

【專題人物·資深地產經紀 Lee L. Khau 邱良豪】

# 安居樂業 望子成龍 投資生財

## 置業首選核桃學區 住宅 商業地產 綜合環境佳

**端坐** 在記者面前的資深地產經紀 Lee L. Khau 邱良豪話語不多，但是笑容可掬，態度誠懇，言談舉止之間給人一種實實在在的感覺，難怪有那麼多客人長期信賴於他，並且給他引薦更多的新客人。在房地產市場景氣依然在低谷徘徊之際，他的客戶群有增無減，令同業人士刮目相看。

作為一位繼承了中華民族優秀品質的越南華僑，邱良豪通過二十多年腳踏實地的辛勤工作和大膽創業實現了自己的“美國夢”。他曾在南加州知名車行擔任經理長達十五年，掌握了美國主流社會商業實體規範運作的技能，並且積累了豐富的市場開拓和客戶服務經驗。這些對於他後來經營蔬果批發生意以及從事房地產經紀都有幫助。

談起與房地產業的結緣，邱良豪給出了一個實實在在的解釋，“我們中國人都講究安居樂業，安居才能樂業，所以在工作和創業之餘，我對選購住宅一直抱有濃厚的興趣，經過多方考察和精挑細選之後，我在核桃學區購置了自己家庭的安樂窩，並且從房地產投資中嚐到了更多的甜頭，還被很多朋友視為置業投資的顧問，於是就把握時機加入地產經紀這一行業。”

（由於入行時間不長，文章中不提具體那一年入行的。）

由於在前期積累了充足的市場經驗和資金實力，邱良豪在剛入行階段非常捨得在廣告和營銷方面進行大量投入，並且通過後續接待、跟蹤和服務，很快奠定了穩健的客戶群基礎，並且經受了次貸危機給整個房地產經紀行業帶來的衝擊。

邱良豪說，“做了十幾年的車行經理，客戶服務自然成為我的長

項。對於客人來說，買房比買車要更加謹慎，我們提供的服務也要更加細緻周到。”他向記者展示了為每個客戶製作的精美又實用的檔案夾，從中可以窺到他在客戶服務方面的過人之處。真可謂，成功在於細節！

邱良豪在業內建立了良好的口碑之後，就源源不斷地得到了老客人引薦的新客人，但是他並不滿足於此。“在服務上要精益求精，我注意向更加資深的同事學習，借鑒他們的優點，取長補短。另一方面就是積極開拓業務領域，比如商業地產，因為我自己有投資創業經驗的親身經歷和成功經驗，能夠全方位地幫助客戶實現投資生財的目標。”

“我在美國生活三十年的經歷和觀察，現在是新移民在南加州安家置業的好時機，關鍵是如何選擇 Location。這些年來，華人最喜歡居住的聖蓋博谷區正在向東擴展，東區房地產市場已經相當成熟，生活機能完善，再加上學區優秀，因而吸引了很多重視教育的華裔家庭，做為購屋的首選之地。”作為核桃市 (Walnut) 的資深居民和專精核桃學區的地產經紀，邱良豪對自己的“第二故鄉”充滿自豪感。我的兩個孩子直接受益於核桃學區優異的公立教育，不僅課業成績優秀，而且是全面發展、性格開放，在與人相處等方面也讓我感到放心。

相比之下，很多私立學校規模不大，但收費昂貴，並不具備讓孩子全面發展的學習環境，我的一些朋友就在這方面吃了教訓，他們很羨慕我做出了正確的選擇。說實話，不是我教子有方，而是我為孩子選擇了最好的生活和學習環境。”謙虛而又誠懇的邱良豪非常希望新



移民朋友能夠理解他的心得，隨後他就言簡意賅地向記者數落了核桃學區的優點。

風景宜人的核桃市位於洛杉磯縣東部交通要道，地理位置極佳，毗鄰 60 號、10 號和 57 號三大主要高速公路。核桃市佔地約九平方英里，雖然面積不大，但風景優美、學區優秀、人口素質高、市政管理有特色。居住在這裡，既能看到鄉村自然風光的美麗，又能感受到城市服務的便利。因為優異的教育體系，這個最初以白人為主的郊區小城，快速成為華裔新移民聚居

