

张芝彰 | DEE
伯克希爾哈撒蒂·巴菲特地產集團
比佛利山莊千萬經紀
住宅+商業+土地
手機: 310.867.0171
微信: dzstyle_gogo

中國國際電話:
95013515588 手機: 88079
dee@real-dee.com
www.real-dee.com

成功
專業
誠信
耐心



中華地產

CHINESE REAL ESTATE NEWS

地產C版 fangchan.us / chinesebiznews.com 免費贈閱·歡迎索取

福荫后世
灵气之地
中国人来美国投资自用墓园
无需绿卡、美国居留权
将拥有永久使用权

劉伯权
精通國語、粵語、英文
Email: rick@chinesebiznews.com
資深墓園顧問
Inc. Lic. #0810526
626-945-6766

預購福地·分期付款
預購有優惠·即用講實際
免費接送看福地

二〇一六年十一月五日至十一月十一日 總460期 出版 中華商報傳媒集團 二零一六年 第四十四期 ISSN 1941-7878 洛杉磯總社 15713 Valley Blvd., City of Industry, CA 91744 電話 626-215-0179 傳真 888-588-3431 editor@chinesebiznews.com

專精爾灣大區、新濠、東區好學區房
買賣快 人脈廣 專業誠信

Lake Forest \$50萬起
3房2浴 室內1453呎 地1695呎

爾灣 \$100萬起
5房5浴 室內2966呎

建商首選經紀 千萬經紀
Team Leader
Ellen 張艾倫
+1.626.592.8589
ellez168@gmail.com
中國直撥 950-404-76-431
微信 BuyUHome




全美首款三語電腦版 經紀人房產網上線

【本報記者宋海亮洛杉磯報導】為突破微信行銷局限，實現華人買房投資者與美國房產經紀人之間的無障礙溝通交流，中華商報傳媒集團技術團隊在前期推出的手機移動版經紀人房產網的基礎上，對系統深度優化，對介面全方位改版，近日正式向華人購房者和美國華人房產經紀人推出全美首款三語電腦版經紀人房產網。包括簡體中文、繁體中文、英文三種語言狀態在內的這款房產網，即時滾動更新全美海量房產資訊，每天發佈最新美國房產資訊、美國生活資訊。

在首款三語電腦版經紀人房產網盛裝【文轉 A4】

學區屋新屋
45萬起

走路到學校
一戶兩門
住一個
租一個付貸款

626 677 6488 QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty




美國加州聖塔莫妮卡海景豪華大廈公寓樓出售

\$115萬
可自住或出租，租金\$6500/月

这里是圣莫妮卡最著名的地段，180度海景，大厦提供全方位的奢华服务，包括24小时代客泊车及安保服务、娱乐设施、泳池、水疗以及健康中心等。

626 677 6488 QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty



华美桥，华美桥

精英团队用心打造的地产服务之桥；
一座用智慧打造的中美地产商业生意之桥！

华美桥地产服务公司是由南加州资深千万经纪Rick Lin & Mandy Zhang 共同打造的地产服务平台。一个服务于海内外住宅买卖、商业投资、土地开发，开启对接中美生意，协助办理贷款、房屋出租管理等，是真正一条龙服务的地产服务公司！

想来美国安家置业吗？华美桥是您的不二选择！
想在美国积累财富吗？华美桥是您的正确选择！
想来美国开创生意吗？华美桥帮您实现此梦想！

Rick Lin 林照明
南加州资深千万经纪
Lic#: 01915920
626-731-2911
專精橙縣爾灣、新港及周邊優質學區房、與各大建商均有合作！

Mandy Zhang
南加州資深千萬地產經紀人
BRE #01720955
909-463-8778

爾灣小硅谷辦公樓
4950呎
僅售247萬

豐富商業地產/土地開發/飛行學院
等項目歡迎合作





Diamond Bar 城市屋

3房2.5浴 室內1401尺 建于1981年
室內精裝修 物超所值 Walnut好學區

Samantha: 909 569 7867



愛神湖市5英畝
臨湖地塊出售

地產價格: \$198萬

土地面積: 5.1英畝
建築設計: 24戶/英畝
可建戶數: 超過110戶

626 677 6488 QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty



EB-5 Freddy's 餐厅

投資移民直投項目

我们对投资者的保证

- \$80万美金投资。这笔投资属于直接投资者并会列入投资者的年度收入扣除4-5%以他们自己的名字记入“公司资产”名下。
- “房东投资”部分。当公司运营或清算时，所有的投资者都能在利润或分配中获得支持。
- 分享所有权。按投资的比列，每个直接投资者都是这个加盟项目的一员和所有者之一。
- 这个EB-5有限責任公司會持有土地、房產、生意和所有设备。
- 担保。我们与所有直接投资者是合伙人关系。通过EB-5公司获得福利。因此，我们会尽我们最大的努力和多年的管理运营经验来为所有投资者取得最大的投资回报。

626 677 6488 QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty



專精百萬豪宅·外國人來美置業投資

168 REALTY
專職全職千萬經濟·誠信·負責·認真·值得信賴
Scott Chang Mei Chen
scottchang@yahoo.com mei168realty@gmail.com

909-974-9888 626-823-0684

Victorville \$900,000 5.2英畝土地，可建辦公大樓	Rancho Cucamonga \$478,000 4房2.5浴 室內1755尺 占地3622尺 1999年建	La Verne \$610,000 3房3浴 室內2180尺 占地5389尺 1989年建	Irvine \$810,000 4房2.5浴 室內1867尺 占地3039尺 1997年建	Irvine \$1,298,000 4房4浴 室內2923尺 占地3441尺 2014年建
Irvine \$1,275,000 5房3.5浴 室內3235尺 占地5000尺 2005年建	Irvine \$1,265,000 4房3.5浴 室內2695尺 占地5025尺 2006年建	Irvine \$939,000 4房2.5浴 室內2047尺 占地3185尺 1998年建	Irvine \$1,168,000 4房2.5浴 室內2803尺 占地5014尺 2006年建	

CBRE Multifamily Investment Team

世邦魏理仕公寓投資買賣專家團隊

免費諮詢：資產評估
公寓投資，出售，貸款信息
(949) 809 - 3629

JOHNNY CHANG
+1 949 809 3629
Johnny.Chang@cbre.com
Lic. 01961748
中文名字：張祐邦
語言：英文、中文
文化程度：哈佛碩士

