

# 老惦记这些问题？小心坏了买房的人生大事



对大多数人来说，买房是人生的一个重大决定，本该是快乐和喜悦的。但购房者经常担心会遇到一些棘手的问题，让买房过程充满焦虑。如果你对买房也有很多顾虑，不妨看看这篇文章，为你解析买房时可能遇到的五大问题和解决方法。

**“刚买的房子就需要维修”**  
好不容易买来的新房子却需要翻修，真是一件让人头疼的事。很多购房者在遇到自己心仪的房子时，甚至都不敢检查——万一查出房子有问题，比如地板

干裂，或屋顶和地基有问题，怎么办？

虽然这些问题可能出现，但不能因为这些担忧就不敢买房。大多数房子都需要例行维护，一个好的检查员会帮你指出这些问题。但是检查员发现的问题仅供参考，并不是每个问题都需要马上维修，他只是负责指出他发现的每个问题。这时候你可以询问他，这些问题有多糟糕，在不得不维修前还能撑多久。如果发现了需要立即维修的问题，就联系卖方，看他们是否能帮你维修或

补偿维修费用。

**“我会损失中介押金”**  
购房者通常会在签署购房合同后，交3%的预付金。有些购房者会担心他们的押金收不回来。其实这种担心大可不必，因为对于这部分定金，卖方不能立即兑现。相反，这笔钱会存入托管账户，没有双方的签名不能被使用。

如果房产合同中有特殊条款(Contingency：指在该有效期内，如发生特殊情况，购房者有权终止合同并拿回定金)，比如

房屋检查特殊条款、估价特殊条款和贷款特殊条款，请和你的房地产经纪人在日历上将这些条款的有效期限标注出来。如果需要取消这些特殊条款，请在有效期内提前提出。如果在临近特殊条款日期时协商，请务必延长附带条件日期，保证合同的有效性。

**“我抢不到心仪的房子”**  
如果你找到了心仪的房子，要赶紧行动了。尤其是在竞争激烈的市场中，很多房子在首次开放参观日前就卖给了行动迅速和积极的购房者。

如果您看到新的待售房子上市，请立即通知您的经纪人，并预约看房，越快越好。同时，尽快了解该房子的卖方经纪人如何处理收到的房子报价。有时他们会接受第一个报价的买家，尤其是当这个报价还不错时。更多情况下，卖方和经纪人会设一个日期来审查所有报价，或在某一天决定最高报价。

如果您正在旅行或忙于工作，要经常与经纪人保持联系，并时刻跟进您满意的房子，确保不会错过心仪的房子。

**“我的经纪人没有保护我的最大利益”**

优秀的经纪人会不断挖掘新房源、密切关注市场并一直保护购房者的最大利益。

但有一些购房者担心他们的经纪人可能有不同的动机，或者和他们没有达成共识。如果你怀疑你的经纪人的没有考虑你的最大利益，请换一个经纪人。不要

将就，也不要随便决定一个经纪人。

你和你的经纪人应该互相信任。在开始购房前，一定要坐下来与你的经纪人好好沟通，就像工作面试一样。如果你怀疑经纪人的能力或动机，就换一个经纪人。

**“我不能按时买到房子了”**  
买房过程不应该匆忙。如果你临近了某个固定的截止日，那么请制定一个Plan B。

例如，许多购房者都面临房子租约将要到期或学校申请截止日。如果离截止日还不到三个月仍未找到房子，也不要太有压力，这时可以制定一个备用计划。

买房是一笔昂贵和复杂的交易，你也不希望急于求成而犯下错误。不如再租一间房，或找一处暂时住所，或尝试一些别的方法。虽然这样可能会有些不便，但更安全一些，也是可以操作的。

如果你对买房有些顾虑，不论是处于对购买流程还是第三方中介的担忧，你大可以说出这些顾虑，倾听自己理性的声音，相信自己的直觉。

随着购房者越来越深入地进入市场，许多购房者最初的恐惧感会慢慢消失。总之，买房要慢慢来，必要的时候可以后退一步，给自己留出时间和空间把问题想清楚。最好从容地计划整个过程，才不会让购买心仪的房子成为一个噩梦。



**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



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 认证氦气检查师
- 红外成像房屋检查
- 高额保险

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

571-334-9893 任海晨

haichen@msn.com



**Steven Hao**

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