

【專題人物·地產經紀 Jin 陳】

# 中國打房限購 錢進美國房市

## 美國優質房地產吸引大陸投資者



Jin 陳  
626.271.5540

精通 國語 英文  
Lic# 01782781  
網站: www.jinchenhome.com  
電郵: jinchenhome@gmail.com

誠信為本 滿意為準

Jin 陳的團隊有專業人員  
為您處理移民、買房貸款、  
出租、物業管理、  
報稅節稅等許多相關事宜。

中國人崇尚先“安居”後“樂業”，只要有相對充裕的積蓄，都樂於打造一個屬於自己的安居之地，移居國外的中國人也是如此。根據搜房網今年3月舉辦的網絡調查，在當前通脹預期和嚴厲限購政策下，有30%的購房者將目光轉向了海外。中國人海外買房主要集中在幾個熱點國家，包括美國、澳大利亞、加拿大、英國、新加坡、馬來西亞。

其中美國又集中在紐約、舊金山和洛杉磯等三座城市，是投資的首選地。而最近的新趨勢顯示，相比於以前的“買房養學”“買房養老”，現在海外購房增添了更多的投資色彩。

國際金融危機爆發後，雖然美國房地產市場迄今仍未摘掉“危機重災區”的帽子，但包括中國人在內的外國客戶，已成為美國許多城市房地產市場上最活躍的群體，是穩定房市的“協助力量”。華人聚居區的房價更是逆市而動，有些地區的房價已經率先觸底反彈。美國房地產在大幅下跌前，性價比就已經高過國內一些高價樓盤。近幾年下跌之後，這種優勢更加突出，美國房地產有投資價值是肯定的，目前正是抄底美國房產的最佳時機。

中國大陸也於近期宣佈繼續實行房屋限購令並擴大到二三線城市，中國政府為了調控房價已經陸續推出多項限購措施，包含禁止二套房貸，首付不得低於房價50%，購屋者需有當地戶口及5年納稅證明。

許多大陸投資者將現金移至海外，在美國房價低點順勢進場把握低時機，或有些買主已為未來投資佈局，趁現在風險低補足美國市場，利用買低賣高操作手法，一方面擴大事業版圖，未來皆可轉賣

賺取利潤。美國國家信用評級被迫調降，貸款利率調升，對法拍屋的房地產市場猶如雪上加霜，要短期恢復繁榮經濟，並非近日可及，亞洲新起巨富正好趁房地產低檔時刻進入。

當前海內外金融市場動盪異常，中國的投資者不能再把雞蛋放在同一籃子裡，而因根據自己的理財目標和風險承受能力，注意分散投資風險。相對而言，包括股票、期貨在內的無形資產風險高，可能瞬間變富有，也可能瞬間變廢紙，而包括黃金、房地產在內的有形資產風險較小，易保值。而就房地產而言，在中國國內持續打房限購的情況下，資金外流尋求有保障的投資項目是大勢所趨，而美國的優質房地產應進入您的投資組合。

有很多中國人對美國購房政策法規不瞭解，特別擔心物業稅，對購置後如何出租保養等也心存疑慮。事實上根據美國法律，外國人可在美國境內貸款置產，儘管購房者非美國綠卡持有人。房主可自主選擇買家，政府無權干涉，目前也沒有跡象表明美國將出台限制政策。如果有專業機構的打理，所有買賣和出租手續將變得簡單很穩妥。在中國國內一套70年產權的普通公寓就可換美國的一套永久別墅，如果出租，即便扣除物業稅和物業管理費，還可以得到10%以上的年投資回報率。

在美國多數人使用貸款購房，這也適用於想在美國投資的中國人。美國抵押貸款利率已經連續數



月下跌，按揭貸款固定利率已降至今年以來的最低水平，顯然有利於購房者買房。當您在尋找美國的放貸機構時，我們會為您推薦適合您的貸款機構並提供專家協助您完成整個貸款過程。

中國人到美國買房一定要找到

一個專業的房地產經紀人，經紀人為買主的服務是免費的，美國的價例是賣主付買賣雙方經紀人的佣金。您不必擔心語言不通，聽不懂專業術語，經紀人會耐心地為您解答所有問題，幫助您瞭解市場行情，快速找到新上市的房產，並根

據周圍相似房產的銷售歷史，幫助買家確定合理的競購價格。如果您是要“買房養學”，關鍵在於為下一代的教育找到能有更好的學習環境有經驗的資深經紀人還會幫你把關，因為並非所有豪宅所在地就是好學區。

華人聚居區的房價逆市而動，有些房價已經率先觸底反彈。

美國房地產在大幅下跌前，性價比就已經高過國內一些高價樓盤。

近幾年下跌之後，這種優勢更加突出，美國房地產有投資價值是肯定的，目前正是抄底美國房產的最佳時機。

# 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
- 聯華書店 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
- 紅陽餐廳 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廚 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 15812 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

### 核桃市 Walnut

- 立佳貸款 667 Brea Canyon Rd, #24
- Chino Hills 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 保險公司 11702 Mitchell North

### 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

\*各發報點仍在不斷完善中\*