★雞眼 ★腳部矯正
★踇趾囊腫 ★運動受傷 ★嵌甲痛
★香港腳 ★骨折 ★灰指甲
新推出雷射治療『灰指甲』
不需吃藥、不痛、不必打麻藥
沒有副作用
特價優惠 $100.00 OFF
設有X-RAY復健設備
www.advancedfootdocs.com
電話：713-772-3338(FEET)通曉普通話 • 收各種保險卡及政府醫藥卡
D03PO_FOOT李岳樺1234567B_8

醫生本人通國、粵、英語

潘先樣腳科醫學博士
Simon Pan, DPM, Foot Specialist and Surgeon
專治 甲溝炎、拇趾囊種、腳跟痛、灰趾甲、香港腳、腳 皮膚病、長年雞眼、糖尿病腳疾、腳科手術、各種腳創傷、骨折運動受傷、成人及小兒平板足、各種發炎痛症及兒童腳病
即時X光檢驗
專精量身定做腳墊，甲溝炎根除手術
中國城 9896H Bellaire Blvd Houston TX 77036
六號公路 14403 Bellaire @ Hwy 6 (Fiesta Center) 百利大道近6號公路
接受政府及各種醫療保險 電話：713-270-8682
D03PO_PAN潘先樣567B_8

美南新聞日報 休士頓黃页
以时代做见证！用文字写历史。
电话：281-498-4310 | 传真：281-498-2728 | E-mail: ad@scdaily.com | www.scdaily.com

外国人在美国卖房一定要知道的预缴税

美国报税原则是“挣钱需缴税(pay-as-you-earn)”原则，也就是说，无论是美国税务居民，还是外国人，在出售在美国境内的房产时，增值部分都需要缴税。美国税务居民和外国人，卖房时资本利得(净增值)部分缴税的规则有所不同。

外国人在美国购买房地产进行投资的非常多，也有不少外国投资者房产增值显著，打算卖房变现。根据美国法律 the Foreign Investment in Real Property Tax Act of 1980(FIRPTA)，外国人出售美国房地产，在过户的时候，买方(通常委托过户公司)要代扣代缴所得税(Withholding Tax)，金额为：联邦预缴税15%，加州预缴税3.33%，总共预缴卖价的18.33%。

如果合理规划卖房的支出部分，有可能将所有预缴税都退回。虽然预缴税的部分可以部分或者全部退回，但是如果在卖房前没有专业的税务师做好合理的规划，那么，向美国国税局要回多扣缴的预缴税将会是一个无限期的漫长过程，更有甚者，可能一分钱都无法退回。

一般来说，退税的方法有两种，第一，在过户的第二年年初，填报1040NR税收申报表，申请退税。第二，在过户之前或者过户当天，填报 Form 8288b(Withholding Certificate) 申请在过户后90天之内退税。

在过户的第二年年初，填报1040NR税收申报表，申请退税

用此种方法申请退税时，需要在1040NR税收申报表上附上IRS美国国税局盖章的8288a。怎么得到IRS美国国税局盖章的8288a呢？过户公司在过户后，会把Form 8288/8288a 寄给IRS。

如果Form 8288/8288a资讯完整，美国国税局会给过户公司寄回一联美国国税局盖章的8288a。但是，如果8288a资讯缺失，比如没有外国人个人税号(ITIN)，IRS不会给过户公司寄回一联美国国税局盖章的8288a。所以，我们建议，外国人在持有美国房产进行出租时，就申请外国人个人税号(ITIN)，并且报税。如果卖房时候还没有税号，应该在卖房时候申请税号。申请到税号之后，立即通知IRS负责8288a的部门。(当然，没有税号也可以完成过户手续并且递交Form 8288/8288a，只要近期内申请到税号就可以了)。

在过户之前或者过户当天，填报Form8288b(Withholding Certificate)申请在过户后90天之内退税

这种办法比较快捷，大大缩短了获得退税的时间。举例来说，某外国卖家在2018年一月出售美国房地产，如果不填报Form 8288b(Withholding Certificate)，那么只能等待一年之后的2019年初来填报1040NR税收申报表，申请退税，然后等待两个月左右获得退税。

如果填报Form 8288b(Withholding Certificate)，在2018年四月就可以得到退税，大大缩短了等待退税的时间。但是，如果填报Form 8288b(Withholding Certificate)，卖主需要有税号或者在填报同时申请税号，获得税号后，立即通知IRS负责8288b的部门。否则，IRS将对Form 8288b(Withholding Certificate)不予批准。

(文章来源：美房吧，meifang8kefu)

买房先看房，哪些细节不可不知

看房的机会难得，可以对房屋进行评估，所以需要多花些时间，从下水、地毯到衣柜，这些细节都不要忽略。不过也要记住，看房时要遵守基本的礼仪规则。如果房主有要求，请脱掉鞋子。不要在房子附近吸烟，将垃圾扔在垃圾桶中，在万不得已的情况下不要使用浴室。看房时还要注意什么，忽略什么呢?一起看看吧!

