

美国买房房屋正确估价只需五步



房地产专家利用同类房制作的市场价格比较分析资料显示了目前市场上在卖的类似的房子的叫价、已经卖出的类似房屋的售价和市场的调节因素。

将被看中的房子与市场上其他房子相比,把一些重要部分如屋顶、室内面积等进行比价,估算出欲购房的应售价钱。下面是选择最佳同类房屋(Comps)的几个要点提示。

1、同类相比

尽可能选择与目标房类似的房屋比较,例如在风格上、施工、房龄、建筑面积、卧室和浴室的数量、房间总数、便利设

施、占地面积等。如果你生活在一个农场式房屋,你理想的选择是房龄及面积与之相似的农场风格式屋。如果是公寓,就选择相近房龄、面积的公寓,而不是单户住宅。两个房屋间具有的相似点越多越好。从3-5同类物业中选择来确定一个最好的房价。

2、最近的售出房

通常大多数刚出售的物业对房屋买卖影响最大,呆滞的市场除外。规则是前3-4个月刚卖出的房屋最理想,不然就向前看6-8个月前的房屋。在某些情况下根据市场和房屋的唯一性,两年前的交易仍可参照。一些评估员和地产专业人员甚至将房屋已签合同及房屋检查报告作为比较选择的一部分。

3、地理位置

尽量选择目标房屋附近的同类房。通常最好在半英里范围内。但也有一些例外。例如如果选择的同类房坐落在视野良好的小山的高处,美国富升地产或者接近公路骨干或高速公路,那么距离目标房一个或两个街区可能就不合适。同样,因为社区并不总是整齐规划成方型边界,属于同一市场地区一英里以外的同类房,即使远一些也是一个很好的参照。同时,选择的房屋应与同期建筑的房屋对比,因为这些房子都是在某一特定时间同一开发商营建的。

4、每平方英尺的价格

每平方英尺价格是一种历史悠久的房地产估价方法。然而它不能决定选择地段、可随时搬入房屋或个人的标准。还应该考虑房屋测量方法,比如建筑面积是否包括车库及其他有产权的独立建筑物。

5、其他“软”因素

有了资料且也做了比较,但还有一些影响房屋价值增损的难以量化计算的个别特征。列举同类房清单时,美国富升地产需要考虑这些“软”因素:远离喧闹地段;处于街道景观整齐有人行道的一侧;屋顶、油漆、烟囱、车道、栅栏状况良好;附近有商店和餐馆;观察是否此房独好而周围所有房屋皆已破旧不堪;地处名校学区,不管你是否有小孩,在顶级校区的房屋都有大幅增值。

评估员如何估价?

如果上述内容是给房屋买卖双方的参考比较那么估价师如何选择同类房呢?估价师用多种方法确定房屋价格,包括“销售比较法”、“成本法”和“收入法”。对于销售比较法,估价师要找前面5个提示中的数值,并用增减法对标准房屋估价报告(URAR)座标中的改进、房龄及其他因素进行调整。

(文章来源:美房吧,meifang8kefu)

在美投资房产必看小贴士

在美国选房像选车。想要空间大,动力好,外观靓,有操控,能越野的车是没有的。越顶级的都是某方面特别突出,鱼和熊掌不能兼得。

买房也一样,这里咱们说的是投资房产,想快速升值必须选择的投资区域有个快速的衡量小标准——沿高速公路区域。

在美国开车,开往任何一个方向10分钟都会有高速路口,在高速上开车每分钟就是一个出口。所以任何一个国家的人来,开车都是非常方便。美国人心中越靠近高速的房是越好的,因为方便。

如果是买房自住,想买哪买哪,但投资不能任性。所以我们给出以下几条建议:

1:确认目的,不能脱离目的。自住和投资的目的要确定,投资房只看投资回报率。

2:地理位置要有大数据支撑。

3:人口净流入区域。类似加州,DFW这样的地方。

4:交通方便,配套成熟。必须实地考察。

除了以上几点还需要注意的是:

关于年代

40年以上的属于老房子,维修成本高,

麻烦。在老小区买投资房产,下水管道堵住,房屋墙面需要补漏,等等这些维修成本和时间成本都是巨大的。但是,5年以内的新房子又没有投资价值。所以我们给出的建议是1985年到2010年之间的房子,价格适中,租金适中,省心。

关于价格

美国没有便宜可占,不要抱著捡漏的心理。房源的相关资讯,政府有估价,网上可查。

关于户型

投资房占地面积一定不能大,草地不割就会被罚款。2层楼房没有意义,两套空调系统。大多数美国人空调是24小时不关的,非常浪费。

关于物业费

美国物业费是按年交,不同于国内的按月交。

关于空置费

租客交接的时候,比如换地毯,刷漆等

等这些是必须的,且是正常费用。

meifang8kefu)

关于公寓和 single family house

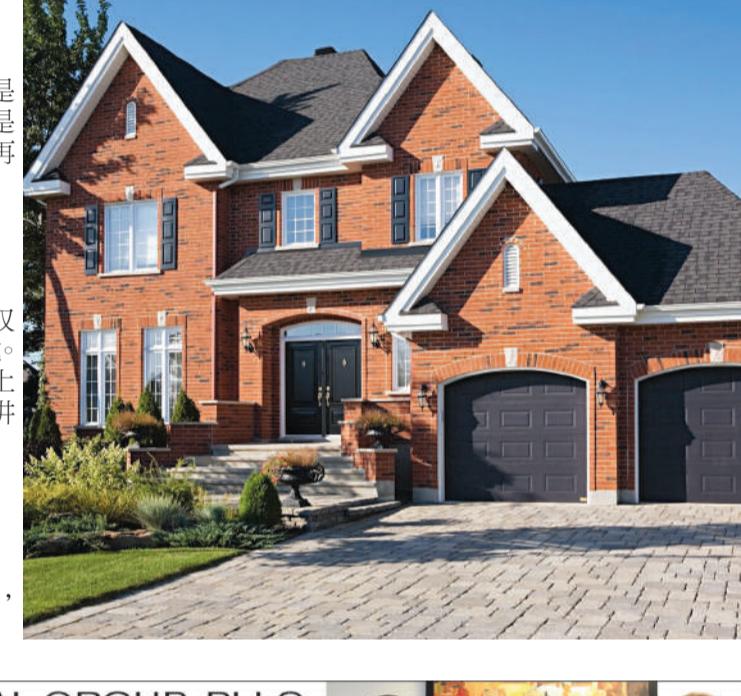
single family house 是一房一价,公寓的价格则是大差不差。别墅在国外不再是高大上的代名词。

关于town house

这只是个木头房子,双拼或三拼别墅大多数如此。别墅在国外不再是高大上的代名词。终于知道老外讲话为啥小声了吧。

- 1:面积小,层数少
- 2:年代5—30年
- 3:毗邻高速
- 4:配套成熟

(文章来源:美房吧,



熊莊齡律師事務所

家庭案件



熊莊齡律師

電話: 713.988.6388
傳真: 713.988.1898
6100 Corporate Dr., Suite 170,
Houston, TX 77036 (福祿大樓)



