

# 福来房产俱乐部系列讲座

# 春季房屋买卖必备杀手锏

