问题:

1. 下面哪个说法是正确的?

1. 独立屋(SFR)都没有 HOA
2. 买房一定要有经纪人
3. 双重代理在所以的州都是不允许的
4. 投资房可以折旧

b

2. 关于 Short Sale 的说法哪个是正确的: a. 短时间卖房

b. 卖房不收手续费  
c. 不用经纪人直接卖 d. 卖价低于所欠贷款

a

3. 房主不还贷款会怎样? a. Foreclose

b. Refinance c. Depreciate d. Appreciate

a

4. 下面哪个现金买房的说法是不正确的?

1. 贷款买了十个房子后，就不能贷款买房了
2. 贷款买了十个房子后，可以借商业贷款买房
3. Flip 房子可用 Hard Money
4. Flip 房子可用私人贷款

a

5. 卖房的利润超过以下时间就按 Capital Gain 交税? a. 6个月

b. 一年  
c. 一年半 d. 两年

a

6. 以下哪条是正确的?

1. HELOC 利率是固定的
2. HELOC 用钱的时候才算利息
3. FHA 贷款要 20%以上首期
4. Hard Money 从来不查信用

b

作业:

用上面列举的 4 个网站去做一个自己居住城市的房地产一个小小的市场报告， 人口/工作 的变化等，并判断属于 ABCD 区哪一种。

居住城市：San Mateo, CA

总结：San Mateo 整体应该属于A-或者B+区。San Mateo 居民家庭年收入高于加州整体约 40%， 受教育程度较高， 失业率很低。2000至2017年呈现13%的人口增长。学校水平从2分左右到8分皆有，但是没有极好的学校, 各个neighborhood所属学区差异较大。

人口：

2017年统计：104748

2000 至2017年人口增长13%

2017年家庭年收入中位数：

San mateo: 108,058

加州：71,805

种族分布：

白人占将近50%，西班牙裔26%，亚裔19%

受教育程度：

90%以上高中学历

55% 本科学历

失业率：2.8%

学校：

小学：普遍分数较低（低于7分）

初中：各分数段皆有分布，但是没有高于8分

高中：各分数段皆有，个别8分学校，没有9分及以上