

# 在美国挑选房子,6个标准8个贴士就够了



面对美国各个区域房子间存在的差价,买房难免困惑。但万变不离其宗,在挑选房子时可参考6个标准和8个贴士,可以辅助您做出购房的判断。

## 一、在美国挑选房子的6个标准

### 01、房子的价位

在美国买房,价位是一个非常重要的问题。

中间偏下价位,挑选房产所在区域中间偏下价位的房屋一般最适宜居住,也适于投资,可灵活介于两者之间。

高价房,一个房子它很大的一部分价值在于地段本身,最大最贵的房子在社区通常是最难卖的。虽然地段好价位高的房子利于保值,但做投资则不是最好的选择。

### 02、房子的功能

相对于房屋的面积大小来说,几卧几浴几层楼则更为重要。房屋功能的作用和各个房间的布局作用大于面积的作用,功能分区合理显得更为重要。

住宅的使用功能一般有如下几个分区:

公共活动区:如客厅、餐厅、门

厅等。

私密休息区:如卧室、书房、保姆房等。

辅助区:如厨房、卫生间、贮藏室、健身房、阳台等。

在平面选择上功能区要分布合理,而不相互干扰。

### 03、平面布局

一层楼的开放式平面布局更受到人们的喜爱。开放式的布局能够扩大视觉效果,让人感到房子物超所值。如有隔墙,打开后会创造流动式的空间环境和通透的视觉效果,空间显得更大,也可以让

空间实现复合使用。

### 04、几房是最佳选择

还有,重点就是户型。三卧二浴最好。功能够用,销售比好。省去多余面积等于节省了费用,如房价和地税等。

### 三房为什么最合适?

有个叫做黄金面积段的说法,指的就是90-130平米左右的三房。这意味着有三个卧室,是需求基础、群众基础最广大的一个区间,所以投资的价值就更高。因为三个卧室对很多家庭来说是刚需,到时候你把房子卖掉意味着更多的人会买你的房子。

### 05、布局+状态

观看房屋时,不要被室内物件杂乱程度所迷惑,主要是看房屋布局是否合理,房屋的状态如何。例如看房时,物件很多,显得杂乱,但是可以不必在意这些,关键在于房间的布局情况是否合理。

### 06、看后院、栅栏、屋顶的情况

房子的花园情况不可忽视。检查后院里的布局状况,栅栏、屋顶、外墙是否完整,是选购房产的重要选项。

## 二、在美国买房需要注意8个小贴士

01. 同一区域中,最贵最大的房通常售最困难。

高价位的房子通常销售量小于中等价位的房子,中等及中等偏下价位的房子受众面更广。买房时就要考虑将来房子的出售,就是这个道理。

02. 便于打扫的地砖不需要经常更换,降低维护成本。

选用干净整洁的地砖,特别是厨房和浴室,能够降低房屋的使用成本。

### 03. 选用小平层。

小平层的住宅受众面广,主要是不便上下楼梯的人会喜欢。特别对于家里有孩子和老人来说,小平层不仅方便而且价格会更实惠一些。

04. 大平层则是投资房的不错选择。

租房客户的情况千差万别,而一个大平层的房屋,感觉更加方便、安全和可靠。而且没有楼梯占用房间的面积,所以购买此类房子用于投资,是不错的选择呢。

05. 开放式的布局让人觉得超过了实际面积。

客厅、卧室、厨房等设计在同一空间,能够显得房屋更加开阔大气,从视觉上让人感到面积增大,功能更加完备。

06. 灰色系简洁清爽色调偏中性。

灰色给人温馨的感觉,能够让房屋烘托更好的家庭氛围。灰色系显得干净易于打理,经济实用。选择灰色系的房子准没错。

07. 最好是后院方正,关注庭院整体情况。

首先,并不是围起来的才是你家的院子,有的房屋地块很大,结果前院后院要加起来,有的连围栏外的小山坡都算在面积里,这些都是无用的面积,可依旧需要交付地税。

### 08. 庭院-慎选华丽的负担。

在挑选房子时,很多庭院都有非常漂亮的草坪,草坪文化实际上是美国文化中的一个重要方面,那就是房子配上草坪才和谐。不过,草坪是非常娇气的,需要修剪、浇水、施肥、杀虫,这些也要纳入挑选房子时的考虑范围。



**徐 捷**  
Jane Shue  
(301)-213-3051(C)  
janeshue@gmail.com

## 金牌房地产经纪人



(301)-217-9667(O)



**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

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 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  
• 氡气(Radon)48小时认证检查  
• 霉菌(Mold)认证检查



**Steven Hao**

经验丰富 工具专业 态度认真  
1-179