

# 亚洲首人：姚明入选名人堂

【本报体育记者 雷震 报道】评价一个篮球运动员是否成功的标志有很多，全明星的个人荣誉、冠军奖杯和戒指的团队荣誉，还有就是退役后能入选名人堂供人敬仰。9月9日，姚明正式进驻名人堂。

篮球名人堂全名叫奈史密斯篮球名人纪念馆(Naismith Memorial Basketball Hall of Fame)，成立于1959年，位于篮球发源地麻塞诸塞州的春田市(Springfield)。今年4月，姚明正式入选2016年名人堂，成为首位获此殊荣的中国人。

今年的名人堂入选可谓星光闪耀，10个人均对美国篮球做出过巨大的贡献，其中球员有艾弗森、奥尼尔和姚明三人。三人都是战功卓著的球员，入选名人堂名至实归。按照规定，球员退役满五年之后有资格入选名人堂，姚明四年前有机会以杰出贡献者的身份入选，但他选择没有这么做，而是以运动员的身份入选，穿上名人堂成员专属的橙色夹克。

盛大的人选仪式9日进行，姚明率先发言，他首先调侃了艾弗森，然后谈到自己的NBA生涯，感谢了三位引荐人，感谢了先行者王治郅，感谢了启蒙恩师李章明和助他成长的李秋平，还感谢了火箭队和NBA各界人士。整个演讲充满了真情，也不乏经典的姚氏幽默。

能够入选名人堂，对一名球员来说是至高无上的荣誉。姚明是亚洲第一个获此殊荣的球员，他为NBA真正打开了中国市场。他的入选却不仅仅是靠中国巨大的市场影响力，作为NBA最出色的中锋之一，他在火箭队效力9年，场均交出19分9.2个篮板的成绩，八次入选全明星阵容，当之无愧入选。

演讲的最后，姚明动情讲到：“我会继续贡献自己的力量，帮助篮球这项伟大的运动继续成长。我们也将继续期待



看到那些明日之星在未来闪耀。感谢这份伟大的荣誉。”

姚明还谈到他自己一生会是火箭球员。而火箭也投桃报李，据悉将在明年中国春节期间退役姚明的11号球衣，以感谢姚明做出的贡献。9月12日是姚明的36岁生日，入选名人堂，无疑是一份最好的生日礼物。

(图片摘自微信号: bingshuoNBA)

## 体育简讯

本报体育记者 雷震 整理

### NFL赛季常规赛正式打响

2016NFL赛季常规赛8日正式打响，赛季揭幕战在上赛季冠军之间展开，结果丹佛野马以21:20险胜卡罗莱纳黑豹。

11日，印第安纳波利斯小马队主场以35:39不敌底特律雄狮队，未能取得开门红。小马队25日客场挑战丹佛野马队。

### 美国网球公开赛

美国网球公开赛11日进行男单决赛，瑞士名将瓦林卡击败卫冕冠军德约科维奇，职业生涯首夺美网冠军。

女单决赛10日进行，2号种子科贝尔苦战三盘战胜了普利斯科娃，生涯首夺美网，同时挤下小威廉姆斯，登顶世界第一。

### 中国女队夺第42届国际象棋奥林匹克团体赛冠军

第42届国际象棋奥林匹克团体赛13日结束，中国女队以2.5比1.5战胜卫冕冠军俄罗斯队，以11轮9胜2平积20分的不败战绩夺冠，这是中国女子国家队时隔12年第五次夺得奥赛冠军。

### 上海上港惨败韩国球队

上海上港足球队13日在亚冠1/4决赛中，客场以0:5惨败给韩国球队全北现代。

### 中国男篮继续不胜战绩

继在里约奥运一场不胜之后，中国男篮13日再遇低谷，国奥队13日出征亚洲挑战赛，以64:70负于印度队。

# 理财投资——房屋税置留权拍卖

我们陆陆续续已经在《亚美导报》介绍了买房产当房东，成为私人借款人，及用您的自管退休金来长期投资非传统的项目。这一篇文章，我们要向您说明跟房产投资相关、也可以用您的退休金来投资的项目：房屋税置留权拍卖 (Property Tax Lien Sales)。

