

**福荫后世 灵气之地**

中国人来美国投资自用墓地  
无需美国居留权  
将拥有永久使用权

預購福地，分期付款  
國內骨灰可遷移來美安葬  
免費接送看福地

劉伯欽 經紀人  
精通國語、粵語、英文  
資深墓園顧問  
Ins. Lic. #0810526  
626-945-6766

# 中華地產

CHINESE REAL ESTATE NEWS

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

**EB-5“金色牧欄”自助餐廳**

投資移民直投項目

626 677 6488  
QQ / 微信 2475051295  
gracesu@meiguorealty.com

**Ontario 城市屋**

僅售 **\$388,000**

3房2.5浴，室內1721尺，明亮而漂亮的聯排別墅，可步行至小學、公園、游樂場及商店等，近安大略機場和購物中心，好地段 環境佳

Ally Hsieh Chan  
c.626.566.8000  
aa8615aa@gmail.com  
BRE# 01872450

**Pomona Indian Hills 漂亮城市屋**

售 **\$440,000**

近Claremont 位于Pomona Indian Hills 安全鐵門社區，漂亮城市屋，2009年建，4房2.5浴，低地稅，低管理費，租金\$2450，兩年前全新裝修 地板 油漆 廚房，社區內有166戶，走路到老美超市 In n out 漢堡店，麥當勞，小商場

**加州河濱郡莫雷若谷135單位開發投資項目**

特價: **\$400萬**

總土地面積: 10.42英畝  
土地類型: 公寓  
批准單元數量: 135個

地理位置優越，靠近215和60號高速公路，近醫院，當地社區大學，餐館等公共設施。可租可售，是目前當地唯一批准開發的好項目。

626 677 6488  
626 328 5668  
微信公眾號 meiguorealty  
gracesu@meiguorealty.com

**EB-1C、EB-3、EB-5投資移民直投項目** 誠征投資移民申請人 并誠尋生意合作伙伴

**“金色牧欄”自助餐廳**  
Golden Corral 于1973年1月3日在美國北卡羅來納費耶特維爾市成立，致力於為顧客提供健康純正的美食、賓至如歸的氛圍和優惠的價格。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，雇員超過9000人，連續18年榮獲家庭牛排店排名第一。

**“Pizza Studio”比薩餅工作坊**  
比薩工作室是一家成立於2012年的公司，由“福布斯”雜誌評為“美洲最有希望的公司”之一，是一家位於洛杉磯的快餐休閒披薩餐廳，鼓勵客人創造自己的烹飪傑作。比薩工作室提供各種手工結皮，特色調味汁，優質肉類，新鮮蔬菜和價格合理的最優質原料，每一個定制的比薩餅都能讓每一個想象力都流露出來。

**“Burgerim”漢堡店**  
Burgerim是一家國際快速休閒專賣店，在當今極具競爭力的餐飲環境中，將快餐休閒餐廳與其他餐廳區別開來越來越困難。然而，Burgerim是一家新興的快速休閒專賣店，自2008年成立以來，迅速占據市場份額。品牌背後的理念很簡單：客人可以享用一系列迷你漢堡，而不是一個大的，堆疊的漢堡，一邊訂購一批小型漢堡包，一邊品嘗濃湯和蘇打水。客戶還可以在菜單上找到雞翅，沙拉，雞肉三明治和芝士蛋糕等甜點。

內容	EB-5	EB-3	EB-1C
綠卡類別	2年內獲得臨時綠卡；登陸後21個月可申請轉永久綠卡	職業移民，3年正式綠卡	一步到位永久綠卡
簽證排期	全球每年一萬個名額；排期2年	先移民後投資，移民後獲得業主擔保至少12個月的全職工作，12個月後可在美國各處定居	第一優先移民類別；每年最高額名額，無排期
簽證生活/子女教育	2年以後(自選交移民局開始)	配偶與21歲以下未婚子女可一起移民，全家獲得美國綠卡後，享受美國國民待遇	4-6個月登陸美國；可逾期前赴子女親戚移民，最快15天獲批

您的美國事業與綠卡一次完成

QQ/微信 2475051295 美國 626 677 6488  
gracesu@meiguorealty.com 熱線

**專業誠信 · 服務周到 · 市場分析 · 免費估價**

長林地產 / BRE#01244019  
我能說國語、粵語、台山語、英語及西班牙語  
**KINNY 林**  
+1.626.625.5034  
誠徵賣主 免費估價  
多個未上市  
商場 公寓 投資項目  
專精1031延稅交換

- 北艾市商場旺舖**  
1500尺，標準格式洗手間  
\$1.35/尺 - 批發零售辦公均宜
- 99¢ WATER 北艾市99店兼售純水生意**  
廣告 - 中心地段，多年經營，貨物充足 - 售價凍存貨及機器設備
- 二層辦公室出租**  
1.30-1.35美元/尺 941尺及2486尺  
中央空調 電梯上下水電全包
- 柔市 / Garvey 街角商地 租或售**  
20000 尺 高地 前有 3房2衛浴  
客廳飯廳廚房 另一棟 500 尺建築
- 聖伯南度市 商業大樓出租**  
0.5尺起 其中10000 尺原為教堂  
10個房間，飯廳折疊大堂 可分為  
500尺/1200尺/3000尺等
- 東區 城市屋**  
\$45萬餘  
2017年 3房3浴 雙車庫  
近公園及購物 輕鐵站
- 波市獨立屋 租或售**  
地大近19000尺 雙車道  
2房十書房2浴  
雙車庫後有出賣物間 / 客房
- 蒙市獨立屋出租**  
\$2650/月  
3房加書房2浴 木地板新油漆  
Brightwood school
- Azusa 獨立屋出售**  
\$47萬8  
4房2浴獨立屋 附送已批建後  
屋2nd unit 加建閣\$478000

**PASS POINT CORP.**  
專精南加州  
房屋 公寓 貸款  
Alex 鍾 626 278 8881  
20年經驗  
Mortgage BROKER  
BRE # 01926179

**新房屋 —— 拉斯維加斯**  
投資出租 暑假 自住屋  
一、二或三層樓高 地大:4500英尺起  
價錢從275,000美元以上 屋住:1750英尺起  
租金從1,500美元起 3-5個房間/2-4浴室  
電話: (626)278-8881 ALEX

**愛心湖湖景土地出售**

A. 0.88英畝，可建湖景別墅。  
售價: **\$39萬**

B. 6英畝，湖景土地可建150戶聯排別墅。  
售價: **\$240萬**

C. 9英畝湖邊商業地可建大型商場，湖景酒店。  
售價: **\$360萬**

D. 1.3英畝湖邊別墅建地，買了建好自助出租兩相宜。  
售價: **\$360萬**

E. 有湖景的地，在南加是稀有。湖可調節氣溫，冬暖夏涼。臨接即將興建高鐵車站的Murrieta 繁榮可期!

626 328 5668 張莉安  
626 677 6488 gracesu@meiguorealty.com  
歡迎預約看地

**加州河濱縣 216 英畝 已批得建土地出售**

售價: **\$642萬**

- 土地面積: 216英畝
- 商住兩用適合土地，計劃興建918個單位或多層單立和向康康區
- 15分鐘車程至101號公路，靠近雷蒙海灣高速公路，方便前往215號公路
- 正面向北是洛杉磯大港，為該區主幹道
- 由于新的以東區500萬中心的2000萬平方英尺，為本地區創造數以萬計的新就業崗位，未來人口數量增長，居住需求大增
- 由幾個新的購物中心包圍

