

# 美国买地建房费用是多少？ 美国建房相关费用明细

有一些惊喜需要我们全情投入，比如亲自参与建一所房子。在美国，你会发现不仅可以在这里买房，还可以买地建房。想要赢在起跑线，就需要对建房的费用支出做到心中有数。那么，在美国买地建房费用是多少？美国建房相关费用明细有哪些？

## 1 买地的钱



在美国建房首先得买一块地，美国土地贵不贵？数据显示，在全美范围内，平均每英亩土地的售价在3000美元，初听下来一阵惊喜，这么便宜？2万人民币就可以当大地主了。然而这个平均值统计包含了所有的如美国农场用地、荒地、住宅、商业用地等等一切的地。如果你是为了孩子的教育而来想在热门的学区房买地建房，或者市中心，那么可要准备好一笔不菲的支出。

## 2 变量最大的挖掘费

在整个建房中间支出变量最大的项目是挖掘费，如土的质量不好，地下岩层石块、跨地暗河等多因素都会让你的钱包快速的支出意想不到的费用。因此，美国的土地贵有贵的道理，一般标价属于同地区较高水平的地价，存在问题的可能性小很多，因为地貌已经提前被勘测好了，放心大胆的开发即可。买低价的土地有时候感觉就像中国的赌玉石，在开启的那一刻最刺激你的小心脏。如果运气好，恭喜你一切按计划完美进行的话，挖掘连带往地基加注水泥全套下来预估会支出5万美元左右。

## 3 美国建房费用之：办理文件和手续

在建房的手续方面，有各种许可证需要办理，还有土地的评估等，一切需要遵守政府的规章制度。这类专业性的工作不建议买家自己办理，最有效的方式还是委

托建筑师或是房地产建筑开发公司。

## 4 建房中的责任保险费

美国的保险业非常的发达，建房也有相应的投保，保险非常重要一定购买。如美国的工伤事故作为业主是要承担责任的，听从建筑公司的建设性意见，将必须的责任保险上齐了，才能保护自己的权益，建房无忧。

## 5 建筑结构的复杂度

当其他的价格因素都确定好后，建房花多少钱取决于你想建多大面积的房子，在美国有建房破产的例子时有发生。当一栋房子的地可能面积很小，那么你为了增大使用面积往更多的楼层考虑，加盖二层也会是很大的花费。地下室和阁楼是否你的必须规划，如果可以省略可以节约一笔钱。铺地板、刷墙、冷暖空调系统这些都是要花钱花时间的。最重要的是如果你的别墅是建筑设计师特殊设计定制，那么所有的一切建设都是最复

杂的现场工程，效果当然会很好，肯定可以从你的邻居房子中脱颖而出。但是，房子美丽新颖的外观需要花的钱也多。

## 6 装修材料和家具软装装饰费

在美国建一栋房子里面最烧钱的就是浴室和厨房。比如出于你希望家里有3个浴室，方便家庭成员的使用，但是在做决定之前，必须再三考虑这个是否会超过你的预算。如果两个浴室也可以满足，为什么不把省下来的钱多建一个房间呢。要知道，在美国两个房间的独立house是很难出手的，最受欢迎的是4个房间的房子。如果你的浴室开支占用了你的房间建设计划，那么会为未来的转手带来一定的难度。

房子的装修材料不同的档次花费也是天差地别的，比如你希望厨房里面的工作台面采用大面积的花岗岩那是多么的美丽，地砖全部用大理石，淋浴头必须用高档次的，这部分的预期多点开支是少不了的。毕竟，各种豪华的建房装修材料都是要花钱的。

## 清理房间 = 家中聚财， 99.98%的人都不知道！

### 清理家就是增长智慧

每当有烦的事和情绪时，请整理家吧！我们外在的环境是内在的投射，那些脏乱臭代表的是内在的负能量及情绪堆积。动手：一周一小清理、一月一大清理，让环境变清爽、人住里面自然舒适，幸福感自然增加，幸福感增加将带来成功；而那些不幸的人，通常生活在凌乱脏乱的环境中！「一屋不扫，何以扫天下」！家里的脏乱也带来思想的混乱。清理家就等同于清理大脑中的垃圾，智慧自然会增长！

### 清理家就是丢掉病菌

我们路过垃圾场，习惯掩住鼻子快走。长期呆在脏乱的家，如：垃圾场：「久入兰室不闻其香，久住脏屋不觉其乱」。在垃圾场般的家住久，外在的脏乱容易引发身体的疾病，清理家就等同于清理病菌，身体自然更健康！

### 清理家提升正能量

电视剧中鬼屋都是长满蜘蛛网、灰暗，而天堂则是光亮、富丽堂皇，所以灰暗的家吸引不好的能量，能量不好，财运自然不好；而光亮的家吸引好的能量、正能量，能量好，财运自然好！一个人走路会非常轻松，可是如果你背上很多的东西，你一定走不动！家里的东西塞的太满，就会导致家里的能量非常笨重，无法正常的运作，更不可

能带来美好的感觉，将那些多余的清理掉之后，所带来的是非常轻松轻爽的正能量！

### 清理家就是清理心灵

我们的家通常堆放很多闲置的物品、衣服，这些的能量非常负面。而那些闲置的物品、衣服因长期没被使用，散发的能量也是负面，最好的方法就是将这些丢掉或者送人，让它们拥有新主人。

### 清理家的步骤

当你看到这篇文章时，请跟随我们先做一个有趣的测试：环顾一下你的居室；如果你不在家，请回想一下不久前你离开家时房间的样子：地板上有没有积满灰尘；沙发上是否有堆积如山的过期杂志；衣柜里是否凌乱不堪；厨房灶台上是不是油渍斑斑……

