

【專訪·Winder Mere 地產公司傑出經紀 Ling 慕笛】

# 南加州房市 前景難料？

## 內陸帝國是自住投資最好的選擇



【文接C1】在當地，大家呼朋引伴，自然而然變成新移民進入的首站或者建立新家庭時購屋的第一選擇；但是，隨著這個地區房價的快速飆漲，目前聖蓋博谷地區幾乎所有的城市，即使是很舊很小的房子，也變得身價高貴，因此，新進居民若非荷包滿滿，幾乎難以高攀，而且買下來之後，無法期望短期內房價還會再有快速成長的空間。

根據統計，包括洛杉磯與橙縣在內的南加州6個縣，總共有人口約2100萬，其中洛杉磯為1020萬，以土地面積與居民數來計算，顯示人口已呈飽和的現象；Ling分析，人口的成長是保持房地產市場活力的動因，未來投資，地點的選擇將是房屋升值的關鍵。

如果將洛杉磯市中心、聖蓋博谷地區以及內陸帝國作比較，Ling表示，從可利用土地上來看，無論是洛杉磯市中心，還是聖蓋博谷因為可開發的空間已經極為有限，從這個角度觀察，內陸

帝國在城市發展上，絕對佔有更大的優勢：

Ling說，今天的內陸帝國就如同二十年前的橙縣，當時滿布橙縣的Orange County還是一個十分不起眼的農業城市，但是因為土地廣闊，易於全新規劃開發，因此首先吸引了工商製造業以及大批土地開發商的爭相投資，經濟的繁榮與龐大的資金帶來暢旺的商機與人口，良性循環的結果，也讓橙縣從只有農作物的「荒郊野地」，快速發展成為如今工商業昌盛，華屋林立的高級地區。

再進一步看，內陸帝國目前的房價合理，社區新穎美觀，生活機能日益完善，加上亞裔人口紛紛遷入，華人超市與銀行也都有了開設分店分行的計劃，不久的將來，此地將繼東區的羅蘭崗、核桃市等地，成為下一波亞裔新移民的最愛與投資新熱點！

恬靜平和的慕笛 內陸帝國的識途老馬

Ling說，早幾年，談到內陸帝

國，大家也許還會覺得陌生，但是經過這幾年的快速開發，讓許多人對 Rancho Cucamonga, Upland 等的這些城市已經是耳熟能詳，因為現在住進來的人越來越多，尤其是深得新移民以及喜歡主流白人社區單純環境的年輕家庭之所好，他們的遷入讓原本寂靜的內陸城市頓時熱鬧起來。

自己在聖柏南度谷長住超過20年的Ling表示，內陸帝國聽似遙遠，其實指的就是聖柏南度以及河濱兩縣，Rancho Cucamonga, Upland 等等都是其中發展相當不錯的城市，從210號公路以及10號公路開車一路行來，距離洛杉磯市中心也不過半小時左右的車程，可是都市景觀一下就變得開闊而自然：

本身擁有音樂學士以及碩士學位，畢生浸淫在音樂領域中的Ling說，就是這裡平和美麗的環境深深吸引了酷愛恬靜生活的她，Ling回憶道，從二十年前她與同樣學習音樂，一起在樂團拉琴的先生結婚之後，兩人就定居此地，當時附近還有很多的葡萄園以及空曠的土地，十多年來她目睹此地的飛躍成長，看著她的社區平地起高樓，看著一批批的新鄰居搬進此地，也看著城市越來越欣欣向榮，她感受到與之共同成長的喜悅與驕傲！

一直到六，七年前，Ling發現有很多的亞裔甚至華裔投資人開始將目光的焦點轉移到此地，很可惜的，由於當時附近這些城市

的居民還是以白人為主，幾乎沒有在地的華人經紀可以為這些亞裔服務，當時，Ling 就毅然決定離開樂團，從此將自己的時間貢獻給家庭與社區，她深信，唯有

像她這樣與這塊土地共同成長的識途老馬，才能給予想要來此成家立業或者投資的朋友，最深切的建議與幫助！

享受人生，服務人群是 Ling 多

年來服務客戶的一貫宗旨，她隨緣惜福，也希望能夠有更多的華人朋友來當她的好鄰居！

Ling 慕笛的電話 909-908-3278 歡迎大家與她聯繫！



如果將洛杉磯市中心、聖蓋博谷地區以及內陸帝國作比較，從可利用土地上來看，無論是洛杉磯市中心，還是聖蓋博谷因為可開發的空間已經極為有限，從這個角度觀察，內陸帝國在城市發展上，絕對佔有更大的優勢。

### 拉斯維加斯 地產專家

Joan Chung

702-510-8311



#### ☆ 直接銷售銀行回收屋 ☆

- 西南區地大屋1,887呎 地6,450呎 3房2浴..... \$75,900
- 西南區地大屋1,144呎 地7,074呎 3房2浴..... \$57,900
- 西南區地大屋1,168呎 地6,420呎 3房1.5浴..... \$62,000
- 西南區地大屋1,284呎 地6,000呎 3房2浴..... \$74,900
- 中區地大屋由1,000呎起 3房2浴..... \$45,000起

#### 出租

- 西南區3房2浴 1,500呎 地大 可養馬..... \$1,350/月
- 西南區 4房2.5浴 2,443呎 ..... \$1,550/月
- 中區 3房至4房 近大學 有數間挑選..... 由\$1,050起
- 近Summerlin 3房2.5浴 1,259呎..... \$1,200/月

#### 商業出租 近中國城 168市場附近

1,200呎 820呎 2,200呎 3,060呎朝 Jones Blvd  
可用Tax Service Law office Chiropractic office  
可用 足浴 美容院 會計師樓 律師樓 醫療中心或牙科



### The 4th Beijing Overseas Property & Investment Show

April 7-10, 2011

China World Trade Center • Beijing

www.Chinapropertyexpo.com