的城市。而核桃學區覆蓋範圍內的鑽石吧等城市也同樣吸引了大量的華裔新移民。

根據 2010 年美國人口普查結果，核桃市目前有居民 30,004 人，其中，亞裔居民為 16,728 人，佔總人數的 55.75%。四成以上擁有學士以上學位，平均每年收入超過十萬美元。家家戶戶都有前後院，大約都有一百坪以上。花樹扶疏、馬路幹淨、空氣清新，非常適宜居住，也是加州最佳育兒城市之一。2009 年核桃市被《錢》雜誌選為美國百大最適居住城市的

第七十名，加州只有 3 個城市入選該名單。在教育項目上，核桃市被評為 A+。核桃學區鑽石吧高中學術表現極為優秀，在 2011 年公立高中綜合成績排名洛杉磯第 2 名，在加州排名第 7 名。鑽石吧高中今年第 4 度被美國知名雜誌《新聞週刊》(Newsweek) 評選晉升為全美最佳高中百名列。

邱良豪最後表示，即便不是為了自家居住，乘著當下房市處於低谷階段在核桃學區購買住宅，出租非常容易，租金相當可觀，升值潛力巨大，絕對是非常明智的投資選

擇。而隨著常住人口總量的增加和人口結構的變化，該區域的商業地產也可以給投資者帶來了絕佳的生財機會。他希望以自己對這個區域的充分認識和專業技能，以及多年管理、創業和投資的經驗，協助客戶根據各自的需要，選擇和把握最合適的投資項目，並以最精細的客戶服務確保客戶獲得預期的投資收益。



Lee L. 邱良豪 +1.626.905.7300

資深地產經紀  
精通國語 英語 越語 粵語  
精挑細選核桃學區住宅  
免費估價

Century 21 E-N Realty  
1081 South Grand Ave,  
Diamond Bar CA 91765

風景宜人的核桃市位於洛杉磯縣東部交通要道，地理位置極佳，毗鄰 60 號、10 號和 57 號三大主要高速公路。核桃市佔地約九平方英里，雖然面積不大，但風景優美、學區優秀、人口素質高、市政管理有特色。居住在這裡，既能看到鄉村自然風光的美麗，又能感受到城市服務的便利。因為優異的教育體系，這個最初以白人為主的郊區小城，快速成為華裔新移民聚居的城市。

# 中華地產 CHINESE REAL ESTATE NEWS

# Issue Location

《中華商報》《中華地產報》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
- 啟思美語 530 N. Valencia St
- 吳興記 29 E. Valley Blvd
- 僑福地產 1611 S. Garfield Ave
- Re/Max 地產 708 E. Valley Blvd

### 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
- 紅隅餐廳 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 623 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
- 台灣廣播中心書房 9386 Telstar Ave
- 太平洋商務大樓 10501 Valley Blvd
- 長青書局 989 S. Glendora Ave
- 三家村 965 S. Glendora Ave
- 逸香園 979 S. Glendora Ave
- 桃園餐廳 943 S. Glendora Ave

### 西柯汶娜 W. Covina

- 長青書局 989 S. Glendora Ave
- 三家村 965 S. Glendora Ave
- 逸香園 979 S. Glendora Ave
- 桃園餐廳 943 S. Glendora Ave

- World Buffet 1003 S. Glendora Ave

### 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

### 立佳貸款

- 迦南地產 14790 Pipeline Ave, #A
- 大華超市 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

### 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
- 福斯文化圖書 18850 Norwalk Blvd

### 喜瑞都 Cerritos

- 華王超市 11618 South St
- 大華超市 17713 Pioneer Blvd., #104
- 長青書局 18321 South St, Pioneer Blvd

### 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
- 粵港海鮮酒家 4960 W. Spring Mountain Rd

\*各報發點仍在不斷完善中\*