

## 南加州最好的五大华人学区

南加州除了阳光明媚,也有在全美国最好的学区。在这些学区,学生们会挑战严格的课程、激烈的竞争和五花八门的课外活动。在这里,学生的毕业率以及被大学的录取比例都在全国居首。

最好的五大华人学区是:

### 尔湾学区

全学区总计有39所学校,学生SAT平均成绩1813,约85%学生升入大学,学校多次被授予加州杰出学校、全美蓝丝带学校荣誉,University High School和Northwood High School均被评为2015年加州金丝带学校。尔湾学区为学生提供了小学科学专家计划、广泛的视觉和表演艺术教育及专注于数学的综合数学途径等课程。

尔湾市成立于1971年。尔湾占地约有66平方英里(172平方公里),成立时有做完整的城市规划,因此街道宽广,市容整齐,社区绿树成荫。是美国最适合居住的城市之一。

尔湾市拥有明星学区以及工作机会众多,尤其是高科技业和半导体业,因此吸引了众多富裕华裔移民前来定居。

尔湾市学风鼎盛,区内就包括了加州大学尔湾分校(University of California, Irvine),康科迪亚大学(Concordia University),尔湾谷学院(Irvine Valley College),南加州大学橙县校区(USC),Alliant国际大学尔湾校区(Alliant International University),加州州立大学富勒顿分校(CSUF),拉文大学(University of La Verne)和Pepperdine大学等学府。

### 核桃学区

该学区位于洛杉矶以东,有近14600名学生分别就读于15所学校,学生与教师比例为24:1。两所高中均开设了IB课程和AP课程,两所小学提供学生国际课程初级教学内容,部分学校被授予加州杰出学校、全美蓝丝带学校荣誉。

2015年,学区有三所中学获加州金带学

校殊荣。除了正常教学内容外,学区还提供中文、STEM、健康、设计、表演艺术等学生选修内容。该学区在加州还连续六次获得Best Schools荣誉。学区聚居了大量来自台湾、香港、菲律宾和中国大陆的移民。其中亚裔美国人占63.6%。的学区使这区的房价略高周边城市。“2012年全美100居住地”名单上。

### 亚凯迪亚学区

该学区位于洛杉矶县,全学区有学校11所,学生与教师比例为22:1,平均SAT成绩为1789,约84%学生升入大学,亚凯迪亚高中为学生提供了数十门AP和荣誉课程。今年年初,学校投入380万美元兴建的图书馆、媒体中心和食堂落成,高中的乐队还参与了今年Super Bowl的表演。

### 圣马力诺学区

圣马力诺是一个位于美国加利福尼亚州洛杉矶县,富裕而保守的小城市。亚裔占总人口53.5%。而又以华人占绝大多数。

该市居民多为律师、会计师和医师等高专业程度的中上白人,晚近二、三十年开始有许多富裕的亚裔家庭移居,圣玛利诺更因此有“小比佛利山庄”的美名。圣玛利诺在加州学区中,这也是很多华人选择居住这里的主要原因。

### 南帕萨迪纳学区

在洛杉矶东北部10英里处的圣盖堡小镇,有着一座玫瑰之城——帕萨迪纳。

帕萨迪纳市位于圣玛利诺市的西边,距离洛杉矶市只有15车程。此历史悠久又有美国小镇风范的城市居住者不少专业人士。在帕萨迪纳,亚裔人口占31.1%,白人人口超过50%。南帕萨迪纳联合学区,在洛杉矶地区排名第三,整个加州排名25。南帕萨迪纳学区内的南帕萨迪纳高中与南帕萨迪纳初中都位于加州排名的前35名。学区好、房价在地区内相对偏低,吸引了很多新兴中产华人前去置业。

## 全款买房的具体流程是什么? 这些优点要知道

在买房时,一般家庭条件还算不错的购房者都愿意全款买房。这是为什么呢?当然是以内全款买房有很多优势了,还有些选择全款买房的人不知道全款买房时的流程是什么,全款买房的流程比贷款买房简单很多哦,具体来看看下文的总结吧。

### 一、全款买房的具体流程是什么?

#### 1. 确认是否有买房资格

确认买房资格这个步骤很容易被忽视,不少人都以为买房的第一步是看房,其实并不是这样的,我们首先应该确认下自己是否有购房资格。

因为很多城市都有限购资格,例如,北京籍人员在北京购房需要连续缴纳5年个税或社保,有合法有效的暂住证,并保证自己名下在北京无房产。如果你没有购房资格,其他工作都属于徒劳。

#### 2. 选房看房

购房者在与开发商约定日期进行选房,实地考察中意的楼盘项目时,你一定要尽可能多地了解真实情况,看样板间、看沙盘要谨慎,另外也要注意选择楼层、户型,并注意周边配套的规划图。

