

購屋者

購置房產步驟



選定並約見地產經紀

與您的房地產經紀建立牢固的關係十分重要。他或她會與您密切配合來找到最符合您個人需要的房屋。專業房地產經紀對市場有廣泛的了解，並可在購買過程中為您提供指導。

尋找完美的房屋

您的房地產經紀會根據您所提供的購屋條件帶您參觀一些房屋。您給經紀人的要求越具體和直接，您尋屋的過程就會越順利。

了解售屋動機

找到了合意的房子後，經紀人就會調查屋主的售屋動機，這樣可以增加您在出價時的議價能力。

出價

您的經紀人會擬定一份購買協議書，並告訴您購屋的一般程序，當地法規和一些保護性的附帶條件。您在這個時候需要提供一筆通常為出價金額的1%至3%的定金(也就是 earnest money， 定金支票在賣主接受您的出價之前不會兌現)。

您的經紀人會將您出的價錢出示給賣主的經紀人，這時賣主可以接受您出的價錢，還價，或者拒絕您出的價錢。

賣主的答覆

您的經紀人會和您探討賣主的答覆。您的經紀人對此過程的知識和高超的議價技巧可以協助達成您滿意的購買協議。

辦理過戶

在雙方一致接受並簽署了購買協議之後，您的經紀人便會開始為您辦理過戶手續(open escrow)。您先前提提供的定金此時會被存入過戶帳戶。所有與此項交易有關的資金，無論是代管金(held)，已收款和已付款都會由您的過戶公證公司或產權公司辦理。



購屋者 購置房產步驟



附帶條件期

這個期限是由購買協議書所定，目的用來得到及進行下列事項：

- 屋況檢定
- 蟲害檢定
- 房屋估價
- 尋得貸款機構
- 獲得貸款批准
- 賣主「過戶公開聲明書」的批准
- 產權公司對初期報告的批准
- 滿足購買附帶條件

房屋保險

您的經紀人會和過戶公證員以及保險經紀合作確保在過戶公證完成時保單已經生效。

頭款

在完成過戶公證之日前，您要準備好一張現金支票或安排好電匯。

完成過戶公證

當購屋協議中的所有條件都完成之後，你就可以簽署所有貸款文件和過戶文件。在您將頭款的餘額和所有的過戶費用都支付給過戶公證員之後，你的貸款公司就會將購屋金的餘額存入其帳戶。縣登錄處將登記房產契據，您也就成為房屋的所有人了。



Lawyers Title