



**以多年的經驗
專業的眼光為您推薦
最佳的房地產投資選擇
專精 房屋買賣
貸款 投資 1031交換**

Tony Gong 龔 626-922-5322 Broker MBA DRE#01257332

REAL ESTATE NEWS

www.ChineseBizNews.com
二〇一一年一月二十二日至二〇一一年一月二十八日
January 22~January 28 2011



★核桃市 3房2浴 1717呎 地大6116呎.....\$43萬9千
★羅蘭崗 3房2浴 1200呎 地大7100呎.....\$33萬9千
★羅蘭崗 3房2浴 1284呎 地大9200呎.....\$36萬1千
★羅蘭崗 3房3浴 1493呎 地大6650呎.....\$38萬9千
★西柯汶那 3房2浴 1433呎 地大8910呎.....\$31萬5千
★L.A. 近 S. Pasadena 前後屋 2268呎.....\$59萬9千

另有大量東區銀行屋 法拍屋 建商新屋
價格從\$100/呎---\$150/呎

Tony Gong 龔 626-922-5322 Broker MBA DRE#01257332



**找一堆人 不如找一個
對的經紀人**

30 固定利息 1970 年來新低
4.125% 查收入 10% 頭款
4.5% 不查收入 20% 頭款

909-222-2661
林珊珊
CHRISTINE LIN
DRE#01857704

Jack Ma
馬捷人
909.610.5188

專業短賣經紀 教您如何避免法拍
別讓法拍阻止您重新來過的機會
專精法拍 短賣 Loan Modification
Short Sale 專家認證 Pre-Foreclosure 專家認證
美國銀行 Equator Short Sale 白金經紀

jackma@live.com
www.jackmarealtor.com



專精東區各市 房地產買賣 投資 貸款
銀行屋 短賣屋專家認證
專業負責 保證售後服務一流
廣大滿意客戶群可參考

Jennifer 蔡
精通國英台粵潮語
626.298.0338

jenchai@earthlink.net
www.jenniferchai.com

 Irvine \$685,000 4房3浴 康斗 室內2386呎	 Corona \$375,000 4房3浴 室內2955呎 地大5227呎	 鑽石吧 \$426,000 3房2浴 室內1500呎 地大9000呎	 鑽石吧 \$370,000 4房2浴 室內1900呎 地大18,000呎	 哈崗 康斗 \$230,000 3房2浴 室內1098呎	 哈崗 超值屋 \$499,000 4房3浴 室內2200呎
 Irvine \$779,000 4房4浴 康斗 室內2492呎	 Corona \$415,000 4房4.5浴 室內3962呎 地大7405呎	 鑽石吧 \$550,888 4房3浴 室內2000呎 地大20,100呎	 核桃全新屋 \$932,000 4房3.5浴 室內3250呎	 哈崗 獨立屋 \$575,000 4房2.5浴 室內2100呎 全新裝潢	 West Covina 全新屋 \$599,000 3房加DEN 2.5浴 室內2200呎
 Irvine \$649,900 3房2.75浴 康斗 室內2026呎	 Corona \$339,900 4房2.5浴 室內2885呎 地大7841呎	 核桃 \$530,000 3房3浴 室內1700呎	 核桃康斗 \$315,000 2房2浴 室內1000呎	 West Covina 城市屋 \$258,000 2房2浴 室內1240呎	 Whittier 獨立屋 \$400,000 3房2浴 室內1300呎



Stanley Jen 任
DRE Broker 專線 626-912-9838
Lic.# 00970924 手機 626-297-8605

二十餘年房地產經驗,曾擁有加州房屋修繕執照
可幫助您做售屋前購屋後的修繕建議及工料分析 Re/Max Realty 100

專精 聖加谷東西區 奇諾, 奇諾崗 科羅納 庫卡蒙卡及其鄰近地區



迦南地產
Cal Land Realty
歡迎經紀加盟
Lic#01802051, Realtor, CDPE

作為 Continental 投資公司的下屬機構, 迦南地產堅信地產業是協助人們尋求快樂、實現美國夢的行業。

本公司秉持上述信念, 精心挑選具有良好道德觀念和價值觀念, 並具備專業的房地產買賣經驗的經紀為您及您的家人提供全面服務; 我們會盡力滿足您在挑選房屋方面的各項需求, 在房屋交易的每個環節, 我們都將提供專業建議及保護, 使得您在決定時感到放心且安全。

我們會及時向您提供最新房地產資訊, 房價信息, 投資動態及趨勢, 無論是住宅, 商業, 土地, 投資, 我們的專業知識和經驗一定會讓您的投資與生活更加滿意。

14790 Pipeline Ave., #A
Chino Hills, CA 91709
Tel: (909)363-7288
Cell Phone: (626)475-4592
kevinzhang@calandrealty.com
Efax: (626)262-4105
www.calandrealty.com

