

**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

最高的公司氛圍  
最好的佣金分成  
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!

一千萬經紀的搖籃

**888-777-1881**

二〇一六年十二月十七日至十二月廿三日 總466期  
Dec.17 ~ Dec.23 2016 · 每逢星期六出

出版 中華商報傳媒集團 二零一六年 第五十期 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

## 大器豪宅 尊榮獨享

### 彰顯您卓爾不群的尖端鑑賞品味

- 訪亞凱迪亞 Coldwell Banker 僑福地產資深經紀  
Melissa 程談南加州豪宅市場現況

美國房屋市場自2012年脫離次貸風暴的陰霾，在海外投資人的推波助瀾下，東西兩岸許多大城市的房價一飛沖天，平均成交價扶搖直上，甚至一路衝破前一波

高點。即使眾多跡象顯示，美國不動產市場景氣熱絡，諸如：全美平均房價較一年前上漲了12%，不動產經紀商Re/Max申請初次公開發行股票(IPO)，而【文轉A4】

**golden corral Buffet & Grill**

**EB-5 "金色牧欄" 自助餐廳**

投資移民直投項目

我們對投資者的保證

- \$50萬美元投資，這筆投資將直接投資於符合新入投資者的年度收入稅額K-1和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按比例分配後獲得。
- 分享所有稅收。按投資的比例，每個直接投資者都是這個加拿大項目的一員和所有者之一。這在EB-5有責任任公司會擁有土地，商標，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，我們會盡我們最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: 9%
- 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，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

**米上市 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**

**兩灣豪宅**

兩灣地大近9千尺 2年新豪宅 2014年  
5房5浴 室內4399尺 地大8908尺  
如樣品屋後院 頂級學區  
臨近豪宅建商Toll Brother建地 升值潛力極佳

售 **\$173萬**

**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

**Ally Hsieh Chan**

**c.626.566.8000**  
aa8615aa@gmail.com

BRE# 01872450

**學區屋新房**  
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

**COLDWELL BANKER GEORGE REALTY**

專業的服務 · 誠懇的態度 · 耐心的溝通 · 最佳的信譽 · 積極的賣家

**Danny Hy 阿信**  
626.831.2709  
hydanny@aol.com  
www.hy-investments.com

**聖蓋博市 地大西班牙美屋**  
www.419sanguabriel.com  
419 N San Gabriel, San Gabriel City  
4房3浴，室內3004呎，地大16000呎，2012年新裝修，新電氣，銅質水管，中央空調系統，新屋頂，泳池，新升級木地板，新裝修廚房，設有大書房，寬敞家庭活動室，個人辦公室，美景花園，舒適的游泳池。新上市，機會難得，不可錯過！

**溫馨美麗家園 積極的賣家**  
www.3623RioHondo.com  
3623 Rio Hondo Ave, Rosemead, CA 91770  
3房3浴，額外附贈房間，中央空調，花崗岩吧台，室內1930呎，地大6994呎，新浴室，新塗外牆，新屋頂，改建浴室和天窗，Skytube。近學校，商場，公園，超市，餐飲和公共交通等

**PASS POINT CORP.**  
房屋 公寓 貸款

Alex 鍾 加州貸款專家 626 278 8881  
20年經驗 Mortgage BROKER, BRE # 01926179 Support@passpointcorp.com

**地產投資 LAS VEGAS**  
全新建築獨立屋  
出租價 從 \$1500-\$2800 之間

Steve 702 623 3028 志強 626 278 8881  
拉斯維加斯西南區 十年經驗在 LAS VEGAS Lvnewhome@gmail.com

4房2.5浴 室內2995呎 \$319,500	3房2浴 室內1839呎 \$272,500	5房3浴 室內3536呎 \$403,500	5房3浴 室內4375呎 \$415,500
5房3.5浴 室內4770呎 \$470,500	3房2.5浴 室內1798呎 \$274,500	4房2浴 室內2673呎 \$300,500	4房2.5浴 室內2689呎 \$316,500

