

# 美国买房如何节省成本

尽管美国房屋价格已经回落,避免了你在高位上出手,但掌握以下方法可保障你在美国买房时节省更多。

## 1. 与最近出售的房屋进行对比

美国买房对比的内容包括:面积、条件、邻里以及设施。一幢新近装修、单层、有附加车库的面积为1200平方英尺的住房应该与同一街区同样面积的住房价格相当。

## 2. 与市场上的其他房屋进行对比

在这种情况下,你可以参观其他房屋以了解其规模、条件和设施与你正在考虑购买的房屋的优劣,然后再对房价进行对比,在美国买房,卖主一般都清楚他们的报价要不违背市场价格才会有竞争力。

## 3. 与未售出的房屋进行对比

如果你打算购买的房屋与那些准备出售但最终没买出的房屋价格相同,那么你该考虑定价是否偏高。此外,如果市场上有数个同样的物业,那么价格会略低,特别是空置的物业。

## 4. 考虑这一地区的市场情况和增值情况

房价是持续升高还是下降?如果是卖方市场,房屋的性能可能会被高估,而如果是买方市场,则可能被低估。因此,在美国买房,这一切取决于该房地产市场是处于繁

荣还是萧条的曲线上。

## 5. 是否要买业主直售(for-sale-by-owner)房屋

由于没有经纪人参与而不需付佣金,一般这类房屋价格可打6%的折扣。但许多卖家在确定房屋价格时没能考虑到这一点。另一方面,卖方从一开始就未在代理的指导下给出合理的价位或对代理人不满而自行出售。不管哪一种情况,房屋的价格都可能被高估。

## 6. 了解这一地区的升值预期

你选择的地区可能对未来的价格产生影响。如果该地区有积极的发展计划,如大型购物中心的兴建,轻轨的延伸,或者大型公司的迁入,都会给这一地区带来房地产市场的升值。美国买房,即使是计划增加更多的道路或新建学校也是不坏的兆头。另外,如果杂货店和加油站倒闭,房价会因此受到影响。

## 7. 你的经纪人的意见是什么

即使没有任何分析数据,在美国买房,你的经纪人可能对该房产的价格是否合理,合理的价格应该是多少有很好的直觉。

## 8. 价格对你是否合理

如果你不喜欢这一物业,那么任何的价格都不会合理,即使你讨价还价之后。相



反,如果你为了自己喜欢的房屋支付得比市场价稍高,你也不会太在意。

## 9. 价格测试

即使是在一个卖方市场,你也可以提出相对低的价格观察卖家的反应。有些卖家为避免讨价还价的麻烦而标出最低价格,还有些卖家出价会高出他的期望值,因为他认为买家会砍价,或侥幸有些选择美国买房的

买家会接受他的高价位。

## 10. 进行资产评估和房屋检查

记住,在美国买房,一旦签下合同,贷款人为了保护其经济利益要对房屋进行评估。贷款人希望明确的是一旦你停止支付抵押金,他收回房产或进行拍卖时不致亏本。

本文来源于网络

房地产专版

**孙辉** Mark Sun

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

1-124

**维州全职房地产经纪**

*Samson Properties*

**徐捷** Jane Shue

(301)-213-3051(C)

janeshue@gmail.com

**金牌房地产经纪人**

*Profound Realty Inc.*

(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

\*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!

1-008

**杨莉** Lily Yang

240-731-8116 (C)

lilyyanghomes@gmail.com



## 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.

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

1-164

仔细耐心

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

**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

240-441-0668

HaoSpect@gmail.com

www.hao-spect.com

经验丰富 工具专业 态度认真

1-179