10个需要注意的细节：

看房人名单 看房登记者顺便了解一下还有多少人也对这家房产感兴趣，越受欢迎竞争越激烈。

社区和邻居 房子与邻居同在，所以最好在街上走走，同邻居们聊聊，了解这里生活的细节和注意事项。

墙上的裂缝 大多数老房子墙上都会有些裂缝，这可能不是什么严重问题。然而，如果裂纹是水准的，或者它们超过八分之一英寸宽，表明结构可能出了问题。

厨房状态 房主通常会通过更换新硬体、台面等让厨房焕然一新，不过这不一定适合买房者，需要买卖双方进行约定。

水压 水压低影响淋浴，还可能意味著锈蚀、管道积垢或其他严重问题。看房时打开所有水龙头，了解水压情况。

存储空间 存储空间是购房者搬入新房后的遗憾之一。看房时打开衣柜，看看是否有足够的空间存放东西。

公共区域 如果参观的是公寓楼会，可以去公共区域，看看健身房或游泳池。这是不容错过的机会。

布局 大多数买家都喜欢开放式厨房，但老式房子这样的布局不多。了解房屋的布局，考虑是否适合自己的生活方式，或者是否有意愿重新翻新。

地下室 检查房屋系统，如热水器或暖通空调。如有需要，可提出专业检查的要求。除此之外，还要注意地下室是否有漏水痕迹。

外观 围著房子转转，看看外观是否状况良好，墙板是否有损坏，屋顶瓦片是否松动。一旦发现这些问题，一定还会有其他需要维修的地方。

5个可以忽视的细节：

装饰 许多房主为了让买家喜欢，用尽一切可能装饰房子。做为买家，即使不喜欢也不要太在意，把注意力专注在房子的结构和风格上。

食物和饮料 不管房主为看房者提供了什么样的食物和饮品，巧克力还是香槟，都不要让它们改变买房者的态度。

声音和气味 房地产经纪人为了烘托气氛，总会放些轻松的音乐和烤制的糕点，不要被这些分心。

关闭的房间 看房时，由于一些原因房主会关闭一个房间，如果看房者有意购房，可以与屋主预约另外一个时间再去参观。

抽屉内的东西 尽管打开橱柜和壁橱查看尺寸没什么不对，但没有理由触碰里面的东西，切记不能打开屋主自己家俱的抽屉。

(文章来源：美房吧，meifang8kefu)

大樂運輸車輛維修
DALE MOBILE SERVICE
本公司提供上門維修，保養和管理各類公司運輸車輛。
本公司擁有專業維修人員和檢測電腦軟件，並提供中英文服務。
維護保養車型: Peterbilt, Freightliner, Hino, International, Isuze, Paccar, Volvo等運輸卡車。
聯繫人:樂先生 電話:(832)-215-6862 電郵: daqingle@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

郝利霞會計師事務所 HAO CPA PLLC
有15年美國會計師事務所經驗和國際稅法申報經驗，在中國也有十年大型企業會計經驗。
精通美國稅法和中美兩國會計準則，爲客戶負責，竭誠爲您服務。
郝利霞 註冊會計師 Lisa Hao, CPA & MBA
公司註冊登記 各種稅務申報
公司賬務處理 員工薪資報稅
定期財務報表 海外資產申報
財務軟件培訓 代理稅局查賬
內部控制設計 稅務規劃咨詢
Katy & Houston 辦公室
Phone: 832-406-1208
Email: Lisahaocpa@gmail.com
Wechat: Lisahao8899
18Y_A01_HAO USA 郝利霞會計師_B3567_8

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

呂明 Ming Lu Acupuncture Clinic 中醫針灸師 (ACOO196)
中國吉林省中醫學院畢業
具有41余年臨床經驗
美國德州執照中醫針灸醫生
御医传人 免费咨询
主治 中醫全科 / 頭痛 / 偏頭痛 / 頸背腰痛 / 各種過敏症 / 氣喘咳嗽各種胃病 / 男女不孕症 / 性功能障礙 / 月經不調 / 更年期綜合症 各種腸胃病 / 運動損傷 / 戒煙 / 神經性疾病 / 高血壓 / 中風偏癱 口眼歪斜 / 風濕關節炎 / 內分泌失調 / 肝病等...
門診時間 / 週一至週五：10:30AM-4:30PM 週六、日：9AM-1PM 週四休息
門診地址 / 9889 Bellaire Blvd Suite A119 Houston, TX 77036
~ 科學中藥 一次性針灸針~
預約電話 / 713-271-0118
A03_LU MING呂明中醫2456B_4

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） 通國、英語
★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。
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)鷄正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