DAN BLACKWELL
+1 949 725 8655
Dan.Blackwell@cbre.com
Lic. 01367594

2015南加州公寓交易

- 33 交易次數
- 413 售出單位
- \$8600萬 成交總金額

我們最近完成下面整個1031產業交換

SOLD 已售出 SOLD 15 單位 UNITS IN FULLERTON AT \$7,600,000	SOLD 已售出 SOLD 36 房 BEDROOMS IN LOS ANGELES AT \$8,250,000	
新上市 BROADWAY APARTMENTS 21 單位 - Santa Ana, CA 100% 2 房/2 浴 1987 年建	新上市 MAR VISTA APARTMENT HOMES 16 單位 - Whittier, CA 4.68% 回報率 CAP Rate 1964 年建 2015 裝修	交易中 EVART STREET APARTMENTS 68 單位 - Montclair, CA 1961 年建 4.86% 回報率 CAP Rate
已售出 SAN MARINO APARTMENTS 40 單位 - Anaheim, CA 100% 1 房/1 浴 1959 年建	已售出 2ND STREET APARTMENTS 40 單位 - Long Beach, CA \$288 呎价 Price Per Foot 3.80% 回報率 CAP Rate	已售出 WALLACE AVE. APARTMENTS 10 單位 - Costa Mesa, CA 1977 年建 3.67% 回報率 CAP Rate

我們可協助外國人不查收入貸款，35%首付，成功率100% 協助EB-5投資移民

美國千萬經紀
Brandon 張浩
手機：309-689-6888
中國回撥電話 950-4059-8278
微信：brandonhao
hometopagent@gmail.com
www.hometopagent.com

新上市 Diamond Bar 美景屋 \$850,000 4房2浴 室內1952呎 地大1394呎 1981年建 交通便利 美景屋	新上市 Rowland Heights 只限現金買家 出租\$4000+/月 地大美景 \$659,000 6房4浴 室內2124呎 地大6671呎 1960年建 地大美景
新上市 Walnut 地大美景 \$958,888 4房2.5浴 室內2250呎 地大11761呎 1965年建	Dana Point 地大美景 \$14,800,000 6房9浴 室內9255呎 地大9529呎 2009年建
Hacienda Hts 美景屋 \$3,200,000 5房6浴 室內6025呎 地大42689呎 1991年建	Yorba Linda 豪華美景 \$3,490,000 4房5.25浴 室內9200呎 地大1742呎 2012年建 豪華頂級好學區

樓下套房+泳池

NORTH CHINO HILLS 4房3浴 室內2,510呎 地大7,190呎 1996年建 樓下有臥室 後院有泳池 位於街道的盡頭



優價

1769
一起樂久

Vista Del Norte \$779,800

地大+樓下臥室

NORTH CHINO HILLS 4房3浴 室內2,000呎 地大10,500呎 1987年建 大後院



13596
一上我久樂

Anochecer Ave \$799,800

地大+樓下套房+獲獎學區

NORTH CHINO HILLS 5房3浴 室內3,267呎 地大10,738呎 1987年建 升級的廚房 大後院



2310 Madrugada Dr \$950,000



168@91709.biz
John & Michelle
保 Lic # 01331827



2130 Grand Avenue, Suite A, Chino Hills CA 91709
專精 **奇諾崗** 買賣專家

909-262-3132
Jack Soliman



Lic # 01916419 **吳**

OPEN 11/05 Sat 1 - 4 pm
11/06 Sun 12 - 3 pm

獲獎學區+近99 Costco

NORTH CHINO HILLS 3房2.5浴 室內1,975呎 地大4,776呎 1993年建 鄰近獲獎學校 好市多 大華超市



2624
你樂你是

Chalet Pl \$599,800

樓下套房+獲獎學區+近99, Costco和鑽石吧

NORTH CHINO HILLS 5房3浴 室內2,472呎 地大4,263呎 1994年建 朝南的大門 樓梯朝西南 改造的廚房 優越的地理位置



14172 Heathervale Dr \$750,000

單層+升級

NORTH CHINO HILLS 4房2浴 室內1368呎 地大8,643呎 1979年建 許多升級和更新 超大後院



優價

15874 Tern St \$525,000

獲獎學區

NORTH CHINO HILLS 4房2浴 室內2100呎 地大6100呎 1998年建 美麗的內部裝飾 獲獎學區



新未上市

Call 909-262-3132 \$665,000

地大+3車庫+朝南方位

NORTH CHINO HILLS 3房2浴 室內1800呎 地大14000呎 1987年建 地大 獲獎學區



新未上市

Call 909-262-3132 \$675,000

樓下臥室+泳池+美景

CHINO HILLS 5房3浴 室內3,269呎 地大2,141呎 1989年建 樓下有臥室 改造廚房 後院美景泳池



15937
一我久上起

Ranch House Rd \$1,188,000

升級+樓下套房+泳池

NORTH CHINO HILLS 5房3浴 室內2,800呎 地大6,500呎 1993年建 美麗的前庭院 改造的廚房 樓下套房 泳池



新未上市

Call 909-262-3132 \$850,000

地大+升級浴室+獲獎學區

NORTH CHINO HILLS 4房3浴 室內2,323呎 地大9,376呎 1989年建 超大的後院 改裝的浴室 獲獎的學區



優價

2435
你是上我

Brookhaven Dr \$858,000

專精 **奇諾崗** 買屋 賣屋 最佳 銷售 團隊

學區屋新房45萬起 售價 \$45萬起



走路到學校
一戶兩門
住一個
租一個付貸款

QQ / 微信
公眾號
2475051295
meiguorealty
626 677 6488

REAL ESTATE NEWS

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com
二〇一六年十一月五日至十一月十一日 總460期
Nov.05 ~ Nov.11 2016



Freddy's 餐厅
EB-5 投資移民直投項目
您的美国事业与绿卡一次完成
QQ/微信 2475051295 626 677 6488



爾灣 \$749,888
3房3浴 室內1570呎 地大1000呎 2013年建



爾灣 \$880,000
4房4浴 室內2420呎 2001年建



爾灣 \$1,800,000
4房5浴 室內4022呎 地大9020呎 2015年建



爾灣 \$908,800
4房3浴 室內2206呎 地大3610呎 1998年建



爾灣 \$850,000
3房2浴 室內2094呎 地大6250呎 1971年建



爾灣 \$980,000
4房4浴 室內2429呎 地大3000呎 2005年建



爾灣 \$1,050,000
4房3浴 室內2500呎 地大4410呎 1979年建



爾灣 \$829,000
4房3浴 室內2086呎 地大6050呎 1969年建



爾灣 \$724,900
3房3浴 室內2125呎 2007年建



爾灣 \$875,000
4房3浴 室內2622呎 地大5543呎 1971年建



爾灣 \$589,888
2房2浴 室內1736呎 2012年建



爾灣 \$429,000
2房2浴 室內1204呎 地大828呎 1978年建



新移民買房投資置產，好學區開盤全新屋服務

Sophie 蘇菲
專業,誠信,一條龍服務
949-599-8999

MBA : 國際市場行銷 · 房地產買賣管理
美好家園 幸福人生
sophiesu99@yahoo.com 微信ID:sophiesu99, Line ID: sophiesusu99

