

# 美国房产分几个种类(上)

导读:美国房地产分类众多,常让首次置产者雾里看花,搞不清楚门道。近年中国客来美国买房子,话题十分热门,中国客人常分不清什么是独立屋、什么是城市屋、康斗、连栋屋等,但即便久居美

美国房地产分类众多,常让首次置产者雾里看花,搞不清楚门道。近年中国客来美国买房子,话题十分热门,中国客人常分不清什么是独立屋、什么是城市屋、康斗、连栋屋等,但即便久居美国,美国房地产种类有那些,都不一定搞得清楚。

下面给大家科普一下:

基本上,美国房地产可分为:独立屋(Single-Family Home)、集合式住宅(Condominium)、多家庭房(Multi-Family Home)、移动屋(Mobile Home)、公寓(Apartments)、度假屋(Vacation Home)等。

## 1.独立屋(Single-Family Home)

美国的独立屋就是独栋住宅,也就是中国大陆所谓「别墅」,或台湾所谓「透天厝」,亦即有房屋建筑,又有完整土地产权的独栋房屋。独立屋占美国住宅市场80%以上,是相当普遍的房地产,所以「买别墅」并没有想像中那么稀奇。

美国一般独立屋为一层或两层建筑,门前有草坪,房后有庭院,多半配有两个车位

的车库,比较大的独立屋,车库甚至有三至四个车位,还有车道供访客停车,或停家中额外的车辆。

独立屋大多被规画在一起,群聚成为城市的「住宅区」。住宅区内又可分出,不同建商在不同年代盖的「小区」,每个小区户数不同,外貌设计也可能因建商不同而异。

独立屋住宅区的每个小区内,都规画有散步的步道,有的小区甚至有自属小公园,可供住户的小孩玩耍。

这种独门独院的独立屋都有前、后院,如果您买的是中古屋,通常前、后院的花草树木或水泥地,设计、施工都已成型。但如果买的是全新屋,建商会将前院草坪铺好,后院则由屋主自行打理。

### 优点:

独栋别墅更有私密性,空间也更大。通常会带有私人前后院。业主可以自由发挥改建和设计房屋。而之后卖出的价值也通常比公寓和联排别墅要高

### 缺点:

通常维护较多,而所有的花费都要业主承担。

## 2.联排别墅(Condominium)

集合式住宅被许多华人称为「康斗」,是英文Condo的简称,就是一栋建筑分割成两



个或两个以上独立单位,每个单位具有独立的产权,可独立买卖。每一单位业主除拥有自住空间外,可共享公共空间及公用设施,但需缴纳一定管理费(Home of Association Fee)。

通常管理用来支付整体集合住宅的维护费用如园丁、公共区域清洁维护,以及水费、垃圾费。若集合式住宅有安全门禁及驻警,或游泳池、SPA中心、交谊厅、健身房、休闲游乐室等公共设施,管理费用都会较高。

美国集合式住宅的型式相当多,包括:

康斗(Condo)、城市屋(Townhouse)、共管办公室(Office Condo)、分时度假集合屋(Timeshare Condo)、共同产权公寓(Co-op)、开敞式住宅(Studio)。

### 优点:

通常比公寓更便宜,但私密性更佳。部分物业可以分摊一定的日常维护费用,所以比独栋别墅的价格更便宜

### 缺点:

通常没有公共设施,如泳池,健身房等,也没有独栋别墅私密性好

未完下期待续 文章来源:网络

房地产专版

**孙辉 Mark Sun**

Samson Properties

1-124

**维州全职房地产经纪**

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

**徐婕 Jane Shue**

(301)-213-3051(C)

janeshue@gmail.com

**金牌房地产经纪人**

**徐婕 Jane Shue**

Profound Realty Inc.

(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

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

Licensed, insured

**571-334-9893 任海晨**

haichen@msn.com

**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

**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

**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) 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**

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**

**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

服务MD,VA,DC地区

经验丰富 工具专业 态度认真

1-179