626 677 6488 QQ / 微信 2475051295  
626 328 5668 微信公眾號 meiguorealty  
gracesu@meiguorealty.com

**Ming 赫**  
+1.626.353.0063  
ming.lin688@gmail.com  
DRE #01850229

無論買賣住宅 商業 貸款  
本公司可一條龍為您服務

★因本人任職老人中心經理多年 預知長輩們因退休要售出的信託屋 遺產物業等.....請來電諮詢  
★無論您要買地建屋或貸款買賣物業,我將會真誠與您商討經驗和提供有利的人際資源,請您來電信是有緣。

**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，這筆投資是于直接投資者并會加入投資者的年費收入稅制，所以他們自己可老字號“公司”的資產下“現金投資”部分，當公司開始盈餘時，所有的投資者都將在比例分配獲支持。
- 分享所有稅，按投資的比例，每個直接投資者都是這個加國項目的一股和所有者之一。
- 這個EB-5商業責任公司擁有土地、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服務來為所有投資者取得最大的投資回報。

626 677 6488 QQ / 微信 2475051295  
626 328 5668 微信公眾號 meiguorealty

**莫雷諾谷2.5英畝土地出售**

售價: **\$100萬**

最後一塊廉價土地!!!

可建75單位普通公寓或64單位老人公寓，附高四層樓，近馬路500碼西海岸物流基地，亞馬遜第二層樓5萬員工，平均房租每尺1.65-1.75美元，租金與利潤差一點，土地是兩層的120價格，很多華人已經坐擁許多投資物業。

626.677.6488 QQ / 微信 2475051295 張莉安  
gracesu@meiguorealty.com 投資移民的下一站!





**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  
二〇一八年十月十三日至十月十九日 總561期  
Oct. 13 ~ Oct. 19 2018



**“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

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

**West Covin**  
**\$798,000**  
3房3浴 室內2225呎  
地大13086呎 1956年建

**West Covina**  
**\$550,000**  
3房2浴 室內1160呎  
地大12690呎 1977年建

**Rowland Heights**  
**\$545,000**  
4房2浴 室內1336呎  
地大6097呎 1961年建

**Walnut**  
**\$599,000**  
4房2浴 室內1836呎  
地大5753呎 1950年建

**Walnut**  
**\$649,000**  
3房2浴 室內1741呎  
地大9766呎 1976年建

**投資良機 (舊金山灣區, 高級區)**  
San Francisco Bay Area Development Opportunity

**Barry Clyde**  
925 997 5836  
925-791-3027 李 (中文)  
CalBRE # 00543747  
barry.clyde@sothebysrealty.com  
www.barryclyde.com

1420 Culet Ranch Road | Danville, California | Offered for \$4,199,000  
Custom home (built 1986) ready for updating on .84 acres plus four fully improved lots ranging from .42 - 2.39 acres. All utilities are in and ready to go for custom homes or a family compound.

Loyal Dragon Place  
1, 5, 6, 9 忠實的龍,  
獨立安靜小街,  
地下所有管綫安裝完畢;  
42--2.39畝.  
外加2750 呎房子,  
附900呎客房(地0.84畝), 共五塊  
周圍5-6百萬房子圍繞,  
自建自住, 與友住,  
或建大廈投資來賣均可。

**南加州聖伯納迪諾縣 投資土地出售**  
29 Palms, San Bernardino  
售價: **\$28 萬**

- 商業用地
- 土地面積: 1.21英畝
- 位於29 棕櫚市中心
- 水, 電力準備就緒
- 靠近62號公路和喬木樹國家公園僅9分鐘車程
- 靠近29 棕櫚機場

**626 677 6488**  
**626 328 5668**  
微信公眾號 meiguorealty  
gracesu@meiguorealty.com

耶和華所賜的福，使人富足，并不加上憂慮。  
父親節快樂 主賜平安

**Jane Lin 張繼嫻**  
CalBRE #01152876  
**626.782.9727**  
Email: realestateuandme@gmail.com  
KellerWilliams Executive

<b>鮑溫公園全新風貌</b> \$ 629,000 鮑溫公園全新風貌 4房2.5浴	<b>Claremont 三單位</b> \$ 1,480,000 地大半畝 可建三單位獨立屋	<b>Upland 全新獨立屋</b> \$ 590,000 4房4浴 室內2200+呎 HOA \$179
<b>El Monte 三單位</b> \$ 670,000	<b>Azusa 城市屋</b> \$ 483,900 3房3浴	
<b>Alhambra 四單位</b> \$ 1,480,000 近S.Pasadena 易租租金可調整	<b>Arcadia 商業</b> \$ 2,180,000 Arcadia 商業 + 住宅好區易租	

**H. SALT FISH & CHIPS**  
Double Catch Special  
Only \$6.99

**Joan Fan**  
CalBRE #01194278  
**626.636.6907**  
Email: fanjoan888@gmail.com

**英式炸魚店低價轉讓**  
急售50年老店，業主年事已高，人手不足，誠讓年青有意創業者，地點絕佳，近環球影城，意者請電：  
Joan (626)636-6907, 323-268-6388  
**絕佳投資機會**

**Annie 姚**  
626.678.5231  
Homefinder9988@yahoo.com  
DRE#01720288

<b>Arcadia 5單位</b> \$2,158,000 3個2房1浴 2個1房1浴 位於市中心 新更換熱水器 抽油煙機等	<b>Arcadia 42單位</b> \$15,750,000 1個3房2浴 19個2房1浴 22個1房1浴 位置佳	<b>Arcadia 獨立屋</b> \$2,498,000 4房5浴 室內4278呎 地大9668呎 2018年建
<b>Arcadia 公寓</b> \$699,900 3房2.5浴 室內1690呎 1979年建 好學區 2車庫 位置佳	<b>Arcadia 公寓</b> \$579,900 2房2浴 室內1270呎 1971年建 好學區 近購物中心 餐館等	<b>Alhambra 2單位</b> \$899,000 2個2房1浴
<b>Alhambra 2單位</b> \$998,000 1個3房2浴 1個2房2浴	<b>Alhambra 3單位</b> \$1,150,000 3個2房1浴	<b>Alhambra 4單位</b> \$1,188,000 4個2房1浴



**Rosemead 獨立屋出售**  
5房3浴 室內1980尺 地大8557尺  
一間主臥有獨立入口 位置佳  
僅售: **\$725,900**

**TONY 老**  
Huntington Realty Group Co.  
BRE# 01147756  
豪宅專家 +1.626.757.2315

**REAL ESTATE NEWS**  
www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com  
二〇一八年十月十三日至十月十九日 總561期  
Oct. 13 ~ Oct. 19 2018

**Rosemead 2單位**  
1個3房2浴 1個2房1浴 室內2187多呎  
地大 靠近 Garvey Ave 位置好  
僅售 **\$800,000**

**TONY 老**  
Huntington Realty Group Co.  
BRE# 01147756  
豪宅專家 +1.626.757.2315

**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**

**貸款專家 Vivian 陳**  
買房貸款 - 免銀行費用  
重新貸款 - 無任何費用  
**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) vivianchenloan@gmail.com NMLS#:384151 LIC#:01890333

