

# 华府地区中国大专院校校友会联合会 美好生活系列讲座第十期

## 当前房市分析：

### 我们如何买卖和投资房产买房贷款的 Do & Do Not

主讲人: Elite Mortgage LLC 首席贷款专家 Lily Liu

YueHeHomes 房地产专家 贺月

时间: 2023年3月26日(星期日) 8:00 pm-9:30 pm EDT



北高贺月地产团队

贺月-MD VA 职业地产经纪



**Elite Mortgage LLC**

Nmls#1907548

地址: 839K Quince Orchard Blvd Gaithersburg, MD, 20878  
网站: www.Elitemtgs.com  
微信公众号: Elite LLC  
https://nmlsconsumeraccess.org/

精通各类房屋贷款  
查收入或不查收入  
0首付、低首付

首席贷款专家: Lily Liu  
Nmls# 382645  
电话: 240.938.2456

贷款专家

Miaochan Zhi, PhD Contact: (979) 571-4199 NMLS: 2068339	Steven Qing Zhou Contact: (571) 265-2876 NMLS: 2085717	Yu Li Contact: (240) 397-4514 NMLS: 2142723
Yin Tang, PhD Contact: (301) 704-9395 NMLS: 2191378	Jianfei Liu, PhD Contact: (240) 421-4633 NMLS: 2139372	Emily Baochu Sun Contact: (977) 868-5205 NMLS: 2046996
		Alexander Persoskie Contact: (301) 215-0629 NMLS: 2315613

专业团队  
诚信可靠  
快捷过户  
优惠利率  
五星好评

被Expertise.com评选为本地最好的贷款公司之一



又到了早春三月, 花红柳绿的时节, 万物复苏, 呈现出生机勃勃的美丽景象。华府地区的房市也随着春意盎然的大地和微风生龙活虎起来了。华府地区中国大专院校联合会携手华府知名房地产专家贺月和贷款专家 Lily Liu 一起为华府广大民众带来的美好生活系列讲座第十期将于春光乍暖的 2023 年 3 月 26 日(星期日)晚 8 时(美东夏令时)准时开讲!

天气渐暖, 房市也逐渐复苏, 华府房地产经纪人表示, 目前待售房产增加, 但买方的增长速度较缓, 在“买方市场”下, 今年 1 月华府房产成交天数达 30 天, 为去年同期的近两倍, 未来一段时间, 贷款利率较高、房产成交天数长, 将成为华府房市“新常态”。房地产网站 Bright MLS 的首席经济分析师斯特芬(Lisa Sturtevant)表示, 华府目前的待售房产平均上市到成交的天数为 30 天, 预计到春天买家会有更多选择; 根据该网站数据, 华府今年 1 月的房源数量为 5177 套, 比 2022 年同期增加了 42.4%, 不过新进的房产和卖方数量却下降了 12.5%, 供需均呈现减少, 当地房产也因此交投较清淡。Bright MLS 数据显示, 当前华府待售房产成交天数比去年同期高出近两倍, 斯特芬说, 买家现在有更多选择, 在协商价格、房产检查、交屋费用(closing cost)等方

面有更多优势。数据显示, 华府今年 1 月售出房产的平均价格为 50 万元, 比去年同期增长 0.2%, 维州亚历山卓市(Alexandria City)房价上涨 15.6%, 增幅为华府地区最大, 其次为劳登郡(Loudoun County); 马州房价增幅最明显的为蒙郡(Montgomery County), 增幅 6%。不过斯特芬预计今年春天华府部分较富裕的社区, 房市会明显活跃, 包括维州费郡(Fairfax County)、劳登郡(Loudoun County), 以及马州蒙郡等, Bright MLS 称今年春季起的房市状态将成为“新常态”, 特点包括贷款利率较高、房产交易时间较长。