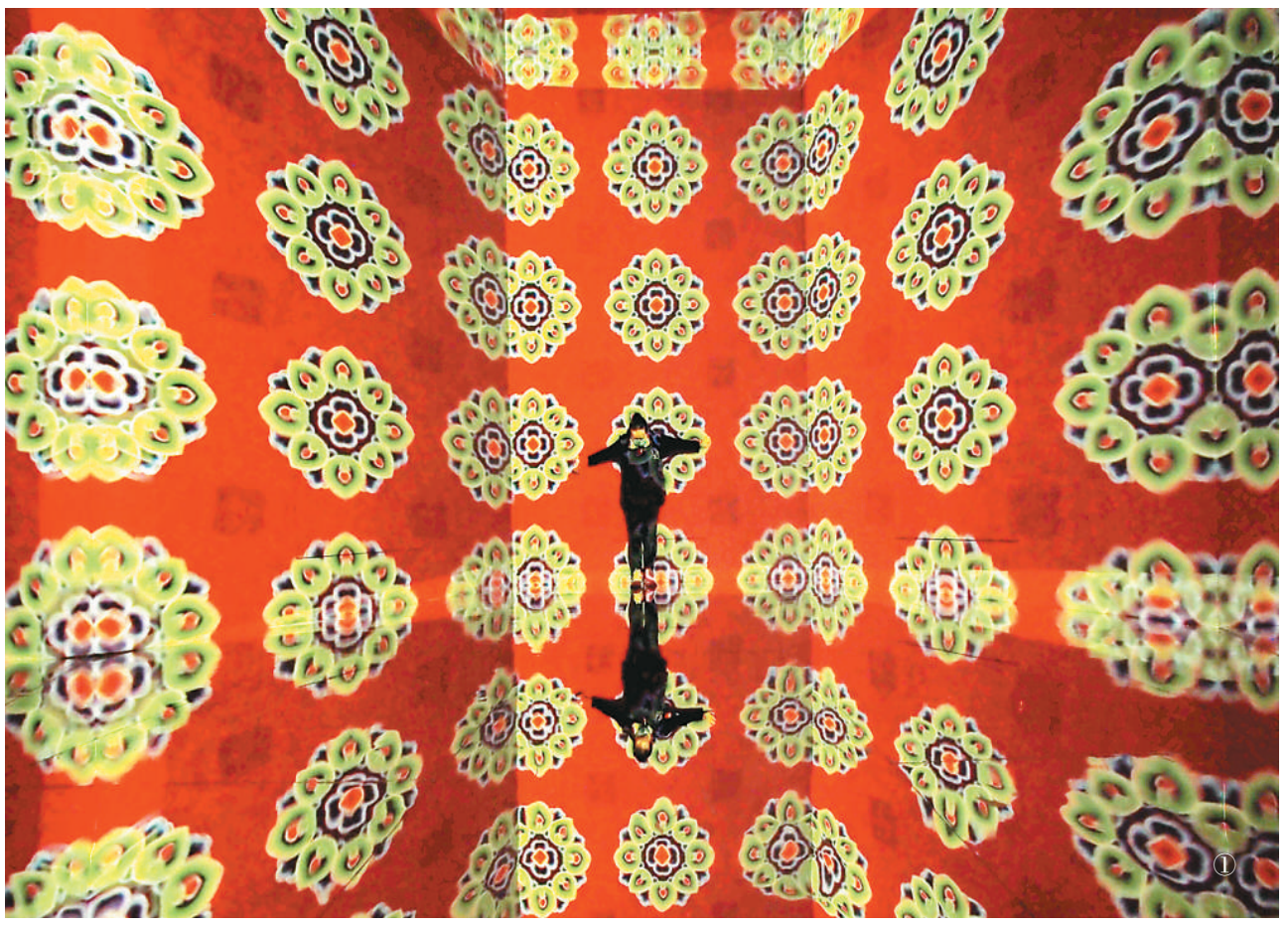
敦煌植牙 牙周病專科
Dunhuang Periodontics $ Dental Implants PA
激光牙周病治療 無刀片牙齦萎縮治療 牙齦牙床植骨手術、美容 複雜植牙手術，併發症處理
白牙 $199
最新E4D電腦制牙最新科技一次完成 三維X光機 全新激光治療機
陳志堅 牙周病植牙專科醫生 Jennifer Chen D.D.S.M.S
Board Certified Periodontist 二十多年牙科臨床實踐經驗
德州大學休士頓牙醫學院牙周病專科 上海第二醫科大學口腔學院牙醫博士 美國牙周病學會會員 國際植牙學會會員
www.drchenimplant.com
中國城診所 9889 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

文明中国

人民日报 海外版

去国博，看古人的『时装秀』

本报记者 邹雅婷



①

最近，中国国家博物馆有一个展览十分火热，吸引了许多观众排队参观。不少年轻人特意穿着汉服前往看展，成为博物馆里一道靓丽的风景。

这个备受欢迎的“中国古代服饰文化展”，以沈从文、孙机等国博学者数十年学术研究成果为依托，以文物、图片、复原人像、多媒体设施等丰富形式，全面系统地展示了中国古代各个时期主要服饰形制及其文化内涵，带领观众深入领略中华服饰之美，感受中华文明之璀璨。

古人穿搭 一目了然

衣食住行是生活的基本，而排在第一位的就是衣。衣服既能“避寒暑，御风雨，蔽形体，遮羞耻”，又有“分尊卑，别贵贱，辨亲疏”的文化功能。中国素有“衣冠王国”之美誉，数千年来中华服饰的发展变化，不仅折射出古代物质文明与精神文明的发展轨迹，也勾勒出中华民族绵延不断的生活画卷。

此次展览是中国国家博物馆首个服饰通史类展览，按历史时期分为“先秦服饰”“秦汉魏晋南北朝服饰”“隋唐五代服饰”“宋辽金西夏元服饰”“明代服饰”“清代服饰”六个部分，系统展示了中国古代服饰的衍变历程，深入阐释了古代服饰的审美取向、穿着场景以及服饰所承载的社会文化内涵。

92岁的国博终身研究馆员孙机是此次展览的策展人，他亲自来到展厅为记者导览。孙机说，影视剧等文艺作品中常常会出现古代人物，在塑造人物形象时，服饰是一个很重要的组成部分。“有些电视剧里，不同人物的服装相差上千年，比如张三穿的是先秦的衣服，李四穿的是明代的衣服，给观众的感觉非常混乱。但我们不能要求这些影视剧的创作者去研究服装史，这是很复杂的。我们希望通过博物馆的展览，把古代服饰的基本轮廓展示给大家，也能对这些创作者起到一些帮助。”

孙机介绍，与以往大多数服饰展不同，国博这个展览力图展现古代衣冠配饰的整体形象。“以前的一些展览，展品确实很宝贵，是古墓里出土的衣服、首饰。但光是一件宽大的古人衣服平铺在那里，观众也不知道怎么穿，不知道穿起来会是什么样。我们希望展出的形象是容易理解的，让观众看了就明白，这些服饰穿戴在古人身上，整体是什么效果。”

此次展出文物近130件（套），涵盖玉石器、骨器、陶俑、服装、金银配饰和书画作品等，并配以40余件（套）辅助展品、约170幅图片和多媒体设施。除了直接表现古代服饰形制的实物，还绘制了大量线图，制作了15尊不同时代的着装复原人像。

