

世界上最奢華項目 阿布扎比 Nurai 別墅

善加利用自然條件 提供最佳隱秘性 私人沙灘 附設 Spa 的屋頂花園

位於迪拜阿布扎比的高端社區曾被《新聞周刊》評為世界上最奢華項目，由限量版的濱水大宅、濱水別墅和精品奢華度假村組成。Nurai 早於 2008 年已正式推出。是當時正在躍升中的阿布扎比城市開發的主要案例之一。

【本報綜合報導】想要到達 Nurai 別墅區一睹這片邦德式建築的風采，只能乘坐三種交通工具——私人遊艇、專用快艇和直升飛機。位於阿布扎比市中心東北角的 Nurai，靠近 Saadiyat Island 的北端



，是 Zaya 推出的第一個房地產開發案子，也是目前阿布扎比少有的私人島嶼住宅案，具有高度的隱秘性。總面積約三十萬六千平方米，在紐約設計公司 Studio Dror 的規劃下，包括三十一棟濱海度假別墅以及五十棟海上屋，以及由法國建築公司 AW2 設計的頂級 Boutique Hotel。

此外，為了提供前來此地度假的屋主或遊客更豐富的服務，Nurai 也規劃有三間國際級餐廳、多家 Lounge 酒吧、私人直升機或遊艇接送服務、英國知名的 ESPA 身體美療與健身中心等公共空間。

設計私人度假別墅的 Studio Dror 是紐約設計創意人 Dror Benshetrit 負責的設計公司，服務項目橫跨商品設計、建築以及藝術指導等，合作過的品類包括 Rosenthal、Boffi、Bentley、Levi's、Bombay Sapphire、Kiehl's、Marithe + Francois Girbaud、Swarovski 以及英國雜誌 Surface 等。

Dror 在規劃 Nurai 的私人別墅時，特別針對島上的地理條件與未來可能的使用者的需求做了研究。他說，「在島上有限的空間裡，如何善加利用自然條件與提供使用者最佳的隱秘性，此外還要在這些私人

別墅之外保留空間給公共設施，是這個案子的最大挑戰。」

他以波斯灣傳統的手工藝為靈感，像是編織一條波斯地毯般，沿著 Nurai 的海岸規劃了五十棟蓋在海上的 Water Villas 以及三十一棟 Beachfront Villas，其中 Beachfront Villas 又分為六間房的濱海 Villas 與五間房的海岸線 Villas。

地點位置不同的 Beachfront Villas

，除了空間大小不同之外，全都擁有私人沙灘、庭園、附設 Spa 的屋頂花園、游泳池、室內池、戶外用餐區、開放式廚房等豪華設備。而 Water Villas 除了沒有私人沙灘與庭園，以及使用的空間較小僅有三間客房之外，其餘的設備皆與 Beachfront Villas 相同，也都可以使用島上的餐廳、Spa、健身中心等公共設施。

英國房價 4 年下降 20% 預計將持續到 2015 年

【本報綜合報導】英國平均房價在過去 4 年下降了 20%。4 月份下降幅度為 1.4 個百分點，創 18 個月以來的最大單月降幅。而專家則預計今年全年的下降幅度為 4.5 個百分點，下降將持續 5 年。

英國抵押房貸機構哈利法克斯銀行研究顯示，英國目前平均房價是 16 萬英鎊（約 170 萬元），同 2007 年 8 月英國房價巔峰時期的 20 萬英鎊（約 212 萬元）相比，下降了 20%。而 4 月份房價下降了 1.4 個百分點，是 18 個月以來的最大單月降幅。

這使得很多業主變成了負資產抵押，也就是房價價值低於抵押款。哈利法克斯銀行還在上週透露，該銀行已有 15 萬客戶處於負資產抵押狀況。

按照英國國家經濟與社會研究所的說法，英國房價在 5 年內將會持續下降，今年預期下降 4.5 個百分點，2015 年末下降 10.5 個百分點。而這也將成為英國自 1970 年代以來最長的房價下降期。

