

张芝彰 | DEE
伯克希尔哈撒韦·巴菲特地产集团
比佛利山庄千万经纪
住宅+商业+土地
手机: 310.867.0171
微信: dzstyle_gogo

中国直拨电话:
95013515588 手机: 88079
成功置业 誠信服務
www.realt-dee.com



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

刘伯权 律師
精通國語、粵語、英文
Email: rickok@byrco.com
資深墓園顧問
Inc. Lic. #0810526
福地諮詢: **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

A-ONE GROUP INC. 凭此广告打电话优惠10%

聖誕元旦 双节钜惠

櫥櫃·木地板·窗簾

www.aonegroupinc.com E-mail: aonegroupinc@gmail.com
Peter Lin 626.999.1111
10161 Rush St. South El Monte, CA 91733

人民幣正迅速貶值 您還在觀望？把握時機資產重新配置，避免不必要的資產縮水！

-- 訪美利威地產負責人 張偉柏

人民幣兌美金最近一個月持續快速貶值，許多在中國有現金和資產的華人移民都急了，眼睜睜看著資產一天天縮水，動腦筋將錢搬來美國買房、投資。隨著人民幣近期的貶值和經濟增長放緩，越來越多的中國人開始將現金以及國內的房產出售變現，然後投資海外房地產。

其中，美國東西海岸是這些中國投資者的最愛。人民幣自從2014年初漲到高峰後，這幾年一直在貶值，尤其是最近一年半，人民幣對美元從6.19變成6.80，貶幅達9.6%。很多人不看好人民幣，認為貶值到7元只是時間問題。【文轉C4】

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

EB-5 Freddy's 餐厅

投資移民直投項目
我们对投资者的保证

- ★ \$50万美元投资。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人是合伙人关系，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人取得最大的投资回报。

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

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，每年利潤可達到42萬美元，投資回報率: 6%
- 出售的生意包括洗車店、加油站和一塊可建便利店的空地，目前每月收入高達9萬美元，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

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

專精百萬豪宅·外國人來美置業投資

168 REALTY
專職全職千萬經理·誠信·負責·認真·值得信賴
Scott Chang Mei Chen
scottchang@yahoo.com mei168reality@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
+1 949 809 3629

JOHNNY CHANG 微信/WeChat ID: JohnnyYChang
+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

www.cbre.com/invocmultifamily

—— 我們最近完成下面整個1031產業交換 ——

SOLD 已售出 SOLD 15 UNITS IN FULLERTON AT \$7,600,000	SOLD 已售出 SOLD 36 BEDROOMS IN LOS ANGELES AT \$8,250,000		
新上市 8 UNITS + SFR 8 單位 + SFR - Fullerton, CA List Price -\$2,100,000 STEPS AWAY From Downtown Fullerton	新上市 BROADWAY APARTMENTS 21 單位 - Santa Ana, CA List Price -\$5,300,000 100% 2B/2B Floor Plans	交易中 BALL ROAD APARTMENTS 8 單位 - Anaheim, CA UPGRADED 單位 10% Upside in Rents	交易中 ROMNEYA DRIVE APARTMENTS 10 單位 - Anaheim, CA 1990 年建 TWO & THREE Bedroom Floor Plans
交易中 PINE STREET APARTMENTS 10 單位 - Santa Ana, CA 1985 年建 100% One-Bedroom Floor Plans	交易中 IOWA AVENUE APARTMENTS 23 單位 - Riverside, CA SINGLE STORY Construction VALUE ADD Opportunity	交易中 WESTERN AVE. APARTMENTS 8 單位 - Buena Park, CA 15% Upside in Rents 50% Single Story Construction	交易中 ST. GEORGE ARMS APTS. 12 單位 - Buena Park, CA VALUE ADD Opportunity 67% Two-Bedroom Floor Plans

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

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

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 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5200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+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**



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**

單層地大+3車庫+朝南方位

NORTH CHINO HILLS 3房2浴 室內1,779呎 地大 13,430呎 1987年建 地大 獲獎學區



3026
上一你樂

Sundance Ct **\$675,000**

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**

my91709

業海家山遊

91709.biz/zw

我個人在這幾年針對奇諾崗地區已經與成千上萬的客戶建立了非常好的關係，我會盡我所能在您所選擇的區域之內，找到您所喜歡的房子！

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 **\$515,000**

20萬升級+樓下套房+近99, Costco

NORTH CHINO HILLS 4房3浴 室內1,600呎 地大5,000呎 1996年建 20萬高度升級 鄰近大華超市及商場



新未上市

Call 909-262-3132 **\$749,800**

獲獎學區

NORTH CHINO HILLS 4房2浴 室內2,069呎 地大 6,098呎 1998年建 美麗的內部裝飾 獲獎學區



2883
你發發上

Hawk Rd **\$665,000**

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



優價

2310 Madrugada Dr **\$929,900**

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
二〇一六年十二月十日 至十二月十六日 總第465期
Dec. 10 ~ Dec. 16 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 \$908,800

