

The Summit 豪華共有公寓 邀請韓裔明星金允珍為最新廣告主角

ABC 電視台當紅劇集《迷失》要角將成為洛杉磯豪華共有公寓 The Summit on Sixth 的最新住戶



【本報記者白丁洛杉磯報導】因扮演 ABC 電視台當紅劇集《迷失》(Lost) 中 Sun Kwon 一角而聲名大噪的國際巨星金允珍 (Yunjin Kim) 已加入 Big Rock Partners, 共同推出洛杉磯市新建豪華共有公寓 The Summit on Sixth。

金允珍將成為韓文及英文報紙和雜誌廣告以及其他促銷廣告的主角。該宣傳廣告預計將於七月起出現在主要亞洲語文及英文報紙及雜誌上。

金允珍在第一次與 Big Rock Partners 開業會議並參觀該共有公寓時, 就對該公寓的設計、品質和地點留下深刻印象。她自己對該公寓極感興趣。她在經過進一步商榷後已經為自己保留了一戶, 很快就將遷入, 而 The Summit on Sixth 也將成為她在洛杉磯的新家。

金允珍說: “和 Big Rock 合作是命中註定的事。他們並不知道我正在洛杉磯尋找新居。參觀過公寓後我對其設計和地點的適中非常滿意。認識我的人都知我我非常注重細節, 而且除非是我真心相信的事情, 我不會隨便表示支持。我不會把一個感覺說成不來像家的地方稱作家, 而 The Summit 真的像家。”

The Summit 的開發商 Big Rock Partners 對於能夠和金允珍合作以及她即將成為該共有公寓的最新住戶也深感興奮。Big Rock Partners 的常務合夥人 Bennett Kim 表示, 當金允珍同意擔任 The Summit 的廣告主角時, 我們已經興奮莫名, 等到她詢問可否保留一戶公寓給她時, 我們更是欣喜若狂。建造 The Summit 的初衷, 就是要創造一個擁有最豪華先進設備的優雅居家環境。我們深信這次和金允珍的合作將更進一步證明我們的公寓是洛杉磯市中心人夢想的家園。

The Summit on Sixth 是一棟十一層樓高的豪華共有公寓, 由來自 Van Tilburg Banvard Sodenbergh 的著名建築師設計, 共有九十六戶高層豪華的一房和兩房單位。所有單位均裝設從天花板直達地板的巨型玻璃窗, 部分天花板高

達十一英尺, 洛市美景一覽無遺。每一單位的面積從 1,041 平方呎到 1,769 平方呎, 定價也十分合理, 從 \$500,000 至 \$1,500,000。The Summit 的另外一大特色在其高級設備, 包括高爾夫發球臺、桑拿浴室、健身房、社交中心和許多其他設施。

The Summit 的地點在洛杉磯韓國城心臟地帶的六街走廊正中央, 距離洛杉磯市中心、好萊塢、比佛利山和 The Grove 都只有幾分鐘的車程。距離威爾遜大道的金融中心、洛杉磯 Metro 車站、高級夜生活和現代化生活所需的各種便利都有數步之遙。



洛杉磯租金上揚 1.4%, 惟不及首季的增幅 2.8%。

美國辦公大樓租金 零成長 第 2 季增幅被通膨吃光光

【華爾街日報報導】全美各地企業承租的辦公大樓面積縮減, 導致大多數地區的租金被壓低, 若扣除通膨, 辦公大樓租金幾乎沒有成長, 令不動產業主頭疼不已。

根據紐約房地產調查公司 Reis 的資料, 今年第 2 季全美辦公大樓租金, 扣除業主打折, 僅成長 0.7%, 為每平方英尺 25.16 美元, 創下 2005 年第 2 季以來的最低成長, 當時美國辦公大樓市場甫脫離長達 5 年的不景氣。

以目前美國每季通膨率 1% 來看, 租金增幅等於完全被吃光。Reis 首席經濟師張丹表示, 業主必須對租金和修繕房子做出讓步。很多地區都是由房客佔上風。

辦公大樓市場下滑是美國經濟減縮的另一跡象。今年已是連續兩季, 企業退租的面積高於承租面積, 全美辦公大樓開租率在第二季升高到 13%, 高於第 1 季的 12.8%。

即使最堅強的市場都感到一絲寒意。在 2007 年達成租金二位數增幅的紐約市, 第 2 季租金成長率下手到 0.7%, 因為金融公司大量裁員。摩根大通和雷曼兄弟等大公司, 均釋出大量辦公室到所謂轉租市場, 進而增加供給與壓低租金。

