

At Your Service
an evolution and legal service for landlords

Allen K. Brown
Attorney at Law

房東房客法律中心

REAL ESTATE NEWS

www.ChineseBizNews.com
二〇一〇年十月九日至二〇一〇年十月十五日
October 9~October 15 2010

專精
業主租房地產及生意上的法律
Hotel/ Motel 旅館驅逐房客
幫你處理小額法庭的任何問題

驅逐法拍屋房客 323.888.1113

免費詢問服務
3天30天或
60天的通知
住宅商業暫緩破產宣告

215 W. Pomona Blvd, #201, Monterey Park, CA 91754

RE/MAX
2000 Real Estate

**賣屋最快
買屋最棒
買賣房屋
最佳首選**

免費到府估價
專精：銀行屋 短賣屋
投資 自住 貸款等

Jonathan 林
626-375-0745
DRE. #01299001
home4u168@yahoo.com

Jin 張
626-715-8640
DRE. #01885043
jinzhang888@yahoo.com

Corona **租\$2380/月**

5房3浴 室內3667呎 2008年建

專業的知識 負責的態度
Dre# 01883274

Tina 何 626 271 4688

PACIFIC

Diamond Bar \$425,000 4房2浴 室內1620呎 地大8200呎	Diamond Bar \$495,000 4房2浴 室內2100呎 地大7536呎	Hacienda Hts \$339,000 3房2浴 室內1450呎 地大12490呎
Hacienda Hts \$448,800 4房3浴 室內1841呎 地大6330呎	Rowland Hts 銀行屋 \$356,900 4房2浴 室內1288呎 地大7310呎	Rowland Hts 銀行屋 \$385,900 4房2浴 室內1452呎 地大6540呎
Rowland Hts 銀行屋 \$429,900 5房3浴 室內1754呎 地大7070呎	West Covina 銀行屋 \$269,900 4房2浴 室內1230呎 地大7085呎	West Covina 銀行屋 \$319,000 3房2浴 室內1476呎 地大9855呎

Diamond Bar \$325,000 4房2浴 室內1552呎 地大8320呎	Diamond Bar \$359,000 3房2浴 室內1461呎 地大13,550呎	Diamond Bar \$380,000 5房2浴 室內1848呎 地大8630呎
Phillips Ranch \$362,000 3房2.5浴 室內1345呎 地大6900呎	Phillips Ranch \$399,000 4房3浴 室內2161呎 地大8999呎	Rowland Hts \$300,000 3房2浴 室內1456呎 地大6590呎
Rowland Hts \$375,000 4房2.5浴 室內1890呎 地大6500呎	Chino Hills \$290,000 3房2.5浴 室內1731呎	Chino Hills \$339,000 4房2.5浴 室內1922呎 地大3150呎

**投資新熱點
City of Perris (Riverside County)
巴黎湖**

RE/MAX 2000 Real Estate
17843 Colima Rd, Rowland Heighte, CA 91748

Amy 胡 626.922.0333
Lic. #01503537

Kin 徐 626.922.8111
Lic. #01866992

Perris Sold Property Price.....\$69.92/SF (January 1,2010---August 1,2010)
Sold by Amy Hu Team.....\$60.05/SF (January 1,2010---August 1,2010)

City of Perris 對多數華人朋友而言，是一個陌生的名字。因為有一個巨大美麗的湖，我們稱這個城市為“巴黎湖”。偶然的機會讓我們跟這個城市結下了不解之緣。我們應該是華人中第一個從事並專精 Perris 房屋買賣的 Agents，從去年開始我們花了大量時間和精力，掌握了這個城市所有短售及銀行屋的一手資料，幫助很多客人完滿地達成了他們的投資心願。本文開頭的一組數據可以很好地說明這一點。

1. 地理位置及氣候：
City of Perris 坐落於 Riverside County，具體路線是 60 FWY 向東轉 215 FWY 向南 4 個出口處。距離華人聚集的羅蘭崗 50 英里大約 45 分鐘車程。距離 UCR (University of Riverside) 12 分鐘車程。夏季七月平均氣溫為 97 度，冬季一月平均氣溫為 35 度。一年平均 275 天為晴天。