4房3浴 室內2206呎 地大3610呎 1998年建



爾灣 \$969,000

4房2浴 室內1898呎 地大5447呎 1980年建



爾灣 \$895,900

3房3浴 室內1785呎 地大3666呎 2006年建



爾灣 \$1,595,000

5房4浴 室內3902呎 地大6657呎 2000年建



爾灣 \$799,900

4房3浴 室內2400呎 1984年建



爾灣 \$1,440,000

4房4浴 室內3143呎 地大4000呎 2016年建



爾灣 \$1,250,000

4房3浴 室內2647呎 地大3447呎 2015年建



爾灣 \$948,000

3房3浴 室內2490呎 1983年建



爾灣 \$1,088,000

5房3浴 室內2662呎 地大9440呎 1978年建



爾灣 \$1,199,999

4房3浴 室內2400呎 地大4860呎 1998年建



爾灣 \$660,000

3房3浴 室內1636呎 2016年建



爾灣 \$674,888

2房3浴 室內1538呎 2013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

REALTY ONE GROUP

DRE #01907720

Courtesy of CRMLS agents' listings

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



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

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
- ★Montebello 20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

人民幣正迅速貶值 您還在觀望？把握時機資產重新配置，避免不必要的資產縮水！

- 訪美利威地產負責人 張偉柏



David Chang 張偉柏
 Broker / Financial Planner
 Tax Preparer / Notary Public
 具備加州及內州 Broker 執照
 加州 Lic #01932054
 內州 Lic #1001869
 地產負責人
 626 217 3578
 www.amerwayusa.com



美利威地產 Ameriway Realty

地產投資 物業管理 經紀培訓 協助執照



人民幣兌美元最近一個月持續快速貶值，許多在中國有現金和資產的華人移民都急了，眼睜睜看著資產一天縮水，動腦筋將錢搬來美國買房、投資。隨著人民幣近期的貶值和經濟增長放緩，越來越多的中國人開始將現金以及國內的房產出售變現，然後投資海外房地產。其中，美國東海岸是這些中國投資者的最愛。

人民幣自從 2014 年初漲到高峰後，這幾年一直在貶值，尤其是最近一年半，人民幣對美元從 6.19 變成 6.80，貶幅達 9.6%。很多人不看好人民幣，認為貶值到 7 元只是時間問題。

《福布斯》網站 (Forbes) 10 月 31 日報導，隨著中國房地產市場經歷另一輪地產泡沫，中國當局正在嘗試對購房施加新的限制調控，致使一部分國民繼續在美國地產市場尋找穩妥投資。

人民幣從去年 8 月份以來兌美元一直在貶值，為了減少人民幣貶值造成的資產縮水，中國富豪紛紛在美國購置房產對沖。

今年，儘管中國政府通過向保險公司施壓以減少海外投資以及要求上海與深圳的銀行限制美元買進這些措施來限制資本外逃，中國國民對於美國房地產的需求依然保持強勁。截止到 2016 年 8 月，美國已從中國獲得了總計 130 億美元的投資。

在人民幣兌美元連續貶值的背景下，有市場人士預計，優良的美元資產將成為資產配置的「新寵」。至少未來一年，美元資產會持續走強，人民幣相對美元貶值壓力將持續存在。因此，投資中配置美元資產能有效分散單一幣種資產的風險。面對人民幣貶值壓力，大陸富豪們紛紛購買美國房地產保值。不少投資者是希望通過增加以美元為主的海外樓市、黃金、配置，對沖因國內增加貨幣供應量造成的潛在通脹的影響，實現資本的保值。而資本市場下消和匯率貶值 兩個因素相加，使得海外配置越來越熱。

根據海外媒體調查顯示，60% 以上中國富豪計劃在未來兩年增持海外資產，其中住宅最受歡迎，其餘為證券、商業地產、信託產品和人壽保險。另有 47%

高淨值個人已安排 30% 以上的資產投資海外。42% 受訪者的首選目的地是美國，其次是香港、澳洲、加拿大和英國。

據全美房地產經紀人協會資料顯示，在截至 2015 年 3 月的一年時間裡，約 20.9 萬處美國房屋賣給了美國境外人士或在該國生活不到兩年的新移民，總價值在 1040 億美元，中國買家在其中佔比最大，為 286 億美元，平均購房價格約為 83.2 萬美元。