在 Reis 公司追蹤的 79 個地區市場裏, 只有 17 個地方的

辦公大樓租金成長超越通膨。首屈一指的是休士頓, 拜能源熱潮一賜, 當地辦公大樓租金在第二季大增 2.7%, 達到每平方英尺 20.42 美元。西雅圖和舊金山表現良好;

洛杉磯租金上揚 1.4%, 惟不及首季的增幅 2.8%。

源自: 全球房地產資訊網



美國房屋業主 要求提升能源效率

【本報編譯張佳萌報導】當美國人民正在與暴漲的能源價格鬥爭的時候, 一些房屋業主強烈要求提高房屋的能源效率。

美國房地產協會的房屋改建專家 Chairman Lonny Rutherford 說: “在能源價格上升和銀行貸款政策收緊的情況下, 業主想最大化的使房屋節省能源, 這並不奇怪。” 還有來自 Farmington 的專業改建家說: “專業的改建家們可以提供解決的方法, 那就是在美國現存的 1 億 2500 萬棟獨立家庭住房上進行更多, 更好的能源效率改造。”

現在 NAHB (美國房地產協會) 正準備在全國推行綠色建築規則, 這使業主對於綠色改建逐漸產生了興趣。這個規則對綠色能源改造提供了一個明確的路徑。

根據調查, 在最近的幾個月中, 改建專家安置了很多提高能源效率的產品:

- 窗戶——調查顯示 73% 改建專家安置了許多提高能源效率的窗戶, 提高了房屋與外界隔熱的作用。
- 隔熱棉——在牆壁上和屋頂的空虛處放上安置了噴霧泡沫或者是光纖隔熱, 使能源效率上升了 65%, 而且還有 27% 隔熱的建立和 52% 安置的隔熱外防護門。
- 另外在舊房屋改建時, 專家建議業主選擇高效率的廚房用具和能夠節省水的水龍頭和環保傢俱。
- 專家們說: “新的技術可以很快的流行, 安置 Tankless 熱水器, 控制熱水的需求也節省了能源。”

美國住宅建商協會 推出腳手架安全視頻

【本報編譯記者張佳萌報導】為了增加施工重地的安全及減少安全事故的發生, 全美住宅建商協會 (NAHB) 近來推出了最新的腳手架安全視頻。這個視頻可以通過 NAHB 的 Publishing arm 和 Builderbook, 向人們介紹了簡單易懂的說明, 告訴人們怎樣預防在建築方面發生的墜落事故。

根據職業安全與衛生條例 (OSHA) 上面說明, 大部分的房屋墜落不是從高處的摩天大樓上墜落下來, 而是從建築物的一到三層樓之間或 30 英尺高的樓層墜落下來。而從建築物的報告明確指出腳手架安全的訓練課程, 管理和設備都是為了預防事故的發生。

NAHB 的主席 Sandy Dunn 和 Point Pleasant, w.v.a 的房屋建築師說: “我們把施工重地的安

全看的很重要, 在這方面的培養也是我們對安全教育的一個成功的因素。” 這個最新的視頻還向我們展示了很好的示範作用, 提供了一些防止墜落和其他工作上會發生的事故的一些技巧, 也提高了一些建築腳手架的作用。

這個視頻分成了兩個階段, 各三十分鐘。一個是英文的版本, 一個是西班牙文版本。很清楚地示範了怎樣進行安全的建造, 和怎樣在住宅建築上面使用。

這兩個時段的視頻也點出了在職業安全與衛生條例中提到的對腳手架的一些基本需求, 和在施工地點會發生的危險, 也顯示了怎樣安全工作。腳手架安全視頻是與腳手架安全手冊搭配在一起使用的重要, 也很出色的夥伴。

外商投資上海房地產 趨於謹慎

【中新社記者於俊上海報導】仲量聯行今天發佈的一份研究報告指出, 儘管外資依舊看好中國未來的投資前景, 但短期來講, 海外投資者持有疑慮, 投資上海房地產趨於謹慎。

報告顯示, 今年上半年, 外資在滬收購交易額由去年上半年的 150 億元人民幣降至一百一十二億元人民幣。其中今年的主要成交案例包括和記港陸將世紀商貿廣場出售給亞太置地, 未來資產從黑石資本手中購得 Shama Luxe, 匯豐集團向卓越金融集團買下上海商業廣場百分之九十七的股份在所有這些案中, 買家和賣家都是外資。

