

美国房产知识 (下)

6.在美国该买什么样的房子?

美国的房子主要有如下4种:

★**独立屋**:就是国内的别墅的概念

★**产权公寓**:这里的公寓和国内的公寓概念不同,这里的公寓指买下一整栋楼,可能有6个单元,也可能有100个单元,然后统一管理,出租每个单元。

★**连体公寓**:这里的Condo就是国内的公寓的概念,就是你买一栋楼的其中一个单元,Townhouse就是国内的联排别墅的概念。

★**商业地产**:就是土地上的房子是作为商业用途的,例如银行、超市、办公楼等

其中,商业地产受经济大环境影响较大,只适合有经验的投资者;公寓只适合短期投资者;独立屋是最有投资价值的投资选择,适合于各种类型的投资者。

7.美国买房为什么要交房产税?

虽然美国的房地产所有权人需要定期缴纳相对沉重的房产税,但是他们却是实实在在的受惠者。美国的房产税一般用于地方学区、警察、消防、环境卫生、图书馆等支出,而非用于其它与纳税人毫无关系的地方。例如,地方学区的财政收入主要来自与该地区的房产税。学区内有小学、初中、高中,从建校舍,设备,老师的薪水都是由学区税收支付。住在学区内,可免费就读公立学校的原因就在于此。所交的房地产

税里,不仅缴纳了学费,同时也付了免费校车接送的车资。

可以说,美国的公立中小学的教育质量差别相当大,由于好学区的房价高,能买的人学历,收入高,当然孩子就更愿意学习,学区内人们的素质、氛围就越来越好。另一方面,房价高,学校得到的学区税收就多的多,钱多了,就能够请好的老师,盖好的校舍,买好的设备,进而吸引更多的家长在这个学区买房置产。这样就造成了一个良性循环。

8.房产税对投资有什么影响?

美国的财政收支状况非常透明,每个交纳房产税的人,每年都会收到市府的报告单,你交纳的房产税,多少用于学校,多少给了警察局,等等都有明确说明,具体到每一分。就因为这样,房产税的纳税人可以享受良好的治安、美丽的环境、优质的教育等等。事实上,高的房产税使学区内的生活环境更好,吸引更多人购买那里的房产,从而又促进了房价的上涨。所以房产税在美国会被真实地转化为房产本身和周边社区的保值增值投资,成为房产增值的保障。

9.房产税是沉重的负担吗?

从长远投资的角度而言,房产税并不是一笔巨大的开销。例如你在洛杉矶购买一个100万美元的房子,每年交大约1.1万美元的房产税,交30年就是33万美元。可是

你的房子在30年之后已经绝对不止133万,根据历史规律,应该至少可以卖到400万美元。

10.如何保证买房交易的安全?

毫无疑问,任何房地产市场都不可能生来便拥有完善的体制规范。美国房地产市场最初也是跌跌撞撞,时有纠纷,问题不断,总的来说,在房产交易中两大关键问题是:

1) 产权是否清晰可售。

2) 交易资金是否安全。

以上就是今天为大家带来的关于美国房产知识大全第一部分,希望能够帮助到大家!有任何关于美国房产的相关问题都欢迎前来咨询异乡好居,异乡好居非常乐意帮助大家。

免责声明:以上内容文字或图片转载自互联网



房地产专版

维州全职房地产经纪 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!

240-731-8116 (C)

lilyyanghomes@gmail.com



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

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

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

MD Licensed, VA Certificate & Insured

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)

240-441-0668

HaoSpect@gmail.com

www.hao-spect.com

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

Steven Hao

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

1-179