

【專題人物：美國《中華商報》社長蘇蓉生】

中國投資者抄底美國樓市 恰逢其時

美國《中華商報》社長蘇蓉生接受《重慶晨報》專訪

中華地產報 打造新媒渠 構建美中地產界 交流新平台



【文接A1】一些地產資金也在關注。”蘇蓉生向記者透露，上個月，重慶一個重慶地產訪美團一行20多人剛剛抵達美國南加州考察城市規劃，並和美國的地產機構就美國地產開發投資進行了交流。

“有的重慶地產企業負責人還在與美國的地產公司銜接跨國的方式。”蘇蓉生說，其實中國地產企業到美國開發項目門檻並不高，拿地不難，但是重慶資金如果要投資開發的話，要特別熟知美國的法律和稅收等政策，一些建築細節讓很多中國的開發商不習慣。

蘇蓉生舉例，在美國做地產，把控最嚴的是在建設環節，就連房屋牆上需要打一顆釘子，操作人員也需要專門的執照。“另外，美國地產行業比較成熟，價格走勢一般很穩健，更適合中長期投資。”

【本報記者趙俊洛杉礪報導】由中國重慶博眾房地產管理研究院執行院長閻佔斌率領的重慶地產訪美團日前抵達南加州訪問，11月16日在嶺南高爾夫球場（Westridge Golf Course）與中華商報聯合舉辦美國房地產開發與投資經驗交流講座。中華商報CEO蘇家敏與閻佔斌院長還分別代表雙方正式簽署了關於建立戰略合作夥伴關係的協議。

據蘇家敏透露，雙方秉持優勢互補、互惠互利、長期合作的協商原則，確定了第一階段交流合作的主要內容：一、中美房地產市場研究以及資訊共享。二、美國房地產產品及服務對中國房地產開發的借鑒交流。三、房地產投資與商業合作機會交流。四、重慶博眾房地產管理研究院主辦的《地產商學院》等刊物與美國《中華商報》及旗下《國際地產》雜誌結為友好刊物，在稿件及發行方面互相支持。五、聯合組織具長效機制的房地產開發與投資經驗交流系列活動。

重慶地產訪美團一行二十多人，主要成員是國際房地產MBA/EMBA班的學員，該項目由重慶博眾房地產管理研究院與重慶大學建設管理與房地產學院合作辦學，為當地培養具有國際視野的

產精英人才。據閻佔斌院長介紹，重慶博眾房地產管理研究院是中國西部地區首家註冊的民辦非企業房地產管理專業研究機構，集房地產研究、高端教育培訓、出版傳媒於一體，邀請了國內外知名學者以及知名企業家作為特邀研究員或顧問。

博眾研究院秉持著實踐相結合與市場相對接的原則，展現其注重應用研究、推動科學發展的發展特色，在重慶、貴州、西安等地創辦的房地產MBA，已為全國各地培養了1000多名高素質、高素質的專業房地產職業經理人。其未來發展目標是：打造房地產研究行業名牌智庫，為政府宏觀決策和房地產行業健康發展提供理論與實證支持，成為中國房地產行業高端人才教育培訓的重要機構，中國一流房地產商學院。

博眾研究院目前的重點業務包括：開展房地產及相關行業的課題研究與專題調研，並推出研究性產品；組織房地產及相關行業的論壇、研討、考察等活動，並提供活動的學術支持與服務；開展房地產及相關行業企業高等為主要對象的非學歷教育培訓；開展房地產及相關領域的諮詢服務等業務。

閻佔斌曾長期在中國沿海地區工作，主編過《中國物業管理深圳模式》等專業書籍。他向美國中華商報總編輯王曉群表示，看了您們的兩報一刊以後，我認為做得都很有水平，特別是對於市場脈搏把握得很准，對於促進美中地產界交流起到獨特的作用。我院所榮幸能夠與貴社在教學、研究、投資、媒體等方面建立全面的戰略合作關係，發揮各自優勢，在互惠互利中共同發展。

重慶地產訪美團此次主要考察美國的城市規畫與綠色建築，並與中華商報聯合舉辦美國房地產開發與投資經驗交流講座。王曉群代表正在中國訪問的蘇蓉生社長向考察團全體成員表示歡迎，並感謝南加州地產界人士給予中華地產報和國際地產雜誌的大力支持，他說，“美中兩國的地產界目前都處於調整期，但是依然存在大量的結構性投資機會，這需要更多有真才實學、真知灼見的專業人士經常進行交流，共同探討所面臨的機遇和挑戰，我們與重慶博眾房地產管理研究院的合作可謂恰逢其時。”

在雙方聯合舉辦的美國房地產開發與投資經驗交流講座上，重慶地產訪美團全體成員與二十多位來自南加州地產界、投資界及

教育界的精英代表參加了交流，現場氣氛極為融洽而熱烈。

在美方代表方面，中華商報CEO蘇家敏暢談了做為美中地產媒體橋樑的使命及願景，並結合當前市場動態分析了投資美國酒店的前景與優勢。

美國佳信貸款總裁劉曉秋詳盡說明瞭外國人在美國置產貸款資格、操作流程以及資金安全問題；美國21世紀地產公司資深經紀人甘麗欣介紹了美國商業地產投資秘訣、21世紀地產公司的運作以及跨國合作前景。