 Phillip Ranch New Listing \$473,999 好區 4房3浴 3車庫 2381呎 全新裝修 環境好 交通便利 近公校 購物 60 57 71 FWY 勿失良機	 Chino Hills \$300,000 4房2浴 室內1209呎 地大7200呎 泳池華屋 業主急售!!! 不可錯過!!	 Chino Hills \$499,900 4房3浴 1987年建 室內1801呎 地大7475呎 無HOA費 近購物
 Chino Pending \$329,900 4房3浴 2002年建 室內1940呎 地大3132呎 明亮通風 後院Patio 近綠地	 Chino Hills \$468,000 4房3浴 1998年建 室內2000呎 地大6419呎 位cul-de-sac 寬敞舒適	 Rancho Cucamonga \$449,000 4房2.5浴 1998年建 室內2326呎 地10250呎 新地毯新油漆 後院泳池瀑布
 Rancho Cucamonga 銀行屋 \$377,900 4房3浴 1996年建 室內2485呎 地大5900呎 近學校/購物/公園 莫失良機	 Chino Hills \$639,800 4房4浴 2003年建 室內2691呎 地大8250呎 升級裝修 臥房均高屋頂	 Chino Hills \$649,900 4房3浴 1991年建 室內2860呎 地7838呎 位cul-de-sac 近學校/購物/公園
 Rancho Cucamonga 銀行屋 \$494,900 4房3浴 2004年建 室內3222呎 地5225呎 大落地窗 高拱頂 新地毯 新廚房	 Chino Hills 銀行屋 \$549,900 4房4浴 1990年建 室內3641呎 地大10880呎 近學校/購物/高速公路	 Chino Hills \$1,888,888 5房5浴 2006年建 室內4374呎 地大25206呎 西班牙風格 高球社區

我不是在賣房子, 我是在賣服務

我入行房地產已有23個年頭, 可說是個“雙老經紀”(年齡老+經驗老)。一直秉持的信念為“我不是在賣房子, 我是在賣服務”, 房子不是我的, 我如何買賣它呢? 所以我說“我不是在賣房子”, 我提供足夠的服務, 讓賣主滿意地賣掉他想賣的房子, 讓買主買到他想買的夢中屋。

哪如何提供一個好的服務, 能讓客戶滿意呢? 這要分四個方面來講:

1. 服務態度: 必須要誠懇, 負責, 熱忱, 勤勞, 耐心(不催促客人) - 缺一不可。
2. 地產經驗: 是否經歷過市場高低起伏, 解決過各種疑難雜症, 及有否與對方談判協調的技巧?
3. 專業知識: 是否能提供下列資訊:
 - 3-1 待售屋資訊: 定時電郵待售屋資訊給買主, 買主可在電腦上先行瀏覽選擇, 然後再出門看屋。
 - 3-2 成交價格資訊: 提供給賣主及買主做為買賣房屋時參考之用。
 - 3-3 房屋市場曲線圖: 包括每月的中間房價, 銷售量及待售庫存指數多年來的走勢曲線圖。涵蓋市場包括加州, 南加4縣及華人聚集的二十多個市鎮。參閱了這些圖表後, 買賣房屋時, 您就會掌握較為精準。
 - 3-4 學區及學校的資訊: 華人父母都非常“孝順”兒女(年頭兒變了), 都想把兒女送進好的學校, 以便將來可進入名牌大學深造。所以購屋時, 學校就是個非常重要的考量。買哪棟房子, 唸哪個學校, 學校的成績及該校在加州的評等, 這些都是“孝順的父母”事先必須知道的。
 - 3-5 對自己經營的各個市鎮, 是否有足夠的認識。
4. 裝修協助: 我是工科出身, 亦曾擁有加州房屋修繕執照, 懂得如何裝修, 並有實際工作經驗。可幫助賣主在售屋前做好修繕美化工作, 以便賣個好價錢。亦可幫助買主做好購屋前的檢查評估, 修繕建議, 改建計劃, 工料分析等等, 以及購屋後如何做好維修保養的工作。

買賣房屋是件僅次於結婚生子的人生大事, 不得不小心謹慎。找對經紀可收事半功倍之效。事先找些經紀, 坐下來好好談談, 看看哪位是值得您的信賴, 並可托以重任。

最後, 祝您賣房購屋有個美好的經驗與回憶。

搶購銀行屋須注意事項:

1. 先行了解何謂“銀行回收屋(REO)”, “短售屋(Short Sale)”及俗稱的“法拍屋(Trustee Sale)”, 再進一步了解它們之間的差別, 作業程序, 風險及其優劣點。
2. 屋況: 這些房屋大都價廉但屋況不好。有時房屋還曾遭到惡意破壞, 有很多隱性毀壞。因為賣方售屋條件基本上是“AS IS”(就是這樣不做修理), 所以買屋時就須特別小心。本人在上一波90年代的銀行查封風潮時, 就累計了諸多經驗與心得。另外, 本人亦曾擁有加州房屋修繕執照, 可幫助您做購屋前的檢查評估及修繕建議, 以及購屋後裝修改建的工料分析。
3. 搶購銀行回收屋須事先準備之文件: 通常有三樣文件須事先準備妥當, 出Offer(出價書)時須一并附上, 否則賣主根本不予考慮您的Offer。
4. 了解銀行的“議事程序”及“遊戲規則”以順利完成購屋手續。並了解您在合約裡所應擁有的“脫身條款”, 以便在關鍵時刻順利脫身, 避免購屋不成, 反倒押金被沒收。

若您有意購買銀行屋及進一步了解上述的注意事項, 請與我聯絡安排見面詳談及看屋時間。