蘇力&鄧旎律師事務所

LAW OFFICE OF SOLIS & YAN

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*

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 罷 罷

超速,酒後駕駛,及各類刑事辯護。

商 業 法

合同起草,成立公司,遺嘱,信託及翻譯公證

★在洛杉磯,芝加哥,達拉斯等八處設有分所

www.solisyanlaw.com

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 蘇力鄧旎135678_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

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13568_16

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

李中原律師

DANIEL LEE

法學博士 ATTORNEY AT LAW

資深出庭辯護律師

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

HOUSTON'S

TOP FAMILY

LAWYERS

2018

休士頓最佳律師 獲獎無數

2018

HOUSTON'S

TOP FAMILY

LAWYERS

2018

HOUSTON'S

TOP FAMILY</

美国置业必懂的重要名词！



在美国置业与在中国有很多不同，房产交易过程中有很多的房地产名词华人并不了解。今小编就为您整理了在美国购房过程中，你需要知道的那些重要名词。

产权记录 Abstract Of Title

它记录了房产从第一次公开且合法交易以来，所有的交易，让投资购房者可以充分了解到该房产的成交历史，为购买作参考。

可调整抵押贷款

ARM-Adjustable Rate Mortgage ARM

ARM也称为固定周期可变贷款，是指贷款利率随周期性变化的一种模式，常见的有1年、3年、5年和7年期，大部分的抵押贷款利率都有最高上限。

交易关闭 Closing

交易关闭是指房屋购买的流程全部结束。一般来说，房屋的过户手续都是有时限的。买卖双方需要在之前协商好的时间内，完成所有的手续和签署相关档，并在之后完成支付流程。

美国购房者常犯的3大错误，你是否也中招

在美国首次购房者由于经验不足，犯错误的可能性很大，以下就是常见的9大错误，



法治天地 Daily News

假代购变身“留美博士” P图诈骗百余万被判刑

“我不上诉了！”5月26日，被法院一审以诈骗罪判处有期徒刑十一年九个月的周某向浙江省金华市婺城区检察院办案检察官方正表示，并在纸上写下“愿以后笑里都是肆意洒脱，眼里满是星辰大海……”

至此，这起浙江三级检察机关运用多专业融合技术鉴定、让证据“开口说话”的案件终于办结。

代购资金流入数个外省账号

1995年出生的周某，真实身份是江苏省一名普通女孩。不过，她在某二手名品网站上为自己打造了另一重身份——在美国名校留学的博士，靠代购奢侈品赚取生活费，看上去充满神秘感又很励志。

热门款式的名牌包表，在她手上，大多可以低于市场价买到。于是，先后有多名买家找她代购，但不久后，客户们就发现不对劲了。

金华市的小丽，之前在某二手交易平台认识了周某，互加微信。2020年初，小丽得知周某“在美国读博”，两人在微信上越聊越投机，对她更加信任，便在周某处定了一块名表。2万余元货款打过去后，周某发来的快递单号却一直无法追踪，咨询客服后得知，该单号系伪单号。在小丽多次催促还钱后，周某又发来一张转账记录，记录是有了，可钱迟迟未到账，小丽发现被骗，于是报警。同年4月23日，周某被抓获并取保候审。

5月27日，该案移送婺城区检察院审查起诉。当时，案卷中只有小丽一名被害人。检察官在审讯时，周某百般抵赖，坚称自己没有诈骗小丽，辩称“我卖的东西，都是委托国外的朋友买的”。既然卖了那么多，就不可能只有小丽一个人受骗，检察官判断可能还有别的被害人。

另外，周某始终辩解，她曾委托国外买手代购，并支付定金，东西都已寄到半路，只是后来因为自己手机系统删除重装，与买手失去联系。随后，周某又提供了多张国外银行转账记录与国际物流单据。

咱可以提前读读，尽量避免犯这些错误吧！

1、超出预算

每个首次购房者都有这样的感受，“我的预算是买30万美元的房子，但那个40万美元的看起来更令人喜欢。”这样的情景每天都在发生，眼高钱低，始终会纠结难过，最终无法买到自己需要的房子。

忠告：量体裁衣，按预算选房。如果购房要贷款的话，先去谘询银行或贷款公司，搞清自己最高贷款额度，算算手中的现金，给自己定个购房上限。银行决定借给你多少钱，会给你一个预先核准信(Pre-approval letter

)，贷款上限是不能突破的，看房有的放矢，会轻松很多。

2、未准备好在现金市场竞争

热点地区、好学区的房子一直是大家重点追逐的市场，国内来美国投资的华人很多喜欢用现金购房，这样需要贷款购房的本地人往往会在多家竞争的房子上败下阵来。

忠告：准备置业前，尽可能储蓄更多的首付，清理个人信用报告中的任何瑕疵，成功获得预先批准贷款。很多首次置业人士甚为急躁，但是，购买房子如同找工作，这需要大量的时间来准备。因此，当理想的物业出

现时，就可以有备而战。

3、过度相信网上贷款资讯

虽然许多信贷指导员和财务顾问也提议买家上网查核按揭问题，可以查看所购买的城市和县的资料，是否有资格获得VA贷款和FHA贷款，但是，直接与贷款人会谈可以更加清楚明白到贷款的过程。这个过程可以根据买家的资格，抵押贷款公司的运作和当前的市场经济而有所不同。

忠告：贷款要货比三家，与不同的贷款公司信贷员交谈，比较相似类型的贷款之间的差异，有的公司不收取手续费，但是，随后的利率较高。

(文章来源：美房吧，meifang8kefu)



令检察官纳闷的是，周某收取的资金都流入了数个外省账号，周某辩解，这就是买手使用的外贸公司账号。

向境外机构求证难度极大，案件可能存在其他被害人，手机数据不全，这些都成为摆在检察官面前最棘手的问题。

检察官辗转找到关键证据

检察官决定退回公安机关补充侦查，但是退回补充侦查的效果并不佳，案件事实还是没有查清，而且关键的技术性证据缺失。

为了核实诈骗线索，查明诈骗手段，方正向院领导申请，准备到现场取证、做笔录，展开自行补充侦查。

2020年10月底，该院启动法律监督事项

案件化办理机制，并成立由专业检察技术人员在内的办案组，开展自行补充侦查等工作。

办案组随即对周某的手机进行数据恢复，果然，微信聊天记录、浏览记录等数据如滚雪球般激增。结合小丽提供的信息，检察官又找到散落在全国各地的多名被害人。

方正和负责技术采集的干警用时半个月，辗转江苏南京、苏州，广东广州，湖南长沙，甘肃兰州等地，调取周某的银行卡流水单据，并和几名被害人面对面交流，采集了很多原始的数据证据。

