

**佳信財務貸款**  
ACG FUNDING

Direct Lender  
專門進行直接放款

數十年銀行貸款業務  
高效 快捷  
簡便 全方位

一流的信譽  
一流的服務

張乃元 Nick Chang  
Lic#1928259  
Nmls#1029293

**626-215-9920**

# 中華地產

CHINESE REAL ESTATE NEWS

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

RE/MAX 領先地產  
ADVANCED REALTY

San Gabriel Valley  
最好的地產公司

最高的佣金分成  
最有效的銷售培訓  
最強大的公司支援  
最有POWER的Broker

新經紀  
熱招中!

DREAM WITH YOUR EYES OPEN

千萬經紀的搖籃

**888-777-1881**

二〇一六年十一月十二日至十一月十八日 總461期  
Nov.12 ~ Nov.18 2016 · 每逢星期六出

出版 中華商報傳媒集團 二零一六年 第四十五期 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

**法院拍賣酒店**

廉售: **\$2100萬**

可辦投資移民  
地大接近6英畝  
已裝修235房  
先到先得

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

## 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】

**EB-5 Freddy's 餐廳**

投資移民直投項目

我們對投資者的保證

- \$50萬元投資。這筆投資將用於直接投資並會與入投資者的年度收入稅收。所以他們自己的名字記入公司的資產負債表下的“股東投資”部分。當公司轉售或清算時，所有的投資者都將在利潤分配中獲得支持。
- 分派所有稅。按投資的比例，每個直接投資者都是這個加碼項目的一員和所有者之一。這個EB-5有責任在公司會持有土地、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。通過這家公司獲得利潤。因此，我們企業家們盡大的努力和多年的管理經驗確保為所有投資者取得最大的投資回報。

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

**加州橙縣加油站  
洗車店連土地出售**

可一起賣 可分開賣

土地: **\$450萬**  
生意: **\$270萬**

- 只購買生意，每年利潤可以達到24萬美元，投資回報率: 9%
- 連同土地一起購買，每年利潤可以達到42萬美元，投資回報率: 8%
- 出售的生意包括洗車店、加油站和一個可建便利店的空地，目前每月收入高達9萬美元，加建便利店後收入更高
- 絕佳的地點

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

**未上市 賺錢 Ontario 兩單位**

現成租金共2100 好房客  
好地段 在教會幼兒園旁

地大7200尺

1單位1房1浴  
1單位2房1浴

2車庫 Ontario 潛力大  
房客付水電 瓦斯  
房東祇付稅

僅售 **\$39萬**

Ally Hsieh Chan  
c.626.566.8000  
aa8615aa@gmail.com

BRE# 01872450

**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

这里是聖塔莫妮卡最著名的地段，180度海景，大廈提供全方位的豪華服務，包括24小時代客泊車及安保服務、娛樂設施、泳池、水行以及健康中心等。

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

**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

**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**

## 河灣學區新房出售

買房送冰箱、洗碗機、檯面、草坪 / 小學、初中、高中皆9分學校

買房專車 負責貸款 交屋接水電氣 安排學校 負責出租 全程服務

美國熱線 +1.626.677.6488 grace@meiguorealty.com  
中國熱線 186 1045 1791 / 186 6589 0387

價格: \$45萬 - 64萬, 地產稅: 1.95% 該地產擁有 397 戶住宅, 有多種一房兩門模型。

10個样板房, 有三個一戶兩門类型房產, 可住、可租, 室內設施齊全: 廚房設備、冰箱、微波爐、地毯, 為投資者、出租者方便靈活使用。

<p>和諧月色區 戶型1A 3房2.5浴 室內1827呎 樓層2 車庫2 <b>\$ 451,990</b></p>	<p>和諧月色區 戶型1B 3房2.5浴 室內1827呎 樓層2 車庫2 <b>\$ 451,990</b></p>	<p>和諧月色區 戶型2 4房3浴 室內2017呎 樓層2 車庫2 <b>\$ 464,190</b></p>	<p>河灣寧靜區 戶型1 4房2浴 室內2277呎 樓層1 車庫3 <b>\$ 500,490</b></p>	<p>河灣寧靜區 戶型1 4房2浴 室內2284呎 樓層1 車庫2 <b>\$ 523,990</b></p>
<p>和諧月色區 戶型3A 4房3浴 室內2277呎 樓層2 車庫2 <b>\$ 468,990</b></p>	<p>和諧月色區 戶型3C 4房3浴 室內2277呎 樓層2 車庫2 <b>\$ 468,990</b></p>	<p>和諧月色區 戶型4 4房3浴 室內2409呎 樓層2 車庫2 <b>\$ 479,990</b></p>	<p>河灣寧靜區 戶型3 5房3浴 室內3404呎 樓層2 車庫2 <b>\$ 562,290</b></p>	<p>河灣寧靜區 戶型4 5房3浴 室內2409呎 樓層2 車庫3 <b>\$ 598,990</b></p>
<p>和諧月色區 戶型5 6房4浴 室內4122呎 樓層2 車庫2 <b>\$ 632,490</b></p>				

帕市 Colorado大道14商住單位 其中7單位零售店+7單公寓 11550尺 投資自用佳宜.....請洽  
柔市Garvey 20000尺商地求售.....2層7單位草圖供參考.....請洽  
羅蘭崗向南美屋6房3浴2套房 木地板 新油漆.....售59餘萬  
未上市聖市2層康斗3房3浴 雙車庫 近Valley 超市.....請洽  
近中國城六棟平房式6單位/U-2房/U-1房其餘單間 年租約5萬4 近學校購物公車站.....售60餘萬  
賭城中心區公寓48單位.....約260萬/24單位.....約115萬  
聖伯南度餐館及商舖 約7000呎 地三萬余多車位.....僅69萬餘

**出租**  
亞凱市2房地大 + 獨立客房 雙車庫 + 2個的儲藏間.....請洽  
聖市2房1浴獨立後院 / 阿市近Valley3房2浴.....請洽  
帕市Colorado旺舖1000尺及1300尺.....出租

**旺舖出租** 尺寸從850-3000呎 **生意轉讓** 餐館 工廠 零售店

**特價**  
帕市黃金地段 二棟大樓 7單位商舖 + 7單位公寓 特價中  
羅蘭崗 6房3浴 新油漆 新地板  
60余萬 6單位 離中國城數分鐘車程 月租收入4500美元

**KINNY 林**  
+1.626.625.5034  
誠徵賣主 免費估價  
請洽 公寓·商場  
旅館投資項目  
專精 1031延稅交換  
US National Realty

**\$250萬 拋售**

內華達州首府  
卡森市14英畝  
黃金商業地

已批准可建  
商場, 餐廳  
酒店  
道路已修好

50萬現金可得

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

**EB-5 Freddy's 餐廳**

投資移民直投項目

我們對投資者的保證

- \$50萬元投資。這筆投資將用於直接投資並會與入投資者的年度收入稅收。所以他們自己的名字記入公司的資產負債表下的“股東投資”部分。當公司轉售或清算時，所有的投資者都將在利潤分配中獲得支持。
- 分派所有稅。按投資的比例，每個直接投資者都是這個加碼項目的一員和所有者之一。這個EB-5有責任在公司會持有土地、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。通過這家公司獲得利潤。因此，我們企業家們盡大的努力和多年的管理經驗確保為所有投資者取得最大的投資回報。