展厅里，这些栩栩如生的复原人像仿佛从历史中走来，为观众上演一场跨越千年的“时装秀”。古代服饰史、传统工艺美术学者陈诗宇介绍，为了真实再现古代服饰人像，团队经过详尽考证，设计出一套套细致的方案，从外衣、内衣、鞋履、冠带到配饰、妆容、发型，乃至使用何种面料和纹样，都有可靠的历史依据。

佩玉戴冠 大有讲究

服饰代表民族文化、社会地位、身份职业等，还体现了时代的审美，具有丰富的文化内涵。“这个展览不仅要告诉大家古人是怎么穿的，还要回答为什么这么穿的问题。”孙机说。

河南洛阳出土的战国时期组玉佩，展示了古人佩玉的习俗。《礼记·玉藻》云：“古之君子必佩玉”。当时人们的典型服饰是上衣下裳，腰前系市（音“福”），玉佩为垂在市上的饰物。成组的玉佩是贵族身份的体现，身份越高，组玉佩越长越复杂，身份较低者，配饰就简单而短小。孙机说，系玉佩的作用是“节步”，身份不同，步伐不同，玉佩碰撞发出的声响也不一样。身份高的人迈步小，走路慢，显得格外气派。按照《礼记》中的记载：君行接武，大夫继武，士中武。接武为“二足相蹑，每蹈于半”，继武“谓两足迹相接继也”，中武则是“足间容一足之地”。展厅里将接武、继武和中武的步伐间距投影在地面，让观众直观地了解古代贵族走路时一步有多宽。

“冠是服饰礼仪中非常重要的部分。古代的冠和现代的帽子不同，它起初只是加在发髻上的罩，侧面是镂空的，不盖住整个头顶。”在一尊东汉文官复原人像前，孙机介绍了当时男性头戴的冠和帻。“帻，原本是士以下阶层、不够资格戴冠的人才会戴的。到了汉代王莽篡位之后，冠下加帻才流行起来。据史书说，王莽秃头，没法梳发髻，冠无可依靠，于是他就先戴帻、再戴冠。这就形成了进贤冠，从汉代到唐宋，一直是文职人员重要的头戴饰物。”

唐代女性着男装是一种时尚吗？乌纱帽是怎么来的？仙鹤、狮子等官服上的图案象征着什么？行走在展厅中，如同阅读一部立体的古代服饰简史，能够收获许多与服饰相关的历史文化知识。

展览生动阐释了中国古代服饰史上发生的三次重大变革：战国时期“胡服骑射”引进中原，出现了上下身连属的深衣；从南北朝到唐代，服饰由汉魏时的单一系统，变成华夏、鲜卑两个来源之复合系统，由单轨制变为双轨制；到清代，男子改着满族服饰，华夏传统服制断档。

好看好玩 寓教于乐

在突出学术性和知识性的同时，国博古代服饰文化展也注重观赏性和互动体验。展品中有数十件国博馆藏一级品，包括极少展出的宋《中兴四将图》、明益庄王妃首饰、定陵出土首饰，清《皇朝礼器图》、康熙帝朝服等。其中5件明代岐阳王世家文物（《陇西恭献王李贞像》《孝亲曹国长公主像》《赠南京锦衣卫指挥使李佑像》《太保袭临淮侯李言恭像》《临淮侯夫人史氏像》）在古代服饰史研究领域具有较高知名度，均为首次展出。此外还有一些借展自其他博物馆的珍贵文物。

在展览的引言部分，一件貌似雪地靴的彩陶靴吸引了不少人的目光。它是新石器时代辛店文化的遗物，1989年出土于青海省乐都县柳湾墓地，材质为夹砂红陶，靴筒、靴帮上以黑彩绘制几何纹饰。这件彩陶靴在国内属首次发现，专家认为它是一种容器，其造型应是上古先民所穿靴的直接反映，表明当时已经脱离了用整块兽皮裹在脚上的原始鞋的状态。

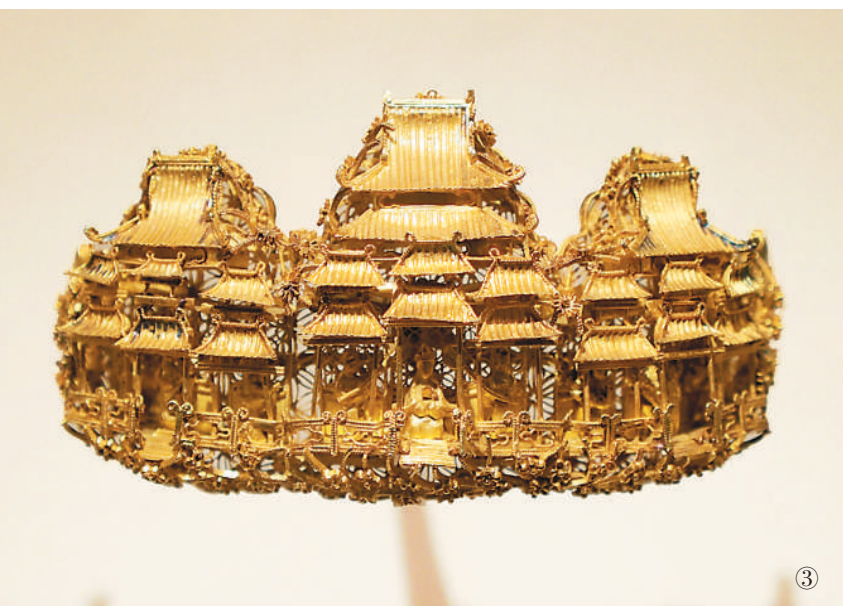
早在先秦时期，中原和草原地区就出现了制作精美的金属带饰。由于不易腐坏，金属带钩、带扣等成为出土文物中反映古代服饰文化的重要物证。江苏徐州狮子山西汉楚王墓出土的有孔金带头，由两块长方形金带板和一枚金穿针组成。带板正面浮雕猛兽咬斗图案，周边饰勾喙鸟首纹。四边凸起边框，中部有两个横向双环钮，每块带板的内下角有一略近三角形的小孔，以便穿针插入。这副金带头是目前所见汉代最华美、系结方式最先进的带头，虽然以草原流行的猛兽搏斗纹为题材，但从铸造工艺、系结方式来看，应为中原制品。

