

2011年維加斯房市 難有大風大浪

伴隨全美經濟的復甦步伐 民眾的消費信心指數上升 房價將有機會攀升

各大房地產公司和業內專家回顧分析2010年維加斯房市的整體動向，並以此為鑑，對2011年的維加斯房市走向做出了預測，可能有微幅的跌勢，但整體走向平穩。

【本報記者·李斌編譯報導】2010年維加斯房市喜憂參半。根據大拉斯維加斯房地產經紀人協會 Greater Las Vegas Association of Realtors 提供的最新數據顯示，維加斯去年12月份的房價保持下跌

的趨勢。12月份，維加斯獨立屋的中價為13.2萬美元，與11月份相比，下跌了約2.1%，與前年同期相比，下跌了約2.9%。根據標準普爾公司(Standard & Poor)提供的數據顯示，維加斯去年11月份的

房價基本上保持穩定狀態，與10月份相比，跌落0.4%；與前年同期相比，跌落3.5%。

與2006年房市繁榮年份相比，狂跌57.2%。相比之下，全美20個大城市去年11月份的平均房價與

10月份下跌了1%。

根據房地產數據公司RealtyTrac發佈的報告顯示，2010年內州的法拍率高居全美榜首。2010年內州逾9%的家庭收到法拍通知，法拍申請案例高達16.3557萬宗，與前年相比，減少了5.3%。就克郡而言，法拍申請率高達10.8%，去年內共受理了8.8萬多宗法拍個案，與前年同期相比，減少了7%。

在全美範圍內，2010年的法拍申請案比2009年增加了約2%。南內州2010年12月份的法拍案例總計為1.3472萬宗，售出1551棟法拍屋，2010年的法拍屋銷售總量為3.4683萬棟。

2010年維加斯的房屋庫存量为1.2517萬棟，與2009年的1.3926萬棟相比，略微下跌。2010年銀行回收屋數量為2.1499萬棟，與2009年的2.4萬棟相比，減少了10%。

根據房屋建築公司的統計報導顯示，維加斯去年12月份的新屋銷售量為361棟，與2009年同期的477棟相比，有所下降；12月份轉售屋的銷售量為3835棟，低於2009年同期的4346棟。

根據房屋建築研究公司(Home Builders Research)提供的分析報告



顯示，在2010年，維加斯的新屋銷售量達5341棟，相比2009年增加了1.3%；現房銷售量為4.2673萬棟，相比2009年下降了4.9%。新屋銷售中價上升了1%，達到21.808萬美元，轉售屋中價為11.9萬美元，下跌了3.3%。

房地產業內專家表示，伴隨全美經濟的復甦步伐，民眾的消費信心指數上升，2011年的房價會比2010年出現較大幅度的攀升，房產市場的三大要素：房價、銷量、以及庫存量。

就房價而言，2010年維加斯的

房屋均價下跌了2.9%，跌幅明顯低於前幾年。就銷量而言，2010年房價的銷售量保持穩定狀態，其中約70%售出房屋為法拍或者短售屋。就庫存量而言，目前維加斯房地產市場的待售屋庫存量約為1.6萬棟。

根據加州的精良資本 Clear Capital 公司提供的報告顯示，2010年全美房價平均下降了4.1%，預計2011年將會再跌3.7%。維加斯的房產分析專家預測，維加斯2011年的房市可能有微幅的跌勢，但整體走向平穩，難有大風大浪。

ASD大展 半個世紀的輝煌

【本報記者王文樂拉斯維加斯報導】2011年國際百貨禮品大展(ASD/AMD Trade Show)於2月27日至3月2日在拉斯維加斯會展中心舉行。該展舉辦50年來，一直致力於為廠商及採購方提供一個面對面的交易氛圍，創造了輝煌的業績。《中華商報》是ASD迄今為止唯一的華文媒體合作夥伴，本報關聯企業泰翁國際商業網也與往年一樣在ASD專設展台，為各界商人提供商業信息和交流平臺。

ASD大展由美國尼爾森商業傳媒公司主辦，是美國規模最大，且全球包含消費品、禮品種類最多、最著名的展會。每年分別於3月和8月舉行，至今已舉辦180余屆，被譽為全球日用消費品及禮品行業最重要的貿易盛會。

該展會匯集了各類消費品和禮品展會，匯集了各類日用消費品、禮品，每屆有7000多個攤位參展，參展廠商5500多家，有來自美國和全世界100多個國家的65000名買家和賣家到會參觀洽談。