中國房市的個體投資人在尋找第二個家和投資的去處，並在一定程度上使需求變得多樣化：從投資從一些像紐約、洛杉磯及舊金山等這樣投資標的價值較高的主要城市，轉向一些美國中部地區的一些單價較低但性價比較高的城市，比如拉斯維加斯 (Las Vegas) 及底特律 (Detroit) 等城市。沿岸地區依然是最受中國買家歡迎的購房目的地。

美國知名房產服務平台 Zillow 的高級經濟師亞倫·特拉薩斯 (Aaron Terrazas) 表示中國投資人在美購買房產的原因常常是為了給孩子提供能夠到國外學習的機會，或為自己提供可供移民的潛在機會。在美購買房產還能夠讓中國投資人的財富保值。

中國的機構投資者，如房地產開發商和私募股權投資公司，在美國的房產投資領域所起的作用越來越大。海外投資審批門檻在 2014 年 10 月從 1000 萬美元升至 10 億美元。2015 年，中國的保險公司在海外購買房產總額達到 40 億美元。另外，開發商在紐約、波士頓、芝加哥、洛杉磯和邁阿密都創立了新的地產項目。這其中，中國開發商還被定為建造舊金山第二高建築和紐約最高公寓樓的建造商。

另外，注重教育的中國投資者們為子女教育而投資美國學區房，也是一大驅動力。

美國能夠連續多年獲得中國高淨值人士的投資偏愛與其優質的教育資源有直接關係。數據顯示，教育質量、環境污染和食品安全仍然是促使移民的三大動因；高達 83% 的受訪高淨值人士計劃送子女出國接受國際教育，且將近一半的受訪者選擇學校附近購置物

業。這些都從側面證實美國是全世界教育最發達的國家之一。此外，環境污染是促使移民的第二大動因，食品安全是促使移民的第三大動因。而美國擁有全世界最好的大學和教育制度，所以中國家長為了子女教育問題，而投資美國房產的居多。

據了解，現在關注美國房產的主要是三類人群：為子女留學作準備的家庭、移民家庭和投資人士。很多投資者可能不清楚美國房產的一個特點，就是美國沒有戶籍制度，只要購房，政府就會按照您的住房地址為您子女上學劃定學區、校區。

日前，胡潤研究院發布了《胡潤中國投資移民白皮書》。報告數據顯示，美國是中國高淨值人士最青睞的移民目的地，地產則是最受青睞的海外投資類型。該研究是對 284 位平均財富 3000 萬元的已移民、正申請移民和考慮移民的中國高淨值人群進行的專項調研。考量的指標從教育、移民政策、生活成本、個人稅務最優、醫療等 8 個方面選出排名前 10 的國家，為「中國富人移民去哪兒」提供一個全面、客觀的量化數據。最終結果顯示，美國已成為中國富人最心儀的國家。

所以，有為下一代留美做打算的家長們就可以算這筆開銷：首先，赴美購房，讓子女可以接受幼兒園到高中的課程；與此同時，可以將剩餘的房間出租，來抵消日常生活開支；最後，子女畢業，可以選擇將房子賣掉，現在買的房子將來可能會增值；或者成功辦理移民，也可以繼續選擇自住。

德意志銀行：人民幣兩年內將貶值 17%

在房市經受嚴格考驗的時候，人民幣匯率出現了連續下跌，不僅在離岸市場，包括在岸市場，人民幣匯率都上演了一場下跌式完美風暴。據中國外匯管理局數據，10 月 13 日，人民幣兌美元中間價報 6.7296，創 2010 年 9 月 14 日來新低，為連續第七個交易日調降，共下調了 650 點。

德意志銀行在 10 月 13 日也出了一份報告，報告中很直白地預測說人民幣在未來兩年將貶值 17%。17 年底 7.4，

18 年底 8.1。

報告表示，中國政府為了讓房地產市場降溫以及提高美國借貸成本等理由，人民幣會在未來兩年內削弱百分之 17；理由如下：

1、中國 9 月出口額也為人民幣施加壓力

報告還指出，中國 9 月出口結束了六連勝，中國對歐盟出口下降 9.8%，對美國下降 8.1%，貿易盈餘從一個月前前的 520 億下降至 420 億美元。

由此看來，在中國國內經濟復甦的彈性受到新產限購政策的挑戰之際，慘淡的貿易數據可能會給人民幣增加壓力。而國內的貿易數據與全球貿易量大幅放緩相一致。中國央行已經別無選擇，而使人民幣貶值最能降低成本。在 10 月 1 日人民幣納入 SDR 籃子後，人民幣持續貶值。

