

## 2. 选择错误的贷款条件:

从开始广告卖房子到出售，可能只是几天的时间，因此有些卖家只选有「预先核准」(pre-approved) 贷款书的准买家。而有些准买家为了在最短时间内获得贷款支持，往往在未比较下，选择了未必是最佳的房屋贷款。另外也要考虑有无「提前还款罚金」(pre-payment penalty)。

## 3. 地区选择错误:

买屋首要考虑是地点，在环境恶劣或社区环境不适合自己的地方居住，除了对起居生活造成很大困扰外，出售时也可能要面对难卖的困境。除非该区有升值潜力或将有重大的社区改革，否则要考虑清楚。要了解该区情况，可参考区报、公校考试成绩及公共设施等。

## 4. 不清楚房子的真正价值:

不能单靠房屋经纪人的介绍，可要求提供「市场价格比较名单」(Comparable Market Analysis)，列出该区近期售出楼房的资料，若有房屋出售时的情况或设施等资料更佳。

## 5. 所托非人，错选房屋经纪人:

选择一位了解你的要求和供楼能力的房屋经纪人不但能节省前往看房子的时间，还可避免在购买后才发现的问题。

## 6. 不回到该区查看:

不要忘记在白天或晚上等不同的时间去查看房子。除了交通和四周的环境之外，还要观察邻居的生活习惯。

## 7. 不考虑出售问题:

置产时应考虑在急需套现或小屋换大屋时，如何能以最快的速度出售变现。

## 8. 购买该区最贵的房子:

房子贵的原因可能是增建了很多部分，也可能是装修和设备费用昂贵。其次，装修是很个人的，要考虑是否有必要多花钱买自己可能用不着的东西。最后，购买全区最贵的房子也相对增加在出售时的困扰。

## 9. 为省钱，不另聘独立验屋专家:

一般房屋检查包括热水器、空调系统、水电、天花板、排水系统及地基，而不包括白蚁、氡气、石棉、霉及铅等情况。美国房屋检查员协会 (American Society of Home Inspectors) 提醒读者，要主动另请专业人士来进行其他检查。

## 10. 忘记了额外的成交费用:

在美国买房子要缴税金、合约律师费、抵押贷款合约费和家居保险等。一般可预留 2%~5% 的成交费用支出。



耶稣爱你 1

阿发手记:同心建造美好家庭 3

波特兰灵粮堂聚会与联络 2

买屋常犯的十大错误 3

我们原是祂的工作，在基督耶稣里造成的，为要叫我们行善，就是 神所预备叫我们行的。

(以弗所书 2:10)



## 耶稣爱你

山摧

我在贩卖电器的部门工作，每到晚上就会有小偷开始活动偷东西。有一个惯窃隔三岔五来偷贵重电器，每次我们都很无助地看着他，在他走出安全门时还得向他说：「祝你有个美好的夜晚！」因为公司明文规定：「如果有人偷，不准碰，不准吵，不准抓，否则开除。」

有天晚上那个惯窃又来了，我的同事说：「我的天啊，他来了！」当时我的心有说不出的纠结，难道只

能看着他偷，就没有其他方法了？我就祷告：「主啊！请你给我勇气和力量，帮助我去阻止他。」祷告完我就走过去说：「先生，你好！今天有什么我可以帮你的吗？」他低着头说：「没事，我很好。」可是当时他已经将一个\$150的耳机盒撕开，准备放进包里。我说：「你为什么要这样做？难道不知道人在做，天在看？」他往天上看了一眼。我继续说：「你这是在犯

波特兰灵粮堂趣味广场：第二期成人日常英语会话班

10/7-11/18 每周六 1-3 PM, 帮助移美华人用英语生活、购物、问路、点餐、看病...等等。欢迎新、旧学员报名参加，讲义费用全期每人 10 元。名额有限，报名请电 408-331-2344。