夏日炎炎之后，在四季分明的印地安纳州，慢慢就可以看到各类花草树木展现秋天带来的独特风貌。除了赏秋景外，不少房产投资人也会开始在不同的县 (Counties) 注册来参加房屋税置留权拍卖。让我们先介绍一下什么是房屋税置留权。先前提过的，您温暖的家是您的债，因为您要为房子付不少一定要付的钱，而房子甚至在卖了后，也不一定给您带来财富。房屋税就是一定要付的债的其中之一。通常这些税，您可以春秋二季分二次来缴清。每年要缴多少税，县政府也会以市价来调整。有些人不幸在经济上出了状况，一时没有了收入，每年那笔不少的房屋税，就成了很大的负担。如果在一年半之后，没有缴清这些欠下的房屋税及罚金，那这房子就会被输入当地县政府的房屋税置留权拍卖名单，变成拍卖的其中一项。只要房主在拍卖前规定的时限把钱还了，房子就会从拍卖名单上除去的，屋主也可以省下不少额外的费用。为了要房主能早日付清欠下的钱，县政府也能有足够的税收来经营规范化，所以开放给房产投资人来买房屋税置留权，代为先付。如果原屋主在拍卖后一年的赎回期 (Redemption Period) 之内，把欠的钱还了，县政府会把买置留权的钱另外加利息，还给房产投资人。如果原屋主从未出面来赎回房子，那持有房屋税置留权的房产投资人就可以按照规定的程序，由律师出面办理，申请来成为新的屋主。

房产投资人除了注册参加拍卖外，要有足够的现金可当天缴清 (不然会被罚25%)，

也有不少拍卖前的准备工作得做。SUNNY 曾在2009年及2010年，用自管退休金，参加了在Hamilton County 和Marion County 的房屋税置留权拍卖。得了一些经验，与各位分享：

1. 房产 (House) vs. 置留权 (Lien)：要清楚您在房屋税置留权拍卖上买到的是房屋税置留权，不是房子。所以您的重心要放在卖原房主多半会缴回欠税的房子。如果您要的是房子，我们建议您从其他管道来买。这些房屋税置留权拍卖的房子，如果连原屋主都不要赎回去了，基本上问题都不少。除了可能里外都要大修、有严重的结构问题之外，还可能欠了不少用这个房子来做抵押的债。您如果不是专业做房产投资的，也不知道门路来处理这些问题房产，我们劝您还是少碰为妙。

2. 利润 (Profits)：在印第安纳州，如果原屋主或任何人在拍卖后六个月内还了钱，您收回的利息是最低出价 (Minimum Bid) 的10%。如果在六个月后、一年赎回期之前还清，您的利息则是15%。您在拍卖会上要赢得这个房屋税置留权，而多付的钱 (Surplus) 也是有一年5%利息的。每个县也会提供请律师办相关手续的部分或全部费用。举个例子来说明。您用\$100,000买到了一个最低出价\$10,000的房屋税置留权。这个县给了您\$600，足够用来请律师进行相关服务。原屋主在95天之后，还清大约有美金一万四千左右的全部费用。您除了拿到了\$100,000本金，还得了\$10,000x10% = \$1000的利息，外加\$90,000 (Surplus) x 5% x 95/365 = \$1171。律师提供的服务也不用花您的钱。平均一下，在这95天里，您得了大约2.17%的利润，等于是8.34%的年利率。如果您也在原屋主赎回房子之前，帮屋主又多付了一些继续累积的费用，这些钱在房子赎回后，也有5%的年利率还给您。基本上，您除了最低出价需要出，多付的钱越少，利润就会越高。但通常投资人为了要拿到房屋税置留权，

保持买者的权利，是不得不多花钱的。有些银行或是对冲基金 (Hedge Fund) 公司会派职业房屋税置留权买者来参加各地的拍卖。他们的主要任务是把雇主给的现金用完。特别在比较有钱或拍卖项目不多的县，常见他们拼命的挑高价，迅速把现金花完，来达成任务。我们这些以个人名义来参加拍卖的，哪里有什么办法争得过这些有上百万资金的职业买者？所以一定要清楚您的目标，千万要保持冷静，不要乱了计划。再说，您多付的钱，在一年赎回期过了，没有人赎回房子的时候，是会由原屋主领走的。您多付的钱可能只替您换回了一栋不值钱的破房子。所以您一定要设有上限，不要一时冲动，为了得到这个房屋税置留权，不惜出高额，而没得到什么利润或甚至吃了大亏。