**全職 專業 信實 負責**  
**RICHARD LEE 李達三**  
**626-241-8304**  
richardleerealty@yahoo.com  
精通: 國、臺、英語

**Ko Tai REALTY COMPANY, INC.**

**3732 Kenmore Ave, Baldwin Park, CA 91706**

**新上市**  
五房三浴，  
室內1927呎，  
地大6723呎  
2車庫！近小學，  
近605,10,210高速  
勿失良機！

**\$ 650,000**



**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

**中餐館特低價轉讓——保證即買即賺**

位於 Sherman Oaks 市中心商業區街的中餐館，周圍幾個英里內沒有同行競爭，裝修高檔，廚房設備齊全，生意興隆，客源不斷，盈利豐厚。現店主因個人原因割愛轉讓

**請電 莉安娜 626-328-5668**



**2018全新精心打造 Arcadia 亞凱迪亞歐式頂級豪宅**

售 **\$5,188,000**  
歡迎預約看房

奢華大氣美輪美奐，6大套房7.5衛浴，室內9,900尺，占地22,000尺，坐南朝北風水美居3大車庫，獨特的前院環型車道雙鐵門，雙開式大門，映入眼簾是挑高豪華雙樓梯迎賓大廳，頂級大水晶吊燈，氣勢非凡。二樓有三大套房及男女主人主臥室，主臥浴室有男女主人雙洗手臺，豪華浴缸可遠眺山景。一樓有一豪華客房及第二主臥室面對雅緻後院泳池景觀，迎賓客廳，寬廣的開放式廚房及中式廚房，電影院，酒窖室，按摩健身房，吧臺及娛樂室，各樣豪華設施功能應有盡有。主客廳有21呎挑高空間，及別具一格的義式歌劇院窗臺設計，舒適明亮大氣。整排落地窗面對後院，泳池與花園景觀一覽無遺。附有高科技Ipad智能調控系統，Ring 智能型視頻門鈴，防盜警鈴，分區環繞音響。全國知名亞凱迪亞滿分學區，交通便利，近超市餐廳。



**專業 認真 誠信 可靠**  
誠征業主 免費市場分析及估價

**COLDWELL BANKER**  
New Century

**626-823-7966** **626-318-3133**  
BROKER ASSOCIATE nancylai3188@gmail.com  
VictorLaiRealty@gmail.com 精通: 粵、國、越、英語  
LIC#011048940 **Nancy Lai**

**Alhambra 獨立屋**  
2房2浴，室內1118尺，地大5708尺，全新裝修，寬敞的客廳，廚房花崗岩臺面，寬敞的用餐區，2獨立的汽車車庫和單獨的存儲/車間旁邊的車庫。寬敞的正面和背面碼。美麗而安靜的 TREELINE STREET。關閉大西洋時間廣場，銀行，餐廳，酒店，超市，劇院，醫院，加州州立大學和24小時健身。關閉高速公路10, 710 & 高速公路5。一個必須看到贊賞。

**\$638,000**



**Sharon 何** BRE# 01358435  
**626-822-8833**  
5823 Rosemead bl, Temple City, CA 91780

**RE/MAX ADVANCED 領先地產**



# 加州八月份平均房價與去年同期相比成長5.5% 銷售量微幅下滑6.6%，賣屋或買房陷入膠著狀況 高價賣屋/低價買房請找圓您美夢，立馬成功的袁立功

## 美國立功地產學院執照班 / 實務班兩地四班同步招生中



Jimmy Yuan 袁立功

現任 KW Signature Realty

資深副總裁  
袁立功地產學院校長  
實務班講師  
美國立功地產菁英團隊領導  
曾任 21 世紀鑽石吧 CARE 公司  
行銷副總裁  
地產學校負責人 / 實務班講師  
知名美洲東森電視臺  
全美行銷副總裁  
全美最大中文電臺

AM1600/1300 電臺總經理 / 經理等  
高層管理人員及電臺節目主持人

地產相關課程皆有免費  
鼓勵計畫，詳情請洽校長  
袁立功 626.869.6688 或微  
信 JimmyLYuan，或上網  
www.JimmyYuan.com。

根據加州地產局 CAR 的統計數據，加州獨立屋八月份平均房價由 2017 年的 \$565,320 增加為 2018 年的 \$596,410，平均房價與去年同期相比成長 5.5%，銷售量下跌了 6.6%；

大洛杉磯地區八月份平均房價由 2017 年的 \$500,000 增加至 2018 年的 \$525,000，與去年同期相比平均房價成長了 5%，銷售量微幅下跌 7.5%，其他各 County 都呈現 3-7.4% 的微幅上揚，惟銷售量平均下滑了 4.3-9.7%；

美國立功地產學院特別統計自 2018 一月至 2018 八月加州房地產局的統計數據給朋友們參考，詳情請參看以下數據。

橙縣地區八月份平均房價由 2017 年的 \$789,000 增加至 2018 年的 \$838,500，與去年同期相比平均房價成長了 6.3%，銷售量微幅下跌 9.7%；

洛杉磯地區八月份平均房價由 2017 年的 \$570,720 增加至 2018 年的 \$607,490，與去年同期相比平均房價成長了 6.4%，銷售量微幅下跌 8.9%；

San Bernardino County 八月份平均房價由 2017 年的 \$269,950 增加至 2018 年的 \$290,000，與去年同期相比平均房價成長了 7.4%，銷售量微幅下跌 4.3%；

CoreLogic 指出：“房價高企和庫存低迷可能是 6 月銷售放緩的主要原因”，根據 CoreLogic 的資料，6 月出售的所有南加州房屋的平均中位數為創紀錄的 536,250 美元，與 2017 年 6 月相比增長 7.3%。低價房屋的供應進一步縮減。越來越

美國立功地產學院 & 美國立功地產菁英團隊 編輯

	01-2018	02-2018	03-2018	04-2018	05-2018	06-2018	07-2018	08-2018
California Single-Family	Price YTD: 7.30%	8.80%	8.90%	8.60%	9.20%	8.50%	7.60%	5.50%
Sales YTD: -2.90%	5.60%	1.60%	2.20%	-4.60%	-7.30%	-3.40%	-6.60%	-6.60%
Median Sold: \$527,800	\$522,440	\$564,831	\$584,460	\$600,860	\$602,760	\$591,460	\$596,410	
California Condo/Townhome	Price YTD: 8.40%	13.30%	8.40%	9.10%	7.60%	7.00%	9.70%	6.30%
Sales YTD: -5.30%	-2.40%	-6.80%	2.70%	-2.00%	-7.10%	-0.20%	-7.20%	-7.20%
Median Sold: \$433,130	\$481,400	\$460,500	\$476,010	\$474,400	\$482,330	\$486,130	\$478,570	
Los Angeles Metro Area	Price YTD: 8.90%	9.50%	9.10%	7.80%	9.30%	7.80%	5.20%	5.00%
Sales YTD: -1.60%	-2.50%	-5.90%	1.60%	-5.60%	-3.40%	-0.10%	-7.50%	-7.50%
Median Sold: \$492,450	\$497,730	\$515,000	\$515,000	\$530,000	\$519,000	\$535,000	\$525,000	
Inland Empire	Price YTD: 11.20%	7.70%	4.90%	7.50%	5.90%	4.30%	7.40%	5.60%
Sales YTD: 0.00%	-1.30%	-3.70%	4.40%	-5.00%	-3.40%	0.10%	-5.60%	-5.60%
Median Sold: \$349,710	\$352,570	\$351,450	\$360,000	\$370,000	\$360,000	\$365,000	\$356,000	
Los Angeles	Price YTD: 10.80%	12.10%	13.60%	10.10%	9.10%	6.90%	5.50%	6.40%
Sales YTD: -4.80%	-3.90%	-7.60%	0.10%	-5.50%	-10.80%	-0.90%	-8.90%	-8.90%
Median Sold: \$564,700	\$572,280	\$528,980	\$528,550	\$536,940	\$588,000	\$597,520	\$607,490	
Orange	Price YTD: 5.40%	8.10%	8.50%	5.50%	5.60%	5.10%	5.60%	6.30%
Sales YTD: -6.60%	-1.00%	-9.00%	1.80%	-7.40%	-9.90%	-1.40%	-9.70%	-9.70%
Median Sold: \$780,000	\$805,380	\$824,400	\$818,000	\$818,000	\$835,500	\$829,500	\$838,500	
Riverside	Price YTD: 11.10%	7.90%	6.10%	5.50%	9.30%	5.20%	5.80%	3.20%
Sales YTD: -1.50%	-0.80%	-9.00%	1.80%	-8.20%	-16.90%	1.30%	-6.60%	-6.60%
Median Sold: \$397,250	\$396,250	\$398,000	\$400,000	\$409,925	\$405,000	\$408,000	\$400,750	
San Bernardino	Price YTD: 12.90%	4.90%	7.70%	13.50%	4.60%	8.60%	9.70%	7.40%
Sales YTD: 5.60%	-2.00%	0.40%	9.80%	2.10%	-10.20%	-2.00%	-4.30%	-4.30%
Median Sold: \$277,000	\$278,000	\$280,000	\$289,900	\$285,000	\$293,250	\$292,000	\$290,000	

