

美国购房 买家9种奇葩行为导致的失利

尽管美国购房者总是祈祷能够买到一个梦想家园,但他们会因为一些奇葩的行为导致购房失利?只要询问他们的房地产经纪人,他们经常见证各种购房者奇怪的、令人不快的行为,这些行为可能会危及他们希望达成的交易目标。

我们分享了一些因为买家行为举止错误导致的失利,以此提醒其他买家不要在卖家或任何人的家里尝试这些错误。

1.你在卖家家里弄坏了东西

有一个客户尝试在看房过程中测试淋浴压力,最后用力过猛打开水龙头手柄,水却无法关闭。最终水淹没了浴室,接下来需要等待房屋检查员提供损坏报告,当然赔偿自然由这位粗心的买家支付。

2.你已经迟到了无数次

如果买家经常不守时这看起来会很糟糕,因为卖家通常会竭尽全力在约定的时间内到达。延迟或者取消约会将变得更糟,因为卖家可能已经提前花了大量心思清理了房子并让它展示出来。

3.你撕开地毯,看看下面是什么

许多买家都相信地毯下埋所



当然的铺着华丽的硬木地板,于是你不征求询问卖家,而是决定亲自撕开地毯的一角,看看下面是什么。嘿,你实际上是很不礼貌的行为,这对你和你的经纪人都是一种责任。

4.你带了你的狗一起参观

一对夫妇带着他们的狗去看

房,不幸的是,卖家也有一只狗。即使当时卖家的狗狗不在现场,可是这种同类的气味让买家的狗狗疯了。它开始在屋内乱窜,并在整个房子里标记它的领土。即使在不太极端的情况下,宠物也可能无意中损坏房屋,或者卖方可能对它们过敏。

5.你“偷了”一笔保证金

购房保证金的目的是证明你是一个认真的买主,当你坚持一个非常低的金额,比如1%左右时,它会让卖家怀疑你是否会试图退出交易,因为数字的保证金违约成本实在很低。

6.你在谈判中180

度的改变

有的买家在美国购房之初轻易向房地产经纪人保证,他们不关心房屋检查会发现什么问题,因为这都很方便,而且他们已经准备好自己维修解决。然后,当需要提出报价时,他们会180度转弯坚持要求卖家解决所有问题,而这种过分要求当然要付出买房失利的代价。

7.你问了太多问题

当然,购房者应该提出问题,以便充分掌握房屋的健康状况。但是一些客户关注的问题超级细致,从每个灯泡消耗的能量瓦特,到干墙的厚度内的绝缘系数,将类似这些问题扩大到整个房产的方方面面,这在卖家看来太过分了。

8.你拖延做出决定

通常情况下,当购房者开始搜索房屋时,很幸运会遇到一个美丽的家,或者市场上出现理想的房产,但客户摇摆不定,希望等待更好的房子出现的可能性。嗯,这是与一座梦想家园擦肩而过的绝佳方式。

9.最后,你用了便盆

购房者需要意识到卖家的卫生间不适合他们随意使用,通常也会被卖家视为奇葩行为。使用卖家的洗手间应该只是紧急情况下的最后手段。



金牌房地产经纪人
徐 捷
Jane Shue

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

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



金牌房地产经纪人
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

金兰地产、贷款

潘金兰 欢迎加入
KimLan Rosewall NMLS #325560
MoneyRealty8@gmail.com
二十多年经验 真诚 友善

手机: **703-431-1159**
(英语、汉语、广东话、客家话、马来语)

善于: 房屋 商业地产出售 购买、出租及管理
专攻: 法院拍卖房屋 55岁退休社区买卖 酒店、商业房屋买卖

在对的时
间,遇见
对的房
子,
心有
翅膀,
一片
叶也
可以
入云

大华府地区资深贷款专家 A-Z Mortgage

周芳
Amy Zhou
NMLS#212791

当你购房需要贷款,或者重新免费贷款,只需一通电话: 301-661-2169

诚聘 欢迎有经验的 Loan Officer, Loan processor, 加入我们的团队。也欢迎 Realtor 来电咨询

手机: 301-661-2169
办公室: 240-428-1723
amy.zhou@a-zmortgage.net 751 Rockville Pike 17-18B, Rockville, MD 20852

安居房屋检查

州政府注册房屋检查师执照
美国 ASHI 协会成员
AARST & NRPP 认证氡气检查师
红外成像房屋检查
高额保险

Licensed, insured

571-334-9893 任海晨
haichen@msn.com

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

认真仔细,专业耐心
服务 MD, VA

HAO-SPECT Home Services 240-441-0668
郝氏房屋检查 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

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

经验丰富 工具专业 态度认真

Steven Hao 1-179