爾灣 · 新港灘 (灣) · 橙縣 學區好 環境佳 自住+投資+租屋



David 林

美國工業房地產協會會員
南加州大學工程學士

DRE#00837330

+1.626.252.4248 精通國、台、英語

新上市倉庫出售

- ★Montebello 89,600呎 地大187,308呎 有8個卸貨台 近 5 Fwy.\$790萬
- ★El Monte 5,000呎\$75萬
- ★El Monte 3,590呎\$59萬2
- ★San Gabriel 3,910 SOLD...\$62萬5
- ★Monterey Park 48,733呎\$320萬
- ★Duarte 35,374呎\$336萬
- ★S. El Monte 12,763呎獨棟.\$113萬5
- ★Chino 13,731呎\$130萬5
- ★El Monte 21,075呎\$195萬
- ★Ontario 40,987呎 24呎高.\$307萬4
- ★Ontario 52,554呎 24呎高.\$378萬3
- ★位Chino 2003年SOLD 25呎 2個卸貨高台 交通方便.....\$379萬6

連鎖加盟店售

- ★Yogurtland店 位洛市旺區 易經營 管理 包新裝璜.....僅售\$19萬9

獨立屋售

- ★位 Eastvale (Corona) 5房3.5浴 3,518呎 2005年建 地大10,890呎 交便...僅售\$55萬

新上市購物商場

- ★El Monte 北區 鄰 Temple City 二店面 全租滿.....僅售\$825,000

新上市公寓出售

- ★Loma Linda 25單位 近Loma Linda 大學 鄰超市SOLD 易 21個2房2浴 4個1房1浴.....僅售\$2,500,000
- ★蒙市10單位 極佳地點 近Garvey 容易出租 新裝修.....售\$1,899,900

新上市辦公室出租

- ★Rowland Heights 3,800 ~ 8,264呎\$2/呎起
- ★Irvine 1,400呎Net \$1.25/呎

新上市倉庫出租

- ★S. El Monte 1,536呎\$0.72/呎
- ★S. El Monte 3,072呎\$0.68/呎
- ★Monterey Park 18,788呎\$0.39/呎
- ★Montebello 30,442呎.....\$0.42/呎
- ★Montebello20個大貨車停車場1819呎 辦公室2237呎倉庫.....月租\$7,950
- ★Irvine 5,475呎Net\$1.00/呎
- ★Rancho Cucamonga 3,680呎.\$0.79/呎
- ★El Monte 5,400呎\$0.50/呎
- ★S. El Monte 獨棟12,323呎 \$0.45/呎
- ★El Monte 10,800呎\$0.50/呎
- ★S. El Monte 獨棟14,840呎 \$0.50/呎

誠徵賣主

現有多位倉庫買主5千至30萬呎倉庫 另有多為投資者需要商場 購物中心 公寓 土地 歡迎來電 免費估價

國泰地產 Kotai
32年
專業倉庫買賣出租
地產買賣開發
商業公寓買賣
歡迎諮詢 免費估價
David 林 榮獲多年
國泰地產公司
銷售第一名
特此感謝 舊雨新知的
厚愛與支持

全美首款三語電腦版經紀人房產網上線

【本報記者宋海亮洛杉磯報導】為突破微行銷局限，實現華人買房投資者與美國房產經紀人之間的無障礙溝通交流，中華商報傳媒集團技術團隊在前期推出的手機移動版經紀人房產網的基礎上，對系統深度優化，對介面全方位改版，近日正式向華人購房者和美國華人房產經紀人推出全美首款三語電腦版經紀人房產網。包括簡體中文、繁體中文、英文三種語言狀態在內的這款房產網，即時滾動更新全美海量房產資訊，每天發佈最新美國房產資訊、美國生活資訊。

在首款三語電腦版經紀人房產網盛裝上線之前，記者在採訪中經常聽到來自華人購房者、美國房產經紀人的苦惱抱怨——一手握大把現金的華裔新移民。有華裔新移民

告訴記者，剛踏上美國國土，拿著錢找不到靠譜的經紀人買房子，語言不通還不得不去英文房產網站找房源，一個房源跳出幾個老美經紀人，偶爾遇到個華人經紀人還沒法對方的專業水準，在美國買套房子怎麼就這麼難！

身在中國大陸的投資客也是各種苦惱。面對人民幣貶值，A股跌跌不休，一線城市房價高過天，二三線城市樓市萎靡不振，眼睜睜看著手裡的人民幣從6.1元換1美元跌到今天要6.7元才能換1美元，錢包縮水10%之後還在繼續縮水中，心裡著急想投資美國房產實現財富保值。可是，在中國國內要搜索美國房產網站那就更難了，要麼搜不到，有勉強搜到的英文網站卻是奇慢無比，而且電話聯絡也費心費力，內心瞬間崩潰！



不僅是華人買房投資者有此尷尬境遇，記者採訪中遇到的美國華人房產經紀人也是為找不到買家而大傷腦筋，想為中國大陸的同胞提供房產置業服務，卻找不到買主在哪裡。



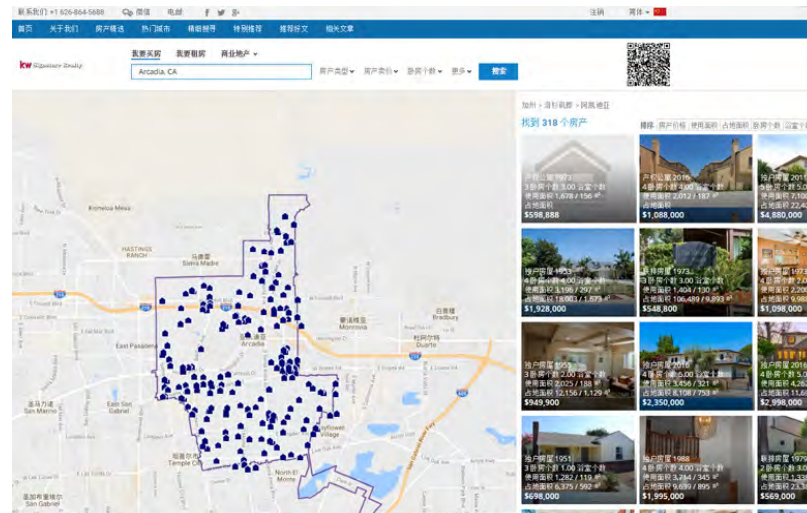
現在我們推出的全美首款三語電腦版經紀人房產網把這些問題都完美解決了！美國中華商報傳媒集團技術研發團隊的負責人告訴記者，「我們的技術團隊是要給華人投資者、美國華人房產經紀人一個更加完美和成熟的房產網產品，

