

為何選擇加州買房及投資的好處？



1. 美國房地產制度健全透明公開

在美國購買土地房產有最穩固的經濟架構後盾，加上完善的法律保障，整體市場穩定性讓投資者可以安心在美國買房產，加上在美國的買賣有第三方機構來協助，包括銀行估價、房屋檢查、公證託管交易公司、產權保險公司、買方經紀人和賣方經紀人等，全面保證買賣交易的公平性。所有的交易信息包括實際價格、稅額、交易日期、交易情況，都必須明確的呈報，這就有效的避免了炒房現象的發生。美國政府會保護房屋擁有者的產權，並保障房產交易中買賣上方的權益，比較公平公正公開。

2. 南加州地理和教育環境優勢

在南加州有得天獨厚的四季宜人的溫和好氣候和漂亮的海岸線，發達的高科技產業和好萊塢娛樂行業，旅遊業和國防工業，就業機會多外最適合投資自住，小孩留學及退休養老的好地方，加州是全世界公認的移民天堂，另外加州有很多華裔居民，華裔社區發展完善，衣食住行都要比其他地區方便。洛杉磯又是美國西岸最大港口城市，教育方面來說南加州洛杉磯擁有全美排名頂尖的一流大學，包括：加州大學洛杉磯分校UCLA、南加州大學USC、加州理工學院CAL-TECH、藝術中心設計學院ART CENTER知名高等學府。能夠購買重點院校的學區房子，日後子女到美國接受教育可享受很多的福利，同時可方便大人照顧子女。

3. 擁有絕對的產權

美國是財產私有制的國家，在美國土地也是私有財產。因此購房不僅擁有房屋的所有權，還擁有房屋下面的土地的所有權，而且這個產權是永久的。也就是說您不用擔心房屋會在幾十年後被政府收回去。中國房屋產權是公有製，買了房子之後最多有70年的使用權。

4. 投資看漲穩定回報

美國在經歷了金融次貸危機後的房價下探至谷底後，所以現在投資買房正是好時機，隨著美國政府聯邦利率的不斷下調提供了投資的購屋的好機會，政府這幾年一系列救房都有助於地產市場的復甦上升，為了刺激經濟的增長美國央行下調了準備金，同時美國為了吸引外國投資人投資美國不動產已下調了貸款利率，另外根據歷史紀錄來看現在房市將進入穩定長期上漲的周期，對於有資金的投資人是個利多的好機會，投資人將房屋買進後還可直接以高價出租出去，每個月收取固定的租金；同時靜待美國經濟回春後高價將房屋賣出。若投資後直接出租除去所有的費用，淨利潤在5%-6%左右。若等待過幾年好時機出售的話，這個增值的空間就很大了。另外根據長遠統計美國房地產每年平均升值約為6%，也就意味著在美國擁有房屋就是擁有了一隻持續增長的股票，這是比較客觀保守的估計，目前美國的房價進入上升期，在今後的這幾年，有些地區的房價漲幅有可能會超過10%，甚至會超出不少。另外為了應付全球化的通貨膨脹，購房也是對抗通貨膨脹的好方法。



總結：

目前中國的房屋已處於一種飽和狀態，繼續投資中國的房地產能帶來的收益相對變小。若還想在房地產投資這塊取得很大的成就的話，不妨把眼光放得開闊一些，轉向投資美國的房地產行業。因為這幾年來越來越多的中國人選擇購買美國的房產作為投資，購買後再將房屋出租請管理公司代管，通過這種途徑每年可獲得穩定的投資回報，等到合適的時機再將房屋高價賣出，還有部份投資人在未來或許會移民到美國，或將子女送到美國接受教育，所買的房產將來用於自住亦可。美國是一個移民國家，是歡迎外國人在美國投資或購置房產的，買房方面幾乎沒有任何的限制，加上美國是一個成熟的市場經濟資本主義國家，其房地產市場已經很成熟各項法規完善。基於上述一系列優勢，在美國投資房地產勢必成為一個炙手可熱的投資項目。