明顯的是，越來越少的買家能夠在高價格的房地產市場購買房屋。

加州是美國最大的住房市場之一，已成為美國其他地區的房市預測指標。

由於嚴重的住房短缺，南加州的房價一直在上漲。價格通常滯後於銷售幾個月。目前，市場上的房屋供應有所增加，但銷售額依然開始下滑。根據美國全國房地產經紀人協會的資料，6 月，南加州房屋供應量在三年內首次出現增長，但銷售額連續第三個月下降。

投資人地產新人或新經紀請注意，由知名千萬地產達人袁立功親自授課的美國立功地產學院之千萬地產經紀實務班（第 13 期）即將於 10/17/2018 本週三晚上七點於羅蘭崗教室正式開課！第一堂課歡迎免費試聽！座位有限，報名請洽特助 Amy：310.560.9679。

更多資訊請上網查詢：www.JimmyYuan168.com

本期將是 2018 年最後一期地產實務班，美國立功地產學院之千萬地產經紀實務班（第 13 期，6-8 周，學費僅 \$500，還有學費退費計劃）歡迎投資人、新地產經紀、執照班學員、或對房地產有興趣的朋友們踴躍報名試聽！

地產實務班內容包括如何投資房地產？如何成為千萬地產經紀？如何尋找一位專業的地產經紀？如何處理租賃的事宜等二十多種內容，協助您充分瞭解房地產投資重點與特色。

圓您美夢立馬成功的袁立功是南加州極少數資歷完整的專業地產經紀，立功誠懇提醒計畫買賣或租賃房子的朋友們，最好要找有經驗、有資歷、誠信負責、有口碑的專業地產經紀為您做全盤的分析

與策劃，能把您的房子當成自己的房子去包裝行銷。熱忱、專業、負責、有效率是專業地產經紀的基本態度。還要隨時找得到人，快速回電話等高效率更是非常重要的，加上全力以赴的精神與態度方能為賣家以最高價賣出、或低價買房。若您正在考慮想高價賣屋、低價

買房，或想報名地產學院執照班或實務班課程，歡迎免費諮詢圓您美夢、立馬成功的袁立功，諮詢專線：626.869.6688。

以下洛杉磯房地產買家的詳細流程提供給您參考（以下資訊僅供參考，須視實際情況而可能有所不同）。

### 美國買房詳細流程

10/2017 kw

- 初步準備：
  - a. 決定買房有執照的地產經紀人，建議買家先確定此人是否真正有加州地產執照的專業經紀，因為最近發現許多無照者在加州房地產市場中牟利，請買家先向地產經紀人查詢其執照號碼，區域及條件，c. 決定貸款購買或以現金購買，現金購買有較大機會搶購，還可節省貸款費用及不須貸款買房所帶來的產權負擔，有可能省上數千元（取得價面有所不同）。
- 準備貸款申請（現金購買者不用）：
  - a. 決定貸款經紀，並查核信用分數，c. 取得貸款預批信（Pre-qualify or Pre-approval Letter）。
- 尋找理想的房屋：
  - a. 可上網站查詢 MLS 最新房源，b. 請經紀人挑選上市買房資料。
- 找到合適的房子：
  - a. 挑選出喜愛的房子，經紀人協助安排看屋，選中後決定出價金額，b. 準備開合約的詳細內容，包括買賣合約，c. 提出出價意向書，d. 提出出價意向書，e. 經紀人協助安排看屋，f. 買家或地產經紀應與賣家或其律師的 Counter Offers 進行協商，開始進行貸款申請。
- 房產檢查與保護：
  - a. 房產檢查與保護的規程是 17 天，但買家可與賣家要求縮短，b. 地產經紀會推薦專業檢查協助制定完整的各項條款，買家可與賣家要求縮短，c. 買家可與賣家要求縮短，d. 買家可與賣家要求縮短，e. 買家可與賣家要求縮短，f. 買家可與賣家要求縮短。
- 貸款申請：
  - a. 貸款申請的規程是 30 天，但買家可與賣家要求縮短，b. 貸款申請的規程是 30 天，但買家可與賣家要求縮短，c. 貸款申請的規程是 30 天，但買家可與賣家要求縮短，d. 貸款申請的規程是 30 天，但買家可與賣家要求縮短。
- 完成過戶手續：
  - a. 在取得合約規定的日期取得業主交出的房產，是交與完成，b. 在取得合約規定的日期取得業主交出的房產，是交與完成，c. 在取得合約規定的日期取得業主交出的房產，是交與完成，d. 在取得合約規定的日期取得業主交出的房產，是交與完成。
- 房產交接：
  - a. 房產交接的規程是 30 天，但買家可與賣家要求縮短，b. 房產交接的規程是 30 天，但買家可與賣家要求縮短，c. 房產交接的規程是 30 天，但買家可與賣家要求縮短，d. 房產交接的規程是 30 天，但買家可與賣家要求縮短。

註：以上內容為大體流程，僅供參考，實際執行時可能有所不同，歡迎來電諮詢。

WeChat: JimmyLYuan, 626-869-6688, www.JimmyYuan168.com



國泰地產 Kotai  
36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

- ★Chino 8,252呎 ..... \$180萬7
- ★Chino 9,477呎 ..... \$203萬7
- ★El Monte **SOLD** 呎 ..... \$59萬2
- ★San Gabriel 3,910 **SOLD** ..... \$62萬5
- ★Monterey **SOLD** 3,733呎 ..... \$320萬
- ★Duarte 35,374呎 **SOLD** ..... \$336萬
- ★S. El Monte **SOLD** 2,633呎獨棟 ..... \$113萬5
- ★Chino 13,731呎 **SOLD** ..... \$130萬5
- ★El Monte **SOLD** 5呎 ..... \$195萬
- ★Ontario 40,987呎 **SOLD** ..... \$307萬4
- ★Ontario **SOLD** 呎 24呎高 ..... \$378萬3

## 新上市倉庫 出租

- ★S. El Monte 1,536呎 ..... \$0.85/呎
- ★S. El Monte 3,070 **Leased** ..... \$0.68/呎
- ★**Leased** 30,442呎 ..... \$0.42/呎
- ★Montebello 20個大貨車停車場 1819呎

