

At Your Service
an eviction 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
二〇一一年一月八日至二〇一一年一月十四日
January 8~January 14 2010

專精
業主租客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

傑出全職專業經紀
Kevin 任
626-375-8968 24小時熱線

Loan	Int	4.25%	4.50%	5.00%	5.25%	5.50%	6.00%
10萬 (30年)	\$492	\$506	\$537	\$552	\$567	\$599	
10萬 (15年)	\$752	\$765	\$790	\$804	\$817	\$844	

誠徵賣主 免費到府估價 市場分析
Realtoren@yahoo.com DRE#01711057

Monterey Park \$329,000 5房2浴 室內1451呎 地大5550呎 1945年建	Monterey Park \$300,000 3房2浴 室內1509呎 78年建	Monterey Park \$330,000 3房1浴 室內1291呎 地大5250呎 1950年建	Alhambra \$478,000 3房2浴 室內1913呎 地大5227呎 1958年建
San Gabriel \$314,900 3房3浴 室內1373呎 74年建	San Gabriel \$464,900 3房2浴 室內1712呎 地大12225呎 2005年建	Temple City \$399,900 3房2浴 室內1049呎 地大5600呎 62年建	Arcadia \$374,900 3房1浴 室內1212呎 地大5663呎 49年建
Hacienda Hts \$257,900 4房2浴 室內1200呎 地大7056呎 1950年建	Rowland Hts \$299,900 4房3浴 室內1400呎 地大6400呎 1961年建	West Covina \$365,000 4房3浴 室內2001呎 地大7100呎 77年建	Walnut \$445,000 3房2浴 室內1717呎 地大6116呎 1976年建
Diamond Bar Short Sale Approved \$405,000 5房3浴 室內2298呎 地大7720呎 1968年建	Diamond Bar \$399,999 4房2浴 室內2327呎 地大8210呎 1966年建	Chino \$186,900 3房2浴 室內1216呎 地大5041呎 1980年建	Chino \$346,000 4房3浴 室內2751呎 地大5270呎 2007年建

Hubert 陳曉濱
Cell: 626.242.4249
Fax: 626.285.9296 E-mail: hubertchan@sbcglobal.net
Lic: 01820883 國語 粵語 潮州話 英語

近哈崗 46單位 花園式公寓
安全社區有鐵門 全部2年新廚房櫥 花崗岩櫃檯 木和地磚地面 全部2房1浴 每單位910呎 大陽台 兩車位
總面積43,700呎 地大102,366呎 年收入68萬4千 年淨收入\$485,000 1978年建 保養如新 滿租易管理
業主急賣 超低價\$6,380,000

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

Amy 胡 626.922.0333 Lic. #01503537

Kin 徐 626.922.8111 Lic. #01866992

17843 Colima Rd, Rowland Heighte, CA 91748

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速，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 Short Sale \$135,000 4房2.5浴 2005年建 室內2314呎 地大4356呎	Perris Short Sale \$149,000 4房2.5浴 2007年建 室內2317呎 地大3920呎	Perris Short Sale \$149,000 3房2.5浴 2005年建 室內2352呎 地大6534呎	Perris Short Sale \$150,000 3房2.5浴 2006年建 室內2496呎 地大5662呎	Perris Short Sale \$145,000 5房3浴 2006年建 室內2615呎 地大13068呎	Perris Short Sale \$150,000 4房2.75浴 2005年建 室內2654呎 地大6098呎
Perris Sold by Amy on October \$182,000 3房2.5浴 2007年建 室內3109呎 地大7405呎	Perris Sold by Amy on October \$160,000 3房3.5浴 2005年建 室內2288呎 地大6970呎	Perris Sold by Amy on October \$155,000 4房2.5浴 2003年建 室內2464呎 地大7841呎	Perris Sold by Amy on September \$188,000 3房2.5浴 2005年建 室內2352呎 地大6534呎	Perris Sold by Amy on September \$160,000 4房2浴 2007年建 室內2619呎 地大5662呎	Perris Sold by Amy on September \$170,000 3房2.5浴 2004年建 室內2864呎 地大5662呎