人民幣對美元匯率今年至今下跌了 3.4%，是亞洲貨幣中貶值最大的。

2、彭博社：出口、房價、企業債務問題可能會使人民幣進一步貶值

對於人民幣預期，彭博社今天也發表了相關新聞，文章中表示，中國出口疲軟和飛漲的房價還有企業債務問題，可能會讓國家允許人民幣進一步貶值來緩衝經濟。

摩根士丹利華盛證券首席經濟學家章俊則表示，央行在海外市場匯率短期內出現大幅波動的情況下，並沒有刻意堅守 6.7 這個心理關口，在一定程度上向市場傳遞了這樣的信號：目前看來至少 6.7 不是人民幣匯率的底部，央行可以容忍人民幣匯率未來在更大的區間內寬幅雙向波動。

富豪們已經開始轉移資產至國外

基於人民幣貶值及外資數據低於預期等因素，資本流出有所加劇。當中產階級還在思考如何配置資產時，億萬富豪們早已加速海外資產配置了。

如果想規劃來美國投資置產移民留學，歡迎聯繫美利威地產負責人張偉柏 (David Chang)，其為具有加州和內華達州 Broker 地產執照的千萬經紀，可以給您更多元化的選擇，幫助您更快了解美國的情況，找到最適合您投資或居住的地產標的，另外他還具備保險理財

劃師及公證師等執照，不同於一般的地產經紀，David 會以將心比心的態度瞭解客戶的每一項需求及傾聽每一位客戶的聲音。尤其近期很多新移民或是外國客戶來美置產，因不熟悉美國的稅法及房地產的流程往往面臨高額的稅金或是在買賣過程中遭遇瓶頸，凡是 David 服務的客人透過他的詳細講解介紹及專業的知識帶領下都能在美國順利的置產投資避免走一大段冤枉路，若是您想買屋、賣屋都歡迎您來電免費諮詢或估價，David 專業、熱忱、耐心及負責的服務一定讓您滿意。外國人、新移民、首次購屋或是想要投資美國房地產的客人，第一次預約到本公司諮詢有關房地產的相關事項，均可獲贈「美利威地產手冊乙份」，歡迎來電預約，預約電話 (626) 899-8993!!!

美利威專業團隊擁有多年辦案經驗和無數成功案例為証，絕對能為閣下妥善處理所有有關移民、稅務、房地產、保險等各項服務。開業至今，保持良好的口碑和滿意的服務是本公司持續良好經營的一貫方針，亦有賴多年來客戶對我們的鼎力支援與信賴，打造了本公司成為在華人地區享譽盛名，專業可靠的形象和信譽品牌。

生活在繁華的大都市裡，時間變成很寶貴，不論閣下有身份問題想移民？想報稅但有美國稅務上的各種疑惑？小孩來美留學的需求？想在美國安家置產投資？我們的團隊均可為閣下提供專業高水準服務，竭誠的為客戶完成所需，並為客戶節省省下金錢與時間。

有 28 年移民辦案經驗 + 房地產 + 報稅 + 保險理財 = 一站式服務，省心省事！請打 (626) 899-8993 首次面談諮詢免費！公司住址：1722 Desire Avenue, Suite #105, Rowland Heights, CA 91748 (羅蘭廣場內) 公司網站：www.amerwayusa.com

房屋出租

14178 POST STREET, CORONA, CA 92880

出租: \$2,800 / 月

5房3浴
室內3707尺
2車庫
近學校、購物中心和餐館交通方便，緊鄰高速公路
環境優雅 居住安靜

626 677 6488 QQ / 微信 2475051295
 微信公眾號 meiguorealty 美国地产集团 Meiguo Realty Group Inc

加州亨廷海灘 (衝浪勝地) 醫療大樓出售

\$787萬5千

物業類型：辦公
 房產分型：醫療辦公室
 建築面積：11,525平方英尺 (SF)
 投資回報5.5%
 絕佳地點
 該醫療大樓坐落於415號高速公路，屬於該商業地段的中心部位，四面有小學、初中、高中等至少3所學校環繞，交通順暢

626.677.6488
 QQ / 微信 2475051295
 微信公眾號 meiguorealty

加州聖貝納迪諾公寓出售

地產價格：**60萬**

公寓套數：5套
 每套售價：\$120,000
 土地面積：20038平方英尺(0.46英畝)
 建築面積：4408平方英尺
 投資回報率：**5.7%**

優秀的投資機會！美麗的美式「工匠」屋與兩個單獨的雙面(4單位)在後面。主要工匠房子是3床/2浴室，和兩個複式(4單位)每1床/1浴室單位。兩個雙人間設有一個後面的停車場，每個單位有兩個停車位(共8個)，配有滑動鎖門。主要的房子有一個長的車道加懸掛停放多達5輛車。前院植被茂密景觀優美。維修費用低。位於城市中心位置靠近學校，公共交通，餐館和商店。可輕鬆到達210, 215, 15和10高速公路。物業是鑰匙交鑰匙，易于操作和維護。強大的租賃市場。