1、先将家里那些已经不用的、闲置的物品拿出来，打包丢出去。

A 有些物品使用新，淘汰旧的；  
B 那些过期杂志、书、厨房用品。

2、把各个空间和角落都打扫干净，对于厨房灶台的油渍、洗手间的异味，清理后点上熏香。

3、再把所有的物品摆放整齐、有序！

当你不断清理家，你内在堵塞的地方，就会越来越通畅了，顺溜了，轻松了，爱和感恩就流进来了！

每当有不顺心的事和情绪时候，清理家，事情就会出现转机，去除障碍，改变观念。不好的要果断清除，坚决不能留恋。



## “到期潮”逼近 美国商业房地产 1.5 万亿债务何去何从？

近1.5万亿美元的商业房地产债务将在2025年底到期偿还。届时，这些借款人面临的最大问题是：谁会继续贷款给他们？

摩根士丹利分析师James Egan在上周的一份说明中写道，“对于写字楼、商店和仓库的业主来说，再融资风险是最主要的。债务到期的时间和风险都集中在前期。”

该投资银行估计，写字楼和零售物业的估值将从峰值跌落谷底，缩水幅度或多达40%，增加了违约风险。

更大的麻烦来自小型银行和地方银行，因为它们在去年美国商业房地产最大的信贷来源。在硅谷银行倒闭后，储户存款疯狂外流，削弱了它们向借款人提供融资的能力，引起了人们的担忧。

美国商业房地产的债务危机还将持续恶化。根据大摩的说明，未来四年到期的债务数额会不断攀升，在2027年达到5500亿美元的峰值。

银行目前持有超过一半的机构商业抵押贷款支持证券，这些债券由地产抵押、经房利美等美国政府资助的实体发行，加剧了银行在美国商业房地产中面临的风险。

分析师写道：“银行在这个生态系统中扮演的角色，不仅是贷款人，也是买家。

它们将使即将到来的再融资浪潮更加复杂。”

美联储加息和市场对违约的恐慌已经直接挫伤了CMBS交易。外媒数据显示，第一季度没有美国政府支持的证券销售额同比下降了约80%。

不过，连连“噩耗”中，也有一些好消息。分析师们指出，危机之后贷款标准收紧，实际上为借款人以及贷款人提供了某种保护罩，使其免受价值跳水的影响。

由于租金持续上涨，人们又转向看好小区楼盘，这也是黑石房地产信托基金在2月份取得正收益的原因之一，此前该基金连续五个月

触发客户赎回限额。

当房产业主需要再融资时，机构提供担保贷款能缓解他们的压力。

但是，如果除去公寓楼业务，美国银行所面临的麻烦将变得更棘手。根据该报告，在未来五年内到期的其他商业房地产贷款中，多达70%是由银行持有的。

分析人士表示，美国商业地产需要重新定价，需要有其他的债务再融资方式。

同时，分析师Tolu Alamutu在一份说明中写道，欧洲房地产发行人在今年内有相当于240多亿欧元的债务需要偿还。

她说道，“我们看到房地产公司正在尽其所能地进行去杠杆化——削减投资项目，增加合资企业，回购债券，并在可能的情况下削减股息。

资产处置也是市场关注的焦点。房地产发行人最近表示，出售大型投资组合仍然困难重重。”

## 美国54%年轻人称最大财务压力 来自这项生活成本，并非租金

美国年轻人正感受到通货膨胀带来的压力，54%的人表示，食品价格上涨对他们的经济打击最为严重。

这些发现是CNBC/Generation Lab最近进行的一项调查的一部分，该调查对1033名年龄在18岁至34岁之间的人进行了调查。

当被问及通胀对他们预算影响最大的部分时，受访者选择食物的比例明显较高：

- 食物：54%
- 租金：22%
- 可自由支配支出：10%
- 医疗保健：6%
- 水电煤气：5%

根据消费者价格指数CPI的最新数据，整体通胀自2022年6月达到9.1%的同比涨幅峰值以来已经有所降温，但截至3月同比涨幅仍有3.5%。

考虑到食品成本在过去四年

中上涨了25%，而CPI的整体涨幅为21%，食品成本对年轻人的影响最为严重就不奇怪了。

尽管自2023年初以来工资增长速度超过了通胀率，但过去4年杂货和外卖食品价格的大幅上涨难以忽视，尤其是对于低收入者而言。由于年龄较小，年轻劳工往往赚的钱较少，因此食品费用等必要开支可能会在他们的总体预算中占据更大的份额。

“人们过去削减食品支出的方式是减少外出就餐。由于食品杂货的价格越来越高，人们感觉更加拮据。”密歇根州注册财务规划师卡拉·亚当斯(Carla Adams)表示。

因此，与租金成本相比，食品成本可能每天都会带来影响，而租金成本在过去4年中也大幅上涨。

食品成本上涨也影响了快餐等低成本主食，其价格涨幅最近超过了总体通胀率。

“每个人每天都需要吃饭，任何比微波炉拉面更高级的食物都是一种小乐趣，曾经很多人不用花很多钱就能吃到。”亚当斯说，“但现在，这样的选择没那么多了。”

另一方面，较高的借贷成本是导致年轻人感到紧张的另一个因素，根据Intuit Credit Karma最近的一项调查，Z世代和千禧一代的平均信用卡余额在2022年3月至2024年2月期间分别增加了62%和50%。