我們要對這款互聯網產品精打細磨。」

記者近日在與幾名美國地產界的大Agent對這三款三語經紀人房產網站內測時，幾名大Agent同時表示：曾經使用微信做過房產行銷，雖然有不錯的效果，但是微信好友數量的局限性註定行銷範圍受限，而這款電腦版擁有簡體中文、繁體中文、英文三種語言的三語經紀人房產網站不僅突破了英文一種語言

的障礙，更重要的是，連結了房產經紀人的個人獨立網路功能變數名稱，使用個人獨立功能變數名稱的PC網更容易被搜尋引擎收去，更容易做推廣，更容易打造經紀人自身的形象廣告品牌。個人獨立網路功能變數名稱一舉突破了微信好友數量的局限，讓全球任一地方的華人投資購房者在包括Google、百度等美中兩國的任何網路瀏覽器上都能暢快地搜索到Agent的個人房產網站，房產行銷從微信好友中跳出來，打開了更廣闊的互聯網行銷的市場空間，累積的客戶資源都在房產Agent自己手中掌握，極大地保護了Agent的商業秘密。

一位細心的房產大Agent在內測



經紀人房產網 PC 版用戶導引



【本報特稿】經紀人房產網剛剛完成一次重大的升級，千呼萬喚呼出來，大家盼望已久的PC版網站終於上線啦！現在，您的網站用手機看是移動版，用電腦看就是PC版，以前那種圖像佔據整個電腦螢幕的窘況已經一去不復返了。為配合PC版的推出，保持網站風格的一致，原有的移動版網站也實現了升級換代，增加了底部功能表，使用者使用起来更加方便了。

這是經紀人房產網推出一年半以來，具有里程碑意義的重大事件，表明我們的平臺又發展到一個嶄新的階段。經紀人房產網在市場上常被抄襲，但從未被超越，繼續保持了在同類產品的領先地位，甚至進一步拉大了與競爭對手產品之間的距離。我們將使出洪荒之力，不斷地創新，為地產經紀人做出更好的產品功能，提供最佳的服務。我們不會讓您失望！

下面回答經紀人提出的幾個問題：

1. PC網與移動網有何不同的特色？
我們推出的PC網不是移動網的簡單重複，而是根據電腦螢幕特點專門重新設計的網站，同一頁面可顯示比移動網更多的內容。例如，移動網受手機螢幕尺寸的局限，搜尋後的房產列表和城市地圖只能分屏顯示；在電腦版網站上二者顯示在在一個頁面，將滑鼠放在右邊房產圖片上，左邊地圖會立刻顯示房產的位置。按價格、使用面積、佔地面積等過濾搜尋結果，連結就在右上方，一鍵即可實現，不像手機版要先點擊過濾，再點過濾的條件。另外，在首頁、文章叢萃等頁面，PC網也比移動網展示了更多內容，均是為了改善用戶的體驗。顯然，您在電腦上為客戶找房現在更加方便了，客戶自己使用您的PC網

搜房自然也會覺得更方便。

2. 如何將電腦上查到的房屋或文章分享給客戶？
非常簡單！PC網每一個頁面右上方均有一個二維碼，用手機掃碼，您手機上呈現的就是該頁面的移動網頁，可像往常一樣輕鬆分享給您的客戶。總之，由PC頁面向移動頁面的轉換，就是掃一掃，系統自動識別並完成。如果客戶收到您的連結，在手機上看是移動網，如用電腦看又變回PC網了。

3. 為什麼說有了PC版網站，獨立功能變數名稱顯得更加重要？
在微信中查看移動網，微信內嵌的瀏覽器是將網址隱藏起來的。而

看到，是不是獨立功能變數名稱給人的印象不一樣，使用獨立功能變數名稱比使用共用功能變數名稱您的形象更加專業，更加高大上。而且，有自己的獨立功能變數名稱，您不用再記憶長長的網址，也不必在瀏覽器上存儲網址，不管使用哪臺電腦，只要在瀏覽器的地址欄敲出功能變數名稱即可打開網站，非常方便。

4. 獨立功能變數名稱+PC版網站在市場推廣方面有何意義？
目前移動版經紀人房產網大家主要是在微信中使用，而微信是不能給不認識的人發資訊的，不少經紀人反映自己的微信好友很少，如果屬於這種情況，您轉發的文章能夠看到的人就會少，為您再轉發的人相對也會少，市場推廣的效果就不明顯。

使用獨立功能變數名稱+PC網站，您可以做SEO即搜尋引擎優化，穀歌、百度等搜尋引擎會將您的網站內容收到其資料庫中供人們搜索，從而免費給您帶來訪客，市場範圍一下子擴大了許多，您不必局限於微信單一頻道，而是有了多個頻道去推廣。

目前穀歌是將PC網和移動網分開搜尋的，使用電腦搜尋，它給的是PC網的結果，用移動設備搜尋，它給的是移動網的結果，很少弄混。顯然，您有PC網和移動網兩個網，比單有一個移動網站，市場的曝光

率至少增加了一倍以上。

5. 我也想在我的網站上使用獨立功能變數名稱，該怎麼做？
建議您到godaddy.com 或enom.com 註冊您的功能變數名稱，然後填一個表格（跟您的銷售人員要），將功能變數名稱帳號的用戶名和密碼告訴我們，我們的技術支持人員會幫您設置，將您的網站轉為使用您自己的功能變數名稱。

如果您不知道如何註冊功能變數

名稱，請到辦公室來，我們會當面幫您完成註冊和設置。

6. 挑選獨立功能變數名稱應該注意什麼？
1) 功能變數名稱越短越好，最好不要超過10個字母或數位，太長的功能變數名稱輸入起來不方便，還容易打錯字，找不到網站。以後如果使用基於獨立功能變數名稱的郵箱，每次輸入起來更是不方便。

2) 功能變數名稱應便於記憶，朗朗上口，推廣起來更容易，品牌效應更佳。兩個讀音的功能變數名稱很難找，但最好，如google、yahoo、uber等。一個讀音的功能變數名稱，如bing也很棒。

3) 功能變數名稱中最好含有與地產有關的關鍵字，如homes、houses、realty、realtor等，對未來做SEO（搜尋引擎優化）有幫助。但這不是絕對的，zillow、trulia就不含關鍵字，但人家品牌做起來了。

4) 好的功能變數名稱很可能已被註冊，可配上數字達到不重複的目的，如168、888、777、999等，有人覺得這樣很「土」，可您做的是老中的生意，讓中國人容易找到您的網站更重要。

5) 功能變數名稱的尾碼有很多，.com 價值最高，如果沒有，.us 也是選項。功能變數名稱尾碼 .me 很短，價格便宜，也可以用，如我們的樣板網站使用的是 fdca.me，超短，方便輸入。當然，尾碼含關鍵字也可以考慮，如 .realtor，但限制很多，據說前面只能用您的名字，靈活性不夠。

7. 為何要在移動版的經紀人房產網增加底部菜單？
菜單藏在裡面，很多訪客不見得會去點左上角的圖示，您的房產資訊訪客可能看不到。增加底部菜單，一目了然，訪客直接看到並順手把房產資訊也查看了的機會大增。而且，文章叢萃在外面，訪客查找不同類別的文章也更方便，減少了點擊的次數。

順便說一下，有些經紀人只喜歡與房產有關的文章，認為與地產無關的文章不好。看來這些經紀人對微行銷還沒太搞明白，來補補課吧.....

