

2. 選擇錯誤的貸款條件:

從開始廣告賣房子到出售，可能只是幾天的時間，因此有些賣家只選有「預先核准」(pre-approved) 貸款書的準買家。而有些準買家為了在最短時間內獲得貸款支持，往往在未比較下，選擇了未必是最佳的房屋貸款。另外也要考慮有無「提前還款罰金」(pre-payment penalty)。

3. 地區選擇錯誤:

買屋首要考慮是地點，在環境惡劣或社區環境不適合自己住的地方居住，除了對起居生活造成很大困擾外，出售時也可能要面對難賣的困境。除非該區有升值潛力或將有重大的社區改革，否則要考慮清楚。要了解該區情況，可參考區報、公校考試成績及公共設施等。

4. 不清楚房子的真正價值:

不能單靠房屋經紀人的介紹，可要求提供「市場價格比較名單」(Comparable Market Analysis)，列出該區近期售出樓房的資料，若有房屋出售時的情況或設施等資料更佳。

5. 所託非人，錯選房屋經紀人:

選擇一位了解你的要求和供樓能力的房屋經紀人不但能節省前往看房子的時間，還可避免在購買後才發現的問題。

6. 不回到該區查看:

不要忘記在白天或晚上等不同的時間去查看房子。除了交通和四週的環境之外，還要觀察鄰居的生活習慣。

7. 不考慮出售問題:

置產時應考慮在急需套現或小屋換大屋時，如何能以最快的速度出售變現。

8. 購買該區最貴的房子:

房子貴的原因可能是增建了很多部分，也可能是裝修和設備的費用昂貴。其次，裝修是很個人的，要考慮是否有必要多花錢買自己可能用不著的東西。最後，購買全區最貴的房子也相對增加在出售時的困擾。

9. 為省錢，不另聘獨立驗屋專家:

一般房屋檢查包括熱水器、空調系統、水電、天花板、排水系統及地基，而不包括白蟻、氡氣、石棉、黴及鉛等情況。美國房屋檢查員協會 (American Society of Home) 提醒讀者，要主動另請專業人士來進行其他檢查。

10. 忘記了額外的成交費用:

在美國買房子要繳稅金、合約律師費、抵押貸款合約費和家居保險等。一般可預留 2%~5% 的成交費用支出。



耶穌愛你 1

阿發手記:同心建造美好家庭 3

波特蘭靈糧堂聚會與聯絡 2

買屋常犯的十大錯誤 3

我們原是祂的工作，在基督耶穌裏造成的，為要叫我們行善，就是 神所預備叫我們行的。

(以弗所書 2:10)



耶穌愛你

山摧

我在販賣電器的部門工作，每到晚上就會有小偷開始活動偷東西。有一個慣竊隔三岔五來偷貴重電器，每次我們都很無助地看著他，在他走出安全門時還得向他說：「祝你有個美好的夜晚！」因為公司明文規定：「如果有人偷，不准碰，不准吵，不准抓，否則開除。」

有天晚上那個慣竊又來了，我的同事說：「我的天啊，他來了！」當時我的心有說不出的糾結，難道只

能看著他偷，就沒有其他方法了？我就禱告：「主啊！請你給我勇氣和力量，幫助我去阻止他。」禱告完我就走過去說：「先生，你好！今天有什麼我可以幫你的嗎？」他低著頭說：「沒事，我很好。」可是當時他已經將一個\$150 的耳機盒撕開，準備放進包裹。我說：「你為什麼要這樣做？難道不知道人在做，天在看？」他往天上看了一眼。我繼續說：「你這是在犯

波特蘭靈糧堂趣味廣場：第二期成人日常英語會話班

10/7-11/18 每週六 1-3 PM, 幫助移美華人用英語生活、購物、問路、點餐、看病...等等。歡迎新、舊學員報名參加，講義費用全期每人 10 元。名額有限，報名請電 408-331-2344。



罪，要進監獄的。」他說：「我剛出獄，這已經是第四次了。」我說：「你是基督徒嗎？」他聳聳肩膀，反問我：「你是嗎？」

談，我感覺有希望了，我說：「我是。請問你有家庭、有父母嗎？」他又聳聳肩。這時候我感覺他可能缺乏愛和溫暖，對生活很無助。我又問他：「你有聖經嗎？沒有的話我送你。」他說：「不要管我！」我說：「你是不是想要個耳機？我可以幫你。但不是這個，這個太貴了我也買不起。」這個時候他要往外走，我說：「不要再做這壞事了，好嗎？生活還是很美好的，要相信自己會改變的。」

第二天他又來了，不是晚上來，是在中午來的。手裏拿了個便宜的耳機到我這兒付錢，並從口袋裏掏出一團皺巴巴的錢放在櫃檯上。我數了數大約十元，我說：「差六元，但我可以幫你付。這是第一次，也是最後一次了。」

從他的眼神中可以看出他很感謝我，他說：「謝了！」就這樣一個多月過去了他沒再出現，我心裏樂滋滋的。感謝主！

在感恩節前兩天，我去上班，經理說：「山摧，有人找你。」我一看是他，他走過來說：「能讓我擁抱你一下嗎？」我說：「不行，我在上班。」他說：「其實我只想對你說聲感恩節快樂！」我好感動噢！我說：「喂！請等一等，我送你一份禮物。」小跑回到休息室，取了我之前就為他準備的聖經送了他。他說：「謝謝！」我說：「聽著，耶穌愛你，相信一切都會改變、會更好的。」

聖經約翰一書四章 19 節說：「我們愛，因為 神先愛我們。」若有愛，就會放下自己；有愛就會謙卑，就會想著去幫助有需要的人，去宣揚耶穌基督是如何愛我們，使我們能用生命來榮耀 神。

© 本刊文章歡迎非營利性轉載，但請註明出處，謝謝合作！



波特蘭靈糧堂聚會與聯絡



中文崇拜	週日 10:45 AM	靈修專線	(503) 334-3501
禱告聚會	週二 7:30 PM	教牧	黃瑞發牧師
成人主日學	週日 9:30 AM	電話	(360) 885-4488
姊妹聚會	東北區以斯帖小組	電子郵件	bolccip@gmail.com
	週二 9:40 AM	網站	www.bolip.org
	路得小組	地址	550 NE 76th AVE
	週四 9:45 AM		Portland, OR 97213



阿發手記：同心建造美好家庭 by 旦旦

丈夫是家裡的頭，因為他有從 神而來的權柄。

是的……。

阿發，別忘記洗碗喔……。

丈夫在逆境時也要勇敢面對問題和承擔責任。

不要怕！

怎麼辦？

做妻子的則要順服自己的丈夫，縱使他所做的決定不是最好的。

太太，這樣蓋是最好的！

由我先生作主吧！

妻子也要敬重丈夫，別把他跟別人比較。



買屋常犯的十大錯誤

Carina Liu 編撰

華人所謂的人生大事，除了結婚生子外，還包括買房子。以下是 money.cnn.com 網站所列舉的買屋常犯的十大錯誤，供讀者參考。

1. 未設定買屋預算：

買房子必須設定預算，除了要考慮收入是否足以償還房屋貸款外，還要考慮收入減去供樓費用後是否仍能維持原有的生活水準。專家認為，每月的總還款金額不應超過稅前收入的 36%。