

冬季买卖房屋应注意的事项有哪些



冬季是北美房屋买卖的淡季，对于买家来讲，是比较好的入市时机。由于市场清淡，房屋成交的平均周期较长，买家不多，竞争没那么激烈，有更大的机会与卖家讨价还价。

在冬季买卖房屋，对于买家和卖家来说，各有哪些好处呢？

房屋存量

对于卖家来说，此时市面上房源稀少，即使再平常不过的房子，在买家眼里看都是宝，卖家不用太担心房屋卖相。也就是说，受此时市场供需影响，再普通的房子，只要是小区需求旺盛，都有可能卖个好价钱。

对于买家来说，此时不利之处是市面上房源选择少，虽有可能找不到理想家园，但也是寻找理想家

园的最佳时机。有些卖家不急于卖房，为了卖个高价，可能专门挑选房源稀少的冬季卖房，可能会有所收获。

竞价战

对于卖家来说，冬季卖房可能吸引不到太多买家竞争，也就是说可能卖不了高价。但如房子所在小区地理条件优越，需求高，加上此时市面房源稀少，如碰到急需买房的人，房子仍可能卖出好价钱。

对于买家来说，虽说市面上房源少，但买家也少，竞争自然也就少，可避免恼人的竞价战，避免头脑冲动下高价买房。也就是说，此时冒着严寒天气买房，卖家也稀罕，极有可能买到理想家园。

节日气氛

对于卖家来说，此时节日气氛

正浓，房子在节日装饰下，看起来一片喜气洋洋，可能调动买家买房热情。但要注意，多元文化城市各个族裔和文化背景的人都有，有时过分装饰，可能并不能吸引某些特定群体的兴趣。

在冬天，能顶着风雪看房的人，多半是急于买房的人。

对于买家来说，尤其是自身也过圣诞节的人，此时买房要谨慎，不要轻易被房子喜气洋洋的节日装饰所诱惑，要理智分析和考虑。注意，房子缺陷极有可能被节日装饰有意掩饰。

冬季注意事项

对于卖家来说，此时把壁炉烧起来，暖气开足一点，让买家感觉温暖和温馨。同时，注意铲除车道上成堆积雪，不要让买家感觉车道

又长又宽，冬天铲雪和打理工作量太大。还要敲掉屋檐上的冰柱子，让买家看到好的一面。

对于买家来说，此时看房，能亲眼检查房子暖气和壁炉工作是否正常。看房过程中，注意一下大雪天的铲雪和打理工作量。

心理因素

对于卖家来说，此时市面上房源稀少，买家选择少，买房可能会更迫切，此时房子即使再平常不过，在买家眼里也是弥足珍贵。夏季的确有人即使不急于买房，也会到处看一看别人家的房子，过过瘾。而冬季看房买房的人，多半是真的想买房。不急于买房的人，多半不会冒着风雪到处看根本不算买的房子。

对于买家来说，卖家此时卖

房，多半是出于搬家或其他生活变故等原因，真的急于卖房，此时利用卖家迫切卖房心理，很有可能以更优惠价格和条件拿下房子。

冬季意外收入多

对于卖家来说，买家年底可能会有一大笔奖金或退税等意外收入，愉悦心情下，开价可能更大方。

对于买家来说，年底可能有节日奖金或退税等意外收入，此时买房可多付些首付。要知道，夏季可是花钱季节。

总体来说，冬季买卖房屋，卖家虽要担心买家看房时，拖泥带水的把房子弄脏，买家得顶着风雪看房，但对于双方来说，很有可能是一年中最佳交易的时节。



国家人寿集团

生前福利万全保

集人寿 倍增储蓄 绝症保险 长期护理 重大疾病 重大伤残 终身免税退休金功能于一身的《7合1保险》

丁昌永 & 吴家玲

Steven Ting Alice C. Wu

区域经理

240-731-8283

(招聘兼职/全职经纪)



保险规划 · 退休规划 · 年金计划

教育基金规划 · 遗产分析及规划

马州: 650 Hungerford Dr. #201, Rockville MD 20850
 维州: 1900 Gallows Road. #230, Vienna, VA 22180

5-115

保单贷款与提款会减少保单的现金价值和死亡赔偿金，亦可能导致纳税和可能会影响接受公共援助的资格。保险附加条款都需要经过审核，除外责任或限制可能就不适用于全美各州或所有产品。TC108142(0619)3 国家人寿集团(NL) 是国家人寿保险公司及其联盟企业的商标。只是招聘目的而已。

赖志成

注册税务师
Enrolled Agent
独立保险代理人
Independent Insurance Agent

代理多家A级保险公司

- 提供个人、自雇及小型公司的税务申报
- 代回信件和代与查帐人员交涉
- IRS eFile Provider, 免费电子传送税表

- 汽车保险
- 房屋保险
- 商业保险

电话: 240-476-0382 传真: 240-780-9176

Email 地址: zhicheng.lai@gmail.com 5-088

纽约人寿

《财富》杂志美国百强企业之一
十位总统的共同选择

个人及公司保险

- 人寿保险
- 养老年金保险
- 资产规划
- 伤残收入保险
- 长期护理保险



并且代理多家保险公司个人及团体医疗保险, 老人附加医疗保险

Agent, New York Life Insurance Company

703-723-1299 (维州办公室) 703-628-2608(C)
 301-214-6793 (马州办公室) Email: fyuan@ft.nyl.com

袁斐

Fanny Yuan

特优成就奖
百万元圆桌终生会员
保险师协会会员
全国优秀业绩奖会员

**二十五年
专业经验**

6901 Rockledge Dr.
#800 Bethesda,
MD 20817-1817

5-071