3. 尽职调查 (Due Diligence)：经营房产投资一定要学会冷静分析情况，不能太情绪化。买房屋税置留权也不例外。如果您的目的是赚利息，不要房子，您就必需以原屋主的角度来分析。如果房子情况还可以，也有人住着，大部分的屋主都会想办法筹钱把房子尽快赎回。反过来讲，房子看来已经空了很久了，门窗也钉了板子，野花野草丛生，或只是一块不能盖房的空地，有人愿意付钱赎回的机会就不太大了。所以，对感兴趣要买的拍卖项目，建议您至少要到附近开车转转，看看外观。也建议您到所在的县政府机关，查查这个房子是不是已列入拆除名单上，是不是有大笔其他欠下的债，问问住在附近的邻居房主的情况，等等。对于就算赢了拍卖也不想买，或不清楚状况的项目，千万不要临时改变主意，举手买下。多半会带给您不必要的头痛或损失。

除了上面谈到的这些事，还有一些规定牵涉房屋税置留权买者的权利及义务。建议您务必必要读要参加拍卖的县的规定。还要

看看有多少拍卖项目，值不值得您花心思及时间，筹钱来参加。如果您今年有兴趣参加拍卖，吃完月饼，过完中秋佳节，就得赶快准备注册，调查拍卖项目了。目前印第安纳州很多县都统一让一个大公司——SRI Incorporated来负责拍卖。您可以在这个网站www.sriservices.com找到不少有用的资讯。不过在印州中部(Central Indiana)，有最多项房屋税置留权拍卖的，还是在Marion County。今年的拍卖会会在10月20日和21日举行，目前有大约3800多项，欠债总值超过1400万美金以上。您可以上www.indy.gov网站查询，注册参加。

W&E Group虽不做每年房屋税置留权拍卖，但了解拍卖程序，也有经验。所以可帮您解答参加拍卖的疑问，及协助处理您意外拿到、不会处理也不想要的房子。

联系方式：  
电话：317-863-9188  
Email: wegrouppllc@gmail.com  
网站: wegroupforsuccess.com



**宜佳金融保险服务公司**  
I-CARE Financial Corporation

信譽 ◆ 精準 ◆ 可靠 ◆ 专业

代理多家大型保险公司  
商务 · 汽车 · 房屋  
人寿 · 医疗 · 退休金

彭晖  
Angie Peng  
电话: 317-489-9250  
传真: 317-454-1110  
Wang@IcareFinancial.com

王牧龍, PH.D, CPCU  
Michael Wang  
www.IcareFinancial.com

买卖新房、旧房  
买卖、管理投资房  
买地、建高档住宅  
承接公司搬迁  
(Relocation)

张林  
Linda Zhang  
President's Club Award  
房地产经纪人  
(317) 450-2320  
linda.stonehearth@gmail.com

TALK TO TUCKER REALTORS

**WE BUY AND SELL HOUSES!**  
W & E GROUP LLC

Darrell from the West (Indiana) & SUNNY from the East (Taiwan)

Darrell Sunny

- 买卖房产投资及其他房产相关投资
- 一对一房产投资咨询
- 自管退休计划
- Real Estate Property Investment
- One-on-One Coaching Program
- Self-Directed Retirement Fund

Voice: (317) 863-9188, Email: wegrouppllc@gmail.com www.wegroupforsuccess.com

经验丰富的房产投资专业人士为您提供以上双语服务:  
Experienced and Licensed Investing Professionals provide real estate investing opportunities in both English and Mandarin Chinese

**百惠地产及保险代理**

提供地产 · 保险及理财的全面服务

Best Value Realty & Insurance Agency

房屋商铺买卖 · 新屋建造 · 商业租约  
汽车 · 房屋 · 商业 · 人寿保险年金 ·  
子女教育基金 · 退休计划 · 理财分析

欧阳慧卿  
印州独立房地产经纪人  
保险从业员

317-345-3153 (粵); 765-702-3274 (英); 317-414-3218 (国语)

传真: 317-776-2332; kyan88@comcast.net

房地产经纪人  
房地产投资顾问  
商业地产租赁及购买谈判专家

刘洋  
Mabel Liu  
Vital Equity Realty

Cell 317-652-9508  
Office 317-721-5656  
mabel.liu@gmail.com

全心、全意、全职为您的梦想服务

**诚信地产**

张晓黎  
Liz Zhang  
房地产经纪人

精通地产，投资，管理。  
法拍屋买卖，房屋租赁。  
临时住宿，学生公寓。

317-258-8258  
传真: 317-705-0923  
Email: zhang\_liz@yahoo.com