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

住宅買賣 商業投資  
貸款一條龍服務

**Shirley 範**

微信ID: Shirley6265608750  
**626-560-8750**

Yorba Linda 好學區, 好社區, 好環境

1. 6房6浴 5800多尺 地4萬多尺 2003年建 室內豪華裝修 室外有游泳池 要價365萬
2. 5房7浴 7700多尺 地4萬多尺 2002年建 室內豪華裝修 外有游泳池 要價318萬
3. 4房4.5浴 6000多尺 地8萬多尺 1989年建 游泳池 270度景觀 開放式燒烤房 要價299萬
4. 4房2.5浴 2542多尺 地8千多尺 1981年建 要價83萬

柯文納, 西科文納房好地大, 綠樹草坪環境好, 歡迎來電查詢。

**法院拍賣酒店**

廉售: **\$2100萬**

可辦投資移民  
地大接近6英畝  
已裝修235房  
先到先得

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



### 加州專業清潔公司

公司 家庭 玻璃門窗 廚房衛浴 地面保養  
包月價廉 專業誠信  
免費估價 服務週到

請連絡賈先生：626.328.5855

# REAL ESTATE NEWS

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com  
二〇一六年十一月十二日至十一月十八日 總461期  
Nov. 12 ~ Nov. 18 2016

專業的服務·誠懇的態度·耐心的溝通·最佳的信譽·積極的買家  
不可多得好機會

**北聖蓋博**  
售價 \$1,090,000  
4房3浴  
室內3004呎  
地大16000呎

419 N San Gabriel, San Gabriel City  
www.419sangabriel.com

Danny Hy 阿信  
626.831.2709 hydanny@aol.com

COLLEGE & FINANCE  
GEORGE REALTY

## It's a great time to take advantage of Citibank's Jumbo mortgage products.

From pre-approval to closing we will guide you through the homebuying process.

- Jumbo loan sizes up to \$3 million
- Fixed and adjustable rate mortgages to provide a variety of options
- SureStart® Pre-approval so you can shop with confidence\*

To learn more about working with Citibank contact:



**Lisa Lee**  
Lending Manager  
626-566-1222  
lisa.lee@citi.com  
NMLS# 727950



## 現在是利用花旗銀行巨額房貸產品的好時機。

從預先批准到房屋過戶，我們將在您購屋期間提供全程指導。

- 巨額房貸金額可高達 300 萬美元
- 有固定和浮動利率房貸，可為您提供多種選擇
- SureStart® 預先批准讓您信心十足地購屋\*

要瞭解與花旗銀行合作的詳情，請聯絡：



**Lisa Lee**  
貸款經理  
626-566-1222  
lisa.lee@citi.com  
NMLS 編號 727950



This is not a commitment to lend. All loans are subject to credit and property approval. Certain restrictions may apply on all programs. Official documents for this account and some other communications may be available only in English. For the convenience of our Chinese language customers, we may provide you with an unofficial Chinese translation as well as an official English version of your documents. You can call our customer service number 1-800-321-CITI for assistance in Chinese for mortgage and retail bank.

\*SureStart is a registered service mark of Citigroup Inc. Final commitment is subject to verification of information, receipt of a satisfactory sales contract on the home you wish to purchase, appraisal and title report, and meeting our customary closing conditions. There is no charge to receive a SureStart pre-approval. However, standard application and commitment fees will apply for the mortgage loan application.

© 2016 Citibank, N.A. NMLS #412915. Member FDIC and Equal Housing Lender. Citi, Citi and Arc Design and other marks used herein are service marks of Citigroup Inc. or its affiliates, used and registered throughout the world.

此並非貸款承諾。所有貸款均須經過信用和財產的審核批准。某些限制可能適用於所有計劃。此帳戶的官方文件和其他通訊可能只提供英文版本。為了方便我們的中文客戶，我們可以為您提供非官方的中文翻譯以及文件的官方英文版本。請撥我們的客戶服務電話 1-800-321-CITI，就房貸和零售銀行事宜尋求中文協助。

\*SureStart 是 Citigroup Inc. 的註冊服務標章。做出最終貸款承諾的先決條件是：資料經過查證、收到關於欲購房屋令人滿意的銷售合約和房屋估價及產權報告，並且符合本行標榜的過戶條件。申請辦理 SureStart 預先批准不需收費。不過，申請房貸需支付標準的申請費和承諾費。

© 2016 Citibank, N.A. 版權所有。NMLS 編號 412915。FDIC 會員銀行和公平房貸貸款機構。Citi、帶弧形設計的 Citi 和本文使用的其他標記是 Citigroup Inc. 或其關係企業的服務標章，在世界各地使用和註冊。

## 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



## 加州投資區域中心 為您提供移民買房機會

**EB-5投資移民項目**  
投資**50萬**美金獲永久綠卡後還可擁有  
**加州或夏威夷房屋** 微信號碼：**THLUSA**



加州投資區域中心 (美國加州) 美國投資移民基金 (美國加州) 夏威夷 上海 武漢 (代表處)

洛杉磯辦公地址：9911 Valley Blvd. El Monte, CA91731, USA  
洛杉磯諮詢電話：**626-566-4705, 626-554-6998**  
**626-716-5856, 626-652-5128**

檀香山辦公地址：1585 Kapiolani Blvd. Suite #1215, Honolulu HI 96814  
檀香山辦公電話：808-744-8559 手機：808-800-6309

上海辦公地址：上海市徐匯區中山西路1800號兆豐環球大廈19樓D室  
北京辦公地址：北京市東城區崇文門外大街16號郭瑞大廈904室

諮詢電話：010-87555600

諮詢電話：**626-688-8637** 網址：**www.EB5-CIRC.com**



**Gardena 收入好**  
2單位 1708呎 地大 7900呎 加一紅利屋  
月收入\$6000 千萬別錯過  
**僅售\$570,000**  
(MOTIVATED SELLERS)  
**TONY老 豪宅專家 ☎ +1.626.757.2315**

**REAL ESTATE NEWS**  
www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com  
二〇一六年十一月十二日至十一月十八日 總461期  
Nov.12 ~ Nov.18 2016



**San Gabriel**  
**售\$715,000**  
2單位 室內1806呎  
地大9568呎  
理想區域 交通便利  
**+1.626.757.2315 ☎ 豪宅專家 TONY老**



**利率上調，把握最後低利率時機**  
30年固定3.875% (APR 4.289%)  
15年固定3.25% (APR 3.578%)  
10年固定3.1% (APR 3.437%)  
公寓房(5個單位或以上)5年固定：3.75%  
無需查個人報稅 - 免估價費用  
最高貸款或套現額度可達-- **一千五百萬**  
**買房貸款 - 免銀行費用**  
**重新貸款 - 無任何費用**  
**Vivian 陳**  
**626 271 5950** 利息以當天報價為準，並與個人信用等因素有關。  
(國語, English) vivianloanaaa@gmail.com NMLS#:384151 LIC#:01890333



**你的滿意就是我的成就**  
協助租屋及租屋管理。團隊做整修，裝修和加建諮詢  
**JOHN HSU** MBA 國際地產(CIPS)認證  
專業地產(GRI)認證。精住宅及倉庫  
**626-773-1672**  
DRE#: 01143948  
ACNHSU@GMAIL.COM  
www.palmpacificrealty.com