**\$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

**golden corral Buffet & Grill**

**EB-5 "金色牧欄" 自助餐廳**

投資移民直投項目

我們對投資者的保證

- \$50萬美元投資，這筆投資將直接投資於符合新入投資者的年度收入稅額K-1和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按比例分配後獲得。
- 分享所有稅收。按投資的比例，每個直接投資者都是這個加拿大項目的一員和所有者之一。這在EB-5有責任任公司會擁有土地，商標，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，我們會盡我們最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  
二〇一六年十二月十七日至十二月廿三日 總466期  
Dec.17 ~ Dec.23 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。此機構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**美金獲永久綠卡后还可拥有  
**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**

**Temple City**  
售\$1,680,000  
4單位 室內2546呎  
地大21520呎  
理想區域 交通便利



**TONY老豪宅專家** ☎ +1.626.757.2315

**REAL ESTATE NEWS**

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com  
二〇一六年十二月十七日至十二月廿三日 總466期  
Dec.17 ~ Dec.23 2016

**Arcadia**  
售\$2,228,000  
4室5浴 室內4051呎  
地大9755呎  
2005年建  
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

**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  
微信公眾號 meiguorealty



**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

**傑出全職專業經紀**

**Leni li 李沐**  
626.225.6318  
BRE#02005242  
NMLS#1199448  
leni.li@ecomloan.com

**Kevin 任**  
626.375.8968  
24小時熱線  
Realtoren@yahoo.com  
DRE#01711057

**萬通貸款銀行 資深房地產 貸款經紀人**  
**誠徵賣主 免費到府估價 市場分析**

**Chino** \$1,499,000  
莊園式豪華別墅，闊大庭院22,450英呎，花木扶疏，專業打造，設計高檔上品，五房五浴，4766英呎，2008年建築。室內光亮明悅，用料考究貴氣，鐵藝環繞樓梯，處處盡顯優雅身份氣質！

**Chino** \$539,000  
奇諾2013年新大宅2880尺，3房2.5浴，樓上樓下客廳，樓下兒童遊戲室【可變為另一臥室】，2車庫，價位超低。

**Long Beach** \$1,060,000  
海濱大道海景豪宅城市屋，高挑屋頂，雙壁爐，酒店式觀景陽臺，實木地板，2臥3浴，2相連車庫，1895尺，1993年建，三層樓，直面大海，走路到海灘。

**Chino Hills** \$2,388,000  
高級豪宅 24小時鐵門警衛社區，高爾夫球場 美輪美奐，五房五個半浴4287英尺，地大19,291英尺 專業設計裝修，品味高尚，盡顯貴族風範。\$2,388,000.周六及周日下午12-4:00，開放參觀，歡迎光臨。來前請電626-375-8968 Kevin Ren

**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尺  
15個停車位 安全鐵門 Mix Zoning

**Sharon 何** BRE# 01338435  
**626-822-8833**



# 大器豪宅 尊榮獨享

## 彰顯您卓爾不群的尖端鑑賞品味

### - 訪亞凱迪亞 Coldwell Banker 僑福地產資深經紀 Melissa 程談南加州豪宅市場現況



**Melissa Cheng**

資深地產經紀

626-374-3781

626-445-6660

國語 英語



美國房屋市場自2012年脫離次貸風暴的陰霾，在海外投資人的推波助瀾下，東西兩岸許多大城市的房價一飛沖天，平均成交價扶搖直上，甚至一路衝破前一波高點。即使眾多跡象顯示，美國不動產市場景氣熱絡，諸如：全美平均房價較一年前上漲了12%，不動產經紀商Re/Max申請初次公開發行股票(IPO)，而美國最大不動產網站Zillow也宣佈，將併購另一不動產網站StreetEasy，熱鬧景象似乎宣告美國的房屋市場已進入全面向上的景氣循環。但是，不動產鑑定公司Miller Samuel執行長Jonathan Miller卻提醒，房屋市場尚未走入全面復甦，不同市場區隔仍是漲跌互見！

