

华人投资美国房地产的10个攻略下

七、在各种投资项目中,投资风险如何?
投资风险最低的是住宅房屋,因为住宅房屋是需求性的,只要人口增加,就有需求。商业性建筑通常投资风险比较高,因为它受市场影响比较大,例如办公楼在经济好的时候,出租率会高,经济不好的时候,出租率就会下降。

仓库也是一样,在经济好的时候,货品流通快,仓库的价格也会水涨船高,而经济不好时,贸易量减少,对仓库的需求会降低。

投资风险最大的是土地,投资回报最大的也是土地,一块不毛之地,如果被开发的话,它会在一夜之间暴涨,同样它也可能闲置五十年无人问津,当然毫无任何利润可言。总之,投资回报率越高的投资风险可能越大。

八、在美国买房可以买新房吗?

美国每年新建房屋只占整个房屋买卖的百分之十几,不是房屋买卖市场的主体。美国建造的房屋,一般使用寿命都在六十年以上,如果房屋保养完善,使用上百年也不是什么奇怪的事情。新房的地点可能会在新开发的区域或比较偏远的地方,在同一地区,新屋可能在价格上会高于旧屋。

另外购置新屋可能需要庭院的修建及室内装潢。这是一笔不小的花费,而购置旧屋,很多东西前面的屋主都已做好,相对之下可以节省很多。

因为在美国购买二手房时,在看房的时候,原屋主会告诉你那些固定的装饰,比如:地板,地毯,窗帘,灶台,露台等是包含在出售的价格里的,而那些可移动的家具以及电器等,可以商议价格留给新屋主。都可以在交易之前谈妥。

九、听说在美国买房价便宜,但持有成本比较高,是这样吗?

在美国拥有任何房子真正的持有成本只有房产税。房产税在美国各个州各个地区都不同,一般在1%-3%。新开发的区域,地产税会高一些。现在的房屋平均中间价约三十万美金,它每年的房产税在\$3,000到\$6,000之间。

十、美国的房子通常分为独立屋、城市屋(连排屋),除了房产税之外,还有哪些可能发生的费用?

1)房屋保险在加州,一般的区域,一栋三十万到五十万的房子,它的房屋保险费每

年通常在\$600到\$900之间,在加州由于地震灾害比较多,地震险是单独加保的。在其它州可能也有一些天然灾害,例如龙卷风或是水灾。你想要你的房子得到保障,就要购买房屋保险。很多人在国内买房都不买保险,头脑中没有买保险这个概念。买不买保险,其实是你自己的选择,但在美国如果你是贷款买房,银行一定要求你买保险才肯贷款给你。而如果是全额现金购买的话,最好还是买一个房屋基本保险,否则一旦出现灾害了,将无任何保险公司赔付你的损失。

2)房屋的另一项持有成本是庭院的维护,例如除草,在加州每月需要\$50到\$70。但在美国有一半以上的家庭都自己有割草机,自己维护庭院,运动、健身,又省钱。

3)如果你买的是城市屋(连排屋),你会



有一个社区费(国内称物管费),费用一般在一百五十块到三百五十块之间,费用的高低取决于社区内各种公用高施费用的分摊。有社区费的城市屋,社区费中已经包含火灾保险部份,不必另外再买火险。因为房子是相连的,如果一家着火,其它人也会受灾,所以他们的火险是共同承担的。(版权归原作者所有)

WELLS FARGO Home Mortgage

房贷信息,一谈即有

Wells Fargo Home Mortgage (富国房贷公司) 提供具有竞争力的利率,并在全美五十个州提供贷款服务

Cherie Zhou 周澄
房贷顾问
410-591-8299
cheng.zhou@wellsfargo.com
www.wfhm.com/cheng-zhou (英文版)
NMLS ID 870803

请注意,大部分口头交流、所有法律文件和贷款披露都将以英文提供。建议按需提供独立口译员协助。
本资料截至印刷当日准确无误,如有更改,恕不另行通知。Wells Fargo Home Mortgage (富国房贷公司) 是 Wells Fargo Bank, N.A. 的一个分支机构。© 2015 Wells Fargo Bank, N.A. 保留所有权利。NMLS ID 399801。AS5177286有效期至2021年8月

持续多年全美贷款杰出业绩 Top Producer 马里兰大学双硕士

马州、维州、DC 执照 资深全职贷款专家

美国十多年专业工作经验,中英文流利,为您提供:

- 购房贷款、免费重新贷款
- 最低的利率
- 免费贷款咨询
- 最快的过户
- 各类房屋贷款,20+合作银行
- 最好的服务

张宁

专线: 571-278-7081
ning.zhang@top1mortgage.com

TopOne Mortgage, Inc 1335 Rockville Pike Suite 310 Rockville, MD 20852 NMLS#476292

Cornerstone Mortgage Services

全职贷款专家 NMLS #213599
马州、维州执照

郭静

专业、耐心、实在
中英文流利

301-717-6133
Email: jingguogti@gmail.com

在美国工作二十年的经验,
竭诚为您服务!

专办房屋贷款 诚信第一

Fortune Mortgage Co. 5-003

彭小萍 Linda Peng

服务热忱 诚实可靠 欢迎比较

购屋前请先联络房贷专业人员**彭小萍**,及时为您提供最佳贷款及长期免费顾问
(专线) 301-354-4628 NMLS#213005
(手机) 703-585-3672 (住宅) 301-924-0566
Email: lindap@fortunemortgageco.com
lindapeng888@yahoo.com http://top-home-lenders.com
17B Firstfield Rd #201, Gaithersburg, MD 20878

EASTERN TITLE & SETTLEMENT
www.easterntitle.net

东方产权过户公司

MD 地址: 1335 Rockville Pike, Suite 340, Rockville, MD 20852
VA 地址: 112B Broad Street, Falls Church, VA 22046
电话: 240-403-1285 传真: 301-576-5100

中文热线: 240-660-2275
orders@easterntitle.net

▲ 服务于马州、维州和 DC
▲ 过户费用公道
▲ 专业律师审阅
▲ 提供价格匹配

30年经验! 华盛顿地区最值得信赖的贷款经纪人!

- 提供最具竞争力的贷款利率和计划,购房贷款和重新贷款。
- 贷款上限可达三百万。(详情电话咨询)
- 提供in-house审核、批准、过户结算等服务。
- 提供为医生、牙医及医学专业人员特别贷款计划。(详情电话咨询)
- 30天完成购房贷款或重新贷款!(详情电话咨询)
- 提供首次购房者贷款计划。
- 提供各种长、短期贷款计划。(详情电话咨询)
- 提供投资房和二套房贷款计划。

※注意:请保证提供所有贷款资料是英文的,贷款者必须能够读、写或翻译成英语。

请电: 301-517-5387 (专线) 301-455-7575 (手机)
Roy.Chung@SunTrust.com
1445 Research Blvd, Suite 225, Rockville, MD 20850

SUNTRUST