**Baldwin Park**  
**\$415,000**  
3房1.5浴 室內1086呎  
地大4929呎

**Monterey Park**  
**\$899,888**  
4房3.5浴 室內2159呎  
地大23087呎

**Monterey Park**  
**\$1,069,000**  
4房4.5浴 室內2567呎  
地大23087呎

**誠信 認真 細心 快速**  
與30多家銀行合作 多種貸款方案，為您量身定做。

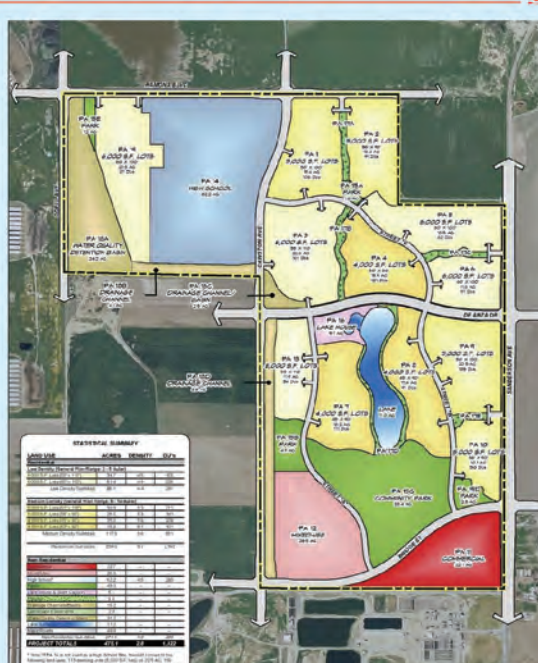
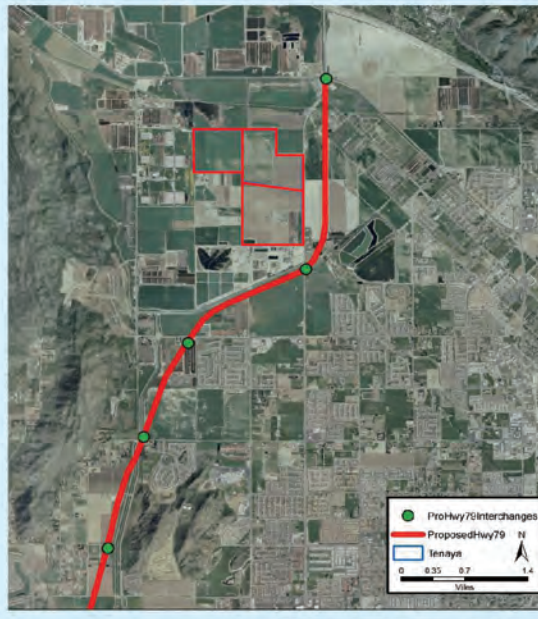
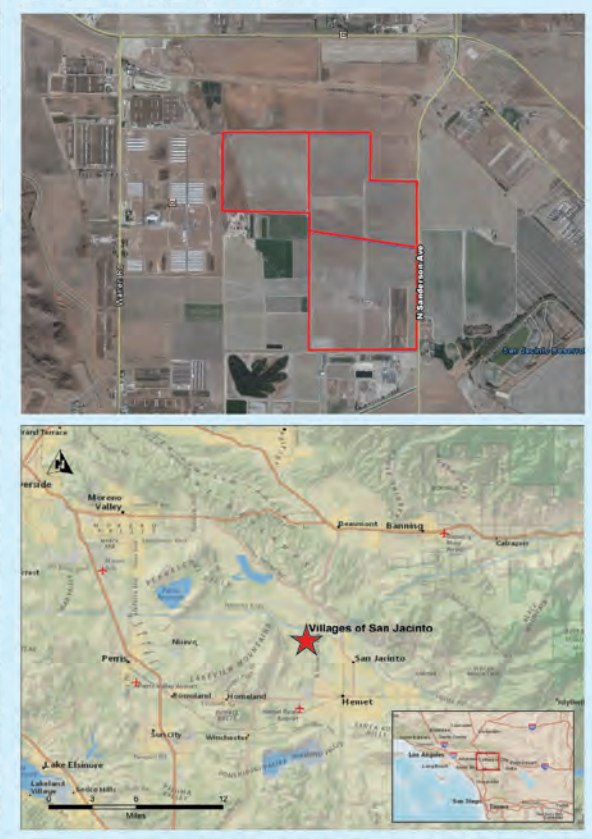
- ★重新貸款，套現貸款(現金買房,立即套現),真實 NO POINT NO FEE, NO COST
- ★買房貸款，無銀行費用，只需支付ESCROW, TITLE 及估價報告
- ★大額貸款(JUMBO LOAN)重貸，套現，買房貸款最高可達一千五百萬
- ★公寓房(5單位或以上)7年ARM4.25%(APR 4.275)
- ★FHA 政府貸款項目，3.5%頭款
- ★商業貸款：詳情電話諮詢
- ★免費提供貸款審批證書

**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。  
• 全部租金采用定期上浮，租金升值有保障。  
**626.677.6488**  
QQ / 微信 **2475051295**  
微信公眾號 meiguorealty

**河濱縣 625 英畝住宅/農地出售**  
售 **\$1500萬**

- 有充分地下水源
- 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

位于加州河濱縣聖哈辛托市西城區，距離74號高速公路以北3.9英里，79號高速以南1.9英里。連接河濱郡東西大通道的阿雷蒙娜大道位于項目北側。目前正在施工，未來將成為區域商業聚集地。而Sanderson 大道和 O'dell 大道分別定義項目地產東/西界限。

**626.677.6488**  
QQ / 微信 **2475051295**  
微信公眾號 meiguorealty

**未上市 Azusa 全新城市屋**  
售**\$48萬9起**  
3房2.5浴加1書房。1500-1600呎。  
近大學，Costco和fwy210. 交通方便HOA \$199

**北Alhambra 2013 Condo \$649,000**  
全新1,635呎 3房2.5浴 環境優美 交通方便

**未上市 Pomona 倉庫 \$980,000**  
全新高品質裝潢 辦公室 5房2浴  
按摩浴缸 2300呎 倉庫8500呎 地近20000呎  
15個停車位 安全鐵門 Mix Zoning  
246 · 250 · 256 E Center Ave Pomona Ca

**Sharon 何** BRE# 01338435  
**626-822-8833**  
RE/MAX ADVANCED 領先地產

# 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——手握大把現金的華人新移民鬱悶。有華人新移民

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查找房源，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判對方的專業水準，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，二三線城市市價萎靡不振，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！



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，

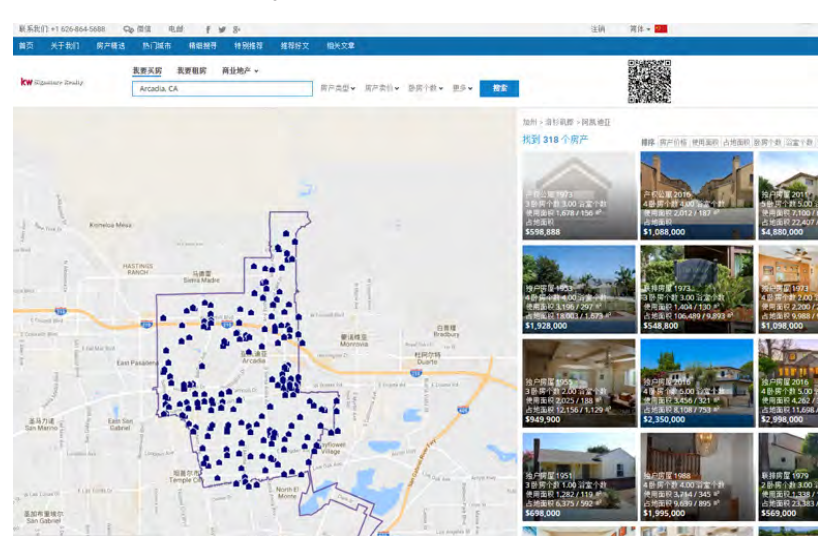
我們要對這款互聯網產品精打細磨。”