全英房屋抵押貸款協會英國第三大抵押貸款提供商首席經濟學家 Martin Gahbauer 表示，「沒有任何跡象顯示購房需求將會從當前水平大幅回升。當前購房者太少，而現在項目太多。」

他表示，「英國房價將在 2011 年繼續緩慢下滑，至少在上半年是如此。」

英國 2010 年 12 月平均房價為 16.28 萬英鎊（25.2 萬美元），而 2007 年高峰時的房價為 18.6 萬英鎊。

台灣高房價加奢侈稅 投資日本房產正夯

【本報綜合報導】近年來台灣房價不斷上漲，尤其是台北市更是漲到民怨四起，政府也祭出奢侈稅抑制過熱的投機風，但投資仍需找到出口，鄰近的日本便成為不錯的選擇，在 1990 年泡沫崩解後，房價低迷已長達 20 年，加上較高的租金報酬率，雖然歷經 311 地震，但東京精華地段仍持續看好，看上這樣的商機，近年已有房仲及企業集團紛紛投入日本房地產市場。

繼信義房屋不動產株式會社在日本正式開幕，經營日本房地產買賣後，另一個國內大型企業新光集團，也在 11 日宣布，透過與日本合作夥伴「株式會社 G3Dimension」及日本最大不動產平台株式會社 AT HOME 共同合作，建置亞洲不

動產平台新光國際房屋，初期以日本物件為主，並提供線上即時翻譯，讓台灣民眾輕鬆了解日本當地物件。

新光國際開發董事長林柏翰表示，2006 年新光國際開發即進入投資門檻較低的日本中古屋不動產市場，首度為國人開拓了投資日本房產的管道；2008 年起更與西武、住友等日本地產開發商或房仲業者合作，進入日本度假別墅、新屋市場，為台灣投資者提供更多元化的選擇。

林柏翰也提到，今年上半年會先以日本市場為主，以日本目前 5-6% 的租金報酬率來看，有機會吸引更多買方，今年預估可達到 10 億日幣的成交金額，另外下半年則會經

營台灣在地市場，邀請更多房仲業者合作，未來也將整合中國和香港的



物件，期望這個平台能成為亞洲資金流和物件流的平台。

澳大利亞豪宅 滬熱賣

【本報綜合報導】由澳信集團舉辦的 2011 年大型澳大利亞房產投資博覽會巡展在明天廣場金威萬豪華酒店舉行，吸引了眾多意向投資者參觀。現場安排了澳大利亞資深律師為投資者解答在澳大利亞購房的相關法律事宜，澳新銀行在現場為投資者解答相關貸款問題。

澳信集團中國區總經理金天佑表示，「近年來，隨著澳大利亞經濟的不斷攀升以及吸引海外投資的政策，越來越多的中國人選擇投資澳大利亞房產。近期推出的幾個項目

都得到了客戶的認可，上月帶來的墨爾本市中心 Docklands 區 50 套豪華臨水公寓已銷售 20 套。」

博覽會上重點推介了由澳大利亞著名開發商 Evolve Development 開發的 MONARC 公寓。該項目位於墨爾本近中心的 Albert Park 湖畔，北面可直接看到墨爾本市中心和 Albert Park 湖景。西面正對 Albert Park 高爾夫公園全景。項目距墨爾本市中心僅 3 公里，周邊配套完善，生活設施齊全，名校林立。該項目受到眾多現場投資者的關注。

