

# 史上最全美国购房指南,快转给需要的人

## 一、美国购房前要做准备

1、现金买主需要准备的文件：  
有效的护照和签证；  
准备好购房资金证明(国内银行中英文版的存款证明)；  
在美国当地银行开设的帐号或个人支票簿。

2、贷款买主需要准备的文件：  
有效的护照和签证；  
工作证明、工作收入(请参考贷款银行收入证明范本)；  
首付款部份的银行对帐单(银行需要2个月美国当地银行对帐单)；  
在美国当地银行开设的个人帐号或个人支票簿。

## 二、美国购房必须本人到场参与吗？

现金买家无需到现场。贷款买家在办理贷款时需要到美国当地的银行签字,若无法等到交易结束需要办理 POA(授权函)。现金购买的,只要有能收到 Email 的地方,都可以网上签字,无论你在世界的哪一个地方,都可以完成在美国买房的过程,不必亲自到美国就可以买房。但是在看房、选房的过程中,买主如果能亲自到现场选择是最好的。

过程中,买主如果能亲自到现场选择是最好的。

## 三、如果买家不到现场,可以通过以下两种方式买房

买家委托当地朋友看房,从朋友提供的资讯、图片等资料中做出判断,选定房子;选定房屋后,后续的程序可以委托给经纪公司完成;

买家委托经纪公司,由受托公司执行购房全过程。所有与购房相关的文件由经纪人协助,通过网上签字的方式或用快递的方式邮寄到中国由买家签字。

## 四、外国人全款买房流程和手续

在美国现金购房会比较快,手续快至14天-30天完成。

在美国买房子每一步都是按照房地产法律程序走,而且购房定金和购房款都是支付给指定的第三方存管的 ESCROW 公证公司,不直接打给卖方,所以不用担心被骗的问题,直到购房程序完成,第三方才把购房款支付给卖方,产权登记为买家姓名。

另外,在美国买房是不用付经纪人佣金的,所有经纪费用由卖方来承担。



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 杨 莉

*Jane Shue*      *Profound Realty Inc.*      *Lily Yang*

(301)-217-9667(O)

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

(301)-213-3051(C)

janeshue@gmail.com

\*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!

240-731-8116 (C)

lilyyanghomes@gmail.com

1-008



## 安居房屋检查

- 州政府注册房屋检查师执照
- 美国 ASHI 协会成员
- AARST & NRPP 认证氦气检查师
- 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

1-174

专业认真

## 佳福房屋检查

FUCO INSPECTION LLC.

仔细耐心

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

房检

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)

703-343-6033 冷暖气 (通风口设计、改道)

240-863-8902 工程装潢修 (保养、维修、Handyman)

MD Licensed, VA Certificate & Insured

1-164

HAO-SPECT Home Services

## 郝氏房屋检查

240-441-0668

HaoSpect@gmail.com

www.hao-spect.com

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
- 氦气(Radon)48小时认证检查
- 霉菌(Mold)认证检查

经验丰富  
工具专业  
态度认真

Steven Hao 1-179