《中兴四将图》为南宋宫廷画家刘松年所作，描绘了宋室南渡过程中四位战功卓绝的将领，据现有榜题所示，四将依次为“刘鄜王光世”“韩蕲王世忠”“张循王俊”“岳鄂王飞”。画中四将着圆领袍服，或戴巾子、或戴幞头、或戴平帻、或戴军中便帽，脚着靴，皆为文官装束。四将各有一武官侍从，身着便装，便装外加彩绣捍腰，此装束多见于契丹、女真胡骑，于中原武将常服中较少见，应为当时南宋忠义军装束。

展厅的中心区域设有互动体验区，将古代服饰文化与现代科技有机结合，带给观众有趣的体验。一个柱坊结构的闭合式沉浸空间里，以万花筒形式展现了古代服饰中提取的花纹图案，让观众沉浸于流光溢彩的“华纹锦绣”中。多媒体互动“换衣镜”能让人过一把穿越的瘾，格外受观众欢迎。站在智能电子屏前挥挥手，屏幕中的自己就能穿上不同时代的服饰，扫描二维码还能把古装图片保存到手机上。

此次展览自2月6日开幕，展期拟定为一年，为广大观众奉上一场持久的文化盛宴。

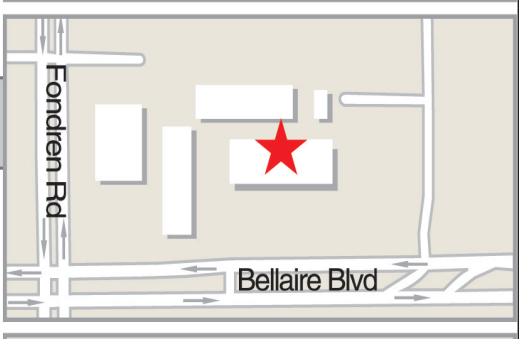
②



③

图①：展厅里的沉浸式体验空间 杜建坡摄
图②：唐代戴鹖冠三彩俑 中国国家博物馆供图
图③：明代楼阁人物金簪 杜建坡摄

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



法国年轻人眼中绝望的法兰西

夕阳的余晖散落在塞纳河面上，复古大理石砌成的教堂伫立在岸旁。提及法国，多数人会心怀憧憬地念及一个浪漫国度，从卢浮宫到巴黎歌剧院、埃菲尔铁塔……一份沉甸甸的历史人文积累铸就了“浪漫之都”的赫赫声名。

俗话说透过事物的表面窥见其本质，真实的法国又是怎样一副模样？是否一如表面一般歌舞升平，极尽浪漫？然而事实却是中国不少人还在做凡尔赛梦，法国年轻人却看到一个绝望的法兰西。

一、法国停滞不前的经济现状

18世纪末法国凡尔赛宫贵族生活令不计其数的人心向往之，其中不乏中国年轻人跃跃欲试，而其中的憧憬简单而言是对美好生活的一份向往，但实质上落实在法国身上，这一向往终归只是梦境，时过境迁时代不断的变化。

21世纪的今日已非18世纪末，而今日的法国已绝非往日那般璀璨夺目，而这一点在法国年轻人的眼中暴露无遗，他们看到的是一个千疮百孔的法兰西。

据调查显示，60%的法国人对未来是不抱希望的，他们一致认为未来的法国人也就是他们的后代，相较于他们而言生活会愈发困苦，换而言之他们认定未来的法国将会迎来经济衰退。

在一个国家之中，当国民对于国家经济振兴不再抱有希望，那么毫无疑问这个国家的未来是有待于斟酌的。一如法国现如今的高消费场所很难窥见年轻人的身影，往往是一些老年人。

当然现如今的法国作为发达国家依旧有它的底蕴与繁华，但是经济发展停滞不前亦是同样明显的。

现如今的法国陷入了人口老龄化危机之中，而这一结果也就引起了劳动力短缺的连锁反应，然而即便如此法国的失业率却高达10%，其中更有25%左右是年轻人群体。这一结果的背后，则是法国经济变革过程当中，年轻人的知识储备已然无法跟随法国经济发展。

“知识是第一生产力”随着现如今科技发展的日新月异，人力终究有限也一度是不争的事实，而技术成为了支撑时代发展的核心力量。因此没有知识在未来的社会将寸步难行也绝非虚言。

然而在法国现如今的年轻群体之中，有着很高比重的人群并不具备高中以上的教育经历，相较于其它发达国家而言有着不可弥补的差距。正因如此，法国的经济发展之路俨然呈现出“青黄不接”的状况。

不过这一状况也只是法国经济问题的冰山一角，以人口老龄化为基础衍生而来的另一问题同样是极度严峻的。

众所周知福利政策水平乃是衡量一个国家经济实力的一大指标，往往发达国家总会拥有着相当丰厚的福利政策水平，对于执政者而言提高福利政策无疑是他们手中的一大王牌。

然而凡事总有例外，一如希腊这个国家因福利政策过于丰厚而成为贷款无数的“老赖”，法国的福利政策也一度成为了它的困境。

人口老龄化不仅造成了劳动力短缺，更直接造成国家维持社会福利政策的庞大压力，随着越来越多的老年人出现，福利资金在国家收入之中占据的比重也在不断加大。那么面对这一状况国家又能如何调控？