在长沙，检察官找到了和周某使用同一赌博网站、并向同一账号转钱的证人。经证明，这些账户并不是外贸公司的账户，而是赌博网站用于洗钱的下游账号。

最终，检察官共制作了13本卷宗，这也成为后来构成完整证据链的关键性证据。此时，周某涉嫌诈骗金额已从2万元增加到65万元。

所有掩饰被一一揭穿

面对多样化的技术性证据与专门性证据，该院向浙江省、金华市检察院技术部门请求支援。随后，浙江省检察院检察技术处处长董梁担纲，组织三级院技术人员采取多重技术对证据进行鉴定。

首先是电子数据鉴定。检察技术人员在对周某的手机进行技术性恢复后，发现周某所辩称的买手均不存在，且浏览器还有大量转账图片模板、赌博网站等历史记录。

同时，董梁等人运用高精度分析软件进行图像鉴定。在“天眼”之下，周某所提供的转账图片渐渐露出马脚。

从检验情况和内容分析来看，短信图片中备注信息为修图软件留下的痕迹，图像噪声分析不一致，快递单号数字字体与其他字体完全不一致；转账图片中，图像发生过颜色编辑，噪声分布不一致，图片内左右文字下边沿水平不平齐，银行名英文书写不符合英文规范。

董梁说，技术鉴定显示，周某所提供的图片，都有被篡改的痕迹。

在对周某自称与物流官网客服的对

话录音中，检察技术人员鉴定发现，其中的英文口语不规范，音频也经过剪辑处理。

在多重技术融合鉴定下，周某所有的掩饰都被一一揭穿。

更令人意外的是，通过鉴定发现，在被公安机关传唤的最后一刻，周某还在利用手机修图软件修改病历，伪装自己因发烧而无法前往的假象。

有了这些技术鉴定结论，办案检察官更加踏实了。2021年1月28日，该院决定对周某批准逮捕。随即，周某在南京落网。

“我们把你东西寄回家了，你妈妈抱着箱子说，东西回来了，人没回来。

要想早点回家，唯一的路就是早点交代，早日退赃退赔。”审讯时，面对扎实的证据，周某失声痛哭，认罪悔罪，开始交代自己的犯罪事实，还供述出了其他犯罪事实。

办案检察官继续自行补充侦查，又追加了3名被害人，追加犯罪金额75万元。到起诉时，周某的诈骗金额已高达

140余万元。

据周某交代，自己数年前接触了网络赌博，一开始能赢不少钱，但渐渐地开始输多赢少，从这8名被害人处诈骗所得的140余万元，都因赌博挥霍殆尽。

2021年3月12日，该院以涉嫌诈骗罪对周某提起公诉；5月21日，婺城区法院公开开庭审理该案，以诈骗罪一审判处周某有期徒刑十一年九个月，并处罚金15万元。

周某没有上诉。目前，该判决已经生效。

“这是市区三级检察院联动、以多技术融合鉴定证据作为主要证据的案件，也是检察机关强化科技赋能，以技术鉴定让证据‘开口说话’的有力实践。”在得知判决结果后，董梁高兴地说。

“最高检多次提出，检察官办案要牢固树立整体质量意识，加强补充侦查的针对性、说理性和指导性，并要求信息技术工作要与办案融为一体，为办案服务。在该案中，我们将刑检业务与检察技术深度融合，充分发挥自行补充侦查主动性，强化审前主导作用，彰显了检察担当。”该院检察长李良才说。

投资美国房产

你不知道的11条黄金准则！



这几年，在美国投资房产的中国人越来越多，就算美国“遍地黄金”毕竟投资有风险，总有人赚钱有人赔，所以华人们投资需谨慎，不能盲目跟风！今天小编就来跟大家分享11条美国房产投资黄金准则，希望对正在为买房发愁或者担忧的您有所帮助。

美国房源充足且透明

美国投资房产没有房源不足问题，只有是否可以找到熟知当地情况经纪人的问题。

美国有一个属于经纪人共享的房源系统，简称MLS，每一个经纪人都把自己代理的房子都上传到这个系统。所有的上市屋都在这个系统中完全透明。一般，大的城市都会有一个的MLS网站，以大洛杉矶为例，每天有大约8万至10万个房源在市，所以房源十分充足。

在美国购房对赴美签证或者申请美国移民没有帮助

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。

中国人都喜欢西方但在美国难以实现

美国新房的比例占整个房屋销售市场不到20%，更让华人失望的是，这些新房多数位于偏远的地方。

美国除了几个大城市比较像国内繁华都市外，其他大多数的地方都是以郊区独立屋形式来建设的。成熟的城市经过35年后，就很少有城市能够有新房，只有尔湾市属于例外，由于几乎整座城市的土地都属于一家私人公司，房屋开发速度完全取决于该公司的规划。所以，不要错误的认为每个地方都能买到新屋。

该如何对美国房产出价

美国的信息是很透明，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，当然这需要一位好的经纪人协助。

美国房产出租问题

很多买家担心房屋无法出租的问题。其实是过虑了，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。关键在于卖价是否符合市场。

永久产权不是一定要住一辈子

众所周知，美国产权是永久性的，所以，许多刚来的中国买家都会有“在美国买房就要住一辈子，甚至要代代相传”的观念。其实这与美国的实际情况不太相符。

根据历年平均统计，美国人大约7年左右就会换一次房屋。换房的原因多样，比如工作地点改变，子女外出读书，家庭人口变化，或者退休后把成熟城区换到偏远安静的地方等。美国换房频繁的原因主要是因为没有户口的限制，同时城市乡村差距小，住在哪里都很方便。实际上，很多人住几年之后也就腻了。

投资美国房产只看租金回报率吗？

投资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。比如东西两岸的纽约、旧金山、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平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。

不是每个外国人都能办理贷款

海外买家可以在美国贷款购房，并且很寻常也很容易。但是，不是每一家银行可贷款给海外买家。

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。只有在卖房的时候稍有不同。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，再用一千万卖出房子，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。

外国人卖房时被预扣增值税是最不公平的地方

外国人卖屋时的“房产资本利得税预扣”是一个对外国人最不公平的法令。

根据1980年外籍人士房地产投资法案规定：当非居民外籍人士出售美国房产时，需要先被预扣税，其目的是防外国人买卖后离境无法追索增值税。问题是预扣税是以售价的基础来预扣，这个数字相当惊人。加上每个州也按州的法律来预扣比例，各州政府预扣的比例不同，加州对资本利得要求预扣为3.33%，所以在加州外籍人士卖房总共被预扣卖价的13.33%。

所以对于外国人而言，扣除了一些修缮等支出最终并没有赚钱，应该不用缴税。但是，在卖屋时仍要让过户公司先扣下业主百分之十几的预留税，只能等到下季报税的时候再申报退回。

华人在美国买房普遍价格：60-100万美元

美国有50个州，地大物博，城市众多。正确的选择方式是：

从大到小开始考虑

大方向：东海岸或西海岸

小方向：州

城市：每个州有几百个城市

从生活环境考虑

天气、环境、天灾、人文、生活习惯等条件是否符合自己

当地华人比例，密度高低，是否会让生活更便利

考虑预算

预算通常会影响买屋地点的方向

例如，东岸或者西岸都是比较贵的，通常在这些地方没有五六六十万美元以上是很难买到适合自己居住的房屋。当然，如果选择买一套联排屋的话，还是可以买到便宜的住宅。

华人最普遍的购屋价格范围在70万至200万美元。

(文章来源：美房吧，meifang8kefu)