其中不乏一批感興趣搜羅亞洲產品的進口商和批發商，是中國展商開發美國市場的捷徑與橋樑。在這裡，參展商們不僅能擴大銷售，還能瞭解當今國際禮品時尚的潮流。透過該展，展商可主動出擊，與來自美國的大型進出口公司、批發商等建立更密切的關係，這些買家也是從事進出口及批發業務。

同時，拉斯維加斯是美國著名的旅遊觀光城，也是美國的娛樂業中心。內華達州也成為以觀光業為主

的一個州，正因為拉斯維加斯是一個以遊客為經濟依託的觀光城市，國際消費品及禮品成為全世界遊客的必然消費，市場潛力巨大。

據ASD/AMD抽樣調查，50%以上的ASD/AMD美國參展商對亞洲的商品非常青睞。具有“世界加工廠”之稱的中國以其價廉物美成為北美買家主要的進貨來源。

從2009年開始，ASD/AMD特設了亞洲專區，讓美國參展商能集中批量在亞洲專館採購亞洲產品，確保ASD/AMD中所有對亞洲商品感興趣的美國進口商和亞洲的供應商能在一個更適合的時間和環境中洽談業務。

本屆大展展區範圍包括：裝飾用品、珠寶首飾、時尚用品及服飾、派對用品、紀念品、新奇小商品、家居裝飾品、陶瓷製品、化妝/保健用品、禮品及贈品、家用品、休閒用品、節日用品及賀卡、玩具、

文具及辦公用品、編織用品、工藝用品。大會還設有展覽會、貿易配對會議、買家信息發佈會等活動，是美國買家採購價廉物美的亞洲商品便捷的一站式商務平臺。

Nielsen 商業傳媒公司是一家領先的以市場為重點的綜合信息和營銷方案的提供者，幫助企業更加有效和快捷地進入市場。該公司擁有42出版物、60個以上的貿易展覽和185數字產品，服務於六大市場群體和29個個別市場，橫跨娛樂、媒體和市場營銷、零售、旅遊和演出以及設計行業。

為配合ASD大展，尼爾森還創辦了asdsorcebook.com網站，以增加品牌知名度及ASD交易會參展商貨源信息。採購商在網站可以通過關鍵詞及產品目錄搜索所需產品及供貨商，比較眾多產品及供貨商，瞭解供貨商簡介及在ASD交易會展位位置，及參加ASD交易會歷史。



Caesars Palace 全球最著名的賭場渡假村

【本報綜合報導】兔年新春，Caesars Palace 渡假村的賓客沉浸在遍佈渡假村每個角落的喜慶氣息和散發著濃烈年味的紅金裝飾中，包括紅色花卉、櫻花、紅金兩色大燈籠和金光燦燦的生肖雕像等。

Caesars Palace 是全球最著名的賭場渡假村，整個建築群面積多達85英畝，設計採用了古希臘的富麗堂皇與古羅馬的宏偉氣派，並是業內的娛樂、餐飲與豪華享受典範。Caesars Palace 座落於拉斯維加斯 Strip 區的中心地帶，以其獨特創意與金碧輝煌馳名及被評為全球最豪華的渡假勝地。酒店設有3,300個房間與套房、23家各具特色的

餐廳及咖啡廳、5英畝 Garden of the Gods 游泳池花園、5萬平方呎 Qua Baths & Spa 水療館和30萬平方呎高級會議與展覽場地。

可容納4,300個座位的 Colosseum 體育館與眾多名廚進駐的餐廳及廣受歡迎的 Forum Shops at Caesars 名店街近在咫尺，而且更獲無數國際巨星蒞臨登台，例如 Jerry Seinfeld 及 Cher 等。獲獎無數的 Beijing Noodle No.9 中餐廳座落於 Caesars Palace 之內，並由從北京移民美國的著名廚藝大師于力主理。于師傅入廚始於1989年，超過20年以來一直是行內翹楚。餐廳提供的精選美食包括：蘭州

牛肉拉麵、北京炒飯條、刀削麵、牛腩河粉及炒年糕等。其他可口菜式還包括小籠包、灌湯餃、椒鹽蝦、以及夏威夷果仁炒牛柳粒。

海港大酒樓 Sea Harbour 是全中國最聞名遐邇的粵菜館之一，Caesars Palace 內的海港大酒樓如出一轍，同樣呈現眾多傳統山珍海味例如頂級鮑魚及海參，全部都是由正宗中華廚師烹調，皆令人垂涎三尺。位於第二層的海港不單提供3個私人宴會廳，還有一個細緻的戶外陽台眺望宏偉壯麗的游泳池花園，令人賞心悅目。酒樓招牌菜式包括華盛頓黃金蟹、避風塘炒蝦、14天瀟水乳鴿及奶黃包。

