

买房前的这些准备需要做到位



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。

2、可以委托经纪公司,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给买家签字。

四、外国人全款买房流程和手续

在美国购房一定要根据自己的能力量力而行,美国现在的房价,虽然大部分城市的房地产市场

现在越来越多中国人将“海外置业”提上日程,其中对于在美国购房的人占了很大一部分。在此之前,需要准备些什么呢?

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,不必亲自到美国就可以买房。但是在看房、选房时,买主如果能亲自到现场选择是最好的。

三、如果买家不能到现场怎么办呢?

1、可以委托当地朋友看房,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。很多人都承受不住的,特别像纽约,旧金山,洛杉矶休斯顿等等这些城市。如果你在美国购房有一次性付清的能力,最好一次性解决,因为在买房的时候进行贷款流程也相对来说比较麻烦。

现金购房在美国会比较快,手续14天-30就能完成。

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,在美国买方是不用付经纪人佣金的,所有经纪费用由卖方来承担。

五、签订购房合同时应该注意什么?

在国内买卖二手房,一份购房合同薄薄两三百页纸就可以搞定,但在美国住房交易市场制度非常健全,这也体现在美国的住房买卖合同中,签订购房合同时一定要根据合同的条款逐一梳理确认,一份详细的权责分明,流程清晰的合同是购房顺利进行的保证。

2020年房价是怎样的? 买房要注意什么

房价问题一直是准备买房的人关注的要点,买年岁末年初都会有很多业内专家房价涨跌。其实购房者常常处于不知道怎么买房的情况下,一种是房价高,贷款利率高,购房者买不起房子。另一种是房价低,购房者怕房地产走低,不敢买房。从整体来看,随着城市化发展的加快,大部分城市的房价可能会坚挺下去,那么2020年房价会下降吗?买房要注意什么?



知识是非常必要的。否则容积率、楼间距你都不了解的话,怎么能买到好房子呢?

2、考虑用途

购房者要了解清楚自己买房的目的,有针对性的买房。比如年轻人买婚房的话要考虑建立家庭的长久考虑,并且要考虑以后有了孩子怎么办,如果选择一居室小户型就明显不够了。

3、评估购房能力

有的人是看到房子却不知道自己能承受买房的钱,这个时候购房者最好做一下购房能力评估,看看手里有多少钱,考虑一下5年之内的职业发展情况以及10年甚至20年的职业规划。选择合适的首付比例和月供,银行一般要求30%的首付和不低于一般月收入的月供。

4、考虑配套设施

大部分刚需买房都要长久居住,所以对于日常生活用到的配套都要考虑到。买菜做饭要用到菜市场、超市,买衣服要用到商业中心、买药看病要有医院、孩子读书要有学校、家人散步最好有公园。这些设施都时时刻刻影响着生活,所以要考虑全面。

2020年房价会下降吗?

从政策方面看,近年来房地产市场一直实行的是调控政策,所以为了保持房价保值稳定,房价可能或有小幅下跌但不会有大的变化。另外房产税政策也在酝酿中,如果2020年房价跌幅过大的话,国家发展也会受到影响。

从市场方面来看,房地产市场上的期房比较多,从取得预售证到楼盖完、配套建完需要两三年的时间。如果这个时候开发商降价的话会影响前期买房的人,所以开发商也不会轻易降价。

从城市化进程来看,大城市一直吸引人进入所以房价稳居高位,而二线城市也开启棚改户等城市改造计划,短时间内房价不会下降。对于小城市来说,房价一直趋于稳定的趋势,即便有上涨下跌一般不会有太大的影响。

买房要注意什么?

1、学习买房知识

买房子涉及到的专业知识很多,如果没有买房经验,购房者想要买房学习一些

NATIONAL LIFE GROUP **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 22182

5-115

保单贷款与提现会减少保单的现金价值和死亡理赔金,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不适用于全美各州或所有产品。TC108142(0619)3 国家人寿集团(®) 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。

券商代理 投资顾问 **袁博士为您一一解答**

- “股市跌宕,债市低迷,都有哪些避险资产?”
- “银行利息太低,上哪儿找稳健高息的投资?”
- 市场联动型定期存款(本金FDIC insured)
- 如何给股票指数投资设立保护机制?

Dr. Ryan Yuan 15245 Shady Grove Rd
(410) 988-4451 Suite 310
ryuan@uprightplanning.com Rockville, MD 20850

Independent Financial Group, LLC Upright Planning

Registered Representative offering securities and advisory services through Independent Financial Group, LLC (IFG), a registered broker-dealer and investment advisor. Member FINRA/SIPC. Upright Planning and IFG are not affiliated entities.

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

为您 **保驾护航**

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