僑福地產資深經紀Melissa程指出，自2012到2015年間，國際買家在美國購買的房地產總金額超過千億美元，是實際助長美國房市上揚的主要力量；其中，來自中國的資金占了總額近四分之一，中國投資人絕大多數以現金購屋，在龐大的現金流支持下，這些買家到了哪裡，那兒的房價就會應聲而起；近年來，崛起最速的首推南加州，而洛杉磯傳統以來便是中港臺新移民，甚至東南亞買家的最愛，許多華裔精華區域的房地產物業受到中國買家高度青睞，短期內翻倍成長，也連帶帶動周邊城市的快速起飛；但是，海外資金一旦退潮，如果內需市場不能迅速接棒，房市自然會出現短暫的萎靡現象。

長期專精豪宅銷售的Melissa程，擁有多項財力雄厚的高端買家客源，根據她的觀察，南加州的一般住宅行情，在華裔聚集的區域由於需求始終旺盛，影響有限；但是，豪宅市場於2015年達到頂峰後，今年以來，以聖瑪利諾和亞凱迪亞為首的明星城市中的精品豪宅，確實出現成交走緩以及房價下滑的趨勢！

究其原因，Melissa指出，房價大漲

後，必有緩歇，所謂“休息是未了走更長遠的路”，她說，房價漲跌皆由供需帶動，目前資金主力的國際買家需求依然強大，但是，實質資金的匯入卻遭遇問題，許多來自中國的潛在買主受限於國內政府的外匯管制政策，資金進出不易；加上人民幣疲軟，國外購屋投資成本相對提高，在在都對這間豪宅市場影響巨大，令市場降溫！

談到豪宅市場的近況，Melissa表示，一般定義的“豪宅”，通常有其特定的價位，土地與居室面積，建築設計與材料，乃至內部的陳設和裝潢；傳統認定價位至少在100萬美元以上才能進入“豪宅”之列。

但在南加州，經歷2013到2015年的一輪上漲後，豪宅的起點價格已經遠遠高於這個標準：

她以具有“華裔比佛利山莊”美譽的亞凱迪亞市為例，由於林蔭幽美，學區最佳，生活機能完善，幾乎是所有華裔新移民的首選之區，此地住宅的平均價位已經很高，百萬美元以上的房舍比比皆是，因此，區內十年內新的成屋，價位至少達到200到300萬美元的才稱得上是“豪宅”，全新的豪宅價位更高；

當然，在不同的城市中，豪宅價位會有所不同；Melissa說，像是與亞凱迪亞緊緊相鄰的天普市，以其受到亞凱迪亞的牽動，房價近來也是水漲船高；為了滿足豪宅，許多開發商更劃平舊屋，改建新宅，可是天普市多數新屋的土地面積不大，因此，在天普市，只要120到130萬美元間，就可購得室內面積達3500尺以上的全新豪宅。

如果深入內陸，繼續朝東更東區購屋，到了Ontario及Corona一帶，近年來城市發展迅速，華裔逐漸聚集，當地屋新地大，豪宅價格更為低廉！

Melissa指出，豪宅由於總價高昂，

同等級的豪宅在不同的城市和地段間，價位經常會存在著極大的差異；因此，豪宅買家會在“價格”與“區位”間面臨兩難，必須做出取舍。

掌握時機 超值購屋

Melissa提醒許多想要守緊荷包，又不願意犧牲最佳地段的豪宅投資人，現在正是千載難逢的購屋良機，想要買的好又買的巧，就必須抓緊時間，快速出擊！

Melissa說，豪宅市場完全不同於一般住宅的行情走勢，南加州的豪宅市場在海外資金大幅湧進後，率先起漲，當中國經濟形勢以及金融政策轉向，又先於整體環境經濟走勢而停滯一段時間。由於買家資金源突然無以為繼，造成早先為購準此一豪宅族群而大量興建的豪宅市場頓時失去活力，新蓋屋與成屋皆去化緩慢；