#### 3. 签约

在选好房子后,下一步就到了签约的步骤了。确定好要买的房源以后,接下来就要缴纳定金并签订认购书以及进行购房资质核验了,一般情况下审核结果十个工作日出来。审核通过后直接进行网签,网签后,开发商会通知你签订正式的购房合同。

#### 4 支付房款

签完购房合同后,下一步就是要支付房款了。在这里小编建议大家用卡来支付,因为现金的话很难有付款凭证。不管是刷卡还是现金,大家一定都要记得找开发商要发票,并且要保管好发票。

#### 5. 缴税

按照相关规定,我国商品房需要缴纳契税和公共维修基金,然后缴纳物业费、取暖费、停车位的费用等。

#### 6. 验房收房

交房时购房者要认真验房,购房者在验房时要检查房子的每一个细节,查看“三证一书一表”。如果开发商拿不出这些证件,可以直接拒绝收房。“三证一书一表”中三书指的是《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》、《建筑工程质量认定书》;一证是指《房地产开发建设项目竣工综合验收合格证》;一表是指《竣工验收备案表》。

#### 7. 办房本

通常情况下,全款买房的购房者可以自己到房产局办理,还可以和开发商写上让他们协助办理。一般情况下,自办房本的办理速度比开发商快,且开发商一般会交给第三

方代办公司办理,会收取一定的代理费。

### 二、全款买房有哪些优点?

#### 1、价格优惠

全款买房的一大优势就是价格优惠,通常,开发商为了鼓励全款购房,会提供付全款有折扣的活动,如果总房款金额大的话,一下子能省不少钱呢。因此,条件允许的话付全款是一个不错的选择哦。

#### 2、流程更加简单

全款买房的另一个优势也很明显,就是办理流程更加简单。全款买房的购房者是和房地产开发商直接签购房合同的,相比贷款买房来说流程比较简单,避免了买房过程中的很多事情。比如办理银行贷款中的提供证明等一系列比较麻烦的事情。

以上是为大家总结的关于全款买房的具体流程,以及全款买房的优点的全部介绍了,希望对您有所帮助。



# 国家人寿集团

## 生前福利万全保

集人寿 倍增储蓄 绝症保险 长期护理 重大疾病 重大伤残 终身免税退休金功能于一身的《7合1保险》

### 丁昌永 & 吴家玲

Steven Ting Alice C. Wu

**区域经理**

**240-731-8283**

(招聘兼职/全职经纪)



**保险规划 · 退休规划 · 年金计划**

**教育基金规划 · 遗产分析及规划**

马州: 650 Hungerford Dr. #201, Rockville MD 20850      5-115

维州: 1900 Gallows Road. #230, Vienna, VA 22182

保单贷款与提前支取会减少保单的现金价值和死亡赔偿金,亦可能导致纳税和可能会影响接受公共援助的资格。保险附加条款都需要经过审核,除外责任或限制可能就不适用于全美各州或所有产品。TC108142(0619)3 国家人寿集团(®) 是国家人寿保险公司及其关联企业之商标。只是招聘目的而已。

券商代理 投资顾问 **袁博士为您一一解答**

- “股市跌宕,债市低迷,都有哪些避险资产?”
- “银行利息太低,上哪儿找稳健高息的投资?”
- 市场联动型定期存款(本金FDIC insured)
- 如何给股票指数投资设立保护机制?

**Dr. Ryan Yuan** 15245 Shady Grove Rd  
**(410) 988-4451** Suite 310  
ryuan@uprightplanning.com Rockville, MD 20850




Registered Representative offering securities and advisory services through Independent Financial Group, LLC (IFG), a registered broker-dealer and investment advisor. Member FINRA/SIPC. Upright Planning and IFG are not affiliated entities.

# 赖志成

**注册税务师**  
Enrolled Agent  
**独立保险代理人**  
Independent Insurance Agent

代理多家A级保险公司

- 提供个人,自雇及小型公司的税务申报
- 代回信件和代与查帐人员交涉
- IRS eFile Provider, 免费电子传送税表

- 汽车保险
- 房屋保险
- 商业保险

**电话: 240-476-0382      传真: 240-780-9176**

Email 地址: zhicheng.lai@gmail.com      5-088

## 为您 保驾护航



# 纽约人寿

《财富》杂志美国百强企业之一  
十位总统的共同选择

**个人及公司保险**

- 人寿保险    ● 养老金保险    ● 资产规划
- 伤残收入保险    ● 长期护理保险

并且代理多家保险公司个人及团体医疗保险,老人附加医疗保险





**袁斐**  
Fanny Yuan  
特优成就奖  
百万元圆桌终身会员  
保险师协会会员  
全国优秀业绩奖会员  
**二十五年**  
**专业经验**

Agent, New York Life Insurance Company

**6901 Rockledge Dr.**  
#800 Bethesda,  
MD 20817-1817  
5-071

703-723-1299 (维州办公室) 703-628-2608(C)  
301-214-6793 (马州办公室) Email: fyuan@ft.nyl.com