626.677.6488
 QQ / 微信 2475051295
 微信公眾號 meiguorealty

加州富饒之地-紐波特海灘 醫療大樓出售

\$1631萬2千

物業類型：辦公
 房產分型：醫療辦公室
 土地面積：0.90 英畝
 建築面積：12, 547 (平方英尺)
 每平方英尺價格：\$1,300.07/平方英尺
 投資回報率：4.60%
 該醫療大樓介於1號、73號高速公路中間區域，擁有絕對優勢的地理位置

626.677.6488

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
二〇一六年十二月十日 至十二月十六日 總 465 期
Dec. 10 ~ Dec. 16 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

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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



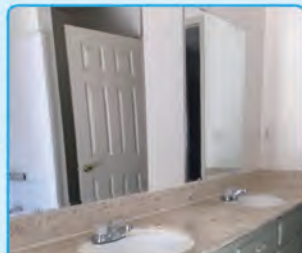
626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
公眾號 meiguorealty



Ingrid Chen
陳英華
626 252 6298



地產經紀
REALTOR
LICENSEE CalBRE.
#01331237



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



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



Sara Zhang
626 272 6019
Fax: 626 309 9928
sarayz@yahoo.com



地產經紀
REALTOR
LICENSEE CalBRE.
#01868101



售 \$680,000

5房2浴
室內3568尺
地大50530尺
整個地塊圍欄有
路緣, 水槽, 人行道
和車道
院內有許多水果樹
有游泳池
適合投資或開發



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

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
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



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



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



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



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



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



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



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



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.fangchanus / www.chinesebiznews.com
二〇一六年十二月十日 至 十二月十六日 總 465 期
Dec.10 ~ Dec.16 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
微信公眾號
2475051295
meiguorealty
626 677 6488

南加土地精選



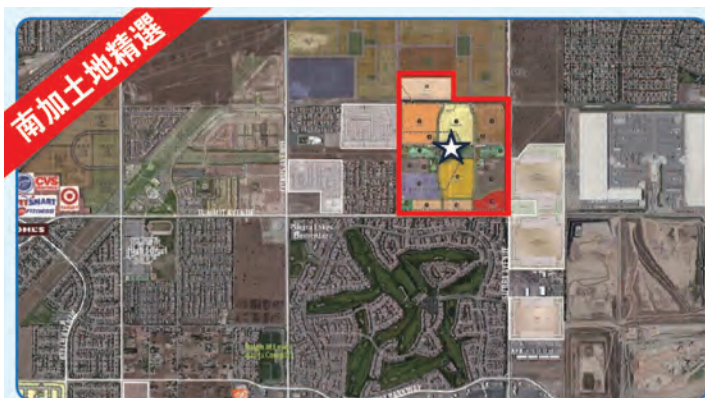
加州Etiwanda 學區地塊出售

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
微信公眾號 meiguorealty



南加州方塔納700戶別墅建地出售

地產價格: ~~\$5800萬~~ **\$4000萬**

土地面積: 180英畝
建築密度: 4.7戶/英畝 (年底特價)
可建造戶數: 700戶

- 地產由8個地塊組成，共計180英畝，臨接該市3條主街道 Summit Ave., Cypress Ave. 和 Sierra Ave.，擁有超大臨街面積，車流密集，區位優勢明顯。
- 地塊規劃的700戶獨棟別墅已經獲得市規劃部門批准，各項設計指標均達到規劃局要求，隨時可以開工建設。
- 地產距離方塔納市中心3英里，距離聖貝納迪諾市城鎮中心17英里，車程10分鐘。休閒娛樂購物一應俱全。
- 地產位於15, 210, 215三條主要高速公路交叉點，地處聖貝納迪諾車流最密集的三角地帶，北面通往拉斯維加斯，南面連接洛杉磯內陸帝國腹地。

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty



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素，每畝可興建15戶來計算，12英畝的地塊可興建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
微信公眾號 meiguorealty



南橙縣科斯塔梅薩 28戶獨棟別墅地塊出售

地產價格: **\$695萬**

土地面積: 66647平方英尺(1.53英畝)
建築密度: 18戶/英畝
可建造戶數: 28戶

- 地產由5個地塊組成，共計1.5英畝，臨接該市兩條主街道 Harbor Blvd. 和 Hamilton St.，擁有超大臨街面積，車流密集，區位優勢明顯。
- 地塊規劃的28戶獨棟別墅已經獲得市規劃部門批准，各項設計指標均達到規劃局要求，隨時可以開工建設。
- 地產距離科斯塔梅薩市最繁華商業中心三角廣場僅0.5英里(800米)，距離南岸購物中心僅5英里，車程15分鐘。休閒娛樂購物一應俱全。
- 地產位於55號高速公路出口旁，地處聖塔安娜車流最密集的“三角洲”地帶，東面連接聖塔安娜，南面直達新港市(Newport Beach)，北面連接洛杉磯內陸帝國。無論前往內陸娛樂，還是去海邊休閒都非常方便。

