

买房：今年不同往年，且买且珍惜



你以为你在挑房子，其实房子何尝不是也在挑人？不但挑你的征信，还挑你的魄力、品味、认知和远见... 去哪找十全十美的？差不多就得了！

今年不同往年，且买且珍惜！很多客户朋友在买房时，总是犹豫不决。一方面担心房价是涨是跌，自己会不会买贵了；

另一方面，又在对比房子的优缺点。
【注重需求最重要】
 买房只需要考虑两个字：需求！
 结婚：看女方的需求，环境和楼龄相对比较重要；
 自住：离工作不太远，或者交通便捷即可；
 投资：周边的配套设施不完善，设施完善的短期的升值潜力也就基本没有了，投资也就没有意义了；
 便宜：房子产权没有纠纷，能住人就行了。
 真正要买房的时候，如果一定要综合考虑所有因素，是很难买到满意的房子的，所以，明白自己的真实需求很重要！
【不要过分挑剔】
 美国目前的市场为卖方市场，为什么说买房不要过分挑剔呢？
 第一，好的房源，你觉得好，当然别人也会觉得好，过了这个村就没这个店，看中就下手是最好的解决办法。
 第二，买房买的不是最好的，而是在经济所能承受的范围内买到最适合自己的。
 第三，目前市场，好的房源基本上都是

房子挑人，你可能犹豫一会，房子就是别人的了。
 第四，一片空地，那叫投资！配套都有了，那叫追涨！社区成熟了，那叫结盘。
 一套房子100万，首付3成30万，银行出70万，你跟我说会降价、崩盘？银行出70%都不怕，你就出30%怕什么啊？
【没有十全十美的房子】
 很多人购房者都有这样一个心理，想以最便宜的价格，买到最好的房子，左看一套右看一套，犹豫不决，一直观望，不知道要不要买。要知道没有十全十美的房子，大部分人对房子的要求有，楼层好、朝南好、户型方正，光线好、绿化好、交通方便、小区安静，其实这些要求都是可以理解的。
 但要知道，这种房子绝对有个共同的特点，价格会比同类型的稍高。如果你想要价格合适，可能就要接受它可能是朝向不好，或者采光不好。记住，没有十全十美的房子。买不买，其实思路很简单，只有一句话，抛一枚硬币，正面买反面不买，在硬币落地的一瞬间你会就听到自己内心的声音。如果想买，不用听其他人的意见，过几年你就会知道，你有需求确实要买！

怎样的房屋装修对卖房有利

许多房主通过重塑自己的家园来提高房屋的价值，但要了解那些重塑会给你的房屋带来最多和最差的利益是件非常困难的事情。

最佳选择

1. 外观小改进

第一印象是一切。当买家走进您家的时候，您家外观看上去非常有吸引力对买家来说非常重要。一些简单的例子是，您的房子刚刚刷了新的油漆，您定期割草，您的花园里刚刚铺上了一层新覆盖物都可以大大提高您房屋的当前价值。

2. 更新厨房台面和橱柜

厨柜和柜台面可以使厨房焕然一新。您不需要对整个厨房进行改造，而是找到一些价格便宜的中性色调的厨房台面和橱柜进行翻新，让人留下全新和非常时尚的印象。

3. 卧室是关键

主卧是整个房子中最重要的一个房间。把钱投入到每个单独的卧室上，还不如把钱集中投资到主卧上。添加电壁炉、新刷的油漆或主卧的私人阳台或给卧室添加一个套间都可以帮助您带来更多的豪华感和吸引力。

4. 露天座位

明智地使用外部空间是非常重要的。如果您能找到一个旧的庭院设置甚至是廉价庭院设施，这让人感觉外面有一个活生生的空间存在，这会增加值您的房屋价值。

不利选择

1. 定制

大多数购房者寻找一个他们能想象居住在之中的中性房屋。您可以通过提供大众所接受的样板房吸引更多的潜在买家。您家中的定制设计最终会让您血本无归。这些定制适合您的品味，但并不适合别人的品味。

2. 建游泳池



游泳池虽然很好，但他们的维护成本相当昂贵，不会给您的房屋增添价值。

疫情催生美国人买房热情 2021年仍是购房者好机会



近期，美国知名新锐地产交易 Zillow 经济学家杰夫·塔克 (Jeff Tucker) 做客雅虎财经，发表了对美国2021年房地产市场的预测。

杰夫·塔克 (Jeff Tucker) 认为，某种程度上，2020年是创纪录的一年，但自从2006年，差不多14年之后，我们再也没有见过美国地产有这样好的升值。

最近在 Zillow 公司的房价指数中看到，美国房地产的月度房价上涨是自2006年达到峰值以来最快的。回顾2020年，美国地产的升值幅度略为温和，约为7.5%，但我们预计这一趋势将持续到2021年。杰夫·塔克 (Jeff Tucker) 认为，造成今年美国地产升值原因有多种。但其中不可忽视的原因之一是美

国人有很多年被压抑的需求被疫情释放了出来。原因很简单，疫情对于房屋面积的需求被放大了。而且，那些一直试图买房的人，他们今年买房受阻，部分原因是由于收到房屋供给紧张的影响，他们有时找不到房子出售。在过去几个月的任何时候，市场上的房屋减少了约1/3，而且这些房屋仍然

受到一些基本因素的推动，这些基本因素包括创纪录的低抵押贷款超低利率，利率甚至低于3%。

同时，他还认为，如果我们不得不接受另一次封锁，或者疫苗有问题，那么最好找一个新家，一个更大的空间的新家。因为很明显，这会让您在家里更容易躲避疫情。

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