

《專訪迦南地產公司 Kevin 張》

地產無疆界 良機莫錯失

非美國居民 如何在美國置產投資



▲幫助客人拿到好的價錢是房地產經紀人重要的任務之一。

▶有經驗的房地產經紀人可以根據客人的需求幫助客人找到符合要求的房地產。會根據房屋的狀況，依據周邊同類房屋的成交情況為買家提供一個真實、可靠的市場分析報告，幫助客人瞭解詳細的價格信息。



《文接B1》 ◆確定方向

置產人首先要確定自己買房的目的：投資或者自住。不同的目的會決定不同選擇方向，不同的購買方式。但不論投資或自住，地點與價格永遠是最重要的兩個考慮因素。

作為投資的，首先考慮的是投資報酬率，投資的價格、租金的收入與支出、及回收時間等，這是首要考量。當然，以上所提到的各種考量因素，也都直接影響到將來的升值潛能。因此標的價格與市場之間的價格差距是首要考量。其次是投資回收的時間。

而作為自住的，首先要考慮房屋的地點是否能滿足家庭的實際需求，例如：學區、居住環境、購物、交通、地價稅等等。我們在和每一位購買自住屋的客人面談時，都會提醒客人購買的房屋除了要滿足自住需要也要充分考慮將來房屋銷售的情況。很多的條件要認真考慮

，這些對將來的銷售產生影響。

◆準備文件

在加州購買房地產提交購買合約的時候，有一些文件是必須要提供給賣方的：

1、預先貸款核准報告 如果買方要求採用貸款方式購買房產，則必須提供由借款方出具的預先貸款核准報告。

2、信用報告 對於國外的買家，信用報告可以免除。

3、定金支票 定金一般不超過購買價格的3%。

4、資金證明 買方要提供足夠支付頭款和手續費的資金證明，例如銀行存款證明。

◆選擇目標

有經驗的房地產經紀人可以根據客人的需求幫助客人找到符合要求的房地產。迦南公司的註冊房地產經紀人經過嚴格訓練，並有豐富的實際經驗。無論是正常的交易，

短售屋，銀行屋，甚至法院交易，我們都能熟練操作。在客人寫合約之前，迦南公司的經紀人會給客人提供大量詳細的資料，幫助客人更多瞭解選中的房子。

◆協商價格

幫助客人拿到好的價錢是房地產經紀人重要的任務之一。迦南公司有經驗的房地產經紀人首先會根據房屋的狀況，依據周邊同類房屋的成交情況為買家提供一個真實、可靠的市場分析報告，幫助客人瞭解

詳細的價格信息。在協商過程中，迦南公司有著良好職業操守的經紀人會保護客人的權益，努力為客人爭取最大的利益。

◆Open Escrow 進入公證公司成交 為您選擇最好的公證公司、屋權擔保公司保障客人的權益。

◆協助貸款 貸款難是現今房地產交易中最大的障礙。經過長期合作迦南公司和一些貸款銀行建立了良好的關係，可以為買方提供順利的貸款服務。

無論是一般小額貸款，還是大額貸款，政府擔保貸款，迦南公司的合作銀行都可以協助辦理，或者即使買方是外國人，合作銀行也有特殊的貸款方案提供服務。

◆房屋檢查

為了保障客人的權益，迦南公司要求每一筆交易必須要請專業公司做房屋檢查。要使客人清楚瞭解所購買房屋的實際情況。

◆購買保險

◆Final Walk Through 成交過戶前的最後檢查。

◆完成交易

◆更換水、電、煤氣等服務

幫助新業主把水電煤氣等服務轉換到新的業主名下是迦南公司的附加服務。有些新業主因為各樣的原因沒有辦法及時轉換服務，造成不必要的麻煩。迦南公司提供這項額外的服務就是為新業主解決後顧之憂，幫助您順利開始新的生活。

迦南地產公司是Continental投資公司的下屬機構。該公司秉持上述信念，精心挑選具有良好道德觀念和價值觀念，並具備專業的房地產買賣經驗的經紀為您及您的家人提供全面服務；盡力滿足您在挑選房屋方面的各項需求，在房屋交易的每個環節，都將提供專業建議及保護，使得您在做決定時感到放心且安全。

同時，無論你在哪裡，只要你需要，迦南地產公司都會向您提供

最新房地產資訊，房價信息，投資動態及趨勢，無論是住宅，商業，土地，投資，他們的專業知識和經驗一定會讓您的投資與生活更加滿意。

有著多年房地產銷售經驗的Kevin 張先生來自中國北京。在從業的過程中，他始終堅信地產是協助人們尋求快樂、實現美國夢的行業。他和他的團隊真誠地期盼您的惠顧。



Kevin 張 Cell: 626-475-4592
迦南地產公司
14790 Pipeline Ave.,
#A; Chino Hills, CA 91709
Tel: (909)363-7288
Efax: (626)262-4105
www.caalandreality.com

美國房地產市場哀鴻遍野的時候，來美國抄底樓市，已經成為各國房地產投資者們的熱門話題。

這其中，就包括去年上半年以來，被美國媒體熱炒的中國赴美購房團。

我們今天要談的就是非美國居民如何在美國置產投資。

Kevin 張



Amie 陳

Lic.#01413066

專線：626-806-5266

www.AmieChen.com



加州地產 Broker 執照 精通國 臺 英語

賣屋買屋找Amie 輕鬆順利又滿意

專精東區拍賣屋 預購拍賣屋

百年機遇 超低利率 勿失良機 專業團隊幫你找到最滿意的 Listing 一條龍服務到底

★ 我有大量買主 持幣以待 ★ 誠徵賣主 ★

 W. Covina \$450,000 室內2150呎 3車庫 1990年建 近公園 學校 商場 10 Fwy 完全升級	 Rowland Hts 超低現金價 \$288,000 小巧玲瓏 溫馨家園 3房2浴 2車庫 走路上小學 (K-8) 公園		
 Walnut \$84,800 核桃學區 鐵門社區 3房2浴 室內1560呎 社區泳池 遊樂場 購物交通超級便利	 Rowland Hts \$648,000 高尚美麗屋 270' 超級景致盡在眼簾 4房2.5浴 室內2280呎 地大15,000呎	 W. Covina 百萬豪宅 \$1,380,000 未上市 5房3浴 地大1英畝 South Hills 學區 泳池 網球場 整體水族遊魚觀賞牆	 Whittier Donut Shop 甜甜圈店 \$55,000 穩定好收入 周邊居民好口碑 加州彩票銷售點 原店主負責培訓 無需經驗 莫失良機
 Walnut \$198,000 起價 美景空地 核桃學區 7塊美景空地 位Cul-De-Sa	 SOLD Diamond Bar \$560,000 銀行拍賣屋 2006年建 4房3浴 核桃學區 鐵門社區	 SOLD Diamond Bar \$560,000 銀行拍賣屋 2006年建 4房3浴 核桃學區 鐵門社區	
 蘭卡斯特全平空地 ★ 10 Acres.....僅售\$24萬 ★ 4.7 Acres.....僅售\$15萬	 出租 羅蘭崗美屋 月租\$1700 獨立屋3房2浴2車庫 新油漆 新地板 新雙層窗 新廚房 新浴室 新冷暖器 走路到香港廣場 交通方便 環境優雅		