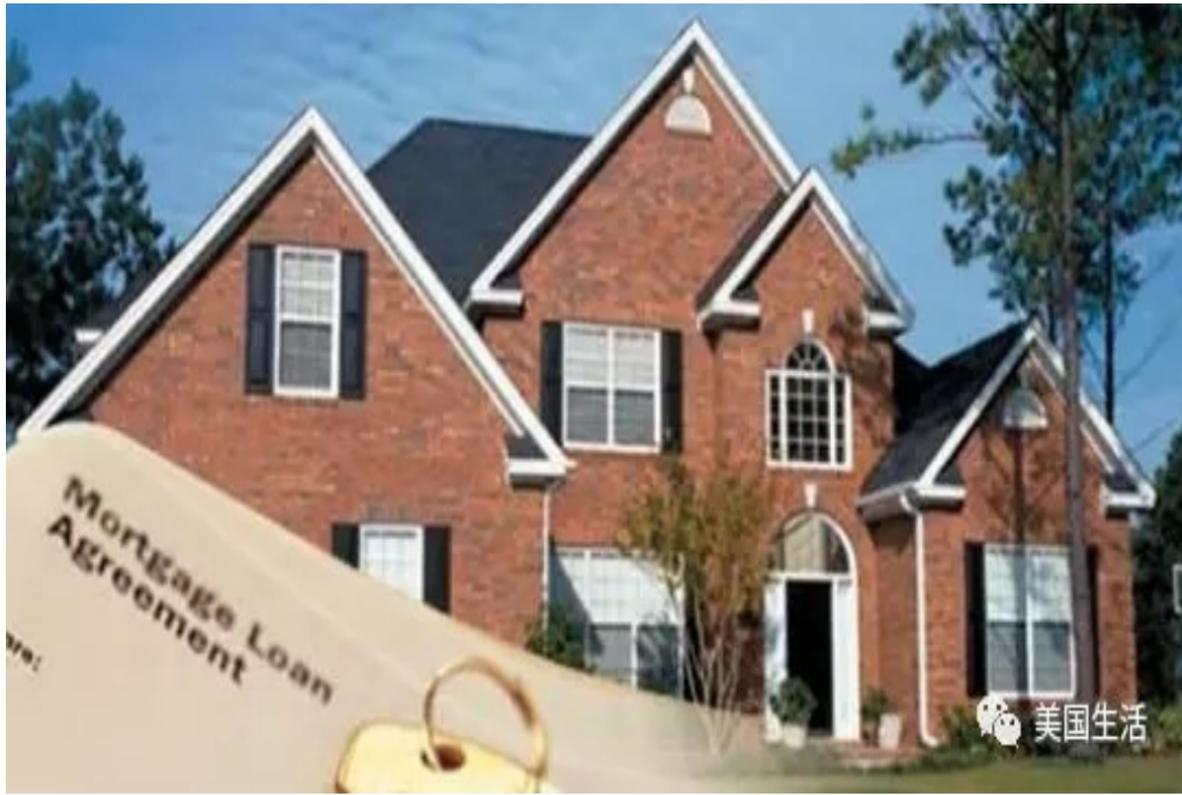


# 美国购房,你需要考虑的几点



在美国,越来越多的消费者选择投资房产。这的确是一项低风险的投资行为,但需要注意的是,在考虑自己投资房产的预算时,除了计算房子本身首付和月供外,还要计算一下这些必不可少的支出,这样才能合理的计划投资预算。

### 定金

当买家有意购买房产时,要向卖家支付一笔“定金”,而后卖家再决定如何还价。在卖家接受时,这笔款项就会被存入 escrow 账户由第三方托管。Earnest Money Deposit 根据所处地区不同额度也会不同,大多数地方通常是按房价的1%~2%算,但在一些房市供不应求的地区也有可能达到10%。

