

在美国卖房子,需避开这9大禁忌



1, 订价过高。
多数卖屋者假设买方会欣价, 因此开价很高, 高得离谱会成为笑话, 到最后往往只能自行一降再降, 还不如一开始合理订价。房地产业者说, 订价过高的屋子很容易拖长求售期, 房子卖得太久, 势必拖累行情。

2, 张贴到网站上的照片太糟糕。
许多人买房子会到处造访网站, 多方搜寻资讯, 卖房子的人也就需要把卖房资讯张贴到网站上, 必然要附照片; 照片如门面, 拍得美美的会大大加分, 照片一塌糊涂会让人对房屋兴趣缺缺。

3, 潜在买主想看房子难上加难。
买房的人看上某栋房屋后, 必定想尽快到现场看看, 如果左等右等不得其门而入, 很可能打消念头。

4, 脏乱不打理门面或难缠的邻居。
如果邻居的院子杂草丛生, 堆放废弃不用的车子, 会让人觉得整个环境不好, 连带拖累房屋价值, 不妨与这样的邻居沟通, 要求清理, 或者干脆自己动手帮忙打理, 为了卖得好价钱, 多多付出是值得的。

5, 看周围行情。
如果邻近地区最近卖屋的行情偏低, 房

地产商和鉴定商对您房屋评价也跟着变低, 连带影响卖价。

6, 地点不好。
如果您的房屋紧邻公寓大楼、忙碌街道、学校或者处于某个冷门区段, 卖得的价钱便可能较低; 而在住宅区内, 如果地处于不好的教育区, 房价也会受到不好影响, 如果在仰赖大众运输工具的都会区, 距离车站太远也可能减分, 靠近喧闹不堪的街道, 也很难卖得好价钱。

7, 一楼的室内隔间零碎, 或者阴阴暗暗的。

多数人喜欢明亮、空气流通、宽敞开放的空间, 如果空间被切割得零零碎碎, 而且一点都不明亮, 房价势必打折扣。

8, 结构性的问题。
有些屋子采用花岗岩或不锈钢等建材, 万一让人感觉到花岗岩或不锈钢再多也都无法弥补地基等等结构性问题, 房价便会受到影响; 买主很难估算需要花多少钱才能进行整修。

9, 屋内布满灰尘和煤尘。
让人留下不好的初看印象, 之后很难改观, 房价自然难以往上拉抬。



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

杨 莉

Lily Yang

(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

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



在对的时时间, 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

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

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

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 **郝氏房屋检查** 240-441-0668
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