據瞭解, 目前還沒有一家直接投資樓宇買賣的外商獨資企業在內地獲批, 去年, 曾有投資者曾嘗試購買上海本地開發商的企业股。

但在經歷了今年年初上市開發商的股價大幅下跌後, 外資投資者開始轉向項目層面的合

作, 與本地合夥人合作開發特定物業。其中, 中東投資者對於上海市場表現出日益濃厚的興趣。

目前, 有些開發商開始出售非中心物業以尋求資金回籠。市場上可貸款項目日益緊缺, 開發商貸款越發艱難。一個比較典型的例子是, 去年某開發商高價拍得的一處位於西區的長風廣場的地塊, 今年則退還政府重新拍賣。許多本地開發商開始出售個別項目的股份, 以回籠資金, 外資投資上海房地產則變得越來越謹慎。

NAHB 呼籲美國議會通過房屋刺激條例議案

【本報綜合報導】全美住宅建商協會 NAHB (The National Association of Home Builders), 已展開全面的努力使國會通過房屋刺激條例議案, 這將有助於穩定經濟和房屋市場, 並且幫助現有幾百萬戶正在失去房屋的所有者。

NAHB 在這一星期中比較明顯的成果是把他們的廣告放在在華盛頓郵報和今日美國報的上面, 他們的標題叫做 “An open enter to congress”。當然, 他們還放在了像熱銷刊物《Capitol Hill》和《Roll call》和《Politico》上。

在 “一個領袖的時代” 的標題下, NAHB 的會長和西維多利亞的房屋建築師 Sandra Dunn 寫到: “無論是參議院和眾議院, 這項條例具有非常重要的意義。因為他們在他們行動之前結束掉這個在我們經濟

上最大的威脅, 那就是房屋下滑的局面。”

自從美國經濟危機以後, 房屋市場正處於嚴重的下滑階段, 消費者的信心下降。經濟總體成長使美國的失業率增加。現在已經不是群眾輿論, 或者是黨派偏見的時候了, 而是我們開始行動的時候了。

這項條例在國會有著普遍的爭議, 當然包括了那個臨時的抵免房屋稅收的機構, 這個機構在房屋市場方面, 可以刺激房屋購買, 減少了額外供應的數量。NAHB 的執行副會長和 CEO 傑瑞霍華德 (Jerry Howard) 把這種因素定位是最有效的刺激措施, 這樣可以使買家出來支持房屋的價格, 以阻止房屋市場下滑的趨勢。

這項條例也包括了其他的方面, 像是幫助房屋市場和經濟恢復生機, 包括了 FHA 現代化管理。

曼哈頓和倫敦
豪宅滯銷

曼哈頓和倫敦的豪宅市場, 近來深受信用危機和全球經濟不佳的雙重打擊。兩地今年第二季的房市表現均十分黯淡。其中曼哈頓的房地產銷售量較一年前大跌 22%; 倫敦的豪宅市場亦呈現價跌量縮, 銷量較去年大跌 60%, 6 月均價也較前一個月下跌 1.7%。

紐約的不動產估價公司與仲介公司上週三的報告指出, 曼哈頓地區的公寓, 第二季的銷售量較去年同期下滑 22%, 是過去 10 年來第二季的最大跌幅。未售出的餘屋總數也達到 8 年來新高, 庫存上升 31%, 達 6,869 戶。

倫敦的房地產顧問公司萊坊公司 (Knight Frank) 表示, 倫敦中心區的豪宅則因銷售下滑, 6 月房價出現連續第二個月的下挫。

紐約金融業因房貸業務造成虧損超過 400 億美元, 明年 6 月前至多可能裁員 17.5 萬人, 許多員工擔心飯碗不保。曼哈頓的不動產經紀商 Corcoran Group 的執行長李伯曼表示: “不確定因素使得許多人退場觀望。”

源自: 全球房地產網

★ 穩賺不賠 ★
如何投資美國房地產
如今房價慘跌, 而出租公寓卻逆勢上揚, 為什麼? 因為在美國自用住房與收租地產是兩種不同的投資市場!
如何在此市場低迷之時, 購買出租公寓, 購物商場或辦公大樓, 而穩賺不賠, 如何在美國搞土地開發, 而大賺其錢!
請洽具有 23 年經驗的地產投資顧問 林亞伯 626-277-7168

25 年專業經驗
專業, 誠信, 負責
倉庫租售
電話: (626) 252-4248
傳真: (626) 285-8081
David Lin (林)
802 E Mission Rd., San Gabriel, CA 91776