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

歷史上難得的最佳投資機會 幫您買到您的夢想家園

投資房地產是聰明選擇，目前價格低於市價，投資正是好時機。我們不僅為您提供最新市場動向，還幫您售後管理等全方位服務，免去後顧之憂。

專精 買賣 物業 出租 住宅 生意 倉庫和公寓

Susan 傅 Realtor DRE# 01428992 626.757.5722 Susanfu88@yahoo.com

Frieda 鄧 Broker DRE# 01445701 626-274-7729 friedabroker@gmail.com

多棟不同城市銀行屋短售屋請來電

- ★ Diamond Bar 4 房 3 浴 室內 1773 呎 地 11299 呎 65 建.....\$34.9 萬
- ★ Diamond Bar 4 房 3 浴 室內 2612 呎 地 18966 呎 77 建.....\$61.5 萬
- ★ Diamond Bar 4 房 3 浴 室內 2933 呎 地 10188 呎 88 建.....\$63 萬
- ★ Diamond Bar 4 房 3 浴 室內 2665 呎 地 47772 呎 78 建.....\$65.8 萬
- ★ La Puente 4 房 2 浴 室內 1280 呎 地 6090 呎 58 建.....\$21.3 萬
- ★ La Puente 4 房 3 浴 室內 1075 呎 地 6550 呎 53 建.....\$21.5 萬
- ★ La Puente 5 房 3 浴 室內 1462 呎 地 6000 呎 55 建.....\$22.3 萬
- ★ La Puente 3 房 2 浴 室內 1495 呎 地 6000 呎 58 建.....\$23.4 萬
- ★ La Puente 4 房 1.5 浴 室內 1528 呎 地 6976 呎 55 建.....\$24.9 萬
- ★ Rowland Heights 4 房 3 浴 1890 呎 地 6500 呎 60 建.....\$36.3 萬
- ★ Rowland Heights 3 房 2 浴 1372 呎 地 6477 呎 65 建.....\$41.8 萬
- ★ Rowland Heights 5 房 3 浴 2929 呎 地 8842 呎 89 建.....\$67.9 萬
- ★ Walnut 4 房 2 浴 室內 1582 呎 地 8468 呎 62 建.....\$44.9 萬
- ★ Walnut 4 房 2 浴 室內 1610 呎 地 8076 呎 70 建.....\$49.9 萬
- ★ Walnut 4 房 3.5 浴 室內 1981 呎 地 16218 呎 77 建.....\$57.9 萬
- ★ Walnut 4 房 3.5 浴 室內 2484 呎 地 9335 呎 86 建.....\$73.9 萬
- ★ West Covina 4 房 2 浴 室內 1604 呎 地 7140 呎 53 建.....\$30.1 萬
- ★ West Covina 3 房 2 浴 室內 1778 呎 地 8800 呎 58 建.....\$31.4 萬
- ★ West Covina 5 房 3 浴 室內 1784 呎 地 7194 呎 52 建.....\$34.9 萬
- ★ West Covina 3 房 2.5 浴 室內 2154 呎 地 3154 呎 01 建.....\$47.9 萬
- ★ Chino Hills 4 房 2 浴 室內 1796 呎 地 7423 呎 65 建.....\$32.8 萬
- ★ Chino Hills 3 房 2.5 浴 室內 1325 呎 地 5200 呎 00 建.....\$34.9 萬
- ★ Chino Hills 4 房 2.5 浴 室內 2244 呎 地 6300 呎 88 建.....\$43.9 萬

現接受登記中：資助首次購屋者頭款，尋求安身居所夢想 為了幫助中低收入首次購屋者，政府給予符合資格者頭款資助 免息免付款減輕初購屋者負擔，詳細計劃請儘快洽詢！

SOLD

La Puente

\$249,000

全新裝修 5 房 3 浴 1702 呎
地大 6000 呎 1958 年 建
自住出租兩相宜

Claremont

商業大樓+餐館 \$980,000

3950 呎 商業店面 (現為餐館)
地大 25496 呎 近大學/銀行/市場及繁榮商業大道
年入 \$57,600 Zoning Shopping Center or Mini-Mall

Orange

出租 \$2,580/月租

3 房 2.5 浴 2080 呎 地大 3000 呎 08 年 建
環境優美 安靜安全 社區游泳 健身房
近 #57 #91 Fwy, Cal State Fullerton