2. 城市歷史及人口構成：
Perris 始建於 1911 年，但大部分商業及住宅都發展於近十幾年。

房屋的中間年齡為 15 年。這是一個年輕的城市。因為合理的房價，便利的交通及眾多的就業機會，使得 New Generation 佔城市人口的主體。其中西裔佔 70%，白人 16%，非洲裔美國人佔 10%，其它為亞裔及其它族裔。

3. 投資價值：
自 2000 年以來，這個城市的商業及住宅建設發展迅猛，這個加州西部的小城市迅速躋身於最可負擔，最適合生存居住與工作的前列城市。越來越多的大公司及

它們的派送中心在此選址，如 DHL HOMEDEPOT, KMART, WALGREEN, LOWE'S, WHIRLPOOL, FRESH & EASY, DIRECT TV 等等。目前的房價基本上是：2000 年以後興建的 2000-3000 呎，四房以上的成交價為 13 萬—18 萬之間，比 2005, 2006 年時的房價大約跌了 60% 左右。這樣的房子目前的月租金約為 1,400-1,700 美金。我的幾個客人剛剛買好房子馬上就接到幾個 Lease offer，租金也令他們非常滿意。

4. Lake of Perris
它是加州的一個休閒娛樂區，一個四季都對外開放的人工湖，每年接待來自各地的遊客超過 100 萬人次。人們在這裡游泳、划船、潛水

、垂釣、登山、BBQ。好一派自得其樂的祥和景象。加上旁邊的專業越野摩托車賽場，未來一定會吸引更多的人潮到此旅遊度假，也給當地居民提供了一個休閒放鬆及團聚的好去處。

5. 售後服務：
我們同 Central-21 的一個專精 Moreno Valley 及 Perris 一代房地產出租及管理的公司合作，形成了一個一條龍的服務鏈。這是一個有多人組成的團隊，他們有超過二十年服務這一地區的經驗，在最短時間內，通過強有力的宣傳將您的房子租給信用最好租金最合理的房客。

7. 地稅：
像很多新開發的城市一樣，Perris

除了正常的地稅外（約 1%），也有城市建設附加費，城市各個區域收費不同，基本上從 2,000-4,000 不等。若想瞭解這方面的細節，請直接打電話給我們查詢。

隨著更深入地對這一地區的瞭解及更多的成交案例，我們對這一地區有了更深的感情及更強的信心。如果您想瞭解更多的信息，歡迎您隨時打電話給我們，希望我們的專業意見和經驗對您的投資方向和時機提供一定的啟發和借鑒，更歡迎準備好了的客人跟同樣準備好了的我們一起隨時出發！

(全文完)

Perris 短賣屋 \$115,000 3房2.5浴 2005年建 室內2116呎 地大3920呎	Perris 短賣屋 \$135,000 4房2.5浴 2006年建 室內2314呎 地大4356呎	Perris 短賣屋 \$140,000 3房2.5浴 2006年建 室內2300呎 地大5663呎	Perris 短賣屋 \$159,000 5房3浴 2006年建 室內2375呎 地大5227呎	Perris 短賣屋 \$160,000 5房3浴 2003年建 室內2619呎 地大4791呎	Perris 短賣屋 \$160,000 3房2.5浴 2005年建 室內2762呎 地大7405呎
Perris Sold by Amy on August 短賣屋 \$170,000 4房4浴 2005年建 室內2822呎	Perris Sold by Amy on August 拍賣屋 \$170,000 3房2.5浴 2004年建 2864呎 地大5662呎	Perris Sold by Amy on August 短賣屋 \$194,900 5房3浴 2007年建 3480呎 地大10454呎	Perris Sold by Amy on August 銀行屋 \$180,000 5房3浴 2003年建 2887呎 地大5663呎	Perris Sold by Amy on August 短賣屋 \$142,000 4房2.5浴 2004年建 2111呎 地大5662呎	Perris Sold by Amy on August 短賣屋 \$175,000 5房3浴 2005年建 2802呎 地大5227呎