

小心周围社区是否存在这七个危险信号

你正打算买新房子吗？当找到自己心爱的房子，然后讨价还价、以及咨询贷款之后，你决定买它了！不过，专家们建议说，在最终决定搬往这个新的社区之前，最好小心查看一下周围社区是否存在这七个危险信号。

房地产专家们表示，“掏出钱来之前，先看看周围”，这在购置房地产的时候也很适用。“掏钱买房子之前，先看看周围的邻居吧”。

专业人士在购买房地产时强调“位置、位置、还是位置！”是有原因的。你可以改建你的房子，但是你不能换掉你的邻居。如果你的街区并非正在走下坡路，那么当你在将来决定卖掉房子的时候，你可能会度过一段非常美好的时光。

当然，一个糟糕的社区并不总是一眼就能够被看出来的。有时，你需要做一些调查，以确定这个社区的房子是否值得购买。幸运的是，“福克斯新闻网”已经总结了七个危险信号，你在购房合同后面的虚线上签名之前，你应该小心地查看一下。

危险信号一：社区里有太多的房子出售
在同一条街上有两三所房屋挂牌出售并没有什么不对头的。但是，如果你看到这个社区有一大堆“出售”的标志的时候，就最好考虑去看看其它地方。

旨在帮助购房家庭找到理想社区的Suburban Jungle公司的创始人艾莉森·伯恩斯坦(Alison Bernstein)对该问题表示：“出现这种现象，表明了市场流动性不足和定价压力，这对买家来说是一种风险。”

当然，这个特殊信号还取决于那些“出售”标志出现的原因。也许这个社区房价正在迅速上涨，长期居住在这里的人决定借机出售、大赚一笔。或者也可能有一个更险恶的解释，比如该地区犯罪率的上升。你的经纪人可以在你采取任何进一步行动之前帮助你评估一下情况。

危险信号二：学校招收的学生越来越少
健康社区的学校的入学人数应该是在稳步地增加，或者在没有增长空间的情况下至少保持人数稳定。

伯恩斯坦介绍说：“学校里班级规模的

缩小是一个危险信号。”

入学人数减少的原因可能有很多。你们当地的学校可能因管理不善而名声狼藉，导致家长们选择逃离到特许学校或私立学校。或者也许只是因为住在这里的人在他们的孩子长大后还一直待在这个社区。这会导致你的邻居们年纪都偏大，你的孩子能找到亲密伙伴的机会也变少。虽然这可能并非放弃购房的决定性因素，但它肯定是值得考虑的问题。

危险信号三：该地区的工业化
附近有一排可爱的精品商店可能是一个不错的卖点，但如果邻近的商业区正倾向于工业化，那么就应该慎重考虑购买。

住宅家庭基金会(Residential Home Funding)的副总裁拉尔夫·迪布格纳拉(Ralph DiBugnara)对此表示：“要注意任何形式的商业区影响，比如加油站的设立或任何可能对健康不利的事情。”

任何建在工厂厂房附近的房屋都应该自动被排除在外。此外，如果住房在汽车经销商或汽车修理店对面，购买之前也要慎重考虑，因为这些地方会有大量的车辆来往。

危险信号四：有很多空店面
不要仅仅停留在对精品店和加油站的数量的统计上。附近商店是真的在蓬勃发展，还是已经出现大量的可供出租的零售商铺？

伯恩斯坦说：“空店面可以告诉你很多信息”。“它们显示，与过去相比，这个社区的居民现在可支配的收入有所减少。”

这有什么关系呢？可支配收入的下降表明一个社区购买力正在下降。如果房主没有钱出去吃饭，他们很可能没有现金来维持生活。简陋的房屋拖累了房地产价值。缺乏现金流也可能导致未来没有支付房屋贷款的能力。没有人愿意住在被法院拍卖的房屋旁边。

危险信号五：“家有贤妻”的风格也很关键

你可能会喜欢整洁划一的社区风格(这并没有什么错!)。但是请花一点时间仔细查看一下，每个住家花园里是否都点缀着一些独特的装饰性小点缀，比如铝制的鸡或风



铃？或者是否前廊的家具都是一模一样的？

科罗拉多斯普林斯房地产公司(Realtor in Colorado Springs)的经纪人苏珊娜·海尼(Susanna Haynie)解释说：“如果社区里所有的住宅(和景观美化)看起来都差不多，就说明了业主协会的限制很严格。这可能会是个问题。”

危险信号六：不准停车
当然，这处房产可能有一个只能停放一辆车的车库，但是，你的朋友们该把车停在哪里？你的配偶该把车停在哪里？如果附近街道上交通拥挤，在该社区买房时要三思而后行，尤其是如果房子本身没有车库的话，更是这样。

迪布格纳拉说：“我总是会先看看房子周围有没有停车的地方。”“最好是在晚上或周末去查看，这样你会真正地看到，一旦你住在那里，你会遇到什么问题。”

除非你主要是步行或骑自行车上下班，或者你喜欢在周末绕着街区转圈找停车的地方，否则这个社区可能不适合你。

危险信号七：周围的房屋没有得到很好

的维护
一条看起来很混乱的街道本身就是一个明显的危险信号。但你可能也听说过，在最差的社区买最好的房子是赚钱的绝佳机会。但真的是这样吗？

最好还是小心行事：街道上到处都是破旧的房屋、杂草丛生的院子和破损的围栏，这已经发出了警告信号。这与财富没有任何关系，低收入社区也可以像高档社区一样得到很好的维护。这是关于精神方面的。邻居们对自己家的外观和保养没有自爱和自豪感，这会降低他们的房产价值。

另外，隔壁房子有诸多问题可能也表明，你想要买的房子可能有比眼睛所能看到的更大的问题。看看街区里的每一栋房子，看看有没有积水在院子里，或者门廊上的灯光是否闪烁不停等问题。

迪布格纳拉解释说：“如果这个社区的水管或电线线路有问题，你会看到不只一个房屋出现损坏现象”。解决这些问题“可能会使你损失金钱、增加麻烦，并降低你的房屋的价值”。



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)



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



在对的时点, 遇见对的房子, 心有翅膀, 一片叶也可以入云...

1-174



周 芳
Amy Zhou
NMLS#212791
手机: 301-661-2169
办公室: 240-428-1723
amy.zhou@a-zmortgage.net

大华府地区资深贷款专家 A-Z Mortgage

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



Steven Hao

郝氏房屋检查

HAO-SPECT Home Services 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

经验丰富 工具专业 态度认真

1-179