最为直接的莫过于减弱福利政策的力度，但是“煮熟的鸭子不翼而飞”对于所谓的“民主”国家而言，人民又岂会接受？这是逼他们纷纷走上街头。为此国家降低福利政策力度的算盘彻底落空。

那么结合上述高精尖劳动力短缺以及社会福利政策造成的庞大压力，法国又将如何面对？一切并没有答案，对于现如今的法国而言上述两大问题是几近于不可解决的，至少历届法国政府并没能够拿出切实有效的解决方法。

以至于法国在贷款度日之路上渐行渐远，由此衍生出更为严重的一系列问题。

二、民族、宗教文化差异对法国造成伤害

除却经济形势不容乐观之外，法国现如今同样面临着其他方面的严峻问题，其中便包括内部安全问题。如果说经济问题无形之中增加了法国人民的生存压力，那么内部安全问题无疑动摇着法国人民的人身安全以及整个国家安全。而造成这一切的则是大批量的外来人口。

法国境内的外来人口主要包含二战之后为了恢复劳动力而放宽政策涌入的黑人，以及叙利亚因战争所致而产生的难民。围绕着这两大群体的存在便可窥见出法国如今的现状。

首先民族意识对于西方国家而言是极其严重的，由此造成不同民族之间的互相排斥与歧视，亦包括不同肤色种族之间的斗争等。其间状况的后果，美国无疑是最好的例子。

因而在法国境内，作为法国本土原住民的白人对于法国境内高达500万的黑人以及叙利亚难民的抵制与歧视注定是广泛存在的，而但凡歧视存在势必极大程度会引发肢体冲突，因此法国的治安状况不容乐观。

当然现如今的法国，民族问题并没有彻底地摆在台面上，相较于美国人势同水火的严峻状况俨然是“小巫见大巫”。

不过众所周知，矛盾是会不断转化的。当人民彻底不满于实际生活状况之时，民族问题很容易被无限放大，尤其在西方民族意识根深蒂固的环境下，对于法国而言无异于一颗“隐形炸弹”。

此外，不同民族之间的不同宗教信仰，无疑是在不断扩大着这一问题的严峻性与紧迫性。叙利亚难民的信仰自然绝大部分是伊斯兰教，反观法国却是传统的基督教，两者之间势同水火本就随着历史一路蔓延而来，而现如今在法国境内也顺其自然成为了不稳定因素。

法国境内现有的伊斯兰教信徒已然突破700万人大关，占法国总人口的10%。而随着时代不断发展下，不计其数的伊斯兰教信徒在经济、政治等多重领域担任要职，甚至曾有政坛之人提出将法国更名为“法兰西斯坦”等。

虽然更名之事在多数人眼中只是玩笑，但实质上法国距离成为“法兰西斯坦”并不遥远。从“巴黎圣母院付之一炬”到近来“法国教师被斩首”案件。基督教为法国铸就的核心价值观正在不断缩减，取而代之的则是伊斯兰教影响力的节节攀升。

总而言之，重重原因积聚之下，有人为之断言“法兰西斯坦”在未来几十年后便会付诸于现实。这般状况下，法国内部民族与宗教的矛盾亦必在这一过程当中不断恶化。

三、重重矛盾下，法国的政治危机

上述之中法国所存在的任何问题都是直接影响到这个国家未来的社会动荡与否，然而一切只是困扰法国问题当中的一部分。

由此重重问题环环相扣之下，更进一步扩大了法国内部的矛盾，使得一切缠绕成了一个难解难分的死结，衍生出了最为严重的一大问题——法国的政治危机。

社会内部存在着重重矛盾之时，对于底层人民而言无疑加大了他们的生存难度，因此对于一个民主国家的人民而言，游行反抗成为了他们控诉的途径，而他们所控诉的乃是政府对于问题的解决不力。

2018年11月17日，法国巴黎50年来最大的骚乱“黄背心运动”顺势而生，最初这场运动的目的乃是抗议政府加征燃油税，然而此后却一度不断演进恶化，成为了一场政治危机。一如马克龙所言黄背心运动是一场没有固定诉求和领导者的社会政治运动。

这场运动之中并不存在领导者，因为实属底层人民生活在水深火热当中没有出路，方才一呼百应短时间内席卷整个法国。这场运动同样没有固定诉求，底层人民只是在借用游行抗议的方式来宣泄对于政府的不满。

那么随着“黄背心”运动的开展，法国又是否变得更加美好？答案当然是否定的，随着罢工、游行、封路等不断开展，对于法国经济造成的重创不必赘述，社会一片混乱之下对于法国造成的伤害无可估量。

不过总体而言，透过“黄背心”运动足以窥见人民对于政府的不满，那么为何政府无法顺应民心的解决一切问题呢？自然是任何政府对于法国现存的问题都是无能为力的。

现如今的法国已经陷入了“谁上任都不行”的漩涡之中，人民对于政府的不信任已经达到了前所未有的巅峰。

而之所以法国政府对于一切无力回天，则在于法国的民主政治结构已经形同步履蹒跚的年迈老人，即将走向历史的尽头。不仅法国，围绕着现如今欧洲国家不约而同的动荡现状，不难窥见政治体制的弊端所在。

总而言之透过法国“浪漫之都”繁华的表现，我们所能够看到的却是一片千疮百孔，亦能从中体悟出法国人民内心深处的绝望。

缅甸军方使用致命武力，已造成18人死亡

缅甸国务资政昂山素季等一众高层被扣一个月，缅甸十多年来最大规模的抗议仍在继续。昨天（2月28日），随着缅甸军方使用致命武力，18人在抗议中身亡。这是自2月1日军方掌权以来缅甸最动荡的一天。

