

# 美国买房搞清楚这些费用再买!

房屋买卖的各项费用通常可以协调沟通,至于由买方或卖方负担?各州有不同规范,但有些通则可循。

房屋成交的相关费用分述如下:

### 契稅轉讓稅(Transfer Tax)

可能由賣方、買方或雙方支付。支付轉讓稅是為了將契約轉讓給新的所有人,買、賣雙方可協商由誰負擔。州、縣、市的單獨轉讓稅加總起來有時很可觀,在某些地區,總額可高達買價的近5%,有些地方如紐約州,百分比甚至隨房價上升而增加,許多人因此重新談判售價。

### 記錄費(Recording Fee)

可能由賣、買方或雙方支付。州、地方政府可征收這項費用,以便在公共記錄中提交契約和房貸訊息。在許多地區,轉讓稅和記錄費相同,但有些是分開計算;轉讓稅依售價百分比計,記錄費則通

常是固定金額。

### 產權搜索和產權保險(Title Search and Title Insurance)

通常由買方支付。產權搜索就是,買方取得房產所有權前要確保沒有任何既有的留置權或其他所有權聲明,這點很重要;至於產權保險,可保護買方未來免受他人聲張房產所有權,通常包括產權搜索費,保險費用依房產價值而不同,一般介於1000至2000元。

### 結算費(Settlement Fee)

由買方或賣方支付。產權保險公司、托管代理或律師可處理房產出售的資金轉移,並為成交收取額外費用。結算費通常被涵蓋在所有權或律師費中,至少幾百元。

### 貸款申請費(Loan Application Fee)

通常由買家支付。有些借貸機構在房

貸申請時征收這筆費用,確保買方是認真的,通常僅25元。

### 貸款發放費(Loan Origination Fee)

通常由買方支付,涵蓋承保過程相關成本。貸款發放費約占房貸總額的1%。

除了以上這些費用,另外還有九項房屋成交的重點費用,由買方支付的包括降點費(Points)、房屋檢測費(Home Inspection)、估價(Appraisal)、調查(Survey)、建築或屋主協會費(Building or Homeowners Association Fees),由賣方支付的則包括既有留置權(Existing Liens)、地產經紀佣金(Real Estate Brokerage Commissions)、房貸清償罰金(Mortgage Payoff Penalty),而律師費則由買賣方依處理的內容分工負擔。



“降點費”用以降低利率,買方可在成交時支付以降低房貸利率,每一個點費相當於貸款額的1%,例如二個點費、貸款30萬元,支付的點費等於6000元,貸款利率可從4.5%降至4%,利率降幅由借貸機構決定。

- 1、文章內容轉自網絡,版權歸原作者所有,本平台仅提供信息交流使用;
- 2、平台上發布或轉發的文章與圖片有任何侵權行為,請聯繫客服及時處理;

**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**

5-141

**持續多年全美貸款傑出業績 Top Producer 馬里蘭大學雙碩士**

馬州、維州、DC執照 **資深全職貸款專家**

美國十多年專業工作經驗,中英文流利,為您提供:

- 購房貸款、免費重新貸款
- 最低的利率
- 免費貸款諮詢
- 最快的過戶
- 各類房屋貸款,20+合作銀行
- 最好的服務

**張寧**

專線: 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

**全職貸款專家** NMLS #213599  
馬州、維州執照

**郭靜**

專業、耐心、實在  
中英文流利

**301-717-6133**  
Email: jingguogti@gmail.com

以在美國工作二十年的經驗,  
竭誠為您服務!

**專辦房屋貸款 誠信第一**

Fortune Mortgage Co. 5-003

**彭小萍** Linda Peng

服務熱忱 誠實可靠 歡迎比較

購屋前請先聯絡房貸專業人員**彭小萍**,及時為您提供最佳貸款及長期免費顧問  
(專線) 301-354-4628 NMLS#213005  
(手機) 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

**東方產權過戶公司**

MD地址: 1335 Rockville Pike, Suite 340, Rockville, MD 20852  
VA地址: 112B Broad Street, Falls Church, VA 22046  
電話: 240-403-1285 傳真: 301-576-5100

**中文熱線: 240-660-2275**  
orders@eastertitle.net

▲ 服务于馬州、維州和DC  
▲ 過戶費用公道  
▲ 專業律師審閱  
▲ 提供價格匹配

**30年經驗! 華盛頓地區最值得信賴的貸款經紀人!**

● 提供最具競爭力的貸款利率和計劃,購房貸款和重新貸款。 ● 貸款上限可達三百万。(詳情電話諮詢)

● 提供in-house審核、批准、過戶結算等服務。 ● 提供為醫生、牙醫及醫學專業人員特別貸款計劃。(詳情電話諮詢)

● 30天完成購房貸款或重新貸款!(詳情電話諮詢) ● 提供首次購房者貸款計劃。

● 提供各種長、短期貸款計劃。(詳情電話諮詢) ● 提供投資房和二套房貸款計劃。

※注意:請保證提供所有貸款資料是英文的,貸款者必須能夠讀、寫或翻譯成英語。

請電: 301-517-5387 (專線) 301-455-7575 (手機)  
Roy.Chung@SunTrust.com  
1445 Research Blvd, Suite 225, Rockville, MD 20850

**SUNTRUST**

5-009