

如何度过手忙脚乱的购房期

在美国初次购房常常在购房前、购房中、购房后都会遇到许多需要注意的问题。希望这篇在美国买房前后注意事项的文章,帮您度过手忙脚乱的购房期。

01.在美国买房前需要思考哪些问题?

房屋位置

在美国购房,位置条件是一个很重要的问题。位置问题在很大程度上影响着房价。

是否需要学区房

如果家中有小孩需要考虑是否需要学区房。学区房和非学区房的价格差异还是很大的,包括小孩以后上学的学费问题和一些税的问题。在美国购房需要交房地产税,由各县或各市政府征收,税率各地不同,大多数为1%到2%(也有地区会高于2%),房地产税根据房子的评估价值征收。一个学区如果房子价格高,房地产税也就相应较高,用于学校的钱就相应充裕,学校教学质量便会提高,好学校必然吸引家长来买“学区房”,从而推动房价上涨。

距离问题

另外,你还需要考虑每天上班或上学的距离问题。如果你是住在市中心的话,就比较方便,如果你选择住在稍微远一点的地方,且没有买车就需要考虑公共交通是否方便,如果你有私家车就需要考量交通路网是否发达,开车是不是方便。

房屋价格

预期估价

首先,全款买房要考虑你能承受的范围是多少?如果是贷款买房的话,就要向银行申请Pre-Approval,即“预先批准”的贷款额度,这样就表示你能从银行贷款到多少钱,也能给你的卖家和建筑商看到你能接受多少范围内的房子。这个也是在考虑价格的时候考虑的一个因素。

未来支出

另外,房产税是一个非常重要的问题。要根据你的个人收入和家庭因素来计算一下,你以后的养房所需要的费用。除了看到

当前的价格,还要考虑到未来的支出。不同的区域也会有不同的税收政策。例如在美国联邦、州以及地方政府都有许多鼓励买房的政策和法律,对买房者提供多种优惠像是免税、低息贷款等。

个人需求

除了位置以外,华人买房还有一些更实际的需求。例如你需要根据家庭人口数选择不同的房屋面积。如果家中有小孩可以选择购买独栋别墅,平面面积比较大的。另一种就是联排别墅,主要还是根据家里的具体情况来选择。

中介及房屋网站

在美国购房,中介是一个很重要的环节。你可以多跟不同的中介来接触,看看哪一个跟你比较合适,最终再做决定。在美国找中介或经纪人购房是一个非常普遍的现象。

在美国购房,买方一般是不用付中介费的,一般是由卖方支付中介费。

买房的时候有非常多的手续要签,如果有中介就会十分省心方便。

一定要把自己的想法和要求说得越仔细越好,这样中介才能帮你找到很合适的房子。

02.在美国看房时的注意事项有哪些?

在看房的时候要多观察

在美国买房是很慎重的事情,建议多看一些喜欢的房子,看的房子越多才越能发现什么是适合自己的,越知道自己想要怎样的房子。

两个类似的房子,可以列一个表

在美国买房,当你遇到两个差不多的房子时,可以列一张表,将各自的优缺点用排除法比较。列表是一个非常实用的方法,当你列出来以后,你就可以回想当时买房的需求,找出哪个房子更适合你。

多了解和相关房子的各个方面

在美国买房,你需要多了解房子所在的地区环境和附近的学校。你可以去学校和



老师家长交谈,了解这个区域的信息,也可以跟周边邻居聊聊天。看一个房子的时候不要只看这个房子本身,有时候你的邻居和环境是非常重要的。在不同的时间段去看这个房子,以及观察周边的情况,能够让你更放心一点。

03.在美国买房时的注意事项有哪些?

房子的年份

在美国买房,你需要了解你买的房子这个区域的年份大概是多少?在美国购房,和中国不同的是美国房子的翻修率较低。在一些老房子里,你需要注意下水道问题、管

道问题、地板问题等。

房子的细节

买房时房子的细节不可忽视,因为它决定了你居住的生活质量。细节包括热水、下水道、排水系统、空调等容易忽略的地方。你需要详细了解这个房子,在购入前请一个专业的第三方做一个房屋勘验是必要的。

在交易前再检查一遍房子

在美国房屋交易前你需要再一次确认卖家是否按照你的要求整理好了房间,是否把房子重新打扫了一遍,房主是否已经搬出了房子。



金牌房地产经纪人
徐 捷
Jane Shue
(301)-213-3051(C)
janeshue@gmail.com

金牌房地产经纪人

徐 捷 **杨 莉**

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

Lily Yang

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



240-731-8116 (C)
lilyyanghomes@gmail.com

*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 1-205
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 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

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