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty



南加州河濱郡 10英畝土地出售

地產價格: ~~\$225萬~~ **\$160萬** (年底特價)

土地面積: 9.76英畝
可做商業或住宅
河濱縣下一個要上漲的城市

- 原價\$185萬，年底特價\$160萬可得，資金到位還能享受更多優惠。
- 地產近10英畝土地，目前作為牧場經營，場地內建有兩棟住宅、谷倉、工作棚等建築物。場地形狀規整，地勢起伏小，便於後期開發。
- 根據Junipa Valley市政府新規劃，該地產可改建住宅或商業區，未來潛力不可限量。投資者購買後還可將土地繼續出租給牧場使用以賺取租金。
- Junipa Valley以住宅區為主，住宅主要服務安大略和河濱市兩大工作區的家庭或個人，當地房屋買賣和租賃市場都很火爆。又因當地物價低廉，交通方便，社區環境好越來越多人搬遷至此。
- 60號、15號、91號高速公路為該地主要交通路線，北上行駛可到安大略、庫卡蒙加；向西能直接抵達洛杉磯市中心；西南方向行駛可進入科羅納市、聖安東尼市、爾灣市等華人集中區；向南可抵達河濱市、橙縣、聖伯納迪諾等旅遊名勝。

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty



加州雷德蘭茲(Redlands)大學城 已批准別墅建地出售

原價: ~~688萬~~ 現半價出售: **300萬**

土地面積: 17.6英畝
可建戶數: 27戶
每戶地大: 15000尺

- 地產位於市鎮中心，屬於聖貝納迪諾縣，Redlands位於大洛杉磯地區東部，是東區的比華利山莊。
- 項目預計建設共計27戶獨棟別墅，項目規劃正在審批，下圖為政府初步審批的規劃圖。
- 項目位置學區優良，雷德蘭茲最好學區，9分學區，好學校近在咫尺。

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty



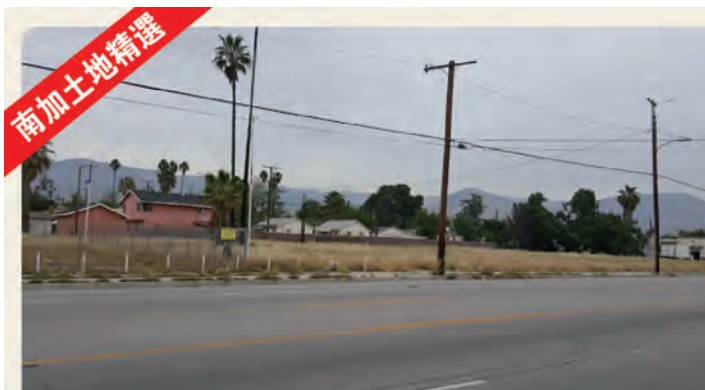
南加州科羅納市45戶聯排別墅建地出售

地產價格: **\$380萬** (年底特價)

土地面積: 196020平方英尺(4.5英畝)
土地類型: SFC (聯排公寓)

- 已批准建土地。地產45戶聯排公寓建設規劃已經獲得科羅納市批准隨時可以開始建設。
- 混合公寓單元: 戶型1擬建13個單元，平均1436平方英尺; 戶型2共16戶，平均1673平方英尺; 戶型3共16戶，平均2189平方英尺;
- 環境優美，區位良好，地產位於一個寧靜的住宅區域，周邊商鋪、學校、餐館、加油站、便利店可步行到達。
- 位於15號和91號交匯的交通樞紐地，交通便利，路線豐富，無論東南西北都能快速到達。

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 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 (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

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
二〇一六年十二月十日 至 十二月十六日 總 465 期
Dec.10 ~ Dec.16 2016



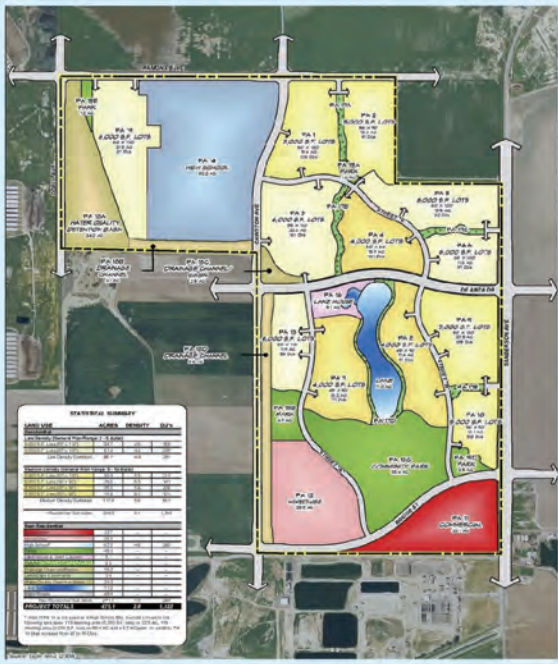
626 677 6488

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。

南加土地精選

南加土地精選 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

位於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於項目北側。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