## 新上市獨立屋

**Diamond Bar**  
\$799,888  
4房2浴 室內2100尺 地大9296尺 1970建

**Hacienda Heights**  
\$899,888  
4房3浴 室內2575尺 地大8227尺 全新

**Hacienda Heights**  
\$948,000  
4房3浴 室內2658尺 地大8674尺 全新

**Walnut**  
\$848,888  
4房3.5浴 室內2209尺 2015年建

## 新上市倉庫 出售

**Chino 8,252 呎 \$180萬7**

**Chino 9,477 呎 \$203萬7**

**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



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  
二〇一八年十月十三日至十月十九日 總561期  
Oct.13 ~ Oct.19 2018



“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

加州爾灣全新高端山景豪宅出售 \$310萬起

626 677 6488  
626 328 5668  
meiguorealty  
gracesu@meiguorealty.com



買房專車 負責外國人貸款 交屋後水電氣 負責出租 全服務 購房有驚喜大禮包贈送

阿爾塔維斯塔小區坐落在一個僻靜的山頂上，果園山提供如詩如畫的小徑和鱈梨果園的壯麗景色，享受無與倫比的度假式設施。這個擁有5個獨特的2層家居設計，從5591到7197平方英尺不等，有4-9間臥室和4.5-9.5浴室，還有一個4558平方英尺的單層住宅，有4-6間臥室和4.5-6.5浴室。優秀的學校，便利的購物和靠近橙縣的主要交通樞紐使阿爾塔維斯塔烏普山是一個很好的召喚回家的地方。廣闊的家園面積平均11,441平方英尺毗鄰鱈梨果園與橙縣，太平洋和卡塔利娜的壯麗景色。位於格羅斯夫的大門後面，提供一流的設施，包括度假式休閒中心，美麗的公園和數英里的風景線。學生將就讀於頂級的塔斯廷聯合學區，已獲得加利福尼亞州傑出學校獎等榮譽表彰。包括費爾蒙私立學校在內的優秀私立學校就在附近。擁有寬敞的平面鏡頭，庭院式車道的新居設計，可選擇單層住宅。位置便利，距購物區，餐飲場所僅幾分鐘路程，包括烏普山購物中心，市集廣場和歐文光譜中心。



紅色部分為阿爾塔維斯塔小區  
黃色部分為貝拉維斯塔小區



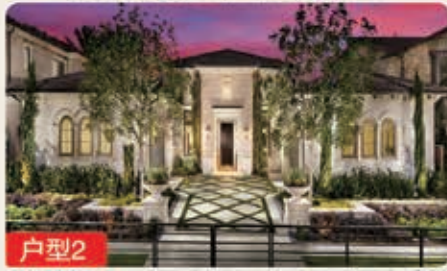
戶型1  
5939-7129平方呎 551-662平方呎  
5-7臥室 5.5-7.5浴室 4車庫



戶型1  
5939-7129平方呎 551-662平方呎  
5-7臥室 5.5-7.5浴室 4車庫



戶型2  
4558-5824平方呎 423-541平方呎  
4-6臥室 4.5-6.5浴室 4車庫



戶型2  
4558-5824平方呎 423-541平方呎  
4-6臥室 4.5-6.5浴室 4車庫



戶型3  
4558-5824平方呎 423-541平方呎  
5-9臥室 4.5-6.5浴室 4車庫



戶型4  
5883-6901平方呎 546-641平方呎  
5-7臥室 5.5-7.5浴室 4車庫



戶型5  
5794-6813平方呎 538-632平方呎  
5-6臥室 5.5-6.5浴室 4車庫

南加州奇諾全新花園別墅出售 \$40萬起

626 677 6488  
QQ / 微信: 2475051295  
公眾號: meiguorealty  
grace@meiguorealty.com



買房專車 負責外國人貸款 交屋後水電氣 負責出租 全服務 購房有驚喜大禮包贈送



- 8個小區 多種戶型 風格各異
- 1386-2805平方呎 3-5臥室 2-3浴室
- 距離安大略國際機場僅8英里
- 鄰近71號和91號公路出口
- 華人區滿分小學/中學 升值潛力大
- 外國人投資首選

奇諾 (Chino) 是加州重點發展區域，社區規劃完善，交通便利。但目前該片區房價仍處於較低水平，平均40萬美金即可購置一處3房舒適住所，相比起擁有類似區位的奇諾崗 (Chino Hills)，鑽石吧 (Diamond Bar)，核桃市 (Walnut) 等熱門城市，這裡的房價低了大半，購買門檻低了不少。隨著洛杉磯市中心的東移，居住需求不斷增加，房價上漲也只是時間問題。



Lybrook 社區  
7種戶型選擇  
3臥室 2.5浴室 1610-2241平方呎



Amelia 社區  
3種戶型選擇  
4臥室 3浴室 2002-2168平方呎



Laurel 社區  
3種戶型選擇  
4-5臥室 3-4浴室 2214-2805平方呎



Palisades 社區  
3種戶型選擇  
3臥室 2.5浴室 2,438-2,775平方呎



Heirloom 社區  
4種戶型選擇  
3-4臥室 3-3.5浴室 1386-1644平方呎



Autumn Field 社區  
4種戶型選擇  
3-4臥室 3-3.5浴室 1838-2120平方呎

專精東谷、奇諾、奇諾崗、安大略

2018最好的售房機會，免費估價 Lydia 朱 626.278.9579

 \$563,555 4房3浴 室內2718尺 地大4250尺 2018建	 \$585,066 4房3浴 室內2641尺 地大4344尺 2018建	 \$439,000 4套X2房1浴1車庫 1988建 室內3612尺 地大21455尺	 \$849,888 土地面積28825尺 位於Yorba Linda市中心 位置佳，好學區 土地已批准建造
 \$591,990 5房3浴 室內3380尺 地大7272尺 2018建	 \$749,885 6房5浴 室內4122尺 地大8068尺 2018建	 \$501,665 3房3浴 室內2520尺 地大8605尺 2018建	 \$557,255 4房3浴 室內2670尺 地大4750尺 2018建
 \$622,190 4房3浴 室內2821尺 地大7882尺 2018建	 \$493,990 3房3浴 室內1948尺 地大5000尺 2018建	 \$490,000 3房3浴 室內1838尺 地大4452尺 2018建	 \$485,770 4房3浴 室內1879尺 地大2722尺 2018建



加州河濱郡莫雷若谷市  
聯排別墅(52個單元)開發項目 \$135萬

總土地面積: 4.28英畝(約26中國畝)  
土地類型: 聯排別墅開發用地

可建設聯排別墅，批准單元數量: 52  
投資價值分析:  
土地平整，隨時可供開發。  
地理位置優越，靠近215和60號高速公路，購物中心，學校，餐館等各種公共設施。  
開發密度獎勵。開發密度獎勵的潛在開發還包括: 高級住宅，教堂，辦公室等等。

626.677.6488  
QQ / 微信 2475051295  
公眾號 meiguorealty

美利威地產總裁及其帶領的專業地產團隊



歡迎地產經紀加入美利威地產，協助地產經紀再創高峰



David Chang 張偉柏  
626-217-3578

Broker (Owner) / Insurance  
Tax Preparer / Notary Public



2018 September Top Producer, Xiangjun Sun (Susan)  
電話: 626-978-9718  
susan.sun@ameriway.com

買方滿意·賣方高興  
是我們的宗旨

專業誠懇 認真負責 熱情周到  
您信賴的房地產專業團隊

地產投資 物業管理 經紀培訓 協助考照

高佣金提成方案!!! Broker親自培訓輔導!!!