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流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

時發現，電腦版的房產網，每頁右上方均有二維碼，用手機掃描，可輕鬆轉化為移動網，可將文章或房產資訊在微信等社會網路中分享輕鬆分享。而客戶用手機收到房產經紀人發的內容，當用電腦打開時出現的是PC網。兩種網站，隨用戶使用的不同埠自動轉換。同時，他還發現，電腦版與移動網根本就是兩個不同的網站，經紀人房產網PC端實現了很多在移動端無法實現的功能，例如，手機搜尋時房產列表與地圖顯示不得不在不同的介面上，而PC網二者是同時出現在一個螢幕上，給搜房找房帶來更好的用戶體驗。



# 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，千呼萬呼始出來，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展示；在電腦版網站上二者顯示在在同一個頁面，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、占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、文章薈萃等頁面，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

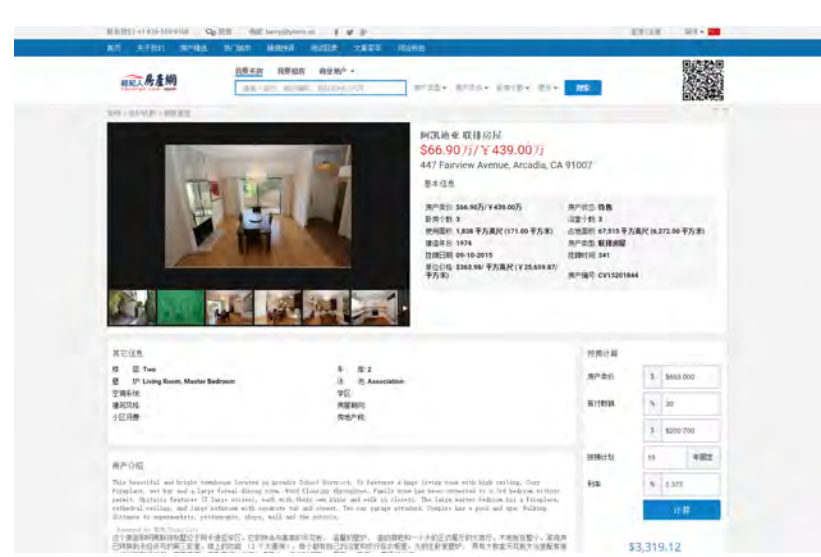
搜房自然也會覺得更方便。

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，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。

3. 為什麼說有了PC版網站，獨立功能變數名稱顯得更重要？

在微信中查看移動網，微信內嵌的流覽器是將網址隱藏起來的。而



且，認證的微信公眾號只能配中國備案的功能變數名稱，為了將文章發送到微信公眾號之中，大家只能共用功能變數名稱 fdcanet.com（注意：經紀人房產網全面支持經紀人使用自己的認證公眾號或個人非認證公眾號，全面支持使用經紀人自己在中國備案的功能變數名稱，詳情請洽技術支援部）。

使用PC網，您的網站的網址就顯示在流覽器的網址欄中，訪客可以

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，也不必在流覽器上存儲網址，不管使用哪臺電腦，只要在流覽器的位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。

目前多數是將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，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，文章薈萃在外面，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；數位越小，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.fdcanet.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

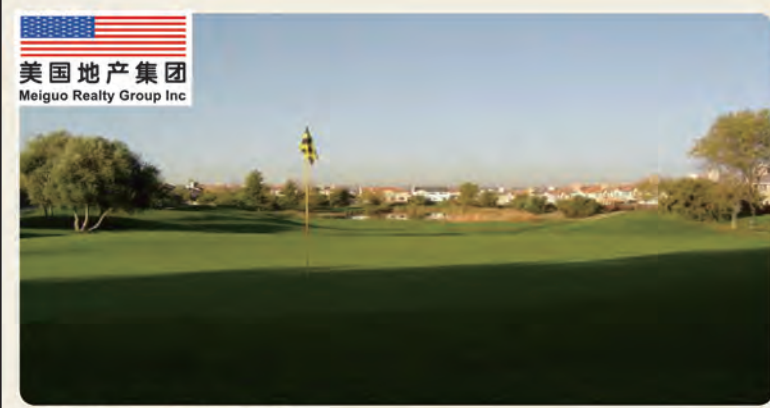
QQ / 微信  
公眾號  
2475051295  
meiguorealty  
626 677 6488

REAL ESTATE NEWS

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com  
二〇一六年十一月十二日至十一月十八日 總461期  
Nov.12 ~ Nov.18 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



南加州高爾夫球場廉售

18洞冠軍高爾夫球場，發展前景可觀。開車可達，俱樂部會所，陽光小鎮，水資源回收利用系統，位於河濱郡縣

\$350萬

18洞冠軍高爾夫球場，發展前景可觀。開車可達，30000平方英尺。俱樂部會所，附近風景怡人，盡享高端，橘子縣

\$2000萬

18洞冠軍高爾夫球場，現有50間房的酒店，未來可能另有200間房的酒店。開車可達，俱樂部會所。擁有建立高爾夫學院的卓越設備聖地牙哥郡縣

\$2500萬

626.677.6488

QQ / 微信 2475051295  
公眾號 meiguorealty



全新酒店 1年後建好  
尋找投資人 買斷或參股  
可進行整體購買  
也可分批次購買

\$2600萬

酒店名稱：四點喜來登酒店  
房間數量：159個房間  
酒店地址：丹佛市，科羅拉多州

626.677.6488



Freddy's 餐厅  
黄金时机 投资最佳选择  
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

- \$50万美金投资。这笔投资属于直接投资者并会算入投资者的年度收入报税K-1和以他们自己的名字记入公司的资产负债表下的“股东权益”部分。当公司转售或清算时，所有的投资者都能在利润被分配前被支付。
- 分享所有权。按投资的比例，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有限责任公司会拥有土地，房产，生意和所有设备。
- 经营。我们与所有直接投资者是合伙人关系，通过运营公司获得利润。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。

组织结构，成员和股东/分配

三年预估价值：300万  
项目成本：200万  
全职员工：30 - 40  
EB-5投资者：3个  
地点：目标就业区，每户50万投资移民  
安全保证：股权，牌照，建设，设备

退出选择

1. 保持投资  
2. 优先购买权  
3. 出售整个项目

中国热线 18610451791 美国热线 626 677 6488  
QQ 微信 2475051295 email:sales@meiguorealty.com



EB-5 Freddy's 餐厅  
投資移民直投項目

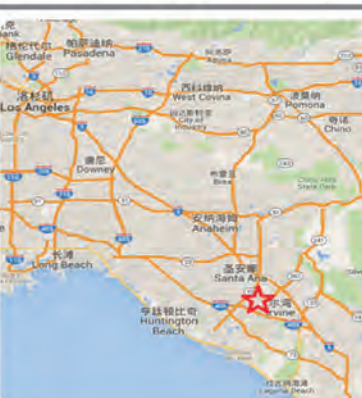
我们对投资者的保证  
\$50万美金投资。这笔投资属于直接投资者并会算入投资者的年度收入报税K-1和以他们自己的名字记入公司的资产负债表下的“股东权益”部分。当公司转售或清算时，所有的投资者都能在利润被分配前被支付。  
分享所有权。按投资的比例，每个直接投资者都是这个加盟项目的一员和所有者之一。这个EB-5有限责任公司会拥有土地，房产，生意和所有设备。  
经营。我们与所有直接投资者是合伙人关系，通过运营公司获得利润。因此，我们会尽我们最大的努力和多年的管理运营经验来为所有投资者取得最大的投资回报。