聖塔莫尼卡黃金地段
規整土地 (帶5戶公寓) 出售

地產價格: \$250萬 (年底特價)

共兩塊土地，每塊7500平方英尺
每塊土地250萬，共500萬
• 美國地產向您誠摯推薦聖塔莫尼卡黃金地段規整土地，共計兩塊土地，原價\$300萬/每塊，年底促銷價\$250萬可得！

• 地產位於加州聖塔莫尼卡(Santa Monica)，每塊地塊面積為7,500平方英尺，地上建有5戶公寓合計建築面積1,960平方英尺，地產買入後可以進行建物改造，改造後單戶公寓月租金最高可達\$3,500/月。

• 房屋位置距離聖塔莫尼卡海灘10分鐘、洛杉磯國際機場15分鐘、地鐵3分鐘，交通非常方便。附近有著名的加州大學洛杉磯分校醫學院(UCLA Medical)和聖約翰醫院中心(Saint John's)。最近第三街商業步行街(3rd St.)，商業配套成熟。

• 周邊有微軟等眾多著名的科技公司，知名小學，初中，高中，UCLA知名大學等，項目具有很高的投資增值潛力。

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty



南加州方塔納2.3英畝
土地年底熱銷

地產價格: \$77萬7千9

土地面積: 2.3英畝
建築密度: 2~5戶/英畝
可建造戶數: 11戶
\$49萬5 (年底熱銷價)

• 地產由7個地塊組成，共計2.3英畝，位於Fontana Ave., Merrill Ave. 和 Oleander Ave. 三條道路交叉處。主體Fontana Ave. 擁有寬大臨街面積；

• 地產用地規劃類型為R-1 (獨立屋)，根據密度要求可建最多11戶豪宅。地產形狀規整，地面平坦，場地內無大型障礙物，後期開發方便；

• 地產周邊已經建成多處住宅區，社區配套完善，治安良好。小學、初中、高中距離均不超過10分鐘車程。且距離方塔納市中心僅1英里，5分鐘可到周邊主要購物中心，無論辦公、休閒、購物都很方便；

• 地產靠近10號和210號高速公路，提供便捷交通到達聖貝納迪諾、河濱、洛杉磯及橙郡等主要工作區。

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty



愛神湖市35英畝臨湖地塊出售

原價: 488萬 年底僅售: 150萬

土地面積: 1524600平方英尺(35英畝)
可建戶數: 300-400戶
規劃類型: 商住混合用地

- 經營方式多樣 — 商住混合地塊，設計方便靈活。臨街可做購物 plaza，後面建公寓。總計400戶公寓建成後可租可買，收益有保障。
- 發展潛力無限 — 愛神湖市是加州發展最快的城市之一。該市奧特萊斯即將重新重建，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。
- 住房需求旺盛 — 愛神湖市作為橙子和河濱市衛星城，每天有上萬人來往於愛神湖市和這兩個城市之間，而且這一數量還在不斷增加，可見未來需求也不會衰減，上班族有着巨大購房需求。
- 開發準備就緒 — 目前各種水電管道都已經鋪設到位，公用事業公司如：愛迪生電力，南加州燃氣公司，以及 Verizon 電話公司都已經驗收完畢並設置連接。
- 生活、交通便利 — 愛神湖市毗鄰15號高速公路和74號快速路，從15號高速公路可以快速去洛杉磯、聖地亞哥、安大略、爾灣等都會區。

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty



西柯汶納CITRUS
小區學區房出售

售 \$86萬9千起

- 地理位置優越，靠近1-10號主幹高速公路，向南北可分別連接210和60號高速。
- 優質學區咫尺距離，附近多所高分小學、中學，步行即可到達。
- 新興華人聚集區，周邊各大超市賣場，華人超市，生活便利。
- 社區優良，娛樂休閒設施豐富。
- 最後六戶等待幸運的您

626.677.6488
626.328.5668
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty



南加州方塔納700戶
別墅建地出售

地產價格: \$5880萬 \$4000萬 (年底特價)

