美南報系 Southern News Group

免費發行 Free

# 波士頓新聞 Boston Chinese News

www.bostonchinesenews.com

B1

歐陽露 Lu Ouyang

REALTOR

全職房地產經紀

最值得您信賴的夥伴！

617.763.0708

21世紀不動產 Century 21

包辦買屋、賣屋、銀行拍賣屋或商業樓宇

● 熟練買賣談判技巧，幫助客戶協談

● 擁有豐富地產投資、融資貸款專業知識



美國政府指定刊登法律性質廣告有效刊物 | 2015年11月13日 星期五 Friday November 13, 2015 | Serving Since 1991

美南報業傳播機構 發行人：李蔚華 / Publisher: Wea H. Lee 社長：李著華 / President: Danny Lee 總經理：李靜芳/Gen. Mgr.: Jing Lee出版：美南報業出版公司 社址：1105 Massachusetts Ave, #3E, Cambridge, MA 02138 Tel: 617-354-4154 Fax: 617-354-4156 Email: info@bostonchinesenews.com 總社網址：www.scdaily.com

美南新聞：281-498-4310 · 華盛頓新聞：301-984-8988 · 芝加哥時報：630-717-4567 · 達拉斯時報：972-907-1919 · 亞特蘭大新聞：770-455-0880 · 聖路易新聞：314-991-3747 · 西雅圖新聞：206-622-6371 · 波特蘭新聞：503-771-9560 · 奧斯汀新聞：281-498-4310 · 聖安東尼新聞：281-498-4310


# 租房可以“討價還價”的4種費用 你都知道嗎？

當我們在租房子的時候，常常會牽涉到房租、中介費甚至垃圾費等各種雜亂的費用，累加起來也是一筆不小的開支。但是你知道嗎?這些費用都是可以通過“談判”減免的，除非你住在寸土寸金、炙手可熱的紐約或舊金山，不然就來學習一下這些能降低生活成本的小技巧吧！

## 房租 (Rental Rate)

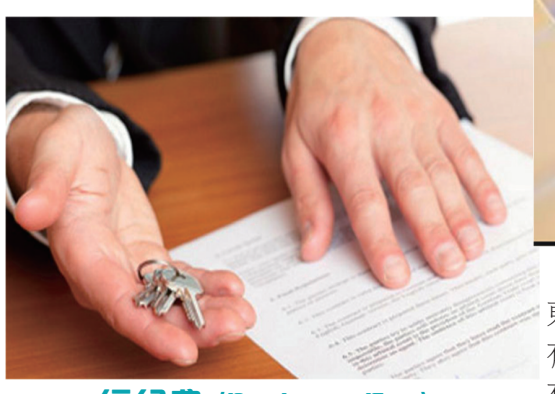
如果你想找低價的房子，不妨試試以下的方法。預付1-3個月的房租並選擇電子自動支付方式付款。如此一來，房東不需要過多擔心房客不付款等問題，也會樂意提供些價格優惠的。

另外，一般房東都希望找到長期而且人好的租戶。如果你確定你將長期租住即可主動和房東提出長期居住的計劃，並向房東介紹自己是個愛護房屋的好房客等各種加分的理由，以說服房東減小部分房租。

當然以上介紹的都是私人房東，如果你想租賃小區公寓則需要每天關注所在地區的租房價格。美國的房價是每日浮動改變的，尤其在租房旺季，相鄰兩日的價格差別可能上百。如果你前一天看到的價格$800，第二天去簽約價格可能會漲到$850。記得一定要爭取消費者權益--講價。甚至將之前看房的憑證等信息拿出來，這樣也許能拿到比較優惠的房租哦！

## 租賃期限 (Lease Terms)

如果你收到漲租的通知，那你就要做好準備談判了。例如，嘗試簽訂兩年的租約來和房東要求房租不變。另外還有一個竅門：人們一般在春秋季整修房屋，以便能在冬季以更高的價格租賃出去。所以，如果你是在冬季租房，不妨可以考慮租期為18個月，和房東協商以獲得較低的租金或押金。



## 經紀費 (Broker's Fee)

並不是所有人租房都會通過經紀人，但毫無疑問，通過經紀人找房更有效率。尤其對于工作繁忙的年輕人，在紐約、加州等大城市尋找一間合適的房子，通過房產經紀人將事半功倍。一般來說，經紀費約為年租金的15%。怎樣減少房產經紀人的經濟費用?在房市低迷期，例如冬季，如果你剛好遇上急著出租的房子，業主願意給經紀人更多的佣金或業主願意減免一個月房租，那麼你的經紀費就減少了。這個情況不常見，但你得知道瞭解。

## 設施 (Amenities)

租房設施也是講價的法寶哦。詳細詢問房東房租包含了哪些基礎選項，例如水、電、網絡、有線或衛星電視等。如果是小區，詢問小區是否有洗衣房、健身房、游泳池等附屬設施。如果是住宅，則要考慮前後院的草坪或花園的維護等問題。這些通通都可以成為你講價的理由哦。

總之，生活處處有妙招。對于還在學習或者事業剛剛起步的年輕人來說，多動腦筋，多用妙招，能夠幫你降低一些生活成本哦！【文章來源：走進美國Cheerinus.com專稿】


