

# 房地产专家赵晞凌举办大型讲座 2010 南加州房地产趋势及前景

【本报讯】为回馈华人小区,南加州房地产专家将于4月10日(星期六)上午10AM - 下午1PM,在洛杉矶二中心举办“2010南加州房地产趋势及前景”大型讲座,由专业房地产投资规划顾问赵晞凌 Celine Chao 等主讲。希望华人朋友们踊跃参加,都能得到精准的房地产信息 - 2010 首次购屋者或是换屋者税务优惠、买卖房屋需知、房屋产权保险、Escrow 房屋过户过程、资产管理、会计税法等,协助购屋者,做出最准确的决定,开启在美国的新生活。

专业房地产投资规划顾问赵晞凌 Celine Chao 表示:“挥别美国次贷危机及全球性金融风暴,2009 年南加州房地产市场历经景气循环,从第2季后房价逆势上扬,成交价与交易量重新站回高点。投资人要掌握市场趋势、抢得先机,顺势布局创造财富”。

讲座将由房地产专家预测市场:现在购屋,是投资房地产的时机吗?

2010 年,南加州地产的前景及趋势分析; 房地产法拍屋、银行屋、及短卖屋的买卖; 甚或是 Foreclosure, REO, Short Sale; 自备款不足,买屋有撇步; 房屋贷款的最新信息; 虎年住宅轻松 GO, 补贴优惠多; 房地产税务优惠 - 如何获得高达 \$18,000 的税务优惠; 从无到有完成购屋的美梦: 甚或是 Escrow? 房屋过户过程全面说明; 甚或是房屋产权保险; 开放观众 Q & A。

此次讲座主讲人还有美国银行贷款部经理朱桓均 [Frank Chu]; 美国加州注册会计师李豪 [Howard Li]; 资深房屋产权保险顾问赵袁蓝 [Nancy Chan]; Culture Escrow 等。欢迎大家告诉大家, 前往参加讲座, 共襄盛举。



房地产投资规划顾问赵晞凌 Celine Chao (右一)担任主讲人。

侨二中心地址: 9443 Telstar Ave., El Monte, CA 91731, 热线电话: 909-610-5712, 626-500-9788。

626-278-1563, 每周六、周日, 麒麟电视现场展示销售点: 大华 99 超市门外 (Arcadia): 626-278-1563, 626-232-1394 大华超市商场“金字典”店 (1015 S Nogales, Rowland Heights): 909-538-9188。

## 不看不知道, 一看真奇妙 —— 体验麒麟电视

麒麟电视将最先进的互联网媒体技术运用到电视传输系统, 彻底突破了传统电视的播放和收看模式, 让观众根据自己的需求, 不仅能收看实时播出的频道节目和直播节目, 还可以随意观看过去 48 小时内所有播过的节目。当您到“麒麟电视南加州展示店”亲身体验了麒麟电视的优越功能, 您会真正体会到前所未有的视听享受。

麒麟电视不用小耳朵, 只要把机顶盒与电视机连接, 简单易行。当天订购, 当天开通收看。

过去 48 小时的节目, 可随时收看原版播出, 不用录制; 还可以倒退、快进、暂停、反复播放。

频道和所有节目的名称及其播出时间, 都显示在电视屏幕上, 一目了然, 可随时方便地查看并选择要收看的节目, 犹如看单点菜, 不需记忆, 特别适合老年人操作。

轻便的机顶盒可随身携带, 不管你走亲访友, 还是出差旅游, 只要有

电视机和网络服务的方, 就可随时随地拿出盒子收看节目。

麒麟电视是全球最大的中文电视平台, 多达 61 个来自中国大陆、台湾、香港的著名中文台, 如长城平台的中央台、上海台、湖南台, 以及东森、民视、凤凰等等。

目前订购麒麟电视, 将得到前三个月频道的免费收看, 还享有免费收看 787 部中韩日、台港电影, 一万多集中韩日、台港连续剧。如您到麒麟以下现场展示点订购, 还可立即获赠 \$50 折扣。

麒麟电视南加州展示店: 230 E Valley Blvd. #102, San Gabriel.

## 英语拼读初步

印欧语系的许多拼音语种在入门的时候都不太难, 例如西班牙语, 俄语……它们的拼音十分规范, 初步走进它们就能轻易地进行拼音实践, 因为这些语言的辅音和元音拼读起来能够直接反映字母的声音。可是面对英语, 初学者在起步点就遭遇了困难, 英语的字母表音不代表它们的实际发音, 例如: car 汽车, phone 电话……如果按照它们字母表面的读音, 拼出来的声音与这些英语单词的真正发音相差很远, 而且多数的初级英语教材对它们又缺乏适当的解释, 同时又有大量的初学者被误导, 以

为要先学会了音标才能对英语拼音, 而事实上音标对英语字面上的拼音几乎没有作用, 即便掌握了音标, 见到英文仍然没有办法读出来, 而且音标也不是英语的本身内容, 它只是 1860 年代英国人推广英语的附加注音办法, 它只能在字典里查到, 也不一定适合东方非拼音国家。而且在网络媒体发达的今天, 人们对一个英语单词声音的认知与获得, 多数不太依靠纸面的字典。因此不建议初学者花时间学习这些离开字典就哑然无声的符号。如常老师语言研究所在专门提拔英语的讲话能力上就蛮有效的, 他们在教学中从未使用过市面上能买到的其他出版商的教材, 在培训中一律采取他们