靚苗米 經濟，營養，美味
ECONOMICAL, NUTRITIOUS & DELICIOUS

• 家庭和飯店的首選品牌

Preferred 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



Contact: Cesar Vazquez
Phone: 713-535-8215
E-mail: cvazquez@riviana.com



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

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。

以上治療
醫療保險
有給付~

FDA 認證

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。

以上治療
醫療保險
有給付~

在美国买房必须人在美国吗？

通常来说如果能亲自完成购房交易当然是最好，毕竟亲自与伴侣、家人参观每一套房型，每一套房子都是新的惊喜。站在落地大玻璃前，看著窗外车水马龙或田园风光，然后畅想如何布置未来的家，这样的购房体验简直美滋滋。

但是，如果有特殊原因不能或不想亲自完成交易，小编查询并核实信息后告诉您：您可以出示“委任书”（需要公证），即以书面形式授权另一个人代表你，并以你的名义签字完成交易（来自Zillow全美最大购房中介之一官方文件）。

另外，国人如果不美国本地工作或者无美国收入，大部分美国银行是不会批准外籍人士贷款购房的。特别地区除外，比如北加州湾区有3-4家银行接受外国人购房贷款申请：汇丰、华美、国泰。

每个银行要求不一样，比如汇丰银行需要客户开设高级账户，在账户中存入至少十万美金，并且存放时间需要六十天以上。同时，对待外国人的首付要求也达到了40%，还需要审核个人与公司年收入和银行存款余额。

如果现金购房且亲自交易，需要文件有：

- 有效护照和美国签证
- 境外银行账户，比如香港、日本、欧洲等，如果美国当地账户更好

· 至少两个月的银行存款证明：不可用国内的银行账户，可以是境外银行账户，需要说明每一笔的存款来源。如果两个月以上的存款则不需要解释来源。

· 在美“个人税号”（下文有详解）

如果本人无法亲自交易，需要准备的是：

· 本人无法亲自完成交易，需要一份“委任书”（需要公证）

- 护照复印件
- 境外银行账户，比如香港、日本、欧洲等，如果美国当地账户更好
- 存款证明及说明
- 在美个人税号

什么是“个人税号”（ITIN）？（源自美国国税局IRS官方文件摘录）

首先，在美国购房不需要是美国公民或持有绿卡，但需要有“个人税号”（ITIN），这是专门给没有纳税人识别号，和无权取得社会保障号的在美外籍人士的交税处理编号（来自Zillow官方指南）。

个人纳税人识别号码（ITIN）是一个国税局用于处理税表的号码。它由九个数字组成。

核发ITIN不受移民身份影响，因为无论是居民外籍人士或非居民外籍人士，都有可能依国税法规而必须在美国报税。个人必须要是需要符合报税资格，并且申报有效的联邦所得税表，才会获得ITIN号码，但符合例外规定者不在此限。

其他需要ITIN者包括下列人士：

- 需要申报美国税表的非居民外籍人士
- 申报美国税表的美国居民外籍人士（根据在美国居住的天数而定）
- 美国公民/居民外籍人士的被抚养人或配偶
- 持有签证的非居民外籍人士之被抚养人或配偶

我如何确定自己是否需要ITIN号码？（我怎么知道我



是否需要ITIN？

如果您没有社会安全号码，而且也没有资格取得该号码，但依规定您必须提供联邦报税识别号码或必须申报联邦所得税表，您就必须申请ITIN号码。根据法律规定，外籍人士不可以既有ITIN又有SSN两种号码。

最后让小编再啰嗦一下，根据美国法律，在美购房必须通过中介，找到合法的中介，购房用户体验基本都是很棒的。美国中介都是有资质和较高含金量证书要求的，因此都非常专业。也许会有小编漏掉的部分，但总体上希望给您一个大体上的概念，希望帮助到您。

（文章来源：美房吧，meifang8kefu）



房地产市场景气回升，如果您要购屋，将面临激烈竞争。

激烈竞争下，找到合适的房子需要格外费心思，看房子时更得用心、发挥最大效益。以下是看房需要注意的几个重点：

第一是赶快行动。

房子一旦公告出售，不要犹豫，赶紧前往参观；

华盛顿房地产经纪人表示，最常见的房屋上市日子是星期四，尽快前往参观非

购房热季到了！ 买房看房要注意什么？

第三点多多参观对外开放的待售屋

再次参观同一房子。

可借此练习、累积看房经验，可以更精确找到真正适合自己的房子。

第四点是看房时务必要记笔记。

先列出期待清单，看房时带著一一核对，并记下发现的问题；在参观房子时，买家提到墙上裂缝、或者可能漏水，如果卖方代理没有解决之道，日后在房屋检测时应询问一些问题。尤其当房屋定价低于市场预期价，更要留意潜在问题。

第五点，在一天中的不同时段

尽量问问看是否可约不同时间再次参观；阳光对许多西雅图地区的买家很重要，某些房子可能早上有阳光，但午后没有，所以不同时段参观可发现不同问题。

第六点，开始思考下一步。

如果想避免交易失败，务必要尽职地及时向借贷机构提供必要文件数据，但不要为求快而省略关键环节，例如，房屋检测不周全可能导致不愉快的意外结果，大多数贷款人不会接受。即使预先列出检测变得越来越普遍，许多买家仍带著自己的检查员进行检测。

（文章来源：美房吧，meifang8kefu）

美南房地產

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

糖城，醫學中心，百利市，Katy，PEARLAND，西南各區
※房屋出售迅速快捷！※房屋置產，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)

侯大任 面部整形 美容專科 醫學博士

Tang Ho, M.D., M.S.
UT-Houston Facial Plastic & Reconstructive Surgery

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
6400 Fannin St Suite 2700, Houston, TX 77030 (醫學中心內) Fax: (713)383-1410

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。

時代牙醫中心

營業時間(七天): Mon-Fri 9:30AM-6:30PM Sat. & Sun 10:00AM-6:00PM

薛志剛牙醫博士 Steven Xue, D.D.S.
美國牙醫學會會員
國際植牙學院校(FICOI)
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)
※歡迎各種牙科保險及 Medicaid under 21
醫生及工作人員通曉英、國、法、粵、臺等語

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 (隱形牙齒) 及一小時漂白 (One Visit)
固定牙橋
全口假牙
部份假牙或不含鉤子 (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 (牙槽骨及牙頸) 修復手術

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

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

Tel: 832-834-4812 Fax: 832-834-4814
9750 Bellaire Blvd. #180, Houston, TX 77036
[黃金廣場內]