您每天在微信中分享文章的目的是什麼？對了，是為了擴大人脈資源。轉發文章如何能擴大人脈資源？通過好友讀了文章之後轉發出去，讓更多的人看到，更多的人喜歡並轉發，您的形象廣告跟著也傳播出去了。那什麼是好文章呢？大家喜聞樂見，願意點贊並轉發，形成「瘟疫」傳播效應的就是好文章，並非一定是地產相關的。所以我們

的文章選材比較寬，共有12個與美國投資買房移民留學生生活相關的欄目，而非只專注於房地產本行業的內容。

我們發現，經紀人喜歡的文章，因為太專業，往往看的人少，也很少被人轉發，市場推廣的效果並不理想。何以見得？每篇文章後面都有熱度數字，PC版文章標題下也熱度數位，方便比較，數位越大，說明閱讀的人越多；數字越小，讀的人就越多，看看您喜歡的文章是否在裡面。

當然，我們歡迎廣大經紀人繼續給我們推薦好的文章，也洗耳恭聽您的建議，以便把我們的服務做的更好。

客服支持組
經紀人房產網
www.fdcnet.com
美國房產網 www.fangchan.us
華人商網
www.chinesebiznews.com
中華商報傳媒集團（美國）所屬品牌與服務
Brand and service of Tyloon Media Corporation



學區屋新房 45萬起 售價 \$45萬起



走路到學校
一戶兩門
住一個
租一個付貸款

QQ / 微信
微信公眾號
2475051295
meiguorealty
626 677 6488

REAL ESTATE NEWS

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com
二〇一六年十一月五日至十一月十一日 總 460 期
Nov.05 ~ Nov.11 2016



Freddy's 餐厅

EB-5 投資移民直投項目
您的美国事业与绿卡一次完成
QQ/微信 626 677 6488
2475051295

加州波莫納市博尼塔村
聯排別墅出售

價格: \$368,870-\$442,990



5大地產優勢

1. 6種不同的設計風格展現6種不同的都市生活, 在 Bonita Village居住, 生活、工作和娛樂都可以很好的兼顧。
2. 社區擁有可以鍛煉與享受的游泳池, 可以燒烤的空間等, 設施齊全。
3. 交通便利, 輕鬆到達主要公路, 到市中心地鐵站也祇有很短的距離, 周圍的學校有Pomona USD, 醫院、餐館、電影院等設施為居民提供方便。
4. 該地產周邊還擁有Mt. Baldy Ski 度假勝地、Mountain Meadows 高爾夫俱樂部、花旗銀行、Candlelight Pavilion Dinner 影院等生活設施, 出門辦公, 技能節約時間, 也能提高效率。
5. Pomona Valley 醫療中心、Coco Palm 餐館、Montclair 廣場、Walters 餐館、Pho Ha Vietnamese 餐館是附近居民生活最基本的必要條件, 該地區很好的規劃了人民的生活區域, 是人們對於生活的基本需要的到充分的滿足。

戶型: 聯排別墅
建築面積: 1231-2226 平方英尺
房屋結構: 3-4個臥室, 2.5-3.5個浴室,
2-3個車庫



626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty



您希望的家, 請安心交給我, 有心最重要
Tim Hsu 幫您實現真正的幸福美國夢
Tim Hsu 909-569-3007
timhsurealtor@yahoo.com

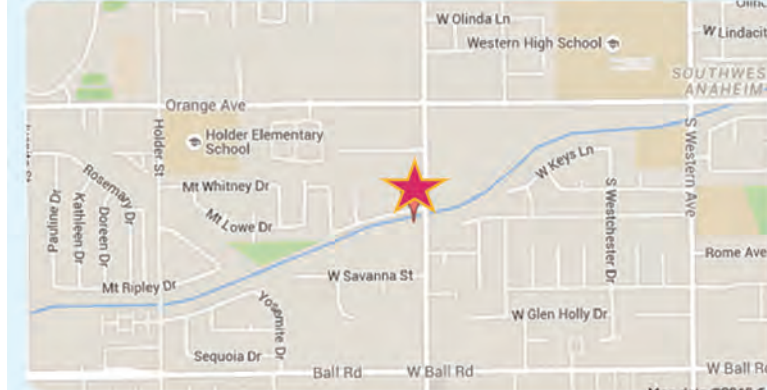
Hacienda Heights \$525,000 3房2浴 室內1700呎 地大10914呎 59年建	La Habra Heights \$1,278,000 4房5浴 室內3020呎 地大34584呎 05年建	Walnut \$748,800 4房3浴 室內2267呎 地大7226呎 76年建	Rowland Heights \$635,000 3房3浴 室內2322呎 地大6553呎 72年建
Diamond Bar \$732,000 4房3浴 室內2268呎 地大15061呎 78年建	Diamond Bar \$839,999 4房3浴 室內2050呎 地大14941呎 79年建	Pomona \$1,550,000 室內14000呎 地大32500呎 72年建	Rialto \$1,000,000 土地出售 地大187652呎



加州安納海姆春泉湖
30棟公寓項目

25戶2房2浴
5戶3房2浴
A級聯排屋
位于橙縣旅游精華區
近迪斯尼

全買795萬
投資回報6%
先到先得



626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty



業主退休好投資
加州河濱縣19.6英畝
超大商業中心出售

地產價格: 6561萬8
單位售價: \$460,460/英畝
售價/平方英尺: \$66.94/平方英尺
土地面積: 845,821平方英尺(19.6英畝)
投資回報率: 5.6%
• 緊鄰高速91號, 從高速公路可見
• 場地內兩處商舖獲得全新商家租約, 處于在建。
西北角的店舖剛獲得連鎖餐廳租約, 年租金\$215000。東北角店舖將建沿街餐飲中心, Tokyo joes 和 Subway 即將入駐, 預計年租金為\$661500。
• 全部租金採用定期上浮, 租金升值有保障。