内部控制版权的教材, 来确保学员获得无以比拟的效果, 也是他们的独到之处。继 09 年 3 月份他们荣获华盛顿图书馆, 美国国家版权局的证书的“英语速成套件”, 又在 09 年 11 月接连获得“语法拖拉机”和“语音探秘”“英语语法堡垒”最新的美国版权。紧扣语言科技的时代脉搏, 避开传统方法的弯路, 推行先进的学习方法, 他们每个月的第一个周一和周二都有新课开始, 届时也欢迎所有的英语新手免费试听两次速成策略讲座。他们的联系方式是: 地址: 110 W Las Tunas Dr., #c,d San Gabriel, in del mar 和 las tunas 交口 chase 银行左门或后门上二楼。电话: 626-287-5568。

## 张磊律师移民指南



经投入相当的资金, 如果是建设项目的, 该公司是否已经取得该土地的所有权, 投入的资金或资本在该项目的投资中所占比例是多少等。因为如果该项目本身就可以投入很多的话, 那就可以证明该项目公司的实力。如果全部或者绝大部分项目的投资都

## 投资移民如何选择地区项目

众所周知, 投资移民可以自己开发和经营一个项目, 或者投资给一个地区项目。在每年申请投资移民的人士中, 绝大部分还是选择了投资 50 万美元给某一个地区项目来取得绿卡。原因是显而易见的, 因为不用自己介入管理, 而且以后也不用再追加投资。但是现在移民局批准的地区项目就有 80 几个, 其中良莠不齐, 如何选择合适的项目让投资人颇费脑筋。因为每一个地区项目的宣传资料看上去都很美, 但具体到很多方面又千差万别。我们这里向大家介绍一些考察地区项目的基本原则, 希望可以帮助投资人做出一个合理的决定。

首先, 当然是要知道该项目是否已经得到了移民局的批准。投资人可以在美国移民局的网站上查询, 也可以索要移民局对该项目的批准书。毕竟得到移民局的批准起码可以证明该项目不是子虚乌有的。本事务所日前曾接触到一位受害者, 因为误信所谓朋友的推荐, 向一个不存在的项目汇去 80 万美元, 结果是竹篮打水一场空。以后就算打赢官司, 钱能追回多少还是未知数。

其次是要看该项目是否有自有资金或资本的投入, 如是否该公司已

需要外界的投入, 那么可能会出现如果投资不到位的话, 项目就无法开展的窘境, 这样就算拿到临时绿卡, 两年后的正式绿卡也很难拿到了。

另外, 如果是大型的建设项目, 要知道会分几期工程, 要清楚是否已经开工或即将开工, 是否得到当地政府或联邦政府的支持, 是否有专业的管理团队和设计团队。虽然美国政府不会对地区项目的投资回报进行背书, 但是如果政府在税收或其他方面有优惠政策, 也可以间接证明该项目是可信的。

还有对项目的介绍人, 特别是非律师的中介公司的承诺要认真分析, 对太美好的承诺更要警惕, 可能的话要做到眼见为实。在签约之前, 要对自己的花费有具体的了解, 因为除了投资的 50 万美元以外, 所有的项目还会有其他的收费, 如项目管理费, 律师费, 移民局领事馆的收费, 专家论证的费用等。要知道这些费用会包括到哪些阶段, 如在 I-526 阶段, 还是到临时绿卡, 还是到正式绿卡? 有些项目刚开始签约的收费很低, 但只包括了第一阶段或某些费用, 以后再追加其他费用, 这样可能最后付出的更多。另外, 还要知道是否汇款至

第三方的监管账户 (一般是银行), 是否专款专用。投资的效果除了得到绿卡外, 是否还有其他的回报, 如产生利润后是否会进行分红, 或者项目建成后是否拥有产权等, 和得到绿卡后如何卖出股票套现等。当然也不能因为一些蝇头小利, 如每月几百元的分红或利息, 或者低廉的费用而忽略了投资的整体效率和正式绿卡的获得。因为投资移民的风险是双重的, 有投资方面的, 也有移民方面的。只有可信的, 健康的项目才可能保证两年以后绿卡的顺利转正和所投入资金的安全和升值。张磊律师事务所电话: (626) 2848546, www.leizhanglaw.com。

# 丹堤 感恩天下伟大妈妈们您辛苦了

## 丹堤全方位面膜全面大回馈

本产品通过SGS检测对皮肤及眼睛无任何刺激及敏感反应(男女适用)

Q10面膜 胜肽面膜  
玻尿酸面膜 (自由搭)  
高效保湿锁水 增加弹性与光泽  
1盒 (6片/盒) 买6送4  
加赠\$40丹堤護膚美容好禮

玫瑰 檸檬香茅 蓮香  
茄紅素面膜 (自由搭)  
抗氧化 舒緩 改善黯沉 潤澤  
1盒 (12片/盒) 買6送4  
加贈\$40丹堤護膚美容好禮

舒眠眼貼  
撫平眼周細紋 淡化黑色素  
1盒 (12片/盒) 買6送4  
加贈活膚精華眼膠1瓶 膠原蛋白面膜12片

丹堤超值體驗組  
膠原蛋白面膜20片  
+抗皺面膜2盒(5片/盒)\$38  
膠原蛋白面膜30片  
+抗皺面膜1盒(5片)  
+蓮香面膜1盒(12片)\$58  
膠原蛋白薰衣草蘆薈面膜  
(三款)各20片+玫瑰面膜1盒  
(12片)\$72  
膠原蛋白薰衣草蘆薈面膜  
(三款)各20片+Q10面膜  
勝肽面膜各1盒(6片/盒)\$88  
網上定購

(626) 731-2383 (888) 989-9588 963 Fairway Dr. Walnut., CA 91789 www.DaintyBeautyUSA.com

# 中國景德鎮陶瓷 626-279-5818

營業時間: 早9點--晚7點

## 名瓷精品 上萬件陶瓷 清倉甩賣

22" 綠釉象椅

五件套花盆\$14.99

1942 N. Rosemead Blvd S.  
El Monte CA 91733 近60號Fwy