中華地產 CHINESE REAL ESTATE NEWS

Issue Location

《中華商報》《中華地產》主要發行點

本報郵寄至全美各大公共圖書館和各大學圖書館、商會及社團

蒙市 Monterey Park

- 美國亞洲旅行社 117 E. Garvey Ave
- 林肯酒店 123 S. Lincon Ave
- 誠品書房 153 E. Garvey Ave., #6
- 香港超市 127 N. Garfield Ave
- 大華超市 771 W. Garey Ave
- 順發超市 421 N. Atlantic Blvd
- 世界書局 423 N. Atlantic Blvd., #103
- 聯青書店 912 E. Garvey Ave
- 小雨書店 747 W. Garvey Ave
- 榮主書房 603 N. New Ave., #A-C
- 吳興記 518 W. Garvey Ave
- 蒙特利圖書影視 107 E. Garvey Ave
- 書原廣場 112 N. Garfield Ave
- 書原廣場 1398 Monterey Pass Rd
- 世界書局 127 N. Garfield Ave
- 皇都電器 221 N. Atlantic Blvd

阿市 Alhambra

- 亞洲超市 910 W. Valley Blvd
- 吉利書局 1283 E. Valley Blvd
- 光華超市 1283 E. Valley Blvd
- 168超市 1421 E. Valley Blvd
- 南華書局 1436 S. Atlantic Blvd
- 書原廣場 530 N. Valencia St
- 啟思美語 29 E. Valley Blvd
- 吳興記 1611 S. Garfield Ave
- 僑福地產 708 E. Valley Blvd
- Re/Max 地產

聖市 San Gabriel

- 嘉華超市 533 W. Valley Blvd
- 中國現代書局 8450 E. Valley Blvd
- 888海鮮大酒樓 1039 E. Valley Blvd
- 順發超市 1635 S. San Gabriel Blvd
- 夏威夷超市 120 E. Valley Blvd
- 江浙小館 727 E. Valley Blvd
- 全統廣場大華超市 140 E. Valley Blvd
- 西爾頓酒店 227 W. Valley Blvd., Suite 118-A
- 碟王音像店 140 W. Valley Blvd., #121
- 長青書局 140 W. Valley Blvd., #125
- 金石堂書局 135 San Gabriel Blvd., #B
- 今天藝術書坊 534 E. Valley Blvd., #7
- 漢牛書局 420 W. Valley Blvd
- 世界書局 608 E. Valley Blvd., #D
- 紅陣餐廳 708 E. Las Tunas Dr., #A
- 永和豆漿 1045 Valley Blvd

- 南華書局 1436 W. Valley Blvd
- 金石堂書局 29 E. Valley Blvd
- 南洋地產 1045 E. Valley
- 漢鼎地產 851 E. Valley
- 國泰地產 802 Mission Rd
- 僑資城地產 525 S. San Gabriel
- 北美地產 405 W. Las Tunas Dr
- 中華房產 50 Las Tunas Dr
- 新世紀地產 960 Las Tunas Dr
- 亞美利地產 221 E. Valley Blvd

阿凱迪亞市 Arcadia

- 光華超市 645 W. Duarte Rd
- 冠興燕窩城 1300 S. Golden West Ave
- 僑福地產 660 Huntington Dr
- 長龍地產 2633 S. Baldwin Ave
- 精英地產 556W Las Tunas Dr. #101
- 朝代地產 77W Las Tunas Dr
- 創世紀生活廣場 1234 Golden West Ave

天普市 Temple City

- 巨集基地產 9119 Las Tunas Dr
- 長林地產 9168 Las Tunas Dr
- 朝代地產 9228 Las Tunas Dr
- 美聯地產 9417 Las Tunas Dr. #105
- 書原廣場 9611 Las Tunas Dr
- 真佛如堂 9617 Las Tunas Dr
- Shin Dance 9621 Las Tunas Dr

柔似密市 Rosemead

- 中國現代書店 8450 E. Valley Blvd., #104
- 長青電話書卡報社 8118 E. Garvey Ave., #F
- 開明書屋 8150 E. Garvey Ave., #110A

艾滿地市 El Monte

- 僑二中心 9443 Telstar Ave
- 台福傳播中心書房 9386 Telstar Ave
- 太平洋商務大樓 10501 Valley Blvd

西柯汶娜 W. Covina

- 長青書局 989 S. Glendora Ave
- 三家村 965 S. Glendora Ave
- 逸香村 979 S. Glendora Ave
- 桃園餐廳 943 S. Glendora Ave
- World Buffet 1003 S. Glendora Ave
- *各發報點仍在不斷完善中*

哈崗 Hacienda Hts.