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty



聖伯納市1.25英畝土地
可建商場 加油站

\$100萬

聖伯納迪諾市 (Saint Bernardino of Siena) 是在加利福尼亞州最古老的社區之一。設立於1853年, 坐落在美國加利福尼亞州洛杉磯以東55英里左右, 東鄰內華達州和亞利桑那州, 東界科羅拉多河。從洛杉磯開車經10號高速公路前往該市不用一小時即可到達。總面積52073平方公里。



626.677.6488
QR code

打造您自己的EB-5項目 美國西海岸地標 全新4星酒店

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty



我們代理世界知名酒店開發商, 已建酒店房間數88000房。酒店加上商業地產總值210億美元。所有酒店都在美國主要城市重要地點。所有酒店開發團隊負責貸款80%。投資人只要投資20%即可。可交房能力: 每年20個4-5星酒店, 歡迎開發, 合作, 或純投資。可做成自己的EB5項目。請聯系美國地產蘇家敏, 626-677-6488。

加州聖荷西硅谷溫德姆花園酒店
房間數量: 107個 房間價格: \$186,916/間
\$20,000,000

華盛頓州西塔國際機場溫德姆花園酒店
房間數量: 128個 房間價格: \$205,078/間
\$26,250,000

加州舊金山國際機場威斯汀苑宿精品酒店
房間數量: 135個 房間價格: \$215,278/間
\$29,062,500

華盛頓州西雅圖水上樂園/體育館雅高酒店
房間數量: 160個 房間價格: \$265,625/間
\$42,500,000

舊金山灣區奧克蘭國際機場喜達屋度假酒店
房間數量: 155個 房間價格: \$270,161/間
\$41,875,000

加州爾灣區南海岸廣場威斯汀苑宿精品酒店
房間數量: 125個 房間價格: \$287,500/間
\$35,937,500

洛杉磯66號公路聖妮卡黃金海岸精品酒店
房間數量: 130個 房間價格: \$432,692/間
\$56,250,000

加州聖地亞哥樂高主題公園休閑度假酒店
房間數量: 125個 房間價格: \$210,000/間
\$26,250,000

橙縣全科醫院出售 售價 \$2500萬



美方提供全套醫療管理以及
資質, 醫療系統合作, 醫學院
合作, 中美雙邊合作。美國
醫療集團擁有所有配套
設施, 該院擁有130個床
位, 管理系統以及醫生團
隊, 醫療學院, 希望與中
國對接, 歡迎合作共贏。

QQ / 微信
公眾號
2475051295
meiguorealty
626 677 6488

REAL ESTATE NEWS

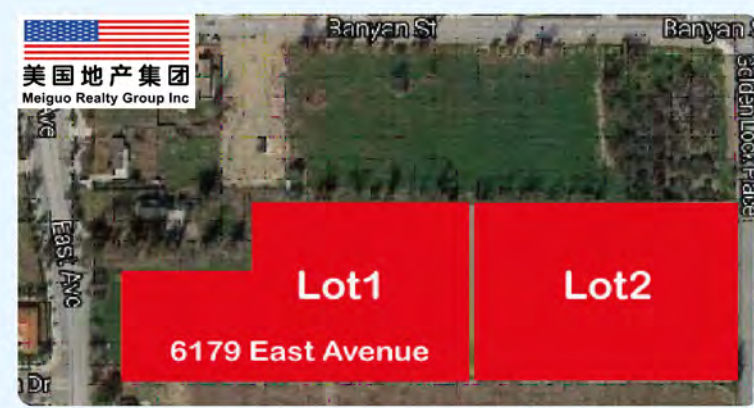
www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com
二〇一六年十一月五日至十一月十一日 總460期
Nov.05 ~ Nov.11 2016

河濱縣 625 英畝住宅/農地出售 售價 \$1500萬



- 有充分地下水資源
- 已批好可建1322個獨立屋
- 再加上商業地, 公寓地, 學校
- 可建全新城市

QQ / 微信
公眾號
2475051295
meiguorealty
626 677 6488



加州Etiwanda 學區地塊出售

地產價格: **460萬**

單位售價: \$460,460/英畝
售價/平方英尺: \$10.57/平方英尺
土地面積: 435,057平方英尺
地塊一: 223,819平方英尺
地塊二: 211,258平方英尺

位置非常好的經典學區地塊, 將來無論出售抑或出租, 巨大的升值空間。

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
公眾號 meiguorealty



毗鄰加州物流中心 機場開發區 5英畝土地

\$200,000

允許用途為商住混合
可以開發為商業中心

626-272-6019



加州Moreno Valley出售 可建180戶聯排別墅

地產價格: **250萬**

單位售價: \$208,333/英畝
售價/平方英尺: \$4.79/平方英尺
土地面積: 12英畝/522,720平方英尺

這個地塊總共由相連的4個小地塊組成, 可以用作聯排別墅或是公寓樓項目開發。如果按照城市規劃法規的基本要求, 每英畝可興建15戶來計算, 12英畝的地塊粗略可建造180戶。

該地塊區位極佳, 作為學區房考量的話附近兩所公立小學; 附近的幾家大型連鎖購物中心也為居民的生活起居提供了極大的方便。

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
公眾號 meiguorealty



Pomona 地大美屋

\$398,000

- 3房2.5浴
- 建築面積 1590 平方英尺
- 地大 4550 平方英尺
- 建造年份: 1997
- 2車庫
- 寬敞客廳
- 近高速
- 近購物商場 公園 學校

Sara Zhang
626-272-6019



商用卡車停車場 空置土地出售

售 **\$200萬**

祇需付20%首付

- 3英畝廠址位於工業區
- 可以給Fedex和UPS作為運輸使用
- 未來市場規劃部門可以在這個重工業區做商業停車場

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
公眾號 meiguorealty



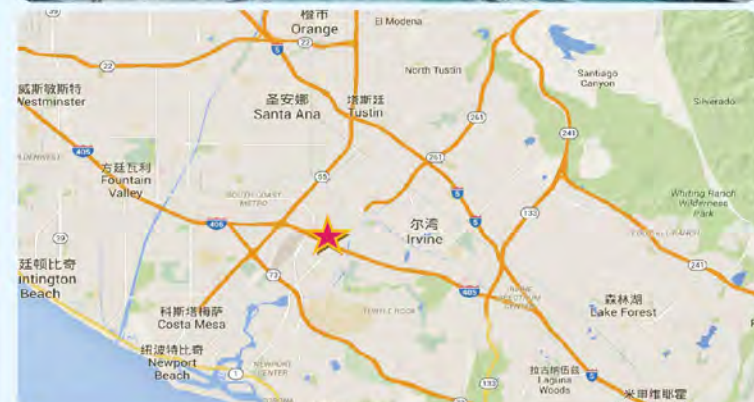
加州爾灣高檔公寓 開發專案出售

項目價格: **\$1250萬**
(帶開發批准)