全球投資公司負責人司先生根據已成功運作的經驗，介紹美國投資移民的申請手續以及需要注意的事項。

美國名校教育集團董事長分析了美國的教育環境、中國留美學生數量的增長趨勢以及如何結合投資移民項目幫助第二代進行

全方位規劃。

在中方代表方面，重慶博眾房地產管理研究院執行院長閻佔斌回顧了中國房地產行業及房地產教育的發展歷程，著重分析了中國西部地區房地產發展的潛力以及國際合作的機會。

重慶九鑫集團董事長彭相卿介紹了中國作為世界第二大經濟體面臨的挑戰，以及經濟結構轉型帶來的投資機會，他歡迎美國投資商前去重慶進行實地考察；重慶協卓房地產顧問有限公司總經理劉世勇全面分析了中國房地產市場的營銷運作機制，並結合此次考察體會暢談了美國地產經紀制度對中國同業的借鑒意義。

重慶由甲房地產顧問經紀有限公司總經理王戈文探討了中國休閒旅遊地產的發展趨勢，並介紹了自己獨創的用文化和建築作為背景進行休閒地產開發的創意。



在樓市調控背景下，國內資金轉投海外市場的序幕正在拉開。

12月3日，美國房地產市場研究人士、美國《中華商報》社長及創始人蘇蓉生在重慶接受《重慶晨報》專訪時透露，金融危機爆發後，美國的房地產價格到現在平均下降了27%，不少中國投資者已經開始前往美國抄底樓市。

John 梁
626-674-7985
Broker, 銀拍認證
DRE#0132924
John@thesrecorp.com

SRE Sunny Real Estate
www.thesrecorp.com
房價低於貸款又供不起房貸
別擔心氣餒 讓我們幫你解決
~請與我們連絡~
你有商場或是土地
需要主流連鎖企業承租
或 Built to Suit?
我們擁有連鎖企業內地產部
Contact 與承租及開發標準資料
來協助您開發
適合連鎖企業的商場

Steven 梁
626-789-0322
Broker, GRI CHS 短賣專家
DRE#01860916
Steven@thesrecorp.com

Lisa 高
Broker DRE Lic.#01473730
626-487-4623
lisayuntao@gmail.com

Global Premium Realty 優盛地產
本公司有
大量投資客戶
誠征賣主
提供免費市場諮詢
估價
服務周到
多種途徑
以最快速度幫您賣屋

Vivian 朱
Broker DRE Lic.#01331943
626-224-1278
Vivian@globalpremiumre.com

羅蘭崗旺舖出租
\$1.50/SF起 現有優惠
Colima 大道上 適合學院 診所 各種專業 350~4,000呎
19119 Colima Rd, Rowland Heights

柔似密
\$540,000
5房2浴 前後屋 阿市學區 室內1693呎 地大8000呎 現有收租
8814 Fern Ave, Rosemead

近工業市
\$220,000 短賣屋的價錢 普通屋的交易速度
2房一浴 獨立屋 近工業市 現有收租 室內916呎 地大3624呎
130 S.5th Ave, La Puente

Downey 26 單位
\$4,000,000
7.5 CAP, 年收約36萬 建築面積18,820呎 地大24,394呎
8U-2/1, 2U-2/2, 11U-1/1 近醫院和購物中心

Torrance 64 單位
\$9,000,000
7.5 CAP, 年收約90萬 建築面積 40,170呎 地大63,162呎
32U- 2/2, 32U-2/1 近海邊, 汽車研發中心

杭廷頓海灘 6單位
7742, 7752 Ronald Dr, Huntington Beach \$1,700,000
5 CAP, 年收約84萬 建築面積4,400呎 地大27,000呎
4U-1/1, 2U-2/1 停車位多 有加建潛力 近海灘環境極佳

阿市 39 單位
絕佳3連棟公家\$8,800,000
6 CAP, 年收約56萬, 建築面積26,000呎 地大4萬呎
20U-1/2, 19U-2/1 近學校 公園 華人超市

SRE Sunny Real Estate
www.thesrecorp.com
Tel: 866-SRE(773)-1881
Fax: (626) 593-2258
info@thesrecorp.com
19119 Colima Rd, Suite 108A
Rowland Heights, CA 91748

倉儲出租
工業市中小型倉儲
1200呎 2200呎 3600呎
6000呎 8000呎
工業市大型倉儲
12,000呎 14,000呎 150,000呎
核桃市
1600呎

橙縣 Tustin 美麗康斗
\$379,000
3房2浴 環境優美 近海 有後院
即可入住 自住/投資均可

Long Beach 面海高級康斗
\$659,000
3房3浴 2350呎 出門海灘 無敵海景
豪華裝修 屋主急售

El Monte 急售康斗
賣主降價急售 \$300,000
05年建 4房2.5浴 1640呎
交通方便 溫馨舒適

S. Pasadena 公寓
\$1,339,000
4單位公寓 旺區 好租
每單位2房1浴

Alhambra 康斗
\$399,000
3房3浴 1527呎
低管理費 新裝修 走路到超市

El Monte PUD
\$279,000
3房3浴1435呎 地3851呎
社區鐵門 泳池 環境優雅 房寬大明亮

未及拍照
Monterey Park 城市屋
\$408,000
3房2.5浴 屋下有1房1浴
位蒙市市中心

San Gabriel 銀行屋
\$432,000
4房2浴 獨立屋
室內1730呎 地5000呎

S. Pasadena 獨立屋
\$1,518,000
最好學區 5房3.5浴 3397呎 地22843呎
綠樹成蔭 古典大氣 紅木大門 櫻桃木地板