

【專訪 金匙地產負責人 Mimi 何】

全美房市 即將分區復甦

購屋進駐新東區 掌握最佳投資效益!!



【文接B1】動了南加州房地產市場的生機。

Mimi說，未來十年，美國購屋者會呈現長期正成長。

主要是基於幾項與人口結構有關的因素：

一、晚婚者、離婚率升高。這兩項趨勢，使得單身居住型態將成為所有家庭形式中，成長最快者。

二、回音世代(echo boomer)逐漸成年，開始離家獨立生活，住的需求將應運而生，而且由於人數眾多，為之前X世代的三倍，他們的消費型態與生活習慣將主導社會與經濟前景。

三、回音世代的父母——嬰兒潮世代平均壽命拉長。

四、新移民的增加，根據統計，美國每年平均新增一百二十萬名移民。

因此，在這四大因素交會作用之下，二〇一〇年到二〇二〇年，美國家庭數每年將平均增加一百四十萬戶，以目前家庭數一億一千萬戶計算，等於每年增加1.3%。所以，哈佛的報告才會指出，美國的房市未來十年將持續成長，並且呈現分區漲幅不同的局面。根據Zillow的追蹤統計，近來，加州是少數出現復蘇現象的地區，而在各加州城市中，有27.8%的城市房價出現上漲的趨勢。

以目前南加州地區的房市狀況分析，Mimi說，在傳統華人密集

的聖蓋博谷一帶，當前偏低價位的市場行情，使得多數不急于求售的屋主，不願低價上市，導致市面上流通的待售屋數量非常有限，市場上買主多、房子少，因此價格雖較兩年前略為走低，但仍舊不便宜。相對而言，在新開發的東區房屋市場中，競相搶購選擇眾多，價格低廉的銀行屋與短售(short sale)房已經蔚為獨特的房市新生態。

Mimi表示，這個地區目前的房價已經脫離谷底，正在逐漸走向正軌。她有許多去年在河濱市逢

低購屋的客戶，短短一年間，由於利潤翻倍，很多人在稍加整修後，已經準備重新上市賣出，轉手間，投資獲利可觀！Mimi說，想要趕這班購買銀行屋列車的投資人，還有1-2年的投資好景可以期待。不過，這類型物業雖然深具投資價值，但也必須在專業的協助下，精挑細選，謹慎出價，才能去蕪存精，真正獲利。

看好內陸帝國新東區，特別重視河濱市的原因，Mimi分析，河濱市(Riverside)雖然是位於內陸帝國境內，但事實上，距離鑽

石吧(Diamond Bar)僅有約二十分鐘的車程，距離聖蓋博市也不過40分鐘。

河濱市更是南加州極為重要的內陸都市，不但是內陸帝國的政治、經濟、文化中心，還有包括UC Riverside在內的三所著名大學，為城市帶來濃濃的學術氣息；市中心博物館、藝術展覽館林立，有文化都城之美稱。河濱市內建有大名鼎鼎的遊樂園、醫院等重要設施。因其人口稠密，生活機能完善，因此無論經濟情況如何變化，市民的工作與生活都需要

正常運作，故而出租率甚高，而且雖然購買成本低廉，大約只要聖蓋博谷1/4的價錢，就可以買到同類型的房屋，但出租價格卻與聖蓋博谷地區相去不遠，對於重回報率而不講求個人需求的投資人而言，本輕而利重，何樂不為呢？！

Mimi指出，目前在河濱市，不到20萬元便可以買到一戶以前動輒30~40萬的3房2浴極新獨立屋，價格上的吸引力，再加上其獨特而便利的地理位置，也吸引了大量自僱族，洛杉磯遷移出來購買自住房屋的上班族。

為了因應最新的房地產市場生態與動向，同時也看好內陸帝國區未來深厚的發展潛力，Mimi將新東區做為自己未來展業的基地，金匙地產總公司便位於鑽石吧，分公司深入河邊，提供客戶自仲介買賣，投資顧問，貸款服務乃至出租管理一條龍式的全方位服務，以協助客人面對買賣交易各項節節所可能面臨的所有難題，並且提供最貼心的服務。

Mimi提醒您，在東區房價已經大幅回落的今天，正是入市最好的時機，無論是自住長期持有，等待未來升值或是投資轉手賣出，乃至收租賺取固定收入，其投資回報的空間都很大！您有任何關於東區與內陸帝國房地產方面的疑問，都請與金匙地產聯繫。Mimi何 聯繫電話 909-800-1190 e-mail: mimi8993@yahoo.com



長期服務南加州華裔社區的金匙地產負責人資深經紀 Mimi 何說：

在歷經前後三年的次貸風暴和金融危機後，全國各地的平均房價普遍下跌，南加州的部分地區，像是新興的內陸帝國很多城市，甚至一度創下自二年前多前高點下跌51%的新低房價，但是，由於新東區地區所獨具的諸如：環境優美，住宅舒適，價格低廉等特點，在房價回復合理後，快速吸引很多亞裔與華人的精明買主聞風搶進，也率先帶動了南加州房地產市場的復甦。



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房產 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 \$299,000 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	 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	 Diamond Bar 未上市 \$198,000 2房2浴 2車位 漂亮社區 泳池 網球場 步行道 近學校 購物 高爾夫球場
 Walnut \$198,000 起價 美景空地 核桃學區 7塊美景空地 Cul-De-Sa	 Sold by Amie Diamond Bar \$560,000 Bank Owned	 Sold by Amie Pomona \$95,000 Bank Owned	 Sold by Amie West Covina \$235,000 Bank Owned	 Sold by Amie Ontario \$222,000 Bank Owned
 Sold by Amie Diamond Bar \$280,000 Short Sale	 Sold by Amie Corona \$395,000 Short Sale	 Sold by Amie Phillips Ranch \$210,000 Bank Owned	 Sold by Amie Phillips Ranch \$460,000 Bank Owned	 Sold by Amie Phillips Ranch \$320,000 Short Sale
 Sold by Amie Rowland Heights \$350,000 Bank Owned	 Sold by Amie Corona \$406,000 Bank Owned	 Sold by Amie Diamond Bar \$560,000 Short Sale	 Sold by Amie Diamond Bar \$560,000 Bank Owned	 Sold by Amie Diamond Bar \$560,000 Bank Owned