主 治
精通國語 / 粵語 / 客家話
誠聘前台

永茂地產

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, 在轉角樓下, 有後院, 僅售\$120,000
☆Bellaire & 6號, 新裝修, 空調, 花崗岩廚櫃檯面, 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, 新地盤, 地磚, 油漆, 冷暖氣, 新百葉窗, 高\$500,000, 2,700 售\$369,900。
☆House 出售, 西北區, 近 290 在 Fairfield 社區, 4房2.5廁2車庫, 二層樓, 二時新百葉窗, 新地磚, 在轉角位, 2350 明, 星級住, 僅售\$183,000。

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
納西西大學醫學院專科
德州專科醫師執照
任教德州大學醫學院及貝勒醫學院
我們接受 Medicare
★ SCURLOCK TOWER
6560 Fannin, Suite 1554 Houston, TX 77030

姚聖坤內科診所

姚聖坤
蘇州醫學院醫學系畢業
中國醫學科學院外聘心臟科顧問
Memorial Hospital Southwest 主治醫師
服・各種內科
・血尿化驗
・各種疾患
・X-Ray
・外傷與急診
・心電圖
・正常體檢
・隨到隨診
周一到周五 8:30AM-5PM

呂明 中醫針灸師

Ming Lu Acupuncture Clinic (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
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 / 年輕期綜合症
各種腸胃病 / 運動挫傷 / 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 / 968 Bellaire Blvd Suite A119 Houston, TX 77036
713-271-0118

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

ALLCARE MEDICAL CENTER

醫療中心

高峰牙科診所
高峰
★ 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
713-779-3355
9440 Bellaire Blvd, Ste 200, Houston, TX 77036 (介近新店)
周一到周五 9AM-6PM
周六 9AM-4PM
D03UR-HO, DAVID 何秀鈞醫生 12345678_4

敦煌植牙 牙周病專科

Dunhuang Periodontics & Dental Implants PA
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
接受老人各類牙科保險
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
最新E4D電腦製牙最新科技一次完成
三維X光機 全新激光治療機
www.drchenimplant.com
糖城診所 Delight Dental
3524 Hwy 6 South Sugar Land, TX 77478 (大華超市旁)
(828)565-0255
drchenimplant@gmail.com
delightdental@gmail.com
D03FA-DUNHUANG 敦煌植牙 12345678_8

美南報系

華人報業的奇跡
一九七九年在美國休士頓創刊
凝聚全美各大城市全體員工的心血
展現華人在異邦自強不息的創業精神
象徵中國人淵源流長的驚人氣魄
不論您來自檳榔嶼、嘉南平原、吐魯番窪地、
不論您操的是吳儂越語、巴蜀鄉音還是潮州方言
方塊字連繫你我，沒蒿子頭的西濃於水！

11122 Bellaire Blvd., Houston, TX 77072

E-mail: ad@scdaily.com

日報網址 : www.SCDAILY.com

美南新聞日報

Southern Chinese Daily News
電話 : 281-498-4310
傳真 : 281-498-2728
11122 Bellaire Blvd., Houston, TX 77072
E-mail: ad@scdaily.com
日報網址 : www.SCDAILY.com

焦点话题

人民日报
海外版

拉近大众与科学知识之间的距离

“智慧科普”趣味十足

本报记者 孙亚慧

谈到科普你会想到什么？不少人或许第一反应会是科普著作、科教纪录片以及科研专家的学术讲座，但如今科普手段早已有了新变化。VR、AR、人工智能、网络直播、短视频……不少新技术和新传播渠道为科普提供强劲助力。随着“两微一端”、短视频等平台迅猛发展，科普知识传播也进入快车道，科普形式正向着多样化、个性化、场景化纵深发展。

科普新招有“粉丝”

科学技术迅速发展的今天，专业新名词不断涌现，如何让人们轻松、方便地了解更多科学知识，是科普领域工作者的思考重点。

今年5月，在北京科技周的活动现场，一款名为“小科”的机器人吸引了不少人。“招才兼访逸，有客觅仙才。海曙莫辞远，天寒正掩扉……”活动现场，小科即兴作诗的一幕令人难忘。这款机器人能做的还有更多，它可以同人们对话、讲授科普知识。作为一款科普机器人，小科的核心组件“智能科普数字脑”展示了人工智能技术在科普领域的大作为。如今，小科逐渐应用于科技馆、博物馆、图书馆等地，为智能化科普服务提供支持。

科技需要创新，科普同样也需要创新。想要吸引更多科学爱好者，兼具现代和时尚感的一系列“互联网+科普”手段纷纷亮相。比如，跨年科学演讲就给人以别开生面之感。

中科院物理研究所曾发起“新年悟理”跨年科学演讲——什么是量子力学，由该所研究员、“网红”科学家曹则贤担任主讲人。作为中科院科学家首次用跨年科学演讲的方式进行科学传播的尝试，这场跨年科学演讲在10余家直播平台上线，吸引百万网友在线收看。直播平台的传播力，也为科学家积极参与科普活动创造了更广阔的平台。

精准定位“老少皆宜”

互联网时代，科普的载体、创作者、受众等都发生了巨大变化，科普需求早已从“你能给我什么”转变为“我想要什么”。

科普的核心是要弘扬科学精神，普及科学知识。做好科普工作，需要及时创新传播方式。在新技术作为科普辅助的同时，创新手段也一定要同受众接受科普教育的习惯相结合，努力满足不同层次受众的需求。

相对来说，年轻人更偏好新颖、即时、融合线上线下场景多元的科普手段，老年人更注重线下科普的效果。例如，在福建省福安市的南湖社区，走入社区的科普中国e站很受当地老年人欢迎。大家不必走出社区，在科普中国e站里就能查到新冠疫苗接种知识，科普智慧云互动大屏的界面便捷易懂，充分考虑到了中老年受众群体的使用习惯和知识获取习惯。这里的科普中国e站是科普活动室的信息化升级版，内置万册电子图书、海量高清图片和数字报纸。

事实上，仅在福建就已建成2800多个乡村（社区、学校）科普中国e站，数量位居全国前列，还实现了省市县和乡村（社区、学校）四级科普信息化管理服务，成为“科普中国”福建传播体系的重要枢纽。

中国科学院科学传播研究中心副主任邱成利认为，进行科学传播、做科普要实现精准定位，



北京市密云区高岭学校的学生正在奥金达蜜蜂生态科普馆VR蛋椅上体验蜜蜂飞行。

贺勇摄（人民视觉）

面向不同目标人群、不同年龄段来创作不同作品。他同时强调，使用VR、AR等新技术来开展科普活动要掌握好度，科学技术的直接参与和体验非常必要，切忌过度借助虚拟技术，不然也会适得其反。

让科普“更接地气”

今年初，第11次中国公民科学素质抽样调查结果正式公布，其中数据显示2020年中国公民具备科学素质的比例达到10.56%，完成了“十三五”时期的发展目标，中国人科学素质整体水平快速提升。

