

没有绿卡, 如何在美国购买房产



很多在国内的朋友想购置海外房产, 但却没有美国绿卡, 那么没有绿卡能否购买海外房产就是大众所关心的问题!

任何外国人都可以在美国买房子。美国是一个移民国家, 是欢迎外国人在美国投资或购置房产, 在买房方面几乎没有任何的限制。虽然了解到没有绿卡对投资海外房产没有影响, 但由于外汇政策收紧或需要更多流动资金, 并不能实现全款购买, 这时贷款买房就可以很好地帮助投资者解决问题。

没有绿卡在美国贷款买房, 又需要了解哪些基本信息呢?

贷款利率

海外无绿卡买家在美国贷款买房的利率通常高于美国当地人。一般年数越低利率越好, 30年房贷的话, 利率应该在3.5%以左右。通常浮动利率好过固定利率, 浮动利率有3年、5年、7年或10年浮动之分。

目前美国房贷的利率很低, 从长期角度看前5年的微弱优势很容易会被抵消掉, 还是固定利率贷款比较划算。如果有较长时间和较好的信用积累, 有助于拿到

较低利率。在美国借房贷比较容易, 而且利率也比较低。

贷款买房周期

投资者在美国申请贷款周期会比较长, 因为这个涉及到很多因素, 比如看房选房时间长短、做决定的速度、拿到贷款的时间等等。如果在纽约买房是贷款买房, 从签合同到交房一般需要3个月的时间。如果是在加州或德州购房, 从确定房源到完成过户一般都需要30天-60天。

贷款买房所需资料:

在美贷款买房需要准备的文件:

1. 有效的护照和签证;
2. 工作证明、工作收入;
3. 在美国当地银行开设的帐号。

美国贷款步骤:

1. 选择放贷机构(贷款经纪人或商业银行)
2. 比较利率和期限后, 确定房贷机构。
3. 获得接受买家和财务和身份证明资料的放贷机构的预先资格。
4. 抵押贷款公司进行房产评估以确定价值。

生活中常见的12个错误卫生习惯

生活中的一些习惯, 看似卫生, 实际上不仅不能保证身体健康, 反而对身体有害。

1. 白纸包食物

为了白纸的“白”, 许多厂家在生产过程中使用漂白剂。漂白剂在与食品接触后, 会产生一系列化学反应, 产生有害物质, 极易对食品造成污染。

2. 卫生纸擦拭餐具、水果

国家检测部门抽查结果表明, 许多种类的卫生纸都未经消毒或消毒不彻底, 上面含有大量的细菌, 很容易附着在擦拭的物体上。只有经过严格消毒处理的高级餐巾纸, 才符合卫生标准。

3. 饭桌上铺塑料布

餐桌上铺塑料布, 虽然好看, 但容易积累灰尘、细菌等。而且有的塑料布, 是由有毒的氯乙烯树脂制成的。餐具、食物长期与塑料布接触, 会沾染有害物质, 从而引发许多不必要的疾病, 影响健康。

4. 用纱罩罩食物

防蝇纱罩罩在食物上, 苍蝇虽然不会直接落在食物上, 但会停留在纱罩上面, 并留下带有病菌的虫卵。这些虫卵, 极易从纱罩孔中掉落而污染食物。

5. 用毛巾擦餐具及水果

我国城市用水都是经过严格消毒处理

的, 用自来水冲洗过的餐具及水果基本上是洁净的, 不用再擦。而毛巾上存活许多病菌, 用毛巾再擦反而会二次污染。

6. 用酒消毒碗筷

一些人常用白酒来擦拭碗筷, 以为这样可以达到消毒的目的。殊不知, 医学上用于消毒的酒精浓度为75%, 而一般白酒的酒精含量在56%以下。所以, 用白酒擦拭碗筷, 根本起不到消毒作用。

7. 变质食物加热加压再吃

一些家庭主妇将一些变质食物高温高压煮过再吃, 以为可以消灭细菌。医学证明, 细菌在进入人体之前分泌的毒素非常耐高温, 不易被破坏分解。

8. 用抹布擦桌子

全新的抹布使用一周后, 滋生细菌之多会让你大吃一惊。因此, 用抹布擦桌子, 应该先将抹布洗透再用。抹布每隔三四天, 就该用水煮沸消毒。

9. 把烂水果的部分剝掉再吃

有些人把烂水果的部分剝掉再吃, 以为就没事了。

实际上, 剩余部分已经通过果汁传入了细菌的代谢物, 甚至还有微生物开始繁殖, 其中霉菌可以导致人体细胞突变而致癌。

10. 起床就叠被子



人每天都要排出大量汗液, 睡觉时也不例外。起床后就叠被子, 汗也会留在被子里。时间一长, 不仅有汗臭味, 影响睡眠的舒适度, 也给病原体创造了极佳的生存环境, 对身体不利。

因此, 起床后应该先把被子翻过来, 晾晒摊平10分钟后再叠。

11. 长期使用同一种药物牙膏

药物牙膏对某些细菌有一定的抑制作用。但是, 如果长期使用同一种药物牙膏,

会使口腔中的细菌慢慢适应, 产生耐药性。因此, 牙膏也应定期更换。

12. 用废弃日光灯管晾毛巾

日光灯管内含有水银、荧光粉以及少量氨气等有毒物质。受潮影响, 若灯管两端被侵蚀或灯管本身有小裂缝, 管内的各种有害物质就会逐渐渗出。尤其在气温较高时, 汞的渗出更多, 可污染毛巾、手帕, 危害人体健康。若这些有害物质直接进入眼睛, 可造成视力减退、甚至失明。

券商代理 投资顾问 **袁博士为您一一解答** 5-161

- “股市跌宕, 债市低迷, 都有哪些避险资产?”
- “银行利息太低, 上哪儿找稳健高息的投资?”
- 市场联动型定期存款(本金FDIC insured)
- 如何给股票指数投资设立保护机制?

Dr. Ryan Yuan 15245 Shady Grove Rd
(410) 988-4451 Suite 310
ryuan@uprightplanning.com Rockville, MD 20850

Independent Financial Group, LLC Upright Planning

赖志成 注册税务师
Enrolled Agent
独立保险代理人
Independent Insurance Agent

代理多家A级保险公司

- 提供个人, 自雇及小型公司的税务申报
- 代回信件和代与查帐人员交涉
- IRS eFile Provider, 免费电子传送税表
- 汽车保险
- 房屋保险
- 商业保险

电话: 240-476-0382 传真: 240-780-9176
Email 地址: zhicheng.lai@gmail.com 5-088

为您 保驾护航

纽约人寿
《财富》杂志美国百强企业之一
十位总统的共同选择

个人及公司保险

- 人寿保险 ●养老金保险 ●资产规划
- 伤残收入保险 ●长期护理保险

并且代理多家保险公司个人及团体医疗保险, 老人附加医疗保险

Agent, New York Life Insurance Company

袁菲 Fanny Yuan
特优成就奖
百万元圆桌终生会员
保险师协会会员
全国优秀业绩奖会员
二十八年 专业经验

703-628-2608(手机) 703-723-1299(维州办公室)
Email: fyuan@ft.nyl.com 301-214-6793(马州办公室)

6901 Rockledge Dr. Suite 500 Bethesda, MD 20817-1817 5-071