

美国人不抗拒高额房产税是为什么?

中国买家在美国看房,看的房子多了就会发现:房产税高的地方看房子的人更多,房子更抢手,美国人好像都不在乎高额房产税,为什么呢?

房产税高的地方,学区通常好

美国公立学校的资金来自政府,而政府的收入来自当地居民的房产税。如果查看美国政府公布的财务报表,就会发现,政府的房产税收入,有较大比例投入在当地的公立教育上。

房价高的地方,房产税高,学校得到的资金多,教育质量相应就好,整体学区就比较优质。学区优质又继续吸引重教育、能负担高额房产税的家庭集中,使之形成一个良性的循环。

另外,居民也不必担心学校来自政府的资金滥用,因为公立学校的教师薪资是公开的,数字由政府提议、居民选择决定,学校无权随意涨或降。

不只是教师的薪资,校长等高级管理人员也一样,以及学校的各类支出都会向民众

公布。但“房产税高的地方学区就好”不是绝对的,有一些豪宅集中的地方房产税很高,但当地没有系统的公立教育,也就无法谈及学区的好坏。

房产税高的地方,治安好

房产税高的地方,治安好,警察的服务特别好。

到这样的地方看房,你会常常看到警察开着车在巡逻,很有安全感。

如果赶上暴雨多的天气,警察会每天去社区巡视一遍,可以有效预防房屋积水等问题(美国的别墅都有地下室,很多地下室都有通道直接通地面,并且都有多个窗口开在地平线上,如果连续暴雨没有人处理,地下室容易积水)。

甚至,如果你全家出远门,还可以把钥匙交给警察署,警察会每天定点到你家看一下有无状况。

很多中国买家大部分时间都在美国之外,美国的家常无人居住。这个期间如果

把家中钥匙交给当地警署,他们会在日常巡逻的时候多加查看你的家。甚至会在发现老鼠的时候致电房主,征得同意还会协助请灭鼠公司。

房产税高的地方,城建通常好

一般来说,美国房产税越高的地方,城市建设会越好。这一点,主要体现在几个方面:

高速公路:运行良好。行驶在高速公路上,如果路边有阻挡板或墙(用于隔离噪音),肯定周边区域房地产税高,有钱改善公共设施以利于居民生活

公共停车场:多,停车位大,价格低或者免费

市政排水系统:清理及时,老化部分更新快

公共公园:建设好、数量多(美国公共公园必须免费)

有一点和中国不同:美国的公交系统和房地产税不成正比。往往是越穷的地方公交系统越发达,富人区几乎没有公共交通建

美国各地的房产税差距很大

美国各地房产税率都是不同的,通常在0.8~2.5%之间。从下图可以看到,中国买家集中的加州房产税率均值是1.12%,华盛顿州1.15%,纽约是2.53%,德州2.17%。

文章来源:网络,无法核实真实出处,如有侵权,请联系删除。



OPEN THE DOOR TO FASTER CLOSINGS.

Cherie Zhou
410-591-8299
Mortgage Loan Officer

cherie.zhou@pnc.com
NMLS# 870831

PNC is a registered service mark of The PNC Financial Services Group, Inc. ("PNC"). All loans are provided by PNC Bank, National Association, a subsidiary of PNC, and are subject to credit approval and property appraisal. This information is provided for business and professional uses only and is not to be provided to a consumer or the public. This information is provided to assist real estate professionals and is not an advertisement to extend consumer credit as defined by Section 226.2 of Regulation Z. Programs, interest rates, and fees are subject to change without notice.

LENDER ©2022 The PNC Financial Services Group, Inc. All rights reserved.
PNC Bank, National Association.
MORT PDF 0322-060-2009605

PNC BANK

持续多年全美贷款杰出业绩 Top Producer 马里兰大学双硕士

5-141

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

5-126

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

5-105

EASTERN TITLE & SETTLEMENT
www.eastertitle.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@eastertitle.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!

Roy Chung NMLS#: 659203

- 提供最具竞争力的贷款利率和计划, 购房贷款和重新贷款。
- 提供 in-house 审核、批准、过户结算等服务。
- 30 天完成购房贷款或重新贷款!(详情电话咨询)
- 提供各种长、短期贷款计划。(详情电话咨询)
- 贷款上限可达三百万。(详情电话咨询)
- 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)
- 提供首次购房者贷款计划。
- 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

5-009 **SUNTRUST**