近年来，中国诞生了许多令人自豪、让世界瞩目的高科技成就，科技类热点新闻时常成为公众关注焦点，这也使得公众的科普需求更加强烈。“嫦娥”奔月、“天问”探火、“北斗”建成、“蛟龙”入海……每一次重大科技成就背后

的科学原理，都极大地激发了公众的科普热情，也令他们对于前沿科技有了更多了解的兴趣。

为了让科普更加“接地气”，近年来许多科普领域的创作者也在进行更具创意和个性化的趣味表达，短视频创作就是其中一个重要方面。如今，知识科普类短视频渐成热门领域，短视频平台为科普素材的共创和分享增添动能。

抖音平台上，“模型师老原儿”拥有550多万粉丝，为了做好短视频科普，他制作了一系列科普模型，这也正是他的视频作品最大亮点。内容准确是科普短视频的核心，“老原儿”花费大量时间查资料、做实验、找权威信源，只为确保内容无误，像他这样的科普自媒体作者在短视频平台上还有许多。

专家指出，相较于传统图文形式，用短视频传播知识能让复杂内容变得更通俗，可以将知识点浓缩，以更形象的方式传递给受众。既要通俗易懂，也要妙趣横生，这样才能拉近大众与科学知识之间的距离。



“山果”进城

湖南省靖州苗族侗族自治县近日在长沙市举办靖州杨梅节。据悉，16家杨梅合作社带来的万余件靖州杨梅很快被抢购一空。

近年来，靖州积极推进农文旅融合发展，探索“种植基地+加工园区+研发中心+商贸物流+文化旅游”五位一体的产业发展新业态。目前全县杨梅基地已发展到10万亩，年产鲜果6.9万吨，年创产值达10亿元，带动不少种植户走上致富路。

图为村民在长沙市黄兴路步行街直播售卖杨梅。

刘杰华摄（人民图片）

Bellaire Auto Services & Collision

地址：7620 Bellaire Blvd Houston Tx 77036(Bellaire & SW Freeway)

萬利車行

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
★方向盤及懶震器

★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

◆誠信可靠 ◆高能技師
◆技術一流 ◆工作保證
◆服務親切 ◆嶄新設備

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

最后的联盟：拜登团结西方，剑指中国

G7峰会彰显了拜登的野心，他要团结西方同盟，重塑美国的领导地位，他试图团结西方世界最后的力量，与中国来一场终极的对决。

G7是七国集团的简称，即世界上最发达的七个工业国组成论坛，讨论全球经济和政治政策。G7最早诞生于1975年，当时为了解决石油危机，美、英、法、德、日、意六国成立了六国集团，1976年，加拿大加入，七国集团就此诞生。

1997年，叶利钦领导的俄罗斯也加入了论坛，成为八国集团，后来因为普京上任与西方关系急转直下，俄罗斯被踢出了论坛，论坛重新变为七国集团。

今年的七国集团，名字上是七国，实际上来了十几个国家，像印度、韩国、澳大利亚、南非等国也被邀请参加，世界上的发达国家和新兴工业国，基本都到齐了。

当然，也有缺席的，那就是中俄，不是中俄不想来，而是美国不让来，不仅不让来，这次论坛的焦点就是如何对付中国。

拜登认为，中俄已经全方位的威胁到了自由世界的秩序，西方国家有必要团结起来，摒弃民粹主义，捍卫民主价值观，从而在民主与专制的巅峰对决中胜出。

拜登在G7上提出的议案，就一个目标，那就是团结西方，对抗中俄。

拜登的第一招是设置全球最低企业税率，以遏制制造业转移和企业避税问题。

拜登将全球最低企业税率设置为15%，任何成员国不得以低于15%的税率恶意竞争，由于欧美国家普遍税率较高，因此西方国家大都同意拜登的提议，这项政策受损最大的是第三世界国家，最得利的是美国。

第二招是提出“重建更好世界”倡议，加大在第三世界的投资，与中国竞争。

G7公告称，倡议由民主国家领导，以价值观为基础，建立与第三世界国家的基本设施伙伴关系，通过帮助缩小发展中国家40多亿美元的基础设施需求。

拜登提出的愿景很大，但实现起来很难。

一是G7各国都债台高筑，美国自己的债务总量高达28万亿美元，今年拜登又连续



通过1.9万亿美元的经济纾困法案和至少1万亿美元的基建投资，美国的财政状况会进一步恶化。

即使拜登庞大的加税方案能够落实，也需要十年的时间来缓解美国的财政困境。美国恶劣的财政状况根本无力支持如此宏大的投资方案。

除了美国，日本、英国、法国的债务规模都超过了国内生产总值，各国有多大能力实现拜登的愿景，是个难题。

目前公告只是宣布了“重建更好世界”的方针，对于各国如何具体承担责任只字未提，拜登的美国版一带一路最后很可能沦为空中楼阁。目前唯一确定的只有疫苗援助份额，七国给第三世界援助10亿疫苗，其中美国负担5亿，但这个数字远不够第三世界的需求。

拜登的第三招是重建价值观联盟，重申集体安全的重要性。

拜登在参加G7前，先是和英国修订了《大西洋宪章》，《大西洋宪章》是1941年丘吉尔与罗斯福签订的协议，奠定了两国基于价值观，对抗法西斯主义的同盟关系。《大西洋宪章》是威尔逊集体安全理念的应用，当年威尔逊就提出了民主国家结成同盟互相保卫的设想，这一设想最终被罗斯福、丘吉尔落实。

拜登重提《大西洋宪章》，意味深长，显示出他重塑集体安全和价值观联盟的决心，只不过这次敌人由德国换成了中俄。

G7开会后，拜登又将中国作为会议的核心议题，希望欧洲能和美国站在一起，就非正当竞争、人权、关税、科技等方面对中围发难，虽然各国嘴上服从，但能落实多少是个疑问。毕竟欧洲离中国太远，与中国没有核心利益冲突，欧洲各国与中国普遍还有深入的贸易往来，欧洲大国是否愿意为了美国的利益牺牲自身仍是未知数。

实际上马克龙已经暗示自己不会在对华政策上成为拜登的傀儡，法国需要考虑自己的利益，而德国《明镜》也刊登文章，认为德国应该避免掉入拜登陷阱，成为美国政策的应声虫。

相对于欧洲，也许印度、日本、澳大利亚、韩国才是美国需要仰仗的盟友，这些国家都在亚太，与中国有着多方面的利益冲突，其中的印度、日本更是和中国有历史恩怨和领土争端，它们乐于看到一个衰落的中国。

拜登在反华议题上不会得到欧洲多少实质的支持，但有可能赢得印度、日本、澳大利亚的力挺，美国将以这三国为基地，展开对中国的包围网。

第四招是反川。

拜登这次特意将自己和川普撇清关系，拜登深知，如今西方各国之所以对美国心存芥蒂，根本原因在于川普，川普时的美国毫

无信誉，霸道蛮横，各国对美国的信任降至最低。

为了打消各国的疑虑，拜登公开揭短，给各国解释美国内政的细节，拜登说美国人民不会允许1月6日暴徒的胡作非为，他说疯狂的共和党人已经大大减少，共和党的领导层支离破碎，川普在共和党中的影响已经消退。他让各国放心，要相信美国人民，相信民主价值观。