愛神湖市5英畝  
臨湖地塊出售

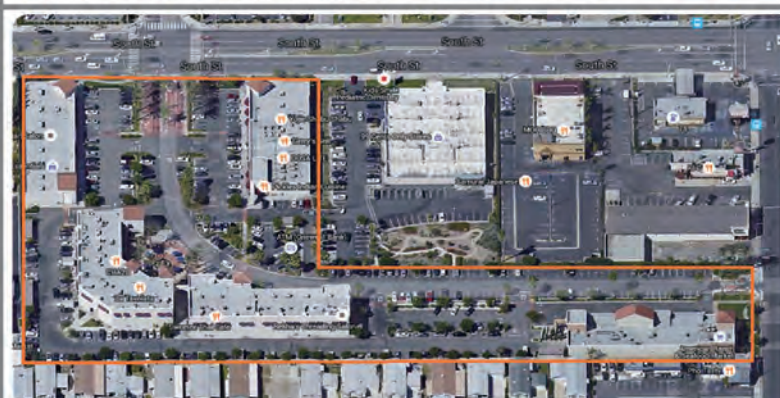
地產價格：\$198萬  
土地面積：5.1英畝  
建築設計：24戶/英畝  
可建戶數：超過110戶  
愛神湖市是加州發展最快的城市之一。該市奧特萊斯即將翻新重建，除了原來的商場重新裝修外，還將在相鄰的四個新地塊上新建商場，這將帶來大量建築、零售的商業機會。

美国地产集团  
Meiguo Realty Group Inc  
626.677.6488  
QQ / 微信：  
2475051295  
公眾號：  
meiguorealty



南加州爾灣最後的地塊  
高檔公寓開發專案出售

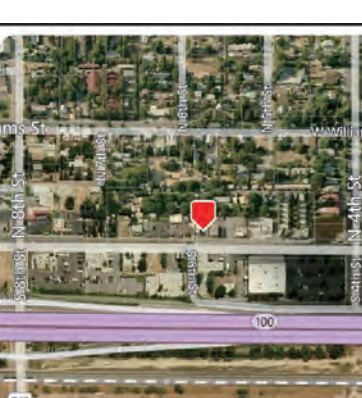
土地價格：\$4000萬  
土地面積：6.8英畝，位於高速公路旁，地點絕佳  
可建築套數：新規劃批准建設230套  
建築成本：約5500萬美元  
售價：1.8億（每套住宅售價約80萬美元）  
淨利潤：8500萬  
投資回報率：89.5%



銀行回收南加州洛杉磯好學區  
華人城市興旺繁華商場出售

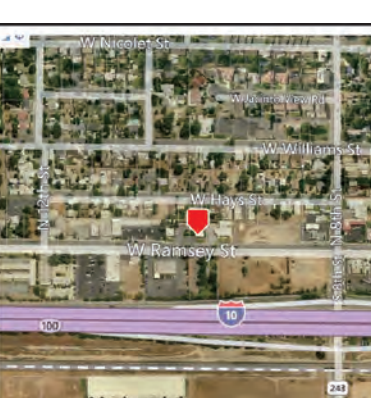
\$4150萬  
土地面積：5.88英畝（約合35.7市畝）  
可出租面積：77,247平方英尺  
地產類型：購物中心/商場  
建築年份：2006年為新商場高標準建築  
投資回報率：約5.5%  
年淨收入：2,260,000美元  
銀行負責40%貸款

美国地产集团  
Meiguo Realty Group Inc  
626.677.6488  
QQ / 微信：  
2475051295  
公眾號：  
meiguorealty



河濱縣班寧市辦公樓  
\$45萬

使用面積：2,800平方英尺  
占地面積：11,796平方英尺  
良好的地理位置，可做大型連鎖餐廳、零售店或汽車修理廠，是最好的投資商機，交通順暢。



河濱縣班寧市辦公樓  
\$50萬

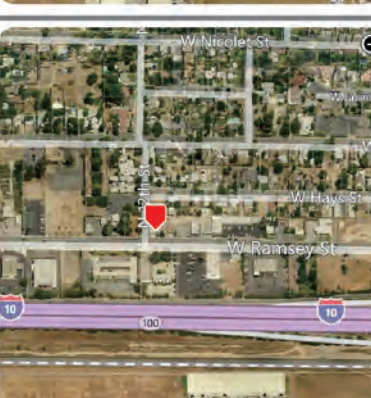
使用面積：3,200平方英尺  
占地面積：14,379平方英尺  
优越的商务办公环境，翻新后的办公设计是保險、金融、房地產等办公室的最佳首選地，也可打掉現有格局做連鎖餐廳，临近医院和DMV。

美国地产集团  
Meiguo Realty Group Inc  
626.677.6488  
QQ / 微信：  
2475051295  
公眾號：  
meiguorealty



聖伯納迪諾市1.25英畝土地  
可建商場 加油站  
\$100萬

聖伯納迪諾市是在加利福尼亞州最古老的小區之一。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。



河濱縣班寧市辦公樓  
\$28萬

使用面積：1,127平方英尺  
占地面積：2,614平方英尺  
地處繁華路段，出行便利，周邊商舖眾多，與兒科診所相對視，升值潛力巨大。

美国地产集团  
Meiguo Realty Group Inc  
626.677.6488  
QQ / 微信：  
2475051295  
公眾號：  
meiguorealty

河濱縣 625 英畝住宅/農地出售 售價 \$1500萬

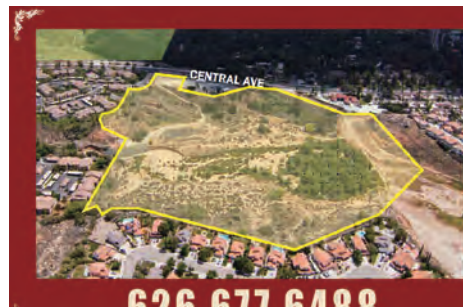


- 有充分地下水資源
- 已批好可建1322個獨立屋
- 再加上商業地，公寓地，學校
- 可建全新城市

QQ / 微信  
 公眾號  
 2475051295  
 meiguorealty  
 626 677 6488

REAL ESTATE NEWS

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com  
 二〇一六年十一月十二日至十一月十八日 總461期  
 Nov.12 ~ Nov.18 2016



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。

626 677 6488



陽宅風水之流年與守德慧思語

丙申年（太歲管仲）  
 犯太歲之生肖：虎、蛇、猴、豬  
 合太歲之生肖：牛、馬、狗

富貴，必向理中求），（理憑力伸，力憑理壯），理解良心道德，公理正義即做對的事。生活上，（科學與人文），並重不可偏廢；科學與日俱進，人文歷久彌新。以上所說就是事情的道理。