多方面的客源資訊!!! 融洽互動的公司氣氛!!!

歡迎加入美利威地產專業團隊 讓您早日實現美國夢!!!

美利威專業地產菁英團隊

 Jing Chen (Cindy) 加州地產投資專家 (951) 368-8901 電話 ID: jingchen003 lic: 0101297	 Helen Lee 加州地產投資專家 (626) 823-4915 電話 ID: jaylenee lic: 0101297	 Yue Wu (Iris) 加州地產投資專家 (510) 305-0329 電話 ID: yuewu9878 lic: 0101297	 Ying Zhang (Cheryl) 加州地產投資專家 (626) 222-5358 電話 ID: yzhang1115 lic: 0101297	 Xiangjun Sun (Susan) 加州地產投資專家 (909) 979-7618 電話 ID: sunj78 lic: 0101297	 Yan Huang (Tiffany) 加州地產投資專家 (626) 507-7772 電話 ID: shuang988 lic: 0101297
 Jun Lu (Lu Jun) 加州地產投資專家 (626) 592-8193 電話 ID: junlu098 lic: 0101297	 Wanjing Wu (Maggie) 加州地產投資專家 (626) 650-3876 電話 ID: maggie9878 lic: 0101297	 Benjamin Wang 加州地產投資專家 (626) 215-3606 電話 ID: benwang0811 lic: 0101297	 Yanning Zhang (Kris) 加州地產投資專家 (626) 274-3611 電話 ID: annzhang2011 lic: 0101297	 Chen Wang (Jason) 加州地產投資專家 (626) 327-7668 電話 ID: wangjason lic: 0101297	 Lan Ying Mi (Joanne) 加州地產投資專家 (909) 979-7298 電話 ID: west_pjlanmi@ameriway.com lic: 0101297



全方位專業地產菁英團隊!

公司地址: 1722 Desire Avenue, Suite #105,  
Rowland Heights, CA 91748 (博覽廣場內)  
電話: (626) 899-8993  
公司網站: www.amerwayusa.com www.amerwayrealtly.com



北加沃森維爾市奧賴利汽配店出售



價格: \$153萬
建築面積: 11,970平方尺
土地面積: 1.02英畝
投資回報率8%

REAL ESTATE NEWS
www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com
二〇一八年十月十三日至十月十九日 總561期

“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

陽宅風水流年與守德慧思語

戊戌年2018(太歲姜武)
犯太歲之生肖:龍、牛、狗、羊、雞
合太歲之生肖:虎、兔、馬



財位

財位在東方。太歲位在西北方。歲破位在東南方。三煞五黃位在北方。二黑在西方。
天有逆順之紀;地有孤虛之理;人有通塞之分。

壯),理即良心道德,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。(接受世間神秘力,肉身如蠟燭間;及時行樂悟大法,潛行密用人中仙。)
2018年是下元,八運的第十五年。戊戌年進山之犬,天於屬土,地支屬土。納音屬木。流年以天干為重,丁日時臨癸卯,正印當令,貪狼北祿,處事,工作,取財,長袖善舞,詐騙,事件不停,大資料分析,更趨完善,醫療效率提升,人工智慧更聰明,經紀穩定,中低價位房地產持穩,高價位房產有行無市。貧富差距大,水,火之厄,有增無減,空氣污染擴大,瘋子多,女性當家。
大利之行業:土、金。次利之行業:水。忌之行業:木、火。

注意耳腎,子宮 出外 有人來訪,防失物或賊險。
不利風水命屬火者,大利風水命屬木者。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、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
向西之門:
利土運,人文旺,不利姻緣,婚配,防病符,注意健康,勿動土。
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、兔、雞、狗(牛、龍、蛇)。
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、收藏品、信託社、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
向西南之門:
不利長男,手腳,肝,毛髮,神經,防是非,破財,賊劫,口舌,下股受傷。
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、牛、虎、蛇、狗、豬(兔、龍、馬)
吉之行業: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、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
向南之門:
水生木運,利功名,科甲,讀書,桃花,

意眼部,心臟。
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:龍、蛇、馬、羊(狗、猴、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、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。
向西北之門:
出門,遠行或有人來訪,亦有破耗,賊劫

口舌,注意頰部,口部。
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:牛、虎、龍、蛇、羊、猴、雞、豬(兔、馬)
吉之行業:服務業、貿易、外交、冷飲店、記者、攤販、收藏品、信託社、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

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,奇門武術,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秘的力量,潛行密用。
四柱推命通講講座主持
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

南加州爾灣花果山社區獨棟豪華住宅出售 100萬起

買房專車 負責外國人貸款 交屋接水電氣 負責出租 全服務 購房有驚喜大禮包贈送
5個新社區,多種戶型
• 維沃社區 4種戶型 \$100萬起 3臥室 2.5卫浴 1,885-2,180平方尺
• 威爾第社區 6種戶型 \$100-120萬 3-4臥室 2.5-3.5卫浴 2,182-2,509平方尺
• 拉格社區 2種戶型 \$100-120萬 4臥室 3卫浴 2,227-2,388平方尺
• 科莫社區 3種戶型 \$140-150萬 4臥室 3-4卫浴 2,494-2,753平方尺
• 科莫社區 3種戶型 \$140-160萬 4臥室 3-4.5卫浴 2,721-3,221平方尺
• 科莫社區 3種戶型 \$140-160萬 4臥室 3-4卫浴 2,721-3,221平方尺

Laguna海灘海景 商住混合項目出售
土地售價: \$600萬
建築造價: 約\$750萬
建成後出售價格可達\$1700萬
項目包含: 兩個各3000尺海景豪宅 三個實體店鋪面積分別為: 1765尺, 2494尺, 2288尺
地址: Laguna Beach, CA 92651
626 677 6488
626 328 5668
微信公眾號 meiguorealty
gracesu@meiguorealty.com

南加州爾灣市獨立/聯排別墅出售
獨立別墅 \$70萬起, 聯排別墅 \$60萬起
• 新小區熱賣中 有小區本月開盤
• 地處爾灣聯合校區 周邊生活設施完善
• 全新蒙塔拉小區 獨立別墅 售價\$82-91萬 三種戶型 別墅面積1645-1839平方尺 距離高原公園僅幾步之遙 小區設施包括游泳池, 淺水池, 籃球場和一流的草坪
• 全新卡維莎小區 聯排別墅 售價\$60萬起 2018年7月28日開賣 五種戶型 建築面積1231-1590平方尺
626 677 6488
626 328 5668
微信公眾號 meiguorealty
gracesu@meiguorealty.com



加州河濱縣 216 英畝已批待建土地出售



售價: \$642萬  
 • 土地面積: 216英畝  
 • 高住宅用途土地, 計劃興建916個單位或更多住宅單位和商業建築  
 • 15分鐘車程至10號高速公路, 靠近雷蒙郡高速公路, 方便前往215號高速公路  
 • 正面面向北奧德森大道, 與該區主幹道  
 • 由于新的以美國500強為中心的2000萬平方英尺, 為本地區創造數以萬計的新就業職位, 未來人口數量增長, 居住需求增大  
 • 由幾個新的購物中心包圍

QQ / 微信  
 公眾號  
 2475051295  
 meiguorealty  
 626 677 6488  
 626 328 5668

REAL ESTATE NEWS

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com  
 二〇一八年十月十三日至十月十九日 總561期  
 Oct. 13 ~ Oct. 19 2018