拜登还呼吁所有北约成员国要对抗独裁者和虚伪的民粹主义，要相信民主可以战胜我们这个时代的选择。

皮尤研究中心的民调显示，各国对于拜登的好感度远大于川普，13个西方国家中对于川普的平均好感度仅为20%左右，而对拜登的好感度平均在70%以上。另一项对16个美国盟国的调查中，川普卸任时各国只有17%的受访者对美国有信心，34%的受访者喜欢美国，拜登升任后，前者上涨到了75%，后者上涨到了62%。

因为受到盟国的欢迎，拜登高呼“美国回来了。”此次G7标志着美国重回奥巴马时代，再次成为西方世界的盟主。但金玉在外败絮其中，一团和气之下仍然蕴藏着深刻的危机，川普不过是皇帝的新装中的小孩，他固然没有解决问题，但却指出了现有体系的困境。

如今，西方国家均面临难解的内部问题，美国面临着股市泡沫、贫富差距、种族矛盾、政治极化，法国面临着财政危机和伊斯兰恐怖主义，英国面临着苏格兰和北爱尔兰的独立，就连一向稳健的德国也因为难民的涌入而顾此失彼，日本不用说了，也是深陷老龄化和债务危机。

整个西方世界，似乎病入膏肓，远没有80年代的实力。川普和民粹势力的失控不过是内里问题的爆发，是结果而不是原因。

要想团结盟友对抗中国，拜登恐怕首先要解决美国乃至西方世界的内部问题，否则再宏大的愿景，终将成为空中楼阁。

别的不说，拜登的“重建更好世界”需要大量的资金，如今的美国有这个财政能力吗？要想和中国对抗，拜登首先要做到加税，而他与华尔街的斗争才刚刚开始。

中国赞助商烧钱抢食欧洲杯 超额回本，这笔划算的买卖怎么算？

因疫情推迟一年的2020年欧洲杯终于开赛，国内企业纷纷摩拳擦掌，希望借此在海外市场大力推广自家品牌。

本届欧洲杯12家官方赞助商中，中国企业占三分之一，包括海信、支付宝、TikTok、vivo，是有史以来最多的一次，4家均来自科技行业。

6月15日，产经观察家、钉科技创始人丁少将接受时代周报记者时表示，国内企业热衷欧洲杯营销有两大原因：一是这些企业处于全球化的上升期，需要借助全球性体育赛事扩大品牌影响力；二是欧洲杯是全球三大体育赛事之一，球迷众多，创意营销得当可实现品效合一，带动销售。

对中国企业而言，赞助欧洲杯是划算的买卖。

“此次欧洲杯，在赛事权益激活上，围挡广告与比分弹窗是最核心资源。海信在场边广告、比分弹窗等品牌信息露出时间预计长达7小时8分钟。相信海信在本届欧洲杯的投资，仅在国内市场收益就能超额收回。”6月15日，海信集团品牌管理部副总经理汤茜告诉时代周报记者。

不仅“带货”，中国企业赞助欧洲杯，更重要的目的在于，进一步拓展包括欧洲在内的海外市场。

“在欧洲，如果不与足球相关，你就不能（成为互联网上最受关注的品牌），

它是欧洲文化的命脉。”对此，TikTok欧洲、中东和非洲地区营销主管詹姆斯·罗斯韦尔如此表示。

欧洲杯营销大战

4家中国赞助商中，海信对欧洲杯并不陌生，2016年便拿下欧洲杯首个中国全球赞助商名额。

“经历了2016年欧洲杯和2018年的世界杯之后，海信在海外市场的深度营销能力、品牌建设、人才团队均获得了较大发展。”6月15日，海信国际营销公司副总裁刘斌向时代周报记者表示。

对于迟来的本届欧洲杯，海信投入不小。

5月6日，海信聘请NBA球星德怀恩·韦德担任全球大使，在欧洲杯期间联手马尔科·马特拉齐、卢卡斯·波多尔斯基等欧洲足球名将，在欧洲推出“升级你的家”活动；6月2日，海信上线“嗨聚欧洲杯”专区，支持实时赛事及全程点播，并邀请白客、刘语熙、韩乔生、王涛组建“海信冠军评球团”。

如此大手笔投入，海信自然希望在销售端能有明显拉升效果。为此，海信推出现金返还、看球宵夜礼包、购新机送千元礼包等一系列相关营销活动，同时推出联名海信U7冠军系列产品。

相比之下，作为互联网平台的支付宝与TikTok，对欧洲杯的赞助更具“科技感”。

不仅投钱，本届欧洲杯支付宝还负责推进赛事数字升级，例如开通“UEF欧洲杯”支付宝生活号，这是欧足联国家级赛事目前在中国唯一的官方消息发布途径，也是欧足联史上首次在官方网站以外开通的售票渠道。

此外，蚂蚁链成为本届欧洲杯的官方全球区块链合作伙伴，获奖球员在本届赛事的成绩与荣誉将被上传至蚂蚁链永久保存。

而在欧洲杯开赛前100天，TikTok就推出“UEFA欧洲杯”官方账号，比赛期间可发布独家赛事内容，TikTok也将结合欧洲杯相关话题，制作独家AR（增强现实技术）等内容。

6月15日，清华大学快营销创始人孙巍告诉时代周报记者，企业首先要做好营销定位，根据营销定位选择更具体的营销方式；其次根据平台特点，选择相应的创意，针对自己国际市场布局，选择合适的赞助方式以及活动。

“无论怎么营销，最终一定要将平台的用户引到企业的主打产品上来，做好消费者和商品的互动，实现品牌曝光转化。”孙巍表示。

体育赛事市场蛋糕

中国企业大举赞助欧洲杯，很大程度是看上了体育赛事的强大“号召力”。

据咨询公司The Business的研究，到

2025年，全球体育市场价值预计将达到5999亿美元，到2030年将达到8260亿美元，年复合增长率为6.6%。

16日，vivo相关负责人向时代周报记者表示，此次与欧足联合作赞助欧洲杯是vivo与全球用户建立情感沟通的重要里程碑，未来4年vivo希望触达全球足球爱好者。

科技企业海外之路

尽管此次赞助的4家中国企业都意在拓展海外市场，但各家之间也有所不同。

6月15日，北京看懂经济研究院研究员郭宇轩向时代周报记者表示，vivo和海信两家国际化宣传更多是为转变战略，走海外市场路线，脱离国内市场品牌竞争的“内卷化”，以海外市场的增长弥补由于国内过度竞争带来的市场份额下降。

近年来，海信明显加快拓展海外市场脚步。2018年，海信收购日本东芝映像解决方案公司95%股权，并收购欧洲高端白电品牌Gorenje；今年年初，海信投资逾10亿元在墨西哥蒙特雷市建设新的家电生产厂，主要生产白色家电和厨电电器；今年3月，海信启动对日本三电控股的收购。今年一季度，海信集团的海外收入在总营收中的占比已超42%。