在亞凱迪亞市，上市的豪宅庫存量達3-5個月，為了消化庫存，很多開發商或賣主不得不加大讓價空間，以增快銷售，由於總價高，高端房價下滑幅度甚至可達10-15%；天普市則以新建豪宅數量不多，跌幅略低，但讓價範圍亦可達5-10%。

Melissa強調，這一波的回檔行情不會維持過久，一旦當前市場中的豪宅庫存出清，供給量減少，高端房屋價格將回復平穩。她說，在正常市場中，這些精華區的豪宅一向釋出有限，供不應求，每年都會維持穩定的向上走勢，即使遭遇不景氣，高端市場的房價通常不易受到景氣波動的影響。

另一方面，中國買家的需求仍殷，他們來自金字塔頂端，都是資金雄厚的成功人士，在財富累積之後，必須將部分資金轉移至安全的地方，選擇不同的投資標的，作為風險分散的避風港；很多海外投資人為了能夠同時兼顧安全性與回報率，美國房地產就成為不二的選擇。美國內需市場的增

長以及海外強勁的購買力都將推動豪宅市場迅速回溫！

Melissa程擁有美國教育碩士學位，在亞凱迪亞以及帕薩迪那市從事教育工作多年，對於南加州的城市環境與學區系統有著非常深入的認識與瞭解。在成為全職經紀後，她秉持著教育工作者一貫的愛心與耐心，貢獻出自己的智慧與經驗，為服務更多的人群而努力。Melissa表示，她的客源以來自中國的高端買家居多，無論是為了自住還是投資，她都會依照客戶的需求以及喜好，全心全力的為他們以最好的價錢，買到最適合最理想的物業！

她強調，即時的溝通，透明的流程，以及快捷迅速的回應，盡心盡力做到客戶完全滿意，就是她服務的最高宗旨！

尊榮獨享 行動要快！

Melissa獨家代理多棟極品豪宅，她特別推薦這棟坐落於亞凱迪亞的西班牙風格別墅莊園！建於2015年，由著名設計師羅伯特·通所設計，久負盛名的鮑登地產開發建成，室內面積700平方米，占地1800平方米，包含5間臥室，6間浴室，劇

院，圖書館，紅酒室，客廳，書房，餐廳。前院綠樹成蔭，環繞著百年歷史的橡樹，鬱鬱蔥蔥。藝術長廊中三扇別致的法式大門面向庭院，構成一個溫馨的室內和室外生活空間。當你進入別墅正門，一個富有藝術氣息的手繪穹頂天花板映入眼簾。廚房區擁有頂級設備和寬敞的操作間。房屋內部連著無處不在的家庭居室環繞身歷聲響音響系統。豪華的鐵藝扶手樓梯通向二樓，直達三間臥室和主人套房。二樓寬敞的空間營造出一個溫馨的娛樂區域，享受回家的寧靜和大自然的舒適，這絕對是成功的您，值得擁有的美麗莊園！

同時，Melissa特別提醒新移民朋友：選購房地產，除了以現金購買，目前南加州的許多銀行都推出針對外國人的貸款，不但不查收入而且全球資產都可以列入財務評估；無論您是國外投資人，還是新移民沒有報稅紀錄，都可以拿到利率不錯的貸款，額度可高達六成！

如果您有關於買賣屋產或貸款上的任何疑難與需求，都歡迎與經驗豐富的Melissa聯繫，她的服務電話是：626-374-3781



**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

美國地產集團 Meiguo Realty Group Inc

美國地產集團 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

美國地產集團 Meiguo Realty Group Inc

**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

美國地產集團 Meiguo Realty Group Inc

**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%

該醫療大樓介于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  
二〇一六年十二月十七日至十二月廿三日 總466期  
Dec.17 ~ Dec.23 2016



