

【專訪·美聯地產總裁 王力軍】

拍賣屋專售 美聯地產一枝獨秀

誠邀銷售菁英加盟 互惠雙贏 共展宏圖



【文接A1】武學大師，令人驚訝的是，他居然能將這兩種截然不同的人生角色，完美調適，進而發揮相乘相加的效果。

王力軍自8歲開始習武，師承多家，養成了內外兼修、深遠廣博的武學根底。從小到大，他參加各種國內外武術比賽，獲獎無數。2000年8月王力軍在華盛頓舉辦的世界武術錦標賽上連續獲得武術競賽套路及傳統套路兩項金牌，次年8月在美國奧蘭多舉辦的國際武聯世界武術錦標賽中，他擔任裁判以及專家講座，主講《自衛防身術》專題研討會。

2000年王力軍在洛杉磯創辦功夫學院，開始在美國致力於中國武術的推廣普及工作，很快就擁有一批又一批的弟子，可謂桃李滿天下。他還任職於加州理工學院、南加州大學、加州大學洛杉磯分校和中西醫科大學等高等院校，並為社區社團服務。他被美國移民局、波音公司和華美銀行等主流機構邀請，舉辦各種講座及表演活動；他還接受洛杉磯警察局邀請，傳授美國警察擒拿格鬥的實戰技術。不僅如此，具有藝術專業背景的王力軍更曾受邀參加好萊塢功夫電影《落日殺神》、《尖峰時刻3》等的拍

攝，並在電影《Goodman》中擔任主演，他還為好萊塢的一些功夫影片擔任武術指導。

武術和房地產是如何聯係在一起的？“來到美國後，在授武之餘踏入房地產經紀領域是機緣，也是興趣。”王力軍說：“房地產經紀是很好的職業，能夠有穩定收入，以此為根基，有了相當的經濟基礎後，無論是完成教育人的使命、還是實現拍戲娛人的興趣，就都能遊刃有餘、運作裕如了。”

據他回憶，因為當年許多的學生都不捨得王老師回國，紛紛力勸其留美從商。當時一位學生跟隨王力軍習武，短短三個月，學生的血壓、血脂都恢復正常，不願王力軍離開，他鼓勵其在洛杉磯買房安家，並預付自己兩個孩子拜師學的學費，幫王先生付了房子的頭款，讓他可以安心留美教學，就這樣，王力軍一邊教學，一邊把自己的房子分租出去，在這位學生的幫助下，他開始學習賣房，漸漸對房地產產生了濃厚的興趣。

王力軍剛開始參加房地產經紀人學習班因為英文不好，上課無法理解老師講課內容，堅持了三個多月還是無奈選擇放棄學習，但是老師主動找他談話，請他回課堂繼續上課，他一邊聽課，一邊在有關VCD光盤，持之以恆，終於挺到了最後，在三個小時的考試過程中，王力軍僅用了50分鐘完成了答題，並且一舉過關。

作為一名房地產經紀人，王力軍堅持以一貫習武的“苦心，恆心，悟心”的“三心箴言”做為激勵自己的座右銘，在房地產行業開始大展拳腳。

房子，必須不厭其煩，反反復復，直到客人滿意為止。所謂：精誠所至，金石為開。在當前房市低迷之際，他的業績不但沒有下滑，反而大有起色。這跟他的誠摯無偽的態度大有關係。

所謂“恆心”就是持之以恆，這是練武者的不二法門。王力軍長期以尊崇武術，教誨弟子，同樣以真誠的赤子之心來對待客戶，因此贏得了他們的信賴與友誼。他與客戶之間不再是買賣經紀的關係，而是朋友之間的情誼。像滾雪球似的，他的朋友圈子越來越大，人脈越來越寬，生意也就越來越旺。這就是他播種“恆心”所收穫的碩果吧！

至於所謂的“悟心”，就是要百分之百地為客人著想，看穿他們心思，因為許多投資房子的客人並不是這方面的專家，一味帶客人看好房子、貴房子，客人永遠不可能找到中意的房子。王力軍說，“在競爭激烈的專業領域中要能出人頭地，做得出色，必須要發揮悟心，深入領會市場變化，隨時伺機而動，與時進，有的放矢，才能達到事半功倍的效果。”永遠追求新求變的王力軍，正因為始終秉持著這“三心”精神，才能在在自己的圓夢之旅上，攀上了一座又一座的高峰，讓人信賴尊崇，也激勵著更多的華裔移民在美國闖出一片屬於自己的天空。