目前在印度、印尼、泰国等地打开局面的vivo，眼下也迫切希望进一步打开欧洲市场。

上述vivo相关负责人向时代周报记者

表示，此次赞助欧洲杯，是vivo在海外建立知名度、触达受众的长期战略，vivo将继续在全球范围内拓展相关业务。

目前，vivo已在全球40多个国家拥有4亿用户。2020年10月，vivo正式宣布进军波兰、法国、德国、西班牙、意大利和英国等欧洲市场；今年年初，vivo宣布进入罗马尼亚和捷克市场，计划上半年进入塞尔维亚和奥地利市场，并计划在年内覆盖12个欧洲市场。

郭宇轩认为，相比之下，支付宝与TikTok拓展海外市场并非基于国内竞争压力，更多的是为谋求进一步发展，扩大用户规模。

据支付宝所属的蚂蚁集团招股书，发

展跨境支付和商户服务是集团四大发展战略之一。2019年1月，支付宝宣布其全球用户数超过10亿，但除中国外，仅在9个国家及地区有本地版的“支付宝”。至2020年，阿里与法国银捷尼科公司达成合作，支付宝有望在今年年底登陆欧洲。

与支付宝类似，今年3月，有媒体报道称TikTok正加速在欧洲的扩张，仅6个月，TikTok欧洲员工数量几乎翻倍，且在伦敦东部租下新办公室。

Sensor Tower数据显示，2021年5月，抖音及其海外版TikTok以超过8000万下载量，蝉联全球移动应用（非游戏）下载榜冠军。

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



請立刻撥電給我們，定能為您提供以最低

廉保費，達到您和您家人的最好保障。

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

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

Gessner Bellaire Corporate Bellaire

101-ALLRISC-YEO-JASON安利保險12345678_16

PROGRESSIVE®

岑氏保險公司

Sam's Insurance Agency

713 777-9111

免費詢問

免費估價

精通: 國、粵、英、越、潮、臺語

營業: 星期一至五 9AM-6PM

星期六 9AM-2PM

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

101_SAM'S岑氏保險135B_16

美南国际电视 15.3 的《JJ 观点》 —从 G7、拜登普京历史性会面 看美国对中、俄「差别待遇」！



從 G7 拜登普丁歷史性會面 看美國對中俄「差別待遇」

請上 Google 查詢美南電視或掃描 QR code 觀看



(本报记者黄梅子)拜登普京会对中国有何影响？中美紧张关系再升级？美中俄三国演义从 G7 到北约，美国试图拉拢俄罗斯？见面后拜登普京合影握手只有 3 秒，没有一起面对镜头！中美关系、中俄关系、俄美关系会怎样演义？

拜登总统本月欧洲行的主轴就是联络盟国共同抗中，一要重振式微的七大工业国组织 (G7)，二则重申对北约的承诺，三则寻求与俄罗斯的合作，其目标是一贯的。

首先，美国过去能维持全球霸权，经济金融是靠 G7 协调统合，北约则负责国防安全。过去这两个组织都唯美国马首是瞻，但过去四年因前总统川普傲慢气粗，荒废了和国际组织的友善交往。相形之下，以中国为首的国际组织，无论是金砖五国、亚投行及上海合作组织，都有后来居上之势。这次，拜登把 G7 峰会当成他宣布「美国回来了」的舞台，营造出友好积极的气氛，包括联合各国宣布捐出十亿支疫苗，发起「接种全

世界」运动；并就跨国企业税负太低，达成全球十五%最低企业税的协议。G 7 用这种方式，希望引导十月 G 20 的议题，也避免自己沦为 G 20 的次级团体。

其次，拜登到布鲁塞尔参加北约峰会，一开始就对共同防御条款作出清楚承诺，并支持加强北约未来十年的现代化与集体防御；他一反川普

不断批评北约的颐指气使，让盟国激赏。拜登也希望欧洲的北约盟国能共同加入反中阵营，在公报中指出「中国的明确野心和独断行为，对于以规则为基础的国际秩序和北约安全相关区域，构成系统性挑战」。这也呼应拜登访欧主调，要凸显中国已成为全球性威胁。

对此，德、法领导人略有不同看法。德国总理梅克尔即表现，中国在许多问题是敌手，但也是夥伴，要尽可能与中国进行建设性对话。她说，北约在处理中国问题时，必须找出正确的平衡点，既不低估中国，也不予以高估。法国总统马克宏龙淡化北约宣告「中国是全球安全威胁」的说法，他提醒：北约不可因此「偏离了我们的核心任务」。

第三，拜登最后赴日内瓦与普京举行高峰会。处理美俄关系，是拜登此行最棘手的部分；美国共和党一直反对给普京太多与美国平起平坐的机会，欧洲盟国则担心在乌克兰与白俄罗斯问题上会被美国出卖。但以美国的立场，美中两强争

霸态势越来越高，美国无法同时与中、俄两国为敌，必须先在战略上稳住俄罗斯，不让它扯美国后腿。双方基本上照剧本演出：拜登告诫普京，俄罗斯的网络攻击与纳瓦尼的人权是美国最关切的事；普京则享受了与拜登平起平坐的待遇，也提升了自己国内声望。

这次峰会的隐形出席者，其实是习近平。拜登和普京如何谈论中国问题，外界无法得知。普京在会前接受美媒访谈时预先消毒说：中国是一个「友好国家」，中俄关系的性质和水准，决定了俄罗斯「不会提防」中国的发展。而拜登会后则说：俄国现在处境艰难，他们受到中国的挤压，想拚命维持大国的地位。但事实是，美国的经济制裁已对俄国经济造成影响，俄国必须转向中国寻求贸易往来，如今中国已经是俄国最大贸易夥伴。美国必须解除若干对俄制裁，才能让普京感到受用。

拜登这次访欧，在重新主导国际组织上取得成绩，也安抚了欧洲盟友，但未全然化解欧洲国家对于抗中的疑义。至于与俄罗斯的合作，能否奏效，仍有待验证。

请看美南国际电视 15.3 频道的《JJ 观点》，本期话题—休斯顿新闻名人马健、国际贸易中心名誉主席金诺威谈——从 G7、拜登普京历史性会面，看美国对中、俄「差别待遇」！

请收看美南国际电视 15.3 频道的《JJ 观点》，美南国际电视已加入北美最大的中文电视台，您家如果安有 iTalkBB，收看效果更好！也可以在美南新闻网站 scdaily.com，youtube 上搜索 S15.3 Houston，订阅美南新闻频道，随时收看美南国际电视的节目。美南国际电视多平台覆盖，您随时随地都可以收看到美南国际电视。



美南新聞 手機APP

Southern News Group

■ 國際新聞 / 地方資訊
■ 中美時事 / 一手掌握

Step 1

Step 2

Step 3

15.3
KVV STV

Available on the iPhone App Store

Available on Google play

請搜索 [Southern News Group]