



郝悦(Emma), 纽约知名地产经纪, 美国中文电视地产嘉宾主持

+1 (917) 975-9162

haofengshui888@gmail.com

www.haofengshui888.com

纽约购房参考指南

房屋中介带领看房 → 选定目标 → 价格谈判 → 达成成交价格 → 雇用律师 → 律师并负责雇地契公司 → 签合同 → 结案。

买家提出一个价位报给销售方。按工作程序，销售方会在 24 小时内回复。当得到回复了之后，如果不满意，可以提出下一个与开发商的要价接近些的价格，然后等回音。这样直到双方达成共识后，案子就交到律师方面了。然后，律师会准备一个单子来阐述应交的各种税收和费用，同时，确定合同签订日期以及结案日期。

价格谈成后与合同签订之间应该一周左右，合同签订时，要交 10% 的定金。合同签订后到最后结案，纯现金购买一般是 30 天左右，如果有贷款，则要 60 天左右。结案一般在卖方的律师楼。出席人员：买家、买方律师、契约公司、买方地产经纪人和卖方、卖方律师、卖方地产经纪人。

一般来说，地产经纪人的费用是卖方或者说是开发商支付的，卖方在签订销售代理时已经把这笔费用签好了，因此，买方是不用付经纪人费用的。