2016年是下元八運的第十三年。上山之猴，天于屬火，地支是金。納氣為火。流年以天于為重，主丙火之年，丙日時臨丁酉，天元炎火鎮金，六親相守不安寧，阻礙前程難進，丁火長生，就財乘命，居官猶自憂貧，就財棄命難長壽。偏財旺而得位，妾勝妻；故偏財偏勝。金融反覆，美元強勢，東西方經紀不平衡，股市亦若是，房市平穩，人禍不斷，車災多，爭鬥，爭執，戰事，口舌事件，恐勢力受到壓制，欺騙，病毒，地震，出外旅遊，防災發之災厄，亂邦不入。物價仍處低點。福分減少忌大投資，守為安。  
 大利之行業：土，金。次利之行業：水。  
 忌之行業：木，火。

11月7日至12月6日 2016（陽曆）  
 向東之門：  
 有喜慶，得商機，易出頭，利嫁娶，添丁，升值，人緣好，防火厄，心腎，目疾不利風水命屬金者，大利風水命屬土者，有變動或不詳之生肖：鼠、龍、馬、雞、（羊、狗、豬）。  
 吉之行業：房地產、倉庫、中人、礦產、介紹業、建築、秘書、企管顧問、代理商、經銷商、中盤商、防水業（修屋頂）、喪葬業、瓷器、石器、石板、磚瓦、石灰、水泥、飼料、農畜牧業、土產、窯業、代書  
 忌之行業：金融、武器、五金、器械、鋸木業、鐘錶、模具、銀樓、當舖、科學鑒定、武術、堅硬性、主動性、主宰性之行業、汽車、娛樂  
 向南之門：  
 金旺利財，太過剛強，主出外，搬遷，利武職及技術性工作，亦犯三煞，萬事留神。  
 不利風水命屬木者。大利風水命屬水者。吉之行業：服務業、貿易、外交、冷飲店、記者、攤販、冷藏品、徵信社、自由業、防火業、偵探、搬家業、冷凍、旅遊、清潔業、玩具、海產、演藝事業、流動事業  
 忌之行業：傢俱、木器、裝璜、盆栽、園藝、紙業、布業、文藝、書本、文具行、書局、出版、教育、作家、教師、司法、軍警、公務、政治、文化、宗教、慈善業、敬神品、青果商、香料、醫療、藥物  
 向西之門：  
 人緣好，桃花旺，應酬多，有人來訪，或有外游，利揚名，創作，科考，政商皆宜，注意呼吸器官，大腸。不利風水命屬土者。大利風水命屬火者。有變動或不詳之生肖：鼠、兔、雞、狗（牛、龍、蛇）。  
 吉之行業：高熱性、火爆性、光亮性之行業、照明、易燃物、酒、加工、代工、製造業、修理、食品業、自助餐、熟食、美容、美髮、化妝品、印刷業  
 忌之行業：房地產、中人、介紹業、建築、秘書、企管顧問、代理商、經銷商、中盤商、防水業（修屋頂）、喪葬業、瓷器、石器、石板、磚瓦、石灰、水泥、飼料、農畜牧業、土產、窯業、代書  
 向北之門：  
 主退氣之財，心機白費，防賊劫，溺於聲色，注意煩燥，下體或血光。  
 不利風水命屬木者。大利風水命屬水者。有變動或不詳之生肖：兔、馬、羊、雞（牛、龍、猴）。  
 吉之行業：服務業、貿易、外交、冷飲、記者、攤販、冷藏品、徵信社、自由業、防火業、偵探、搬家業、冷凍、

業、防火業、偵探、搬家業、冷凍、旅遊、清潔業、玩具、海產、演藝事業、流動事業、釣具、打撈業。  
 忌之行業：傢俱、木器、裝璜、盆栽、園藝、紙業、布業、文藝、書本、文具行、書局、出版、教育、作家、教師、司法、軍警、公務、政治、文化、宗教、慈善業、敬神品、青果商、香料、醫療、藥物  
 向東南之門：  
 出外，旅遊，不安定，防桃花煞注意耳腎，子宮，下體，防失物或賊險。  
 不利風水命屬火者。大利風水命屬木者。有變動或不詳之生肖：牛、虎、兔、龍、狗、猴、豬（鼠、雞）。  
 吉之行業：傢俱、木器、裝璜、盆栽、園藝、紙業、布業、文藝、書本、文具行、書局、出版、教育、作家、教師、司法、軍警、公務、政治、文化、宗教、慈善業、敬神品、青果商、香料、醫療、藥物  
 忌之行業：印刷業、化妝品、美髮、美容、熟食、自助餐、食品業、修理、製造業、代工、加工、灑、照明、易燃物、汽油站、高熱性、火爆性、光亮性之行業、爐具、燈飾、美術工藝、眼鏡、照明。  
 向西南之門：  
 土比和，土地可旺財，利擴充，置業，升遷，注意指甲，背，鼻，胸，皮膚。  
 不利風水命屬水者。大利風水命屬金者。有變動或不詳之生肖：鼠、牛、虎、蛇、狗、豬（兔、龍、馬）。  
 吉之行業：金融、武器、五金、機械、鋸木業、鐘錶、模具、銀樓、當舖、科學鑒定、武術、堅硬性、主動性、主宰性之行業、汽車、娛樂。  
 忌之行業：服務業、貿易、外交、冷飲店、記者、攤販、冷藏品、徵信社、自由業、防火業、偵探、搬家業、冷凍、

旅遊、清潔業、玩具、海產、演藝事業、流動事業  
 向東北之門：  
 災病來得快，去得慢，一動不如一靜，忌動土，動必生災，破財為宜。  
 不利風水命屬水者。大利風水命屬金者。有變動或不詳之生肖：龍、蛇、馬、羊（狗、猴、豬）  
 吉之行業：金融、武器、五金、機械、鋸木業、鐘錶、模具、銀樓、當舖、科學鑒定、武術、堅硬性、主動性、主宰性之行業、汽車、娛樂。  
 忌之行業：服務業、貿易、外交、冷飲店、記者、攤販、冷藏品、徵信社、自由業、防火業、偵探、搬家業、冷凍、旅遊、清潔業、玩具、海產、演藝事業、流動事業  
 向西北之門：  
 官非，是非，不停，不利，小口，手足，肝，神經，防賊劫（西北方宜

鋪紅地毯）。  
 不利風水命屬火者。有變動或不詳之生肖：牛、虎、龍、蛇、羊、猴、雞、豬（兔、馬）。  
 吉之行業：印刷業、化妝品、美髮、美容、熟食、自助餐、食品業、修理、製造業、代工、加工、灑、照明、易燃物、汽油站、高熱性、火爆性、光亮性之行業、爐具、燈飾、美術工藝、眼鏡、照明。  
 忌之行業：房地產、倉庫、中人、礦產、介紹業、建築、秘書、企管顧問、代理商、經銷商、中盤商、防水業（修屋頂）、喪葬業、瓷器、石器、石板、磚瓦、石灰、水泥、飼料、農畜牧業、土產、窯業、代書

