

# 投资房地产时应考虑的4件事 (上)

**导读: 许多人都有在购买房地产以出租的想法。他们喜欢是一个透明市场的想法。价格是透明的, 有很多出租代理来处理您的财产, 并且有全全套的服务。**



但是, 许多希望在美国投资的外国人都不熟悉西方市场, 也不真正了解其中涉及的内容。

今天, 即使我认为房地产投资的未来不在美国这样的大型发达市场之外, 我还是要转过身, 与那些想在美国投资的人进行交流。

因此, 如果您是希望投资美国房地产的外国人, 请考虑以下四个主要因素:

## 一、诉讼风险计划

对于对美国房地产感兴趣的外国投资者来说, 这里有很多物业, 但是也有很多诉讼风险。

如果您在美国投资, 首先应该了解的是, 对于房地产投资者而言, 这是世界上最高的诉讼风险。

这实际上不是西方的事情, 而是美国的事情。如果您在英国或爱尔兰投资, 这不是什么大问题, 但是在美国, 人们喜欢互相起诉。

来自美国的人们经常会进入我们谈论的一些新兴市场, 看到钉子从墙上伸出来, 开始恐慌, 就像有人要来一样, 如果有人从钉子上弄了点头, 就拿走了他们拥有的一切。

但这并不是大多数国家/地区的工作方式。

但是, 这是美国事情的方式。如果您不习惯这种做法, 则需要了解诉讼风险。确保您有一位律师来为您正确安排在美国的事务。

您将需要购买大量保险, 并且需要考虑下一点并制定资产保护策略。

## 二、制定资产保护策略

这些年来, 我认识的大多数人都使用 LLC 来持有其财产。对于许多人来说, 这是一种更具税收效率的结构, 具体取决于您的居住地和您本国的个人税收情况。

美国有很多人使用有限责任公司(有限责任公司, 这是与公司不同的透明结构)来持有其财产。有些人将每个资产都放在自己的有限责任公司中, 而其他人则将 2 到 5 个资产都放在一个有限责任公司中。

无论您做什么, 都需要将物业放到投资

州的有限责任公司中。如果您在不同的州进行投资, 那可能会使事情复杂化。

但是, 确保您的资产得到保护(确保有人不会滑倒在香蕉皮上并起诉您并收回您投资的所有财产), 这绝对是美国房地产业的关注点。

制定相应的计划。

## 三、提交您的美国纳税申报表

现在, 您需要了解的第三件事是, 如果您打算在美国投资, 则需要提交纳税申报表。

非居民投资者有不同的形式, 并且可能会有不同的税收待遇, 但是您要确保您不会对美国国税局 IRS 感到困惑。

在某些国家/地区提交纳税申报表是可选的, 或者人们不这样做, 而且没人能真正追踪到您。在美国, IRS 的使用要多得多。在美国, 人们担心 IRS 的方式是其他许多国家的人们都不担心其税务机关。

但是, 如果您正确, 合法地进行所有操作, 则无需担心国税局。

未完待续, 下期同版文章来源: 网络, 无法核实真实出处, 如有侵权, 请联系删除。





**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**  
1-205  
**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  
手机: 301-661-2169  
办公室: 240-428-1723  
amy.zhou@a-zmortgage.net

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

751 Rockville Pike 17-18B, Rockville, MD 20852

## 安居房屋检查

1-174

- 州政府注册房屋检查师执照
- 美国 ASHI 协会成员
- AARST & NRPP 认证氦气检查师
- 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
- 氦气(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

1-179