综合CGTN及缅甸媒体Irrawaddy报道，2月28日，在仰光抗议活动中发生了枪击事件。暴力事件始于当天早晨8时30分左右，当时医学生们在仰光市中心附近的十字路口街道上游行，缅甸军方随即使用武力试图驱散示威人群。数十名示威者被捕。

混乱至少持续到当天下午，除了仰光以外，缅甸军警在曼德勒、勃固等多地也使用了致命武力。在一些地区，警方还发射了催泪瓦斯、闪光弹及水炮驱散人群。

当天晚上，联合国人权事务高级专员办公处发布公告称，根据其获得的可靠信息，缅甸军队和警察对示威人群发射了实弹及橡皮子弹，已造成至少18人死亡、30人受伤。联合国秘书长古特雷斯发表声明，“强烈谴责”了缅甸军方的行动。2月26日，中国常驻联合国代表张军大使已在缅甸问题联大非正式会议上表示，中方支持联合国秘书长缅甸问题特使继续开展斡旋调解工作，支持东盟以“东盟方式”就缓和缅当前事态发挥积极作用。

此外，缅甸警方28日还逮捕了至少85名参与示威的医务人员和学生，及7名记者。

路透社援引目击者的话称，从27日凌晨开始，缅甸各城市出动大批警察，对当地抗议人群展开进一步驱逐行动。军警占据了示威人群平时聚集的地点，拘留了部分示威者；一些示威者开始佩戴防毒面具、帽子和护目镜，部分示威者还搭建临时路障试图阻止军警前进。

针对相关消息，缅甸官方媒体《新光报》回应称，缅甸军方此前表现出了克制，但不能忽视“无政府暴徒”，军方将“不可避免地针对暴乱的抗议者，采取严厉的行动”。

一些被缅甸军方罢免的前缅甸全国民主联盟议员，此前曾组建了一个名叫“缅甸联邦议会代表委员会”的政治团体，他们受到了示威者的支持，并被示威者视作“合法代表”。现在缅甸军方也将这个政治团体及其他类似团体列为“非法组织。”

英国《金融时报》援引缅甸外交部文件称，缅甸军方已向外国外交使团、联合国办事处及其他国际组织发出警告，建议他们不要与这些政治团体接触。缅甸外交部也指示所有驻外使领馆不接受、不回复相关团体的邮件和信件。缅甸军方指控该团体犯下了“破坏性行为”。

就在枪击事件发生的一天前（27日），缅甸常驻联合国代表觉莫吞在联合国大会上公开支持缅甸民盟领导的政府，宣称自己效忠“缅甸联邦议会代表委员会”。他要求缅甸军方立即释放所有遭到监禁的人员，并还政于民。缅甸外交部随即开除了觉莫吞的公职并判处其叛国罪。

随着缅甸局势进一步升级，2月28日，联合国秘书长古特雷斯发表声明“强烈谴责”了缅甸军方的行动。发言人杜加里克称，“他（古特雷斯）对死伤的增加深感不安，任意逮捕示威者、使用致命武力是不可接受。”

根据联合国网站消息，古特雷斯正在敦促各国“联合起来向缅甸军方施压”，要求缅甸军方“尊重缅甸人民通过选举表达的意愿”。

美、英等国也立即对枪击事件作出回应，指责缅甸军方使用武力。据《卫报》报道，美国国务卿布林肯在推特上宣称，美国会继续和缅甸示威者“站在一起”，推动“追究缅甸军方的责任”；英国外交部一名发言人批评“暴力令人发指”，要求缅甸“停止暴力恢复民主”；加拿大则表示事态发展“令人震惊”。

印度尼西亚外交部当天也发表声明，称对缅甸国内持续升级的抗议活动“深表关切”，敦促缅甸安全部队保持克制。

中方支持东盟以“东盟方式”缓和缅当前事态

有关中方对缅甸局势的立场，中国常驻联合国代表张军大使在26日的联大非正式会议上表示，中方支持联合国秘书长缅甸问题特使继续开展斡旋调解工作，支持东盟以“东盟方式”就缓和缅当前事态发挥积极作用。中方希望缅甸各方从国家民族的根本和长远利益出发，在宪法和法律框架下通过对话协商，妥善处理分歧，维护政治和社会稳定，以和平方式解决出现的问题，继续有序推进国内民主转型进程。当前形势下，各方都应保持冷静克制，不要做激化矛盾、升级紧张的事情，不要使用暴力，防止出现大规模流血事件。

张军指出，缅甸国内发生的事情本质上是缅内政。国际社会应当在尊重缅甸主权、政治独立、领土完整和国家统一的前提下，帮助缅甸相关各方按照缅甸人民意愿和利益开展对话与和解。国际社会发出的声音、采取的措施应有助于缅各方弥合分歧、解决问题，应避免激化矛盾，使局势进一步复杂化。

2月1日缅甸发生政治动荡后，缅甸国务资政昂山素季和政府高层被捕引发了缅甸十多年来最大规模的抗议活动。有缅媒称，昂山素季26日晚间被从住处带走，去向不明。据Irrawaddy报道，目前示威者仍在缅甸全国各地聚集，准备继续组织抗议活动。

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

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®
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。
我們服務德州已超過25年了！
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
OBAMA CARE
2月15日至5月15日

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

美南国际电视15.3《美南时事通》德州人如何看解除口罩令？

（本报记者黄梅子）德州州长阿博特宣布，德州从3月10日起将解除口罩令，允许企业全面重开。共和党人州长阿博特称：「现在是时候完全开放德州了！」他认为，有了疫苗与免疫疗法药物，德州已能保护居民免受病毒感染。另壹位共和党籍的密西西比州州长瑞维斯(Tate Reeves)2日也附和，自3日起解除所有地方的口罩令，商家可全面恢复营业不受限制。

