

# 留学生在美购房详细流程

不知道现在的你,正处于一种什么样的,生活方式呢,你是家里,闲着呢,还是在外留学呢?其实现在很多人,为了追求自己的发展,因此呢,就来到国外学习,他们觉得,国外好像比国内要先进一些,其实我想说,这是两种不同的教育方式罢了,如果你在一个地方,生活的久了,你就会想要去到另一个地方。因此很有可能会在国外买房。小编整理了在美国买房的流程。

在美国留学的中国学生可以购买房子,以下是流程:

- 1.须有合法身份以及签证
- 2.选择适合自己的区域、环境以及房屋种类:包括学区优劣,交通便利情况,公共设施,街坊邻居,等情况。
- 3.选对经纪人:经纪人介绍看房,选房。与中国不太一样,购房者想在美国买房,第一步必须找一个房屋经纪人,也就是房屋中介,因为在美国,即使是新房也是通过经纪人来销售的。与留学生的经纪人会在买房前期,买房过程中,和买房结束后仍然与留学生有联系的专业人员。
- 4.预算买房各项费用:买房除要交一笔首付外还要交多种手续费服务费。在买房前期就让留学生的买方经纪人或者银行贷款员估算各项费用,包括成交手续费、地契

保险费、律师费、房屋检验费、公寓管理费、房屋保险费、地产税等。这些费用在最后房子成交前都要交齐或付帐。

由于一般中国人在美国没有绿卡,也就没有信用额度,是不可能贷款的,只能用现金支付,但是购房者可以和经纪人商量分几次支付这笔现金,只要经纪人同意,就不会有什么问题。随后,购房者需要按照经纪人的要求填写相关表格。这时,经纪人往往要求购房者将大致房款的5%存入第三方公证托管公司进行托管,以表明购房者的诚意。如果买卖不成,一般情况下定金会全额退还,除非合同中另有规定。另外与中国不太一样的一点是,尽管房屋买卖中需要支付给经纪人最高6%房屋总价的佣金,但是买方是不用掏这笔钱的,一般都是由卖方支付这笔佣金。

- 5.填写买房出价合约书,付定金支票
- 6.定金支票存入第三方公证托管公司(Open Escrow)开始工作
- 7.做房屋检查:美国买房协议定下后,为省钱而不做房屋检验有时会让留学生花费更大。合格的房屋检验专业人员会发现许多一般买主看不到的问题。下一步的正式买卖合同是建立在房屋检验结果满意条件下的。如果发现隐藏问题留学生有机会

撤消买房协议或者与卖主重新议价。

- 8.要求维修
- 9.审阅房屋各项结果报告:审阅并与公证托管书上签章;审阅前期屋主(产权)报告;审阅白蚁检查报告
- 10.购买房屋保险:买足够的房屋保险,保险公司经纪人会回答留学生关心的问题并根据留学生的情况建议具体的投保项目

和保费。

- 11.购买房屋保护计划(home protection plan)买一个大约几百元一年的保护计划可以管那些小修小补,包括水电系统保修。
- 12.公证托管结尾步骤(Close Escrow)
- 13.最后交房检查
- 14.资料登记



## 房地产专版

### 维州全职房地产经纪人

# 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

(301)-213-3051(C)

janeshue@gmail.com

(301)-217-9667(O)

# 杨莉 Lily Yang

240-731-8116 (C)

lilyyanghomes@gmail.com

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!



# 安居房屋检查

州政府注册房屋检查师执照  
美国ASHI协会会员  
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

## 佳福房屋检查 FUCO INSPECTION LLC.

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)

## 郝氏房屋检查

HAO-SPECT Home Services 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

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

Steven Hao

经验丰富 工具专业 态度认真