北美贺月地产团队的创始人贺月, 是一位爱笑的首席地产代理, 是您华府地区不可缺少的房产小字典。团队主攻房屋买卖, 出租管理, 及地产投资。北美贺月地产团队成立六年以来, 帮助超过 200 以上的移民实现了置业梦想。专业的知识, 娴熟的业务能力, 优良的服务传承, 让您身在北美的各项房产买卖和投资更省心, 更有超值的收益。

刘丽俐女士, 国际贸易专业, 在贸易、金融和抵押贷款领域拥有超过 20 年的专业知识。本着对客户认真负责的态度, 为您解答购房贷款一切问题。Nmls# 382645, 持证于 MD, VA, DC, FL, GA, TX, 是 Elite Mortgage LLC (nmls#1907548) www.Elitemtgs.com 的首席贷款专家。精通各类房屋贷款,

诚信可靠, 优惠利率。被 expertise.com 评为本地最好的贷款公司之一。

两位华府地产和贷款界的美女菁英代表将在以下几个方面为广大华府民众充分详尽的讲解一下当前形势下的房市分析, 如何买卖和投资房子, 让大家都能玩转房市, 尽情收益。

- 1 相关贷款产品和术语的介绍
- 2 如何有效和贷款经纪合作
- 3 刚开始看房需要注意什么
- 4 如何有效购买投资房
- 5 购房流程

希望通过两位专家的讲解, 大家都能够在当前不断上升的房贷利率、居高不下的房屋价格以及经济的高不确定性的影响下, 依然可以找到最佳的投资地产的方式和取得最大的收益! 不仅可以带领家人开开心心幸福的生活, 更能成功超越自己, 成为人生最大的赢家!

讲座时间: 2023年3月26日(星期日) 8:00 pm-9:30 pm EDT

讲座链接: Join Zoom Meeting ID: 368 188 2011  
Password: 1234 <http://caagw.org>



**美东最大 房地产公司**

**张新娅** Top Producer

(C): 240-353-1281 (专线)  
(O): 301-907-7600  
YAYA.ZHANG@LNF.COM

全职房地产经纪人

用心服务 让您安心

**年千万销售业绩 买卖 VA、MD 房产**

房源信息快、全、多  
查询房源, 请登陆我的网站:  
[www.yayazhanghomes.com](http://www.yayazhanghomes.com)



一个值得您信任的品牌公司 一个值得您信赖的专业经纪

**荣 华 地 产**

十几年华府地区房地产投资经验

[www.danicahu.com](http://www.danicahu.com)

**(703)-568-1388**

住宅 商业地产 买卖 租赁 管理

专业团队为您提供以下服务:

- 首次房产购买
- 外国人本地房产投资
- 房产短期投资
- 房产长期租赁及管理
- 银行拍卖房投资
- 商业地产买卖租赁

**胡荣华** Danica Hu, Realtor

**刘氏汽车维修中心**

维州汽车排气与安全检查站  
**Annandale Citgo Gas Station**

刘氏汽车维修中心由刘家杰先生主理, 服务于华人已有十三年了, 精修各类汽车, 您要通过维州汽车安全或废气检查吗? 那您一定要来到刘氏汽车维修中心!

电话请找 **刘家杰** 703-941-8309  
703-941-8308

营业时间:  
周一至周五 7:00Am-7:00Pm  
周六 7:00Am-5:00Pm

地址: 7131 Columbia Pike, Annandale, VA 22003

通英国粤 越潮语

**美东学院** YM American Academy 金榜题名 迈入藤校

服务 \*美国大学、研究生、高中申请指导  
项目 \*高中学习规划和各类课程辅导

美国当地经验丰富、工作尽职的专业团队  
\*被美国卡内基梅隆大学商学院选为教学案例  
\*ISEF 科学竞赛官方合作单位

4-096



[www.ymamerican.com](http://www.ymamerican.com)  
zyang@ymamerican.com  
Cell: 302-257-1537  
WeChat ID: wh785120

办事处: 美国/中国北京/南京/深圳/扬州