土地面積: 1.6英畝
可建築套數: 45套
淨利潤: 650萬美元

高投資回報
黃金地段
近鑽石廣場

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
公眾號 meiguorealty



Freddy's STEAKBURGERS 美國投資集團 黃金時機 投資最佳選擇

Freddy's 餐厅
FROZEN CUSTARD & STEAKBURGERS

EB-5投資移民項目 限时抢
誠尋生意合作伙伴

我们对投资者的保证

- ★ \$50萬美元投資。這筆投資屬於直接投資者並會算入投資者的年度收入稅單K-1和以他們自己的名字記入"公司的資產負債表下的"股東權益"部分。當公司轉售或清算時, 所有的投資者都能在利潤被分配前被支付。
- ★ 分享所有權。按投資的比例, 每個直接投資者都是這個加盟項目的一員和所有者之一。這個EB-5有限責任公司會擁有土地, 房產, 生意和所有設備。
- ★ 經營。我們與所有直接投資人是合夥人關係, 通過運營公司獲得利潤。因此, 我們會盡我們最大的努力和多年的管理運營經驗來為所有投資者取得最大的投資回報。

退出選擇

1. 保持投資
投資者可以保留他們的全部投資和任何利潤份額, 甚至繼續投資和發展合夥關係。普通合夥人將始終允許投資者來幫助其投資增長。
2. 優先購買權
在五年之內, 投資者的有條件轉售移民簽證通過改為正式轉售時, 投資者可以把自己的股份以最初投資的全額賣給一般合夥人。
3. 出售整個項目
必須得到普通合夥人的同意和決定。整個項目可以整體出售, 全部的出售資金在清還完貸款, 投資人的投資款, 和普通合夥人最初投資資金後, 可以按照每個人的股份來分取剩餘的資金。

組織結構, 成員和股東/分配

三年預估值: 300萬
項目成本: 200萬
全職員工: 30-40
EB-5投資者: 3個
地點: 目標就業區, 每戶50萬投資移民

安全保證: 股權, 牌照, 建設, 設備

公司對於EB5投資者的承諾, 公司努力提供他們的經驗在開發建設擁有管理連鎖店, 目的為了盈利, 通過這些努力, 公司應執行一項業務計劃, 努力滿足投資者在有風險的投資中受益, 達成項目的成功。

投資結構	金額(\$)
貸款擔保	2,000,000.00
EB-5投資人	\$ 1,500,000.00
總計:	\$ 2,000,000.00

投資者的安全	備註
房產(地, 工廠)	出租
房產和存貨	擁有
連鎖店	擁有
分紅	預計
分享總升值	預計

地段亮点

- 1、位於洛杉磯郡, 優越的地理位置。
- 2、距離洛杉磯國際機場14英里。
- 3、5英里內有100萬人口居住。
- 4、每日人潮洶湧。

中國熱線 **186 1045 1791** 美國熱線 **626 677 6488**
QQ 2475051295 email:sales@meiguorealty.com

學區屋新房45萬起 售價 \$45萬起



走路到學校
一戶兩門
住一個
租一個付貸款

QQ / 微信
微信公眾號
2475051295
meiguorealty
626 677 6488

REAL ESTATE NEWS

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com
二〇一六年十一月五日至十一月十一日 總460期
Nov.05 ~ Nov.11 2016



626 677 6488

已批准216單位學生公寓
近河濱大學，近商場

每單位4萬美元
土地面積：約30.9英畝 使用面積：約11.75英畝
共216單元，2層或3層結構花園式結構，385個
停車位和配套娛樂設施，包括俱樂部，健身
房，游泳池，SPA，燒烤和大型戶外自然步道，
運動場所。

拎包入住樣品屋出售

售 \$606,990

位置：奇諾市

4房3浴，2車庫，約2347尺
精美升級廚房，大房間，浴
室，地板，照明，包括冰
箱，洗衣機和烘乾機

售 \$604,990

位置：奇諾市

4房3浴，2車庫，約2423尺
精美升級廚房，大房間，浴
室，地板，照明，包括冰
箱，洗衣機和烘乾機

售 \$634,990

位置：奇諾市

4房3.5浴，2車庫，約2572尺
精美升級廚房，大房間，浴
室，地板，照明，包括冰
箱，洗衣機和烘乾機

626.677.6488



美國加州聖塔莫妮卡海景豪華大廈公寓樓
16個單位限量版全部海景房出售

房產总值：\$4202萬 年均总收入：\$209.5萬

海洋大廈坐落於海洋大道的北端，这里是圣莫妮卡最著名的地段，坐拥令人心旷神怡的太平洋美景，俯瞰世界闻名的圣莫妮卡码头与广阔的金色沙滩。东起圣加布里埃尔山和洛杉矶市中心，西至卡特琳娜和马里布，全方位的美景尽收眼底。距离马里布和贝弗利山庄，以及各大娱乐购物场所仅有几分钟的路程。大厦提供全方位的奢华服务，包括24小时代客泊车及安保服务、娱乐设施、泳池、水疗以及健康中心等。



626.677.6488

QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty



經紀人房產網
fdcanet.com USA

易美居
emeiju.us

多功能
社會營銷系統推廣平臺

移動互聯網時代

買賣房屋新玩法

- 如何在移動互聯網時代做房地產?
- 如何讓谷歌、百度收錄你的個人信息?
- 如何制作精美的微信圖文消息?
- 如何讓客戶幫您介紹他的朋友?
- 如何擁有個人中文網站?
- 您想客戶用中文查詢房源，找最好學區嗎?
- 您想定期給潛在用戶的手機推送地產資訊嗎?
- 您還能忍受天天幫其他經紀免費轉發微信，義務宣傳嗎?
- 您想在每條微信裏帶上自己的二維碼，照片以及微名片嗎?