“金色牧欄”連鎖自助餐  
EB-5 投資移民直投項目  
您的美國事業與綠卡一次完成  
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

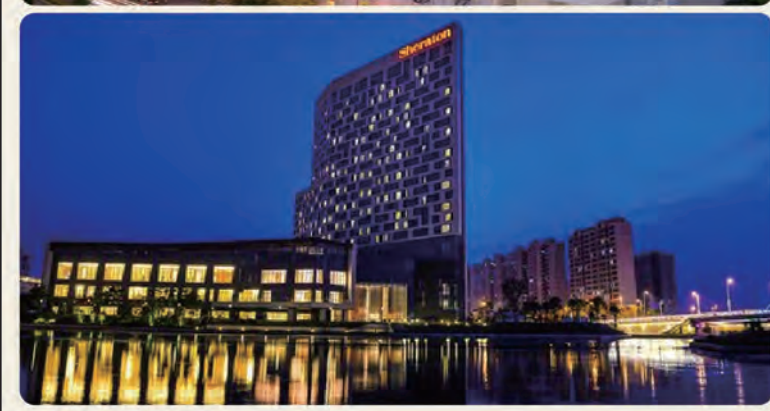


全新酒店 1年後建好  
尋找投資人 買斷或參股  
可進行整體購買  
也可分批次購買

\$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  
QR Code



經紀人房產網  
fdcanet.com USA

買賣房屋新玩法

- A. 智能房源搜尋
- B. 潜在客户收集
- C. 形象推廣神器
- D. 完美QR Code組合

全美多語種房地產經紀人  
手機應用易美居  
經紀版APP  
隆重上线

626-330-5838  
admin@fdcanet.com

一直被模仿  
從未被超越!

PC網 + 微信網 + 移動網 + App  
四網合一 多功能社會營銷系統



EB-5 “金色牧欄” 自助餐

投資移民直投項目  
Golden Corral 於1973年1月3日在美國北卡羅來納州特維爾市成立，致力於為顧客提供健康純正的美味。歷經40年，Golden Corral 已經成為美國自助烤肉餐廳中的第一。  
目前Golden Corral 在美國41多個州擁有482家連鎖店。  
就單店店面銷售額而言，Golden Corral 要高於麥當勞，比速食行業平均單店店面營業額要高3倍多。



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。

美國地產集團  
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

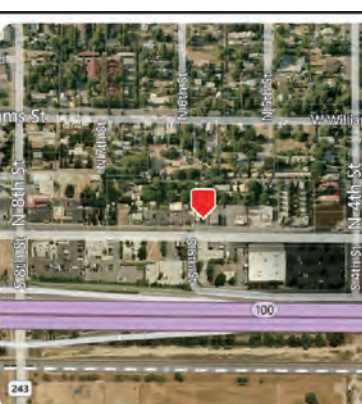
土地價格：\$4000萬  
土地面積：6.8英畝，位於高速公路旁，地點絕佳  
可建築套數：新規劃案批准建設230套  
建築成本：約5500萬美元  
售價：1.8億（每套住宅售價約80萬美元）  
淨利潤：8500萬  
投資回報率：89.5%



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

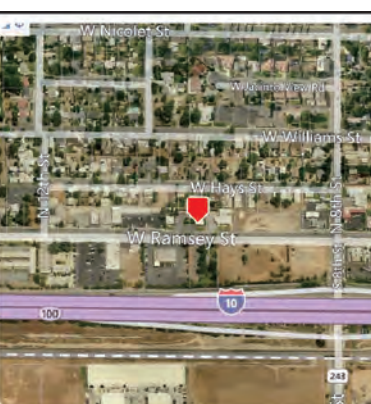
\$4150萬  
土地面積：5.88英畝（約合35.7市畝）  
可出租面積：77,247平方英尺  
地產類型：購物中心/商場  
建築年份：2006年，為新商場高標準建築  
投資回報率：約5.5%  
年淨收入：2,260,000美元  
銀行負責40%貸款