与此同时，密歇根、路易斯安那和密西西比等其他州也取消了类似的规定，这些州也终止了口罩令。

拜登总统3日抨击共和党籍德州州长艾伯特「犯下大错」，这项违反科学建议的口罩松绑规定形容「原始人思维」。拜登总统强调，所有人都了解「口罩能让情况有所不同」，当美国在疫苗方面取得进步，当美国正在扭转疫情的风口浪尖，最不需要的就是「壹切都好，可以脱下口罩」的原始人思维；拜登以「旧石器时代的尼安德塔人(Neanderthal)」，比喻这种思维。

拜登说，他随身携带壹张卡片，上头写著截至昨天有51万1874名美国人因新冠身亡，还会有更多人因此死去。拜登说，要到夏天才能让人人都接种疫苗，这需要时间，「而且非常关键、关键、关键且关键的是遵循科学」，包括频繁洗手、戴上口罩，且保持社交距离。

「我知道你们所有人都清楚此事，希望我们的民选官员也清楚这件事。」拜登说。

斯基(Rochelle Walensky)表示，「现在还不到松绑所有限制的时机。」

地方卫生官员也群起呼吁民众继续谨守公卫建议，休斯顿市长特纳要求市民继续戴口罩。德州医学专家则表示，解封决定太过仓促，若目标是群体免疫，如今还没达成，戴口罩与社交距离是群体免疫的重要媒介。

根据CDC资料，德州最近七天平均每日有7500起新确诊病例，在每人接种疫苗比率上，德州在50州中排第47位。目前，三种新冠疫苗已经分发全美，很快就可以全民接种。但是，有些人不相信疫苗，认为自己会当实验的小白鼠。持有这种观念的民众也不少，导致最终会有小部分民众去接种疫苗。这也加大了新冠疫情控制的难度。

请看《美南时事通》美南新闻总编辑盖军和德州资深律师包杰生、侨领陈柯博士怎么谈论德州人如何看待德州破除口罩令。

请关注美南国际电视15.3频道《美南时事通》，也可以通过iTalkBB平台收看。美南新闻网站scdaily.com，也可以在youtube上搜索Stv15.3 Houston, 订阅美南新闻频道，随时收看美南国际电视的节目。

UnitedHealthcare®
聯合健康保險

為民眾帶來更健康的生活

足不出戶也可以問診看病

您對近日要就診，或許會有所顧慮。可是，定期與您的醫生會面及知道自己的健康狀況是很重要的。預約遠距醫療服務可以幫助您從家裡安全舒適地完成任務。如果有急切需要，您也可以在一週七天，全天24小時的任何時候在線上約見醫生。

什麼是遠距醫療服務(Telehealth)？

遠距醫療服務是通過使用電腦、平板電腦或電話約見醫生而取代親自前往醫生診所。越來越多的醫生提供遠距醫療服務來幫助病患。您可以詢問您的醫生是否提供遠距醫療服務。

遠距醫療服務讓您：

- 足不出戶可以問診看病。
- 通過互聯網與醫生會面。
- 可以詢問、獲得診斷及/或協助管理您的身體狀況。
- 取得藥物處方並傳送到您的藥房。

您可以使用電話(語音)遠距問診。但若使用視像通訊，將會幫助您有更好的問診效果。視像通訊能讓醫生看到您所形容的狀況，從而更瞭解您的症狀和疑慮。如此能幫助您在不出門的情況下獲得更有效的問診。

如何安排視訊問診？

大部份可連接互聯網並有相機功能的電腦、平板電腦和智能電話都可用作視像遠距問診的工具。查看診所網頁或致電診所瞭解有關遠距問診服務及如何使用。每個診所都有自己的視訊應用程式，所以要查詢詳細的使用方法。

連接視訊問診。

使用以下建議來確保音訊和視訊都事先預備好，讓您充分利用您的視訊看診。

看診前：

- 詳細閱讀診所提供的視訊看診指引。
- 如使用智能電話或平板電腦，事先安裝視訊看診所需的應用程式或從電腦找尋所用的網頁。(看診前有足夠時間預備妥當可避免任何壓力。)
- 確保您的設備有充足電量或已接上電源，並連接Wi-Fi或互聯網。
- 允許您的設備開啟音訊和視訊功能。
- 列出要跟醫生提問或瞭解的項目。

看診期間：

- 使用視訊時，找一個有私隱、舒適和明亮的空間。避免刺眼的光線從窗戶透入。
- 準備您的問題、處方藥和營養補充劑。
- 提前10到15分鐘開啟您的視訊應用程式。
- 測試您的音訊和視訊連結。
- 準時參加視訊看診。

什麼情況下不適用視訊看診？

遠距醫療服務並不適用於緊急護理。如果遇到危及性命的緊急狀況，請立即撥打911或前往附近的急診室。

- 取決於醫生是否可以提供遠距醫療服務。
- 不是所有醫療情況都可以使用遠距醫療服務。遠距看診的醫生或執業護士會分辨您是否有需要親自去面見醫生以獲得治療。
- 醫生不能在所有州開立處方藥物。處方不能含鴉片類(opioids)藥物。

© 2021 United HealthCare Services, Inc. 保險承保透過或經由聯合健康保險公司、紐約聯合健康保險公司或其關聯機構所提供。行政服務則由聯合健康保險公司、聯合健康保險服務公司或其關係機構所提供。保險產品則由聯合健康保險公司承保。
Y0066_200727_014228_C_CT

立即關注聯合官方帳號

華語查詢專線：
1-866-868-8988
聽力語言殘障專線：711

休士頓資訊中心：
10613 Bellaire Blvd., Suite A-250
Houston, TX 77072
(Saigon Houston Plaza二樓)

www.uhcAsian.com