- ➡ 智能房源搜尋
- ➡ 潛在客戶收集
- ➡ 形象推廣神器
- ➡ 完美QR Code組合

免費房地產徵營銷講座

每周二下午2:30-4:00
座位有限 請電話或電郵預約
626-330-5838
admin@fdcanet.com



誠征代理 誠征銷售代理
歡迎 AE 加盟



主辦單位：

中華商報 中華地產

HOMES 國際地產 房產網

地址：15713 Valley Blvd, City of Industry, CA 91744

橙縣全科醫院出售

\$2500萬



美方提供全套醫療管理以及資質，醫療系統合作，醫學院合作，中美雙邊合作。美國醫療集團擁有所有配套設施，該院擁有130個床位，管理系統以及醫生團隊，醫療學院，希望與中國對接，美國洛杉磯醫院聯合經營，醫學院聯合辦校，并延伸至中國，美方為資產上億的國際醫療集團公司，歡迎合作共贏。



626.677.6488

QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty



河濱縣 625 英畝住宅/農地出售 售價 \$1500萬



- 有充分地下水
- 已批好可建1322個獨立屋
- 再加上商業地，公寓地，學校
- 可建全新城市

QQ / 微信
公眾號
2475051295
meiguorealty
626 677 6488

REAL ESTATE NEWS

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com
二〇一六年十一月五日至十一月十一日 總460期
Nov.05 ~ Nov.11 2016

Fontana \$448,990



2016年新
4房3浴
室內2875呎
地大4210呎
環境優美
交通便利

Shannon 李
精通國英語
909-997-3740
xiangli980@gmail.com
熱情專業負責
誠為華人服務



2016 投資屋精選

Home Quest 地產公司

<p>Ontario 2單位</p> <p>\$390,000</p> <p>2單位2房1浴+1房1浴 長期好租客 租客付水電瓦斯 地大6300尺 在教會 和幼兒園旁</p>	<p>Ontario 3單位</p> <p>\$610,000</p> <p>全2房1浴加車庫 獨立電表 地大7900尺 3個住址</p>	<p>Ontario 12單位</p> <p>\$1,850,000</p> <p>全2房1浴 1961年 全獨立電表 30年第一次上市 地大15400尺</p>	<p>Arcadia 2單位</p> <p>\$949,000</p> <p>地大10180尺 前屋後屋都3房2浴 最好學區 Arcadia學區</p>	<p>Covina 2單位</p> <p>\$780,000</p> <p>2房子 前屋4房2浴 後屋3房1浴 新裝修 2016年建 地近7000尺</p>	<p>Covina 4單位</p> <p>\$950,000</p> <p>室內3464尺 地大7513尺 1959年建</p>
<p>Alhambra 2單位</p> <p>\$795,000</p> <p>地大9450尺 2個地址 可重蓋 現4房2浴 2房1浴</p>	<p>Alhambra 3單位</p> <p>\$949,900</p> <p>1個3房3浴 1個2房1浴 1個Studio 交通方便</p>	<p>Alhambra 4單位</p> <p>\$1,270,000</p> <p>全2房1浴 新裝修 4個電表 瓦斯表 走路至商場 地大7800尺</p>	<p>Tustin 4單位</p> <p>\$1,250,000</p> <p>1個3房2浴 3個2房1浴 1964年 室內4500尺 地大7400尺 潛力大</p>	<p>Fullerton 4單位</p> <p>\$1,395,000</p> <p>室內共4900尺 1個3房2浴 其它全2房 1964年 地大7400尺 近Fullerton大學</p>	<p>Rowland Heights 3單位</p> <p>\$660,000</p> <p>1單位4房2浴 2單位2房1浴 投資潛力大</p>
<p>Monrovia 2單位</p> <p>\$699,000</p> <p>2012年新裝潢 前屋2房2浴 後屋3房2浴 現租金\$3500/每月</p>	<p>Monrovia 2單位</p> <p>\$849,999</p> <p>新裝修 有另一個Studio可租 但無Permit 3房2浴 2房1浴 地大8600尺</p>	<p>Monrovia 3單位</p> <p>\$848,000</p> <p>室內1971尺 地大5765尺 1938年建</p>	<p>West Covina 11單位</p> <p>2,168,000</p> <p>地大10700尺 1961年建 室內8000尺 獨立水電表 走路至 West Covina Mall</p>	<p>Temple City 4單位</p> <p>\$1,680,000</p> <p>1個2房2浴 3個1房1浴 室內2546尺 地大21500尺</p>	<p>Orange 4單位</p> <p>\$1,045,000</p> <p>全2房2浴 1979年建 年收入近7萬 地大7700尺</p>

Ally Chan
Bre# 01872450



626.566.8000

Email:aa8615aa@gmail.com

成信商業地產

BRE:01794238

949-551-9888 (辦公室)

英文網址: www.SpectrumRealtyOnline.com
公司地址: 970 Roosevelt, Irvine CA92620



微信号: meiguofang

成信地產总部位于美国南加州, 有近15年的历史, 是专业及资深的团队, 具有全美最高商业地产投资认证(CCIM), 全美地產經紀人协会(NAR)

<p>仓库 — Fontana</p> <p>面积: 15,038平方英尺 占地: 0.76英亩</p>	<p>土地 — Coto De Caza</p> <p>占地: 0.87英亩 可建公寓, 酒店, 学校, 商店</p>	<p>土地 — High Desert Area</p> <p>占地: 80英亩, 增值空间大, 可种农作物, 地下温泉, 太阳能农场</p>
<p>厂房及生意 — 塑料纸张回收厂</p> <p>面积: 50,798平方英尺 占地: 190,357平方英尺</p>	<p>土地 — Laguna Beach</p> <p>占地: 40,158 平方英尺 一共10块土地</p>	<p>农场, 出售或合作经营</p> <p>可种植蔬菜和养殖家禽</p>



Cayenne 關顏
BRE#01231003

949-735-6870 (手机)
15317820787 (中国)

5卧5.5卫
5,400尺
占地5万平方尺



微信号: cayenne452925

Turtle Rock investment home by UCI and University high

\$990,000

Tall Cedars, Irvine

4卧3卫
2635 尺
2010年建
\$1,190,000

Via Consuelo, Coto De Caza

\$3,710,000

Newport Coast

5卧5.5浴
5,150尺
2002年建
\$6,280,000



全球聯網的Century 21 Dynasty Rosemead搬家了! 我們擁有精英團隊, 專業誠信, 買房賣屋給您一條龍服務! 從貸款, 產權, 公正到EB5, 一應俱全! 資深經紀經驗豐富, 強勁的銷售網, 買賣房屋又快又好。您的滿意就是對全球聯網的Century 21 Dynasty最大肯定! 電話: 213-999-8818

地產實務班

無論剛考上地產執照或是擁有多年地產經驗, 是否有下列情況:

1. 有關合約上的問題, 不知如何回答客戶
2. 交易過程中發生狀況, 不知如何解決問題
3. 發生問題, 沒人告訴你該如何進行或解決而失去交易, 浪費許多時間和精力, 一無所獲, 讓別人坐享其成
4. 地產合約, 告白書, 自然災害報告書, 產權調查書, 不知道該如何向客戶解說
5. 在交易進行中, 不能掌握合約而被對方壓迫
6. 教你如何保護自己和保護客戶

21世紀地產公司榮幸介紹和贊助25年實務經驗, 南加州首席地產訓練講師、加州地產協會認可合格訓練講師、MLS委員會主席, 詳細解說買賣合約, 無論代表買方或賣方操作實例、告白書, 均可詳細的向客戶解說, 回答任何有關地產的疑問, 教導如何解決問題, 是對自己地產事業的最好投資。