財位

西南方。太歲位在西南方。歲破位在東北方。三煞位在南方。五黃在東北方，二黑在正中。天有逆順之紀；地有孤虛之理；人有通塞之分。智者懂得進退抑揚之術，錢財名利是養命之物也是奪命之源。所以做人處事要能體諒別人，立場易則恍然大悟，言語無可量，迴避洗腦，保持獨立思考的能力，結交賢達，遠離禍害。人有責任保護自己及所愛的人，達者了解這個世界，塞者反要世界來了解他。要會區別核心和周邊價值，無知會帶來混亂。生命的價值不僅追求快樂還要超越時空和個人來成就人生的意義，那是一種頓悟。要防招忌，需得意不看相，閱聲賺大錢。因這世界充滿了仇富，妒美，反知，恨權。動靜等觀，勿以物喜，不以己悲。至美者必有不善；物極必反，樂極生悲。經云（智慧如金剛）（觀色如聚沫），有時（金剛怒目），有時（菩薩低眉），因人而異。（擇交者不敗）（得道者多助，失道者寡助），公平對待自己和眾生，因果鐵律不可撼之。全無亦足，人無完人，愛無全愛，白璧有微瑕，此事古難全，只能求心安而已。投降或服從並不是失敗，而是累積能量，待時而動，待機而起。磁同共振，物以類聚，人以群分，（得先機者勝，善定位者王）。生命很複雜，十人十色，人生都是從零開始，什麼都要學習，一生不懈。人生的目的這要問你自己，各人有各人的人生目標和目的，人各有志，不可強也。（一日萬般事，人生不自由；若要身

**智德運命風水鑑定所**  
 法號：智德上人  
**簡守德老師**  
 GRAND MASTER SOTO  
 指導  
 風水、八字、命理、斗數、擇日、卜卦、靈符、觀人術、陰陽宅安神位、移形換位、消災解難、男女合婚、人生觀測、消業轉業、養財創富、奇門遁甲、天機富貴法門人際關係顧問、商業顧問

我接受與吸收宇宙間所有一切神秘的力量，潛行密用。

- 四柱推命通信講座主持
- 世界八字命理協會會長
- 智德運命鑑定所所長
- 美國加州清河書院文武講堂主宰
- 陰符經及遁甲演繹
- 1997年世界武藝比賽雙項冠軍
- 武通會會長。國際段位認定黑帶九段
- 國際裁判及評審。武學博士
- 美國加州國際大學企業管理碩士(MBA)
- 科學碩士(MS)
- 美國加州國際聯盟大學最高榮譽博士學位
- 著作：《慧思神鑑》《觀人術》《家相學》《人生觀測社》

8244 E. SHEFFIELD DR., SAN GABRIEL, CA 91775  
 TEL: 626-285-5343 FAX: 626-287-2069

河灣學區新房出售

買房送冰箱、洗碗機、檯面、草坪 / 小學、初中、高中皆9分學校

買房專車 負責貸款 交屋接水電氣 安排學校 負責出租 全程服務  
 美國熱線 +1.626.677.6488 grace@meiguorealty.com  
 中國熱線 186 1045 1791 / 186 6589 0387



價格:\$45萬 - 64萬, 地產稅:1.95% 該地產擁有 397 戶住宅, 有各種一房兩門模型。

10個樣板房, 有三個一戶兩門模型房產, 可住、可租, 室內設施齊全: 廚房設備、冰箱、微波爐、地毯, 為投資者、出租者方便靈活使用。

 和諧月色區 戶型1A 3房2.5浴 室內1827呎 樓層2 車庫2 \$ 451,990	 和諧月色區 戶型1B 3房2.5浴 室內1827呎 樓層2 車庫2 \$ 451,990	 和諧月色區 戶型2 4房3浴 室內2017呎 樓層2 車庫2 \$ 464,190
 和諧月色區 戶型3A 4房3浴 室內2277呎 樓層2 車庫2 \$ 468,990	 和諧月色區 戶型3C 4房3浴 室內2277呎 樓層2 車庫2 \$ 468,990	 和諧月色區 戶型4 4房3浴 室內2409呎 樓層2 車庫2 \$ 479,990
 寧靜致遠區 戶型1 3房2浴 室內1946呎 樓層1 車庫2 \$ 479,990	 寧靜致遠區 戶型2 4房3浴 室內2809呎 樓層2 車庫2 \$ 518,490	 寧靜致遠區 戶型3C 5房3浴 室內3105呎 樓層2 車庫2 \$ 532,990
 寧靜致遠區 戶型3A 5房3浴 室內3105呎 樓層2 車庫2 \$ 532,990	 寧靜致遠區 戶型4A 5房4.5浴 室內3672呎 樓層2 車庫3 \$ 567,990	 寧靜致遠區 戶型4B 5房4.5浴 室內3672呎 樓層2 車庫3 \$ 567,990

得天独厚的地理环境, 近原生态丛林, 绝佳的天然氧吧。  
 靠近 15 号高速公路, 与科罗纳超市仅仅 10 分钟, 走路即可到高品质的 9 分小学, 学途前景无限, 商场、餐馆、购物, 东边为高尔夫球场, 为高雅人士提供休闲娱乐设施。

 河灣寧靜區 戶型1 4房2浴 室內2277呎 樓層1 車庫3 \$ 500,490	 河灣寧靜區 戶型1 4房2浴 室內2284呎 樓層1 車庫2 \$ 523,990	
 河灣寧靜區 戶型3 5房3浴 室內3404呎 樓層2 車庫2 \$ 562,290	 河灣寧靜區 戶型4 5房3浴 室內2409呎 樓層2 車庫3 \$ 598,990	 河灣寧靜區 戶型5 6房4浴 室內4122呎 樓層2 車庫2 \$ 632,490

Goose Creek Golf Club 臨近高爾夫球場

VanderMolen Elementary School 臨近學校9分小學

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

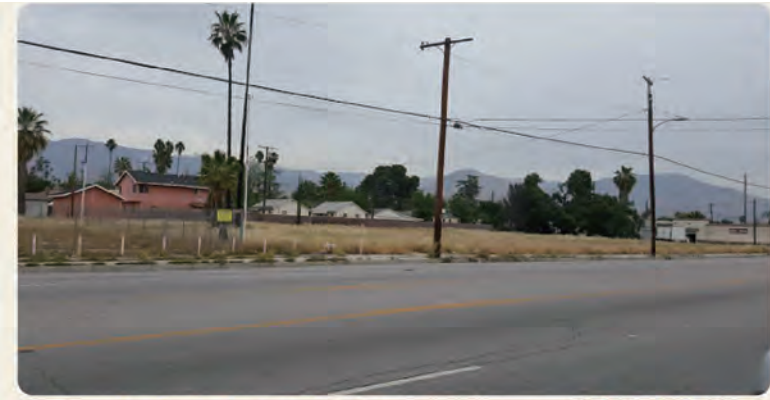
www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com  
二〇一六年十一月十二日至十一月十八日 總461期  
Nov. 12 ~ Nov. 18 2016

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



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



內華達州首府卡森市  
1.4 英畝黃金商業地

\$250萬 拋售



已批准可見商場，餐廳，酒店  
道路已修好 50萬現金可得

美國地產集團  
Meiguo Realty Group Inc

626.677.6488  
QQ / 微信 2475051295  
公眾號 meiguorealty



Ingrid Chen  
陳英華  
626 252 6298



售 \$680,000

4房2浴  
室內1878尺  
地大9583尺  
2車庫  
新窗口，新木地板  
新油漆

近公園、體育中心、  
購物中心和餐館

美國地產集團  
Meiguo Realty Group Inc



華人區西科維納  
精美新房出售

1 號戶型

售價：\$631,990  
房屋面積：1850 平方英尺  
樓層：2  
臥室：3  
浴室：2.5  
車庫：2個車位



2 號戶型

售價：\$666,990  
房屋面積：2097 平方英尺  
樓層：2  
臥室：3-4  
浴室：2.5-3  
車庫：2個車位



3 號戶型

售價：\$718,990  
房屋面積：2283 平方英尺  
樓層：2  
臥室：3-4  
浴室：2.5-3  
車庫：2個車位



626.677.6488



Freddy's 餐廳  
EB-5 投資移民項目 限时抢

黄金时机 投资最佳选择

Freddy's 餐厅

EB-5 投资移民项目 限时抢

诚寻生意合作伙伴



我们对投资者的保证

- ★ \$50万美金投资。这笔投资属于直接投资者并会算入投资者的年度收入税单K-1和以他们自己的名字记入"公司的资产负债表下的"股东权益"部分。当公司转售或清算时，所有的投资者都能在利润被分配前被支付。
- ★ 分享所有权。按投资的比例，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有限责任公司会拥有土地，房产，生意和所有设备。
- ★ 经营。我们与所有直接投资者是合伙人关系，通过运营公司获得利润。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。

