

想在美国买房子的8个基本常识(上)

1.在美国买房子首先要将购房款转移到海外帐户

对于中国买主来说,购房款不是问题,但是中国有每人每年5万美元汇出的限制。在美国买房卖方要求买方提供购房款证明,或者银行贷款证明,最好是英文的,毕竟美国人能看懂中文的不多,入乡随俗,不要被细节打败。

2.看上美国房子后,该怎么出价?

美国是一个资讯很透明的地方,在看过一处房产后,经纪人大多都会帮助客人做房屋的价格评估,估算这个房子在最近的交易中的现在价值。如果卖主的价格高了,经纪人就要帮助买家杀价。如果要价低于市价,经纪人就要帮买主赶快抢下。

有的时候有多位买主都看上同一个住宅,为了得到住宅,可能要出比要价高的价格才能行。因此,并不是每一个房屋都要杀价,而是要看要价的高低。重点是,买主要能正确评估房屋的价值,当然这需要一位好的经纪人协助。

3.永久产权不表示要拥有一辈子

众所周知,美国产权是永久性的,所以,

许多刚来的中国买家都会有“在美国买房就要住一辈子,甚至要代代相传”的观念。其实这与美国的实际情况不太相符。

根据历年平均统计,美国人大约7年左右就会换一次房屋。换房的原因多样,比如工作地点改变,子女外出读书,家庭人口变化,或者退休后把成熟城区换到偏远安静的地方等。美国换房频繁的原因主要是因为没有限制,同时城市乡村差距小,住在哪里都很方便。

4.美国房子出租不难

西雅图等地区经济欣欣向荣,外来人口很多,又是旅游城市,需要大量出租房。很多买家担心房屋无法出租的问题。其实是过虑了,没有房子是租不出去的。事实上,房子能否出租取决于业主希望的租金是否符合租赁市场的价格,关键在于要价是否符合市场。

美国房地产市场是很公开透明,而且真实可靠的,经纪人可以从MLS得到各种准确的数据。所以买家要买房的时候,在要求经纪人做房屋估价外,不妨也要求做一个租价评估:这对于专业的经纪人来说没有问题。



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





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

1-124



金牌房地产经纪人

徐 捷

Jane Shue

(301)-213-3051(C)

janeshue@gmail.com

金牌房地产经纪人

杨 莉

Profound Realty Inc.

(301)-217-9667(O)

Lily Yang

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



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

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)

仔细耐心



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