土地面積: 180英畝
建築密度: 4.7戶/英畝
可建造戶數: 700戶

- 地產由8個地塊組成，共計180英畝，臨接該市3條主街 Summit Ave., Cypress Ave. 和 Sierra Ave.，擁有超大臨街面積，車流密集，區位優勢明顯。
- 地塊規劃的700戶別墅已經獲得市規劃部門批准，各項設計指標均達到規劃局要求，隨時可以開工建設。
- 地產距離方塔納市中心3英里，距離聖貝納迪諾市鎮中心17英里，車程10分鐘。休閒娛樂購物一應俱全。
- 地產位於15, 210, 215三條主要高速公路交叉點，地處聖貝納迪諾車流量密集的三角地帶，北面通往拉斯維加斯，那面連接洛杉磯內陸帝國腹地。

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty



加州聖貝納迪諾公寓出售

地產價格: 60萬

公寓套數: 5套
每套售價: \$120,000
土地面積: 20038平方英尺(0.46英畝)
建築面積: 4408平方英尺
投資回報率: 5.7%

優秀的投資機會！美麗的美式“工匠”屋與兩個單獨的雙面(4單位)在後面。主要工匠房子是3床/2浴室，和兩個複式(4單位)每1床/1浴室。兩個雙人間設有一個後面的停車場，每個單位有兩個停車位(共8個)，配有滑動鎖門。主要的房子有一個長的車道加懸掛停放多達5輛車。前院植被茂密景觀優美。維修費用低。位於城市中心位置靠近學校，公共交通，餐館和商店。可輕鬆到達210, 215, 15和10高速公路。物業是鑰匙交鑰匙，易于操作和維護。強大的租賃市場。

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
二〇一六年十二月十日 至十二月十六日 總第465期
Dec.10 ~ Dec.16 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
精通國語 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

Tustin 4單位
\$1,250,000
1個3房2浴 3個2房1浴 1964年
室內4500呎 地大7400呎 潛力大

Orange 2單位
\$685,000
2個獨立屋在6600呎地上
各3房2浴 走路至高中

Temple City 3單位
\$1,350,000
1獨棟3房1浴 + 2個2房2浴
1981年 好學區 地大9600呎

Arcadia 2單位
\$999,000
地大8800呎 各3房2浴
近Arcadia Mall 好學區 升值潛力大

El Monte 2單位
\$728,000
2獨立屋 極好出租 地大10000呎
2住址 可加建 加蓋

Fullerton 4單位
\$1,395,000
室內共4900呎 1個3房2浴 其它全2房
1964年 地大7400呎 近Fullerton大學

Rosemead 地大2單位
\$850,000
2獨立屋在大地16800呎上
3房2浴 後屋2房1浴 可加蓋

Ontario 4單位
\$748,000
4城市屋聯排 全2房2浴
1974年 地大7400呎 潛力大

Alhambra 10單位
\$2,500,000
北Alhambra 8個1房
2個2房 好地段

Montclair 4單位
\$900,000
一棟3房2浴 + 一棟樓上2房2浴 樓下2房2浴
2房1浴在車庫上 全新內外裝修 地大7300呎

Anaheim 4單位
\$965,000
走路到Cypress College大學
全2房 地大8300呎

Ontario 2單位
\$390,000
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呎 在教會 和幼兒園旁

Tustin好區 2單位
\$770,000
30年第一次上市 同小區獨立屋賣
70-80萬 3房2浴 + 2房1浴 1973年

Claremont 3單位
\$799,900
走路至Claremont大學 地近13000呎
3個小房子在一個大地上 可改建 潛力大

West Covina 3單位
\$1,075,000
3獨立屋 3房2浴 2個2房1浴
地大29390呎 可加蓋, 改建

West Covina 11單位
2,168,000
地大10700呎 1961年建 室內8000呎
獨立水電表 走路至 West Covina Mall

Alhambra 2單位
\$795,000
地大9450呎 2個地址 可重蓋
現4房2浴 2房1浴

Orange 4單位
\$1,045,000
全2房2浴 1979年建
年收入近7萬 地大7700呎

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), 全美地产业经纪人协会(NAR)

仓库 — Fontana
面积: 15,038平方英尺
占地: 0.76英亩

土地 — Coto De Caza
占地: 0.87英亩
可建公寓, 酒店, 学校, 商店

土地 — High Desert Area
占地: 80英亩, 增值空间大,
可种农作物, 地下温泉,
太阳能农场

厂房及生意 — 塑料纸张回收厂
面积: 50,798平方英尺
占地: 190,357平方英尺

土地 — Laguna Beach
占地: 40,158 平方英尺
一共10块土地

农场, 出售或合作经营
可种植蔬菜和养殖家禽



Cayenne 關顏
BRE#01231003

949-735-6870 (手机)
15317820787 (中国)

4卧3卫
2208 尺
1973年建

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



微信号: cayenne452925



我们搬家啦

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世紀朝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。