河濱縣 216 英畝住宅/農地出售 售價 \$642萬



• 有充分地下水資源  
 • 已批好可建916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



橙縣阿納海姆市  
六單位公寓出售

售價: \$144萬5

- 建築面積: 4062平方英尺
- 土地面積: 8202平方英尺
- 年淨收入\$68,696
- 投資回報率4.75%

投資亮點:  
 阿納海姆是橘子郡家庭娛樂的終極娛樂中心, 與一個大量的當地娛樂設施, 北玫瑰街公寓與標誌性的場館如迪斯尼樂園, 阿納海姆會議中心, 本田中心(阿納海姆NHL鴨之家), 和洛杉磯天使體育場共享一個家。洛杉磯市中心以南約30英里, 聖地亞哥以北90英里, 對於那些喜歡探索南加州美景的人來說, 這是一個絕佳的地點。附近有5條, 57條和91條高速公路, 交通選擇無窮無盡的約翰遜和15英里外的長灘機場以及阿納海姆地區交通多式聯運中心, 服務于美鐵、地鐵和國家公共交通。

建築時間	1956年
投資回報率	4.75%
單元數	6個
單元類型	2單位一室一浴 2單位兩室一浴(合法為一室一浴) 2單位兩室一浴

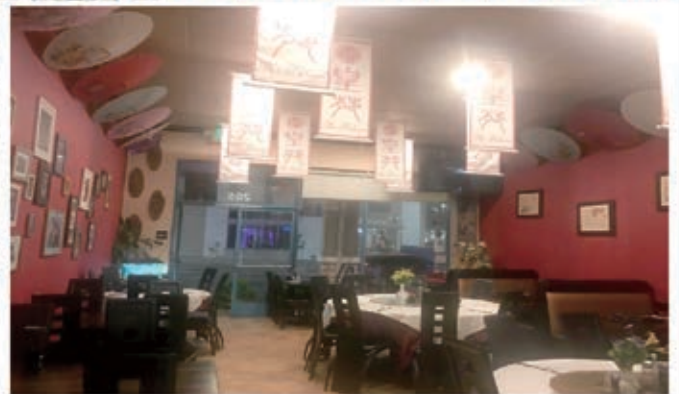
收入與支出	
租金收入 / 年	\$99,360
操作支出	\$30,664
淨收入 / 年	\$68,696

投資亮點:  
 > 完美單元組合1和2臥室單元  
 > 車庫停車場和洗衣  
 > 所有新的窗戶  
 > 單獨計量瓦斯和電  
 > 沒有租金控制  
 > 租金上漲空間大

地產經紀:  
 這處房產最近進行了翻新裝修, 所有的新窗戶都得到了很好的維護, 租戶享受車庫停車場, 洗衣, 以及便利的購物中心位置。

626 677 6488  
 626 328 5668  
 公眾號 meiguorealty  
 gracesu@meiguorealty.com

格蘭代爾市中餐館特低價轉讓



位于Glendale格蘭代爾市中心地段繁華商業區, 周圍都是高檔酒店, 寫字樓及公寓, 客源絡繹不絕。餐館裝修風格高雅, 富有中國風的藝術氣息。餐廳生意穩定贏利豐厚。因店主退休, 特低價割愛轉讓。

請電 莉安娜 626-328-5668

華人買賣房屋的得力助手  
 掃碼免費安裝

APP 通用版

NEW 升級上線

經紀人房產網大放送  
 www.emeiju.us

- 免費搜尋房產
- 免費搜尋房產經紀人

熱線: 888-598-1188  
 E-Mail: support@fdcanet.com

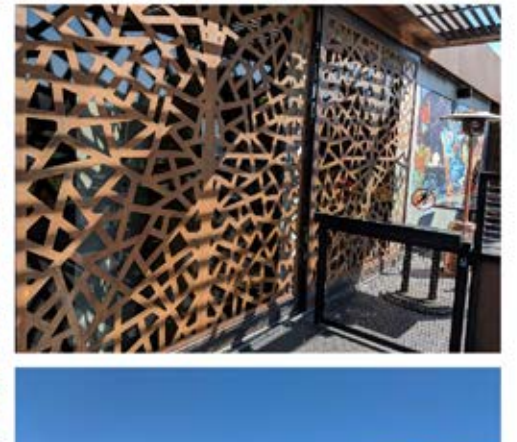
歡迎地產經紀加盟

美國房產網 中華商報 中華地產 國際地產  
 fangchan.us CHINESE BIZ NEWS CHINESE REAL ESTATE NEWS International Real Estate Journal HOMES

地址: 15709 Valley Blvd, City of Industry, CA 91744

鑽石吧黃金地段商場出租

1139 S Diamond bar blvd, Diamond bar 91765



徵求知名餐廳租客  
 可租4000尺餐廳

租金 \$2.5/尺 商舖尺寸有1580尺、2722尺、3523尺、6114尺等, 適用於: 餐廳, 古董字畫, 面包房, 超市, 家具行, 一般商舖, 雜貨店, 寵物店, 保險理財, 地產, 補習班等等, Grace Su: 626 677 6488



626 677 6488 公眾號 meiguorealty  
 626 328 5668 gracesu@meiguorealty.com

絕佳的商業機會!

購房有驚喜 大禮包贈送  
 買房專車 負責外國人貸款 交屋後水電氣 負責出租 全程服務

626 677 6488  
 626 328 5668  
 公眾號 meiguorealty  
 gracesu@meiguorealty.com

美國地產集團 Meiguo Realty Group Inc

南加州爾灣牽牛星社區獨立豪華住宅 \$120萬起

- 10個小區 風格各異
- 由美國著名建商精心打造
- 帶有警衛門控社區
- 頂級的娛樂中心 各種活動空間
- 波光粼粼的泳池和溫泉
- 戶外壁爐 具有現代設計元素
- 雙網球場 地網球場 私人公園
- 數英畝的步行道 全新的學校

歡迎來到爾灣牽牛星社區, 這是一個獨特的总体规划社區, 在主要的爾灣地區擁有10個豪華新居住區。想像一下, 位於橙縣心臟地帶的一個守衛門控小區, 位於山頂上方。奢華, 傳統和度假風格的生活聚集在一起, 創造新舊的完美平衡 - 這就是爾灣牽牛星的生活。

由兩家美國知名建商攜手合作, 在爾灣牽牛星社區為你和你家人創建獨一無二的新家園社區。他們憑借長期以來在建造優質房屋, 質量, 價值和完整性方面的長期聲譽, 很高興為你推薦10個獨特的社區。每個獨特的社區都將展示令人驚嘆的建築細節, 將經典的加州風格與現代設計元素相結合。

<p>阿拉若社區 5種戶型</p> <p>\$190 — \$225萬</p> <p>4368-5247平方呎 樓高2-3層 4-7臥室 4-7浴室</p>	<p>極光社區 3種戶型</p> <p>\$135 — \$155萬</p> <p>2964-3500平方呎 樓高2層 3-4臥室 3-5浴室 2車庫</p>	<p>斯拉圖社區 3種戶型</p> <p>\$150 — \$175萬</p> <p>2909-4243平方呎 樓高2-3層 3-5臥室 2-4.5浴室 2車庫</p>
<p>依科普社區 3種戶型</p> <p>\$162 — \$175萬</p> <p>3206-3792平方呎 樓高2-3層 4臥室 3-4.5浴室 2車庫</p>	<p>埃斯特雷拉社區 3種戶型</p> <p>\$233 — \$240萬</p> <p>5200-5400平方呎 樓高2層 5-6臥室 5.5-6.5浴室 3-4車庫</p>	<p>卡利斯塔戶型 3種戶型之一</p> <p>\$233 — \$240萬</p> <p>5416平方呎 樓高2層 5-6臥室 5.5-6浴室 3-4車庫</p>