如果交易取消,这笔款项不一定能够回到买家手里。所以,作为买家可以注意在合同条款里注明如果发生一些意外事项,比如验房与预期不符、房贷没有批准或现住的房

子卖不出去等情况,可以拿回全额的“定金”。

### 手续费

在确定买下房子之前,如果是向银行贷款,银行会给出关于包括律师费、托管费、登记费、产权保险费、转让费、房屋估价费、贷款手续费、预交的地产税和房屋保险...等一系列统称为“Closing Costs”的各种手续费用总和的清单。

Closing Costs 的费用通常是房价的2%~5%左右。这笔钱通常是买家负责,但在协商合同时,可以与卖家进行协商让其负责,对于买家来说又是一笔节省的开支。

### 税费

在北美买房,地产税是地买们不可避免的一项大开支。不同地区的地产税存在非常大的区别,就全美来说,平均地税为房价的1.19%,地产税通常可以作为 itemized deduction 抵免个人所得税,在报税的时候,这也是一种减税的办法。

**房地产专版**

**维州全职房地产经纪人** 1-124

**孙辉 Mark Sun** Samson Properties

为您服务! 觅得梦想家园 / 理想投资物业!

**\$\$\$分享佣金! 提供过户帮助! \$\$\$**

卖房佣金4.5%起收,买房佣金1%起退,根据房屋价值可商讨。节省您的卖房和买房成本。

新旧房屋买卖,租赁,免费提供房屋市值评估报告

(202)361-9756 Email: marksunrealty@gmail.com

**金牌房地产经纪人**

**徐捷 Jane Shue** Profound Realty Inc. (301)-217-9667(O)

**杨莉 Lily Yang**

您的需要=我的需要 您的烦恼=我的烦恼 您的房子=我的房子 您的微笑=我的微笑

\*Silver Spring,大型连栋屋,双车库,阳台,6年新,交通方便,近FDA,\$398,000.00最低要价!

\*Potomac, 银行拍卖! 独栋,三层,近6000sqft.占地面积2亩,\$1,050,000.00,低于市场价!

\*Va, Great Falls,学区一流,5房,4浴,3车库。三层近7000sqft.占地面积1.5亩。\$1,200,000.00。10年新!

\*商业地产投资! 生意买卖! 铺位出租! 服务一流! 欢迎咨询!

(301)-213-3051(C) janeshue@gmail.com

240-731-8116 (C) lilyyanghomes@gmail.com

1-008



**安居房屋检查** 1-174

州政府注册房屋检查师执照

美国 ASHI 协会成员

AARST & NRPP 认证氡气检查师

红外成像房屋检查

高额保险

**检查包括:** 房屋结构,屋顶,阁楼,地下室,室内外,门窗,车库,厨房卫浴,水电设备,冷暖系统设备,热水炉等

Licensed, insured

571-334-9893 任海晨 haichen@msn.com

认真仔细,专业耐心 服务 MD, VA

**佳福房屋检查 FUCO INSPECTION LLC.** 1-164

专业认真 仔细耐心

James Lee 240-888-0219 fucoinspectionllc@gmail.com

室内外、结构、地下室、冷暖机器、热水炉、厨房设备、屋顶漏水、通风保暖、门窗、浴室、车库及其他项目

240-274-2080 房屋结构工程 (加盖、改建) MD Licensed,

703-343-6033 冷暖气 (通风口设计、改道) VA Certificate & Insured

240-863-8902 工程装潢修 (保养、维修、Handyman)

HAO-SPECT Home Services 240-441-0668 HaoSpect@gmail.com www.hao-spect.com

**郝氏房屋检查**

MD Lead Paint 检查: Licensed Insured Professional

• MD 认证 Lead Inspector, 提供出租屋 Lead Certificate

服务 MD, VA, DC 地区

**房屋检查包括:** 地基结构,外墙屋顶,水电煤气,冷暖锅炉,阳台阁楼等

• 州政府注册房检师, NACHI 协会会员

• 红外成像房屋认证检查

• 氡气(Radon)48小时认证检查

• 霉菌(Mold)认证检查

Steven Hao

经验丰富 工具专业 态度认真

1-179