罪，要进监狱的。」他说：「我刚出狱，这已经是第四次了。」我说：「你是基督徒吗？」他耸耸肩膀，反问我：「你是吗？」诶，我感觉有希望了，我说：「我是。请问你有家庭、有父母吗？」他又耸耸肩。这时候我感觉他可能缺乏爱和温暖，对生活很无助。我又问他：「你有圣经吗？没有的话我送你。」他说：「不要管我！」我说：「你是不是想要个耳机？我可以帮你。但不是这个，这个太贵了我买不起。」这个时候他要往外走，我说：「不要再做这坏事了，好吗？生活还是很美好的，要相信自己会改变的。」

第二天他又来了，不是晚上来，是在中午来的。手里拿了个便宜的耳机到我这儿付钱，并从口袋里掏出一团皱巴巴的钱放在柜台上。我数了数大约十元，我说：「差六元，但我可以帮你付。这是第一次，也是最后一次了。」

从他的眼神中可以看出他很感谢我，他说：「谢了！」就这样一个多月过去了他没再出现，我心里乐滋滋的。感谢主！

在感恩节前两天，我去上班，经理说：「山摧，有人找你。」我一看是他，他走过来说：「能让我拥抱你一下吗？」我说：「不行，我在上班。」他说：「其实我只想对你说声感恩节快乐！」我好感动噢！我说：「喂！请等一等，我送你一份礼物。」小跑回到休息室，取了我之前就为他准备的圣经送了他。他说：「谢谢！」我说：「听着，耶稣爱你，相信一切都会改变、会更好的。」

圣经约翰一书四章 19 节说：「我们爱，因为 神先爱我们。」若有爱，就会放下自己；有爱就会谦卑，就会想着去帮助有需要的人，去宣扬耶稣基督是如何爱我们，使我们能用生命来荣耀 神。



本刊文章欢迎非营利性转载，  
但请注明出处，谢谢合作！



## 阿发手记：同心建造美好家庭 by 巴巴

丈夫是家里的头，  
因为他有从 神而  
来的权柄。

是的……。



阿发，别  
忘记洗碗  
喔……。

丈夫在逆境时也要勇敢面对问题和承担责任。

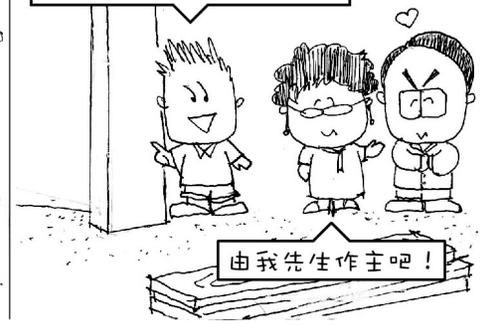


做妻子的则要顺服自己的丈夫，  
纵使他所做的决定  
不是最好的。



妻子也要敬重丈夫，  
别把他跟别人比较。

太太，这样盖是最好的！



## 波特兰灵粮堂聚会与联络



中文崇拜 周日 10:45 AM  
祷告聚会 周二 7:30 PM  
成人主日学 周日 9:30 AM  
姐妹聚会 东北区以斯帖小组  
周二 9:40 AM  
路得小组  
周四 9:45 AM

灵修专线 (503) 334-3501  
教牧 黄瑞发牧师  
电话 (360) 885-4488  
电子邮箱 bolccip@gmail.com  
网站 www.bolip.org  
地址 550 NE 76th AVE  
Portland, OR 97213



## 买屋常犯的十大错误

Carina Liu 编撰

华人所谓的人生大事，除了结婚生子外，还包括买房子。以下是 money.cnn.com 网站所列举的买屋常犯的十大错误，供读者参考。

### 1. 未设定买屋预算：

买房子必须设定预算，除了要考虑收入是否足以偿还房屋贷款外，还要考虑收入减去供楼费用后是否仍能维持原有的生活水平。专家认为，每月的总还款金额不应超过税前收入的 36%。