

想在美国买房子的8个基本常识(下)

接上期
5.在美国买房,不要为了砍价而挑毛病

许多买家为了砍价而故意鸡蛋里挑骨头。这个做法是有别于美国文化。在美国习惯中,因为喜欢这个房屋而出价。选择出价的原因,必定是已与其他房屋比较后,觉得它是其中最符合条件或者是性价比最高的。

当然每个房屋都不是完美的。挑毛病只会让卖家反感,适得其反。卖家有可能会直接不考虑买家的出价而选择别人。在另一方面,通常称赞卖家的房子是博得卖主青睐的方法。

6.不要要求卖家送你家具。

在美国,房子买卖与家具买卖是分开的,这是当地的习惯。通常买卖房屋的时候,房价包含了不可移动的装饰。比如固定在房屋的吊灯,地角边饰,嵌入式的柜子等等不可移动的配件。而可以移动的配件都是属于个人的物品,比如沙发、桌椅等家具,不包含在房价内。

另外,院子里的盆栽可以移动,便不在房价内,院子里的树是种在地上不可以移动的就包含在房价内。卖家卖了房子,不

定愿意卖他的家具。如果说屋内有自己喜欢的家具或装饰,买家可以提出购买建议。价格就再商量。

7.投资美国房产只看租金回报率吗?

投资房产有两个方面需要考虑:一个是租金回报率;一个是升值的潜力空间。后者比租金回报率更重要。

通常,房屋越贵的地方其租金回报率是比较低的。比如东两岸的纽约、旧金山、洛杉矶等都是房价比较高的区域,由于这些地区房价常常攀升,而对应的租金上涨水平跟不上房价上涨的幅度,因而其租金回报率相对比较低。

但从长期来看,这些地方房屋升值的空间比其他租金回报率高的地方要大,因为想要购买此类房屋的人数较多,而买入的数量越多其房价就越高,这就是供需平衡。所以在投资时,并不是购买低价格高回报的房屋就是最好,而是要从两方面同时考虑。

8.不是每个外国人都能办理房贷。

贷款投资,以房养房,是最划算的房产投资方法,海外买家可以在美国贷款购房,目前很寻常也很容易。但是,不是每一家银行可贷款给海外买家。

外国人贷款与美国人贷款之间是存有



差异的:美国人贷款条件:信用、收入、工作是否稳定;外国人贷款条件:需有较多自备款,通常要求40%-50%左右。一般大约能贷到5-6成。

由于每一个银行的贷款利率不同,对申请人的条件要求也不同。通常如果银行利

率较高,则手续简单要求低;有的银行利率低,但是要求条件多,并不是每个人都能符合。建议申请贷款之前多家咨询,多比较。选择适合自己,对自己最有利的一家。

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 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 Jane Shue Profound Realty Inc. (301)-217-9667(O)

杨莉 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!

(301)-213-3051(C) janeshue@gmail.com

240-731-8116 (C) lilyyanghomes@gmail.com

1-008



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

佳福房屋检查 FUCO INSPECTION LLC. 1-164

专业认真 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

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 240-441-0668 HaoSpect@gmail.com www.hao-spect.com

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
• 氦气(Radon)48小时认证检查
• 霉菌(Mold)认证检查

Steven Hao

经验丰富 工具专业 态度认真

1-179