

美国房产分几个种类(下)

接上期。

3. 多家庭住房(Multi-Family Home)

多家庭屋的外形与独栋独立屋相似,一般为二至三层建筑,带前后院。建筑内有二至四个不等的独立单位,每个单位有独立的厨卫设备,以及电表、瓦斯表。

通常多家庭屋的业主,会自住其中一个单位,其他单位出租,用来支付房屋贷款,是一种兼具自住及投资的房地产。

多家庭屋也颇适合大家庭居住,例如,父母、兄弟姊妹家庭,同住一栋楼,既方便互相照顾,又有各自有自己的独立生活空间。

优点:

适于房产投资需求。许多业主会自己住在其中一间,而出租剩下的单元,或者全部出租。也很适合几代人合住,因为可以同住一栋建筑,但有各自单独的单元

缺点:

多家庭房屋结合了公寓和独栋别墅的特点。每个单位都比独栋别墅要小,私密性相对差些。如果出租,业主负责所有的维护

4. 移动屋(Mobile Home)

移动房屋是先工厂预建的房屋,而不是在居住地兴建的。通常,移动屋的屋主会以拖车带,将移动屋搬到他们将居住的地方。

移动屋的屋主只拥有房屋,不拥有土地,移动屋有专门出租土地的「移动屋社区」。一般移动屋会长期安置在移动屋社区,直到屋主更换新移动屋,或搬迁到另一个城市的移动屋社区。

5. 公寓(Apartments)

在美国公寓是华人最喜欢的房地产之一,因为公寓既可自住,又可做为「收入住宅」,出租增加投资获利。

远瀛商业投资顾问公司执行长吴程远说,通常四个单位以内的公寓,属于住宅或收入住宅,但五个单位或五个单位以上的公寓,即归属商业不动产,无论贷款或税务,都要依照商业不动产的标准及作业程序。

吴程远认为,喜欢租赁或购买公寓的族群,主要以职场新鲜人为主,一般就业较稳定的上班族,或经常跳槽的行业,如:保险、制药等,这两类族群的租屋或购屋,通常会以居住环境及品质为考量要素,距离公司的交通时间在一至一个半小时之内,都还愿意忍受。

在美国大约30%的人口是住在公寓里。公寓是只出租,不单独出售,只能进行整体出售。

6. 度假屋(Vacation Home)

美国不像中国大陆或台湾,并无所谓的



「别墅」。在美国有钱人士,多半会在自住住宅之外,再于山上或海边购买第二栋度假屋。

度假屋有各种形式的建筑,通常都是屋主请专业建筑师,依自己的偏好特别设计及施工。包括:山上的圆木屋(Cabin)、森林里的大宅、湖边的公寓或海边的木屋等。

7. 土地(Land)

没错,在美国你可以购买土地!

优点:

随心所欲建造你想要的房屋,可以是小草屋,也可以是大城堡,种庄稼养动物也可以(根据具体当地法规)

缺点:

买土地需要更多的首付款,很少能贷款给购买土地的,并且需要自己去开通基础设施建设,比如开气,水,电,管道等等。包括建筑物本身,也需要获得许可证才可以建造。

文章来源:网络,无法核实真实出处,如有侵权,请联系删除。

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! 觅得理想家园 / 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 捷

Jane Shue

(301)-213-3051(C)

janeshue@gmail.com

金牌房地产经纪人

徐 捷

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!

1-008



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

1-174

专业认真

佳福房屋检查

FUCO INSPECTION LLC.

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

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)

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)

MD Licensed, VA Certificate & Insured

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

服务MD, VA, DC 地区

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

经验丰富
工具专业
态度认真

1-179