# REAL ESTATE NEWS

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com  
二〇一八年十月十三日至十月十九日 總 561 期  
Oct. 13 ~ Oct. 19 2018

## 加州河濱縣 216 英畝已批待建土地出售



售價: **\$642萬**

- 土地面積: 216英畝
- 高住兩用混合土地, 計劃興建916個單位或更多家庭單位和商業建築
- 15分鐘車程至10高速公路, 靠近雷蒙爾高速公路, 方便前往215高速公路
- 正面向北鼻德森大道, 為該區主幹道
- 由于新的以美國500號為中心的2000萬平方英尺, 為本地區創造數以萬計的新就業崗位, 未來人口數量增長, 居住需求增大
- 由幾個新的購物中心包圍

QQ / 微信  
公眾號  
2475051295  
meiguorealty  
626 677 6488  
626 328 5668

## Fontana \$445,000



2017年新屋  
4房3浴  
室內2117呎  
地大7787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



## 橙縣52單位公寓 投資機會

售價: **\$1255萬**

- 建築面積: 36394平方英尺
- 土地面積: 20003平方英尺
- 年淨收入: \$487770
- 36個一室一浴, 2個一室一浴+DEN, 14個兩室兩浴

**地產概述:**  
這個極其少見的52單位公寓投資機會, 位置在聖安娜市中心。建于1987年, 公寓為一室或兩室的完美組合。該公寓安全的停車場為住戶提供了88個停車位。公寓內外均已進行重新翻修。

626 677 6488  
626 328 5668  
微信公眾號 meiguorealty  
gracesu@meiguorealty.com



美國地產集團  
Meiguo Realty Group Inc



## 聖貝納迪諾縣 Shell(貝殼加油站)出售

售價: **\$990萬+3%費用**

- 土地面積: 約75英畝
- 年淨收入約110萬(加油站和超市總收入)
- 建築需翻新
- 位于洛杉磯通往拉斯維加斯的15號高速公路上



美國地產集團  
Meiguo Realty Group Inc

626 677 6488  
626 328 5668  
微信公眾號 meiguorealty  
gracesu@meiguorealty.com

## 河濱郡黃金 購物中心投資機會

價格: **\$2150萬3**

- 建築面積: 84159平方英尺
- 土地面積: 7.63英畝
- 年淨收入: \$1,397,671
- 高投資回報率: 6.5%
- 兩家國際信譽租客(Walmart沃爾瑪, 99cents only百貨折扣店)占有高達62%
- 兩家占主導地位的國際租客租賃 (Walmart沃爾瑪和99cents折扣店), 它們有著該購物中心62%的占有率。
- 高信譽和名牌名稱租賃 - 購物中心70%面積租賃給國家和地區的運營商, 包括沃爾瑪, 99美分折扣店, Waba Grill燒烤, Little Caesars披薩和Crickit Wireless通訊公司

626 677 6488  
626 328 5668  
微信公眾號 meiguorealty  
gracesu@meiguorealty.com



美國地產集團  
Meiguo Realty Group Inc



## 橙縣53個單位 Super 8 (速8) 酒店出售

售價: **\$728萬**

- 建築面積: 37404平方英尺
- 土地面積: 0.86英畝
- 年淨收入: \$754134
- 投資回報率10.36%

**投資亮點**

- 現有成功運營的酒店!
- 連續10年所有權-稅收抵免資格!
- 城市熱烈合作, 重新定位物業!
- 在林肯大街上的著名零售/餐館附近(強大客源吸引力/維護財產好)
- 在繁忙的林肯大街上極佳的街道可視性!
- 容易到達605高速, 405高速, 22高速, 91高速, 洛杉磯和橙縣都很容易到達!



美國地產集團  
Meiguo Realty Group Inc

626 677 6488  
626 328 5668  
微信公眾號 meiguorealty  
gracesu@meiguorealty.com



# 美國地產集團特別推介

626 328 5668  
莉安娜

## 南加州熱門商业地产投資機會

### 高現金流, 高利潤美式漢堡包店, 帶免下車點餐車道

售價: **\$775,000**

年銷售\$1,384,000 月現金流 \$250,000  
目前僱員: 15人 餐廳面積: 1550平方英尺  
超大停車場, 位于交流繁忙便利的路口, 有很多固定的回頭客。  
餐館建于1980年, 店主在37年間賺的相當豐厚的收益, 現打算退休。  
店里提供買店貸款及全套經營培訓。

### 高流量, 高收入, 低投資, 低成本, 便利店, 含酒牌

售價: **\$145,000**

位于好區, 交通繁忙的五條道路交叉口。周圍有餐廳, 麥當勞, Lowe's 及很多家車行。每天都有大量的流動客人及固定的回頭客。每日銷售大量的食品雜貨, 啤酒及各種酒類。建築面積3,000平方英尺, 月租金\$2,490, 租約到期05/04/2035, 日常經營只需兩名店員打理即可。超市門前有足夠的停車位。店里有11個的走是冷柜。店內新裝修, 全新制冷壓縮機及收銀台, 店內還有很多空間供店主增加新品種擴大銷售。



### 月銷售十萬美元的賺錢壽司店

售價: **\$450,000**

位于韓國城最繁華的路口, 交通方便, 客流量大, 周邊有很多學校, 辦公樓, 公寓, 停車位多, 內部裝修具有現代簡約風格。餐廳面積1845平方英尺, 可容納63座客人, 堂吃外賣均有, 有酒牌。租約03/31/2028到期。賣方可提供買店貸款和兩個月的培訓。目前餐廳由員工自主經營, 因店主另有兩家餐廳無暇打理, 所以割愛出售。

### 近鑽石吧 Circle K 出售, 超低租金超值購

售價: **\$250,000**

年收入: \$830,000, 月現金流: \$72,000

超低月租金, 每月僅\$2,600, 租約還有 (7+5+5) 共17年。附近時人口密集的居民區及工業區。新店從2015年開始營業, 4個全職員工和2個半職員工, 生意穩定增長, 員工可自行經營管理, 店內還有多餘空間可增加快餐生意。店主因健康原因特割愛出售。



### 享譽數十年的川菜館出售

售價: **\$390,000**

位于洛杉磯市中心中國城的老店, 成功經營四十年, 生意一直保持穩定盈利, 有很多回頭客。店面五千平方英尺大, 租約10/31/2024到期。餐館的廚房超大, 并有全套廚房設備。售價中包含ABC License。餐館還有全套酒吧及烈酒牌。為了迎接2028年洛杉磯奧運會, 周圍新建及在建很多公寓, 酒店, 中國城做為市中心的特色旅遊景點, 必將會吸引更多的游客和本地消費者, 未來餐館生意大有發展潛力。



### 極受歡迎的夏威夷BBQ

售價: **\$450,000**

輕鬆經營, 管理容易, 操作簡便, 收入長期穩定, 年收入\$864,000, 每月現金流\$180,000, 約純收入\$18,000, 租約七年再加七年優先權, 房租每個月\$7,000含NNN, 餐廳面積2150平方英尺, 店主加兩個全職店員, 店員月工資每人\$2,200。7天營業, 每天11am至9pm, 每天客人絡繹不絕, 有長期老顧客及很多回頭客。