- 大華超市 1625 Azusa Ave
- 惠康書局 1611 Azusa Ave
- West Coast 1655 D Azusa Ave
- 鹿港小鎮 1695 Azusa Ave
- 八寶樓 15848 Halliburton Rd
- 統領地產 1617 Azusa Ave

羅蘭崗 Rowland Hts.

- 茶點子 18170 Colima Rd
- 香港超市 18414 Colima Rd
- 京華書局 18414 Colima Rd
- 義美小吃 18414 Colima Rd
- 順發超市 18475 Colima Rd
- 金石堂書局 18451 Colima Rd
- 新港海鮮 18441 Colima Rd
- 小雅屋 JJ Bakery 1756 S. Nogales St
- 德成行 1457 S. Nogales St
- 大華超市 1015 S. Nogales St
- 金都海鮮 1015 S. Nogales St., #132
- 湖南小館 1015 S. Nogales St., #131
- 凱悅大酒樓 1015 S. Nogales St., #126
- Best Western 18880 E. Gale Ave
- 電話卡總會 18916 Gale Ave
- 香港三和良記燒臘小府 18908 Gale Ave
- 吳興記書局 18912 A. Gale Ave
- Kanpai 乾杯 18902 Gale Ave
- 江浙飯香園 18900 A Gale Ave
- 上林鐵板燒 18900 B Gale Ave
- 書原 15812 Gale Ave
- 重慶川菜 15840 La Monde St
- 四海餐館 2100 S. Hacienda Blvd
- 貴夫人餅屋 2112 S. Hacienda Blvd
- Re/Max2000 地產 17843 Colima Rd
- GOGO 地產 18253 Colima Rd, #201
- 統領地產
- 真誠地產
- 劉青地產

鑽石吧 Diamond Bar

- 漢南超市 21080 Golden Spring Drive
- GOGO地產 1200 S. Diamond Bar Blvd
- 精英地產 303 S. Diamond Bar Blvd
- 21世紀地產 1081 S. Diamond Bar Blvd
- H Mart 2825 S. Diamond Bar Blvd
- *各發報點仍在不斷完善中*

核桃市 Walnut

- 立佳貸款 667 Brea Canyon Rd, #24
- Chino Hills 14790 Pipeline Ave, #A
- 2959 Chino Ave

爾灣 Irvine

- 爾灣大華 15333 Culver Dr., #800
- 中華房屋 15333 Culver Dr., #120
- 爾灣統領地產 5404 Walnut Ave., #E
- 爾灣長青書局 5404 Walnut Ave., #D
- H Mart 2600 Alton Pkwy
- 金石堂書局中藥店 14805 Jeffrey Rd., #F
- Sam Woo 餐館 15333 Culver Dr., (大華超市旁)
- 爾灣三合餐館 5406-A Walnut Ave, Dr
- 爾灣好年春餐館
- 爾灣龍園餐館
- 爾灣余姐清粥
- 爾灣美國亞洲旅行社
- 爾灣中文學校 11702 Mitchell North
- 11702 保險公司

安娜罕 Anaheim

- 安娜罕鐘錶店 647 N. Euclid St
- 阿提莎 Artesia
- 阿提夏大華超市 340 Gardena Ave
- 頂好超市 18157 S. Pioneer Blvd
- 先鋒貸款 18838 Norwalk Blvd
- 大華超市 17713 Pioneer Blvd., #104
- 長青書局 18321 South St., Pioneer Blvd
- 福斯文化圖書 18850 Norwalk Blvd

喜瑞都 Cerritos

- 華王超市 11618 South St

拉斯維加斯 Las Vegas

- 花果山 4255 Spring Mountain Rd., C-201
- 內華達房地產 3512 Wynn Roas
- 順發超市 5115 Spring Mountain Rd
- 順發超市外報箱 5115 W. Spring Mountain Rd
- 大華超級市場 4155 Spring Mountain Rd
- 頂好超級市場 S. Jones Blvd. & Spring Mountain Rd
- 粵海海鮮酒家 4960 W. Spring Mountain Rd
- *各發報點仍在不斷完善中*