组织结构，成员和股东/分配

三年预估价值：300万  
项目成本：200万  
全职员工：30-40  
EB-5投资者：3个  
地点：目标就业区，  
每户50万投资移民  
安全保证：股权，牌照，  
建设，设备

公司对于EB5投资者的  
承诺，公司努力提供他  
们的经验在开发建设拥  
有管理连锁店，目的为  
了盈利，通过这些努力，  
公司应执行一项业务  
计划，尽力满足投资者  
在有风险的投资中受益，  
达成项目的成功。

投资结构		退出选择	
普通合伙人	\$1,500,000.00	1. 保持投资	投资者可以保留他们的全部投资和任何利润份额，甚至继续投资和开发合作关系。普通合伙人将担任允许投资者来帮助其投资增长。
贷款担保	主要合伙人	2. 优先购买权	投资者的有条件期权将被移民局通过改为正式期权后，投资者可以把自己的股份以最初投资的金额卖给一般合伙人。
EB-5投资者	\$ 1,500,000.00	3. 出售整个项目	必须在项目运营期间，投资者可以把自己的股份以最初投资的金额卖给一般合伙人。
总计	\$ 2,000,000.00	4. 出售整个项目	出售整个项目，全部的出售资金在清还完贷款。投资者的投资款，和普通合伙人最初的投资资金后，可以按照每个人的股份来分配剩下的资金。



- 地块亮点
- 1、位于洛杉矶郡，优越的地理位置。
  - 2、距离洛杉矶国际机场14英里。
  - 3、5英里内有100万人口居住。
  - 4、每日人潮汹涌。

中国热线 186 1045 1791 美国热线 626 677 6488  
QQ 2475051295 email:sales@meiguorealty.com  
微信 2475051295



**Freddy's STEAKBURGERS** 美国投资集团  
Meiguo Investment Group, Inc.

**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

**REAL ESTATE NEWS**

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com  
二〇一六年十一月十二日至十一月十八日 總461期  
Nov. 12 ~ Nov. 18 2016

**Fontana \$448,990**

2016年新屋  
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  
xiangli1980@gmail.com  
熱情專業負責  
誠為華人服務

**美國領先地產精英團隊為你圓夢美國**

**RE/MAX ADVANCED 領先地產**

**Calvin Gong**  
RE/MAX 領先地產總裁  
626 537 5527

**Arcadia 亞凱迪亞**  
Listing at **\$2,650,000**

1622 Perkins Drive, Arcadia, CA 91006

South Facing為您打造! Re/Max 領先地產獨家代理! 阿卡迪亞 高檔豪宅獨立屋。5大套房全新升級。入門映入眼簾的是獨特定制的大理石以及弧形鐵藝的樓梯, 樓下, 從地板到天花板的窗戶, 有著獨特的高天花板飯廳, 獨具匠心的皇冠造型, 華麗的內置櫥櫃。大廚師的廚房與華麗的花崗岩島。極佳的學區, 優質的居住環境, 絕佳的地理位置, 是您購房的絕佳選擇!

本週六日隆重上市! 良機莫錯!

**南加州最強地產公司團隊! TOP SALES**

<b>Tia Zhang</b> Remax全球白金千萬經紀 909-702-6888 dominoha22@gmail.com	<b>Jayden Chen</b> Remax全球大獎千萬經紀 626-675-7598 jaydenchen22@gmail.com	<b>Ethan Xu</b> 加州房產投資專家 650-656-6666 ethanming0127@gmail.com	<b>Alison Chen</b> 加州地產新星 626-298-2301 alisonchen1111@outlook.com	<b>Jason Wei</b> Remax全球白金千萬經紀 626-789-7009 jasonwei118@gmail.com	<b>Anita Lee</b> 國際地產投資專家 626-235-2695 anitalee@hotmail.com	<b>Lorena Leung</b> 加州專業地產經紀 626-200-6301 lorenaleung@hotmail.com	<b>Rachel Chen</b> Remax全球白金千萬經紀 626-478-5168 yuanyanchen99@hotmail.com
---	---	--	--	--	--	--	--

**引領先機!**

**RE/MAX ADVANCED 領先地產**

**全方位服務地產精英團隊!**  
5823 Rosemead Blvd. Temple City, CA 91754 626-888-9808  
18605 E Gale Ave #230, City of Industry CA 91748

**美國地產集團**  
Meiguo Realty Group Inc.

**東洛杉磯惠提爾大道 熱舖出售**

地產價格: **\$122萬8千**  
土地面積: 7446尺 建築面積: 5800尺  
投資回報率**5%**

- 地產位於東洛杉磯地區最具代表的惠提爾大街西段商業最集中區域, 靠近710號高速公路出口, 是沿惠提爾大道由西向東必經之地。
- 店舖臨街面寬約50英尺, 曝光率高。門前惠提爾大道車流巨大。周邊主要商業街道高峰日交通量可達到16萬/日, 強大的車流, 圍繞著該廣場所在地段, 客流量絡繹不絕。總計5800平方英尺出租面積現已100%出租。租戶都擁有良好的信譽, 與現業主簽訂3年一續租約。每個店舖前後後面都有充足停車場以便使用。
- 穩定每年5%投資回報率, 且未來還會繼續上升。業主只需負責保險和水費, 其他費用由租戶承擔。每年租金淨收入為\$64,260。

**626.677.6488**  
QQ / 微信 2475051295  
微信公眾號 meiguorealty

**美國地產集團**  
Meiguo Realty Group Inc.

**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\$215,000。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\$661,500。
- 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

**加州爾灣市東木小區全新超級學區房開盤 買房專車 負責貸款 全程服務**

**626.677.6488**  
QQ / 微信 2475051295  
微信公眾號 meiguorealty

<b>東木村-阿瓦隆區1號A、B戶型</b> 2房2浴 室內1161尺 <b>\$490,000</b>	<b>東木村-阿瓦隆區3號A、B戶型</b> 2房2浴 室內1544尺 <b>\$599,000</b>	<b>東木村-海倫娜區2號戶型</b> 3房2.5浴 室內1632尺 <b>\$672,000</b>	<b>東木村-馬林區1號戶型</b> 3房2.5浴 室內1948-1971尺 <b>\$864,000-\$890,000</b>
<b>東木村-馬林區1Y號戶型</b> 3房3.5浴 室內2244尺 <b>\$900,000 以上</b>	<b>東木村-馬林區2號戶型</b> 4房3浴 室內2155尺 <b>\$933,000-\$937,000</b>	<b>東木村-皮埃蒙特區1號戶型</b> 4房3浴 室內2,165-2,207尺 <b>\$999,000-\$1,064,235</b>	<b>東木村-皮埃蒙特區2號戶型</b> 4房4浴 室內2500尺 <b>\$1,107,000-\$1,185,978</b>