美國地產集團  
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  
優越的商務辦公環境，翻新後的辦公設計是保險、金融、房地產等辦公室的最佳首選地，也可打掉現有格局做連鎖餐廳，臨近醫院和DMV。

美國地產集團  
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，坐落於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。

美國地產集團  
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  
二〇一六年十二月十七日至十二月廿三日 總 466 期  
Dec.17 ~ Dec.23 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。



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

**財位** 西南方。太歲位在西南方。歲位位在東北方。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。

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；科學與人文俱進，人文歷史久彌新。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，天元炎火鎖金，六親相守不安寧，阻礙前程難進，丁火長生，就財棄命，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，恐怖勢力受到壓制，欺騙，病毒，地震，出外旅遊，防突發之災厄，亂邦不入。物價仍處低點。福分減少少投資，守為安。  
大利之行業：土，金。次利之行業：水。  
忌之行業：木，火。

12 月 7 日至 1 月 4 日 2016（陽曆）  
向東之門：  
火生土運，財丁兩旺，有吉慶事，人緣好，商機增加利擴充置業。  
不利風水命屬木者，大利風水命屬金者。有變動或不詳之生肖：鼠、龍、馬、雞、（羊、狗、豬）。  
吉之行業：金融、武器、五金、器械、鋸木業、鐘錶、模具、銀樓、當舖、科學鑑定、武術、堅硬性、主動性、主宰性之行業、汽車、娛樂  
向西之門：  
利男性之桃花，宜防非，口舌，破財，不利小口，手腳。  
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、印製業  
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  
向東之門：  
犯交劍煞 恐是非 交通意外，皮膚欠安 手腳損傷，多劫掠，不利合夥，男女不和。  
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  
向南之門：  
災禍之事，必可減半，閒事莫理在一些無

關緊要的事，更要給人面子。  
不利風水命屬水者，大利風水命屬金者。吉之行業：金融、武器、五金、器械、鋸木業、鐘錶、模具、銀樓、當舖、科學鑑定、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  
向西之門：  
利男性之桃花，宜防非，口舌，破財，不利小口，手腳。  
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、印製業  
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  
向北之門：  
犯交劍煞 恐是非 交通意外，皮膚欠安 手腳損傷，多劫掠，不利合夥，男女不和。  
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  
向東南之門：  
利桃花，防樂極生悲，水火既濟，小事易成。  
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：牛、虎、兔、龍、狗、猴、豬（鼠、雞）。  
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、機械、鋸木業、鐘錶、模具、銀樓、當舖、科學鑑定、武術、堅硬性、主動性、主宰性之行業、汽車、娛樂。  
向西南之門：  
吉凶參半，防口舌，血光，破耗，賊劫，退氣之財，注意頰部，下體，犯太歲忌動土。  
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：鼠、牛、虎、蛇、狗、豬（兔、龍、馬）。  
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、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

向東北之門：  
木克土象，防是非，口舌，爭鬥，破財，不利小口，長男，手腳，忌動土，閒事莫理。  
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：龍、蛇、馬、羊（狗、猴、豬）。  
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、印製業  
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  
向西北之門：  
防是非，鬥爭，盜劫，不利男，足，小口，

主出外，遠行，或有人來訪，防失物或賊險，不利耳腎下體。  
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、龍、蛇、羊、猴、雞、豬（兔、馬）。  
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：印製業、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、加油站、高熱性、火爆性、光亮性之行業、爐具、燈飾、美術工藝、眼鏡、照明。

**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、奇門術、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祕的力量，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理
- 陰符經及通甲演繹
- 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

得天独厚的地理環境，近原生态林，絕佳的天然氧吧。  
靠近 15 號高速公路，與科羅納市僅 10 分鐘，走路即可到高品质的 9 分小學，學途前景無限，商場、餐館、購物、東邊為高爾夫球場，為高雅人士提供休閒娛樂設施。

 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

Louis Vanderمولen Fundamental Elementary School 臨近學校 9 分小學

**golden corral**  
Restaurant & Café

美國投資集團  
Meiguo Investment Group, Inc.