貝佳天然藥業 感恩節大酬賓

購【骨精華】【心血通】【益腦靈】每個療程加送葡萄籽精1瓶

感恩有你！美國專利健骨強心

新產品 繽紛上市

蝦青素 風靡全球！護眼明目，預防動脈硬化，強骨骼

納豆溶栓 快速溶解血栓，降血脂 / 膽固醇

白藜蘆醇 HOT! 紅酒提取，顯著抗衰老，維護心血管功能

好產品 效果卓著

伊美寶 全植物改善更年期潮紅 / 盜汗 / 失眠 / 心悸 / 骨質疏鬆

糖尿淨 本品為加強型，下降血糖值10%，預防糖尿病併發症

明眼素 葉黃素含量最高！改善眼疲勞 / 視力減退，預防白內障

100 多種產品任您選

www.1688best.com

從業21載 鑄就好品牌

美國專利 US Patent # 6838440

骨精華 大力消除關節疼痛 全面防止骨質疏鬆

保證六周見效 *100 個成功案例上網查詢

買6送1〔一療程〕● 買12送3〔兩療程〕

美國專利產品骨精華是當代骨科學的創舉，哈佛大學醫學院等研究證明效果卓著，國際骨關節炎學會主席羅蘭博士(Dr. Roland)稱其為“緩解疼痛、消除炎症、修復關節、防止骨鬆”新一代骨保健品，其三大優勢是：

◆快速修復 修復軟骨，消除關節疼痛、僵化、響聲、骨刺、五十肩、網球肘

◆雙效合一 大劑量補充II型骨膠質Kolla2，又補鈣，全面防止骨質疏鬆、腿腳抽筋、骨折

◆配方科學 珍貴小雞胸軟骨提取，保證6周見效，兩療程鞏固療效，無數成功案例

【2015最新見證】伊利諾州陳媽媽(見證電話630-888-92XX)，原先頸椎、腰椎、膝關節疼痛厲害，美國兒子買了骨精華，只吃二瓶馬上感覺頸椎及膝關節疼痛減輕，行動自如了許多。●天津外國語學校創校校長範桐行，因骨質疏鬆幾次骨折，她在美國的學生陳先生購骨精華給她服用，骨折關節癒合，願意實名見證骨精華的卓著功效。

心血通 快速打通血管堵塞 改善胸悶 / 心絞痛

益腦靈 有效改善頭暈耳鳴 預防腦中風 / 老年癡呆

美國專利 US Patent # 7030102

心腦健康得安寧

*70 個成功案例上網查詢

美國專利 US Patent # 6524616

買5送2〔一療程〕● 買10送5〔兩療程〕

美國心臟學會Sinatra醫學博士強力推薦專利產品心血通所含CoQ10、Salvia、Notoginseng是心臟健康最佳營養源：

◆打通血管 消除胸悶、心悸、心慌、心絞痛，預防心肌梗塞

◆三降一升 降血壓 / 甘油三酯 / 壞膽固醇，升好膽固醇

◆強健心肌 起效快，作用持久，安全無副作用，讓你精力充沛，大量實名見證

【2015最新見證】麻省徐先生(240-988-03XX)經常心悸、心慌，用心血通一療程後，心悸、心慌改善，血脂正常，最近加購15瓶作為預防。●上海韓建煌先生被醫院診斷為冠心病(心絞痛型)高血壓(3級極高危組)，出院後服用心血通，胸悶胸痛大大改善，飛到紐約看兒子！

美國專利產品益腦靈榮獲著名醫學博士Haneline專著《增強腦力》推薦，所含Huperzine A植物藥是最新科研成果，效果卓著：

◆提高記憶力 增強腦供血供氧，克服銀髮族、電腦族丟三落四

◆預防腦中風 改善手腳麻木、頭暈、目眩、耳鳴、突然間口角歪斜

◆抗老年癡呆 增加認知能力，抗中老年癡呆階段性惡化

【最新見證】王小姐(780-966-61XX)內蒙古老爸腦血管鈣化，左手麻得厲害，早上服用兩粒心血通，晚上兩粒益腦靈，頭痛、手麻明顯減輕，現在像變了個人，還能去放羊。

全美營養學會會員企業，擁有強大的FDA法規、營養學、醫學專家陣營，生產100多種保健品，暢銷全球，請上網或親臨各地特約經銷商選購

Best in Nature 貝佳天然藥業

免費洽詢 1.888.902.1688 909-839-2880 / 909-967-6779

地址：3203 Pomona Blvd., Pomona, CA 91768

北美最大中英文保健網 WWW.1688BEST.COM

特約經銷 國華 617-695-3228 惠康 617-376-9595

“電話+手機+電視”三合一的贏家

麒麟電話+手機全球任打+電視$15.99(合約期)

$7.77(前三個月)

免費中國回撥號；免費綁定2部手機；麒麟電視免費看；免押金、免運費、免租金；保留原號

誠徵經銷商，意者洽Reseller.support@kylintv.com

KyLinVoice™ 麒麟電話

立即致電：1-888-927-4843

促銷至7/31/2015。訂購全球包月24個月計劃：第1-3個月：$7.77/月，第4-24個月：$15.99/月。須履行24個月合同，提前終止合約需按合約剩餘期限支付$12/月提前終止費用並需補償此優惠所得的折扣價值)。免月費中文電視僅需付開台費$50/年(第二年需致電麒麟電視才可得此優惠價)訂購麒麟電話需使用麒麟提供的電話設備，需在取消服務後10天內寄回麒麟電視。在同一帳戶下注冊的所有電話設備撥打或者呼叫轉移的分鐘數都累積計入該帳戶的總消費分鐘數，並按套裝計劃對應費率計費。麒麟電話支持的E911與傳統的911服務有所不同，使用麒麟電話需高速上網服務，所有價格不包括上網服務。詳情請參考麒麟電話服務條款。不得與商家其它優惠合並使用。適用額外費用和稅項。本促銷活動其它限制及活動條款詳情請致電麒麟電視或查詢http://v1.kylintv.com/kylinvoice/terms_CHT.pdf. 麒麟電視保留對其商標，商號及服務標識的權利。*全球包月套裝包括30+指定國家，詳情參見http://www.kylintv.com/kylintv/us/cht/phone/phone-packages#A