四年前，美國房地產市場攀上頂峰後，隨即遭逢次級貸款風暴侵襲，2008年又受到經濟衰退的打擊，頓時跌入萬丈深淵的谷底，很多經紀人遇到變局無法變通，只有默默退出市場。王力軍卻是反其道而行，立即開始尋找新方向。他先是觀察到熱門的銀行屋與短售屋市場，雖然價格便宜，吸引買氣；但是，競爭激烈，



王力軍充滿自信地對說，日益壯大的美聯地產菁英團隊將協助對購買法拍屋有興趣的買主，無論是為了自住還是投資需要，經由系統化的操作模式，確保成功完成交易！這是一種真正多贏的生意——投資人、貸款銀行、屋主、政府、社區都可以從中受益，我們有能力有膽識的經紀人何樂而不為呢？

耗時費日，如果遇到現金客，往往是難與匹敵，最後無功而返。經過一番思量之後，他果斷決定另闢蹊徑！

王力軍先是靠著與銀行的良好關係，從事整批銀行屋（REO Package）買賣業務，在經營一段時間，積累了足夠經驗後，他直接去法院標購法拍屋。

王力軍強調，事前的功課確實不可少，一定要做足萬全的調查工作，清查產權，調閱與房子有關的所有資料，預先進行市場估價，對每一處房產和房產周圍的情況都瞭若指掌，並且對房產的發展前景和上市行情都有詳細研究。此外要事先仔細考慮：法院拍賣時的出價，交屋前後各種異常情況的應變，乃至安全的過戶，進行裝修與再上市等。

至於進入實際的購屋作業，目前美聯地產在各地主要法院，都派有專人駐守與執行競購工作，他們對於拍賣時的出價，交屋前後各種異常情況的應變處理，乃

至安全過戶，都有多年獨到的經驗。

“最後也是最重要的步驟是進行房屋的清空、裝修與再上市。”王力軍向記者介紹了多個成功案例後總結說，“許多法拍屋在交屋時，可能都還住有房客。我們有靈活的方法和豐富的經驗在最短的時間內，透過法律程序合法趕人、妥善裝修、清理產權，讓房子以嶄新的面貌上市，並且在最快的時間內售出去，以確保資金快速回流再利用。”

王力軍先生的傳奇經歷和他對房地產工作的專業和認真都給了記者深刻的印象，在從事法拍屋買賣短短的3年時間內，由他領軍的美聯地產就已經經手400多幢的法拍屋。

王力軍也誠懇地提醒投資人，“雖然法拍屋價格便宜，投資週期短，利潤回報大，但同時卻承擔更大的風險。”為了幫助投資人消除膽怯心理和其他顧慮，美聯地產公司對於客戶還提供多項

保證，讓客戶可以安心滿意地完成交易。公司為客人提供了完整的一條龍服務，讓投資人承擔最小的風險。

王力軍說，“其實投資法拍屋所需的資金，並不是如同許多人印象中那樣的龐大，即使您只擁有少量的資金，美聯地產也可以為小額投資人提供撮合服務，大家合資標購理想的物業，各自依據投資額，擁有不同比例的產權與收益！”

美聯地產公司正在招募菁英地產經紀人加盟，不但提供充分的支援與訓練，更首開先例，提供源源不斷的委託物業（listing）名單給旗下經紀，屋源主要都是從法拍標得，經過徹底清潔裝修再上市；重新上市時，則搖身一變成產權清楚、內外煥然一新的搶手正常屋！

您若有任何購屋、賣屋問題，都歡迎隨時致電：
美聯地產總裁 王力軍
626-831-7606

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

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 短售康斗
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

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, 116U-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\$84,000 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

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

北 Alhambra 銀行屋
\$349,000
3房3浴 康斗 1535呎 安靜街道
近S.Pasadena/Alhambra市中心

Arcadia PUD
\$615,000
4房3浴 樓下1房1浴 02年建 2268呎
大理石廚房 主臥SPA走入式衣櫥

阿市 39 單位
絕佳3連棟公寓\$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

Monterey Park 獨立屋
\$515,000
3房2浴 1355呎 地8930呎
浴室/廚房/臥室全部升級 寬大後院

S. Pasadena 美屋
\$948,000
4房2浴 1905呎 地9710呎 實木地板 木雕壁爐
廚房浴室多處升級 建築優雅 美麗後院 花草扶蘇

La Puente 未上市獨立屋
\$399,000
4房3浴 2002年建 1952呎 地近6000呎
兩層樓 主臥新裝修 新窗