**“金色牧欄”連鎖自助餐廳**  
EB-5 投資移民直投項目  
您的美國事業與綠卡一次完成

QQ/微信 **626 677 6488**  
2475051295

**REAL ESTATE NEWS**

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com  
二〇一六年十二月十七日至十二月廿三日 總466期  
Dec.17 ~ Dec.23 2016

**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  
微信公眾號  
2475051295  
meiguorealty  
626 677 6488

**Arcadia**  
**\$815,000**  
3房2浴  
室內1650呎  
地大6145呎  
可步行到學校、市場、公園  
學區優質  
交通便利 環境優美

**Alhambra**  
**\$648,000**  
3房1.75浴 室內1630呎 地大5716呎  
地處黃金位置 鬧中取靜

**Arcadia**  
**\$1,188,000**  
3房2浴 室內1980呎 地大7607呎  
學區優質 近公園 商場

**Arcadia**  
**\$638,000**  
3房1.75浴 室內1336呎 地7569呎  
交通便利

**Temple City**  
**\$679,000**  
2房1.75浴 室內1400呎 地大8170呎  
生活便利 優質學區

**Temple City**  
**\$698,000**  
3房1.5浴 室內1268呎 地大5190呎  
優質學區 極佳地區 夢想家園

**Temple City**  
**\$718,000**  
3房1.75浴 室內1242呎 地7152呎  
優質學區 黃金地段 不可錯過

買屋賣屋讓我為您分憂解勞 美國最大著名地產公司之一  
為華人服務在中英文各大媒體刊登廣告銷售您的房子

**Wendy 李**  
626.643.8843

精通 國台英語

COLDWELL BANKER® GEORGE A. REALTY

**Denise 關**  
BRE# 01347344  
**+1.626.589.1939**  
專精房屋 商業買賣  
銀行屋 短售屋 外國人購屋  
可協助外國人貸款

**Raymond Liu**  
DRE# 01403320  
**+1.626.675.9753**

**Chino Hills**  
**\$509,000**  
3房2.5浴 室內1731呎  
地大4300呎  
挑高空間 開放式廚房  
寬敞步入式衣櫥  
交通便利 近商場 高速

**Arcadia**  
阿凱迪亞學區 **\$2,100,000**  
5房4浴 室內4400呎 地大12000呎

**San Gabriel**  
**\$1,388,888**  
4房3浴 室內2411呎 地大6625呎

**Pasadena**  
聖瑪利諾學區 **\$1,200,000**  
4房3浴 室內2100呎 地大11000呎

**Hacienda Hts**  
**\$680,000**  
3房2浴 室內1605呎 地大10533呎

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**

QR CODE

美國地產集團  
Meiguo Realty Group Inc.

**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呎  
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呎  
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呎  
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**

QR CODE

**golden corral**  
Ballet & Grill

美国投资集团  
Meigu Investment Group, Inc.

**“金色牧场” 连锁自助餐厅**  
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  
二〇一六年十二月十七日至十二月廿三日 總466期  
Dec.17 ~ Dec.23 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

新經紀熱招中!  
最好的公司氛圍  
最棒的佣金分成  
最有效的銷售培訓  
最強大的公司支援  
最頂尖的BROKER  
成功培訓  
千萬經紀

**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 dominoha326@gmail.com	<b>Jayden Chen</b> Remax全球大獎千萬經紀 626-675-7598 jaydenchen221@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
--	--	--	--	--	--	--	--

**RE/MAX ADVANCED 領先地產**

**引領先機!**

**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

美国地产集团  
Meigu Realty Group Inc.

**東洛杉磯惠提爾大道 熱舖出售**

地產價格: **\$110萬**  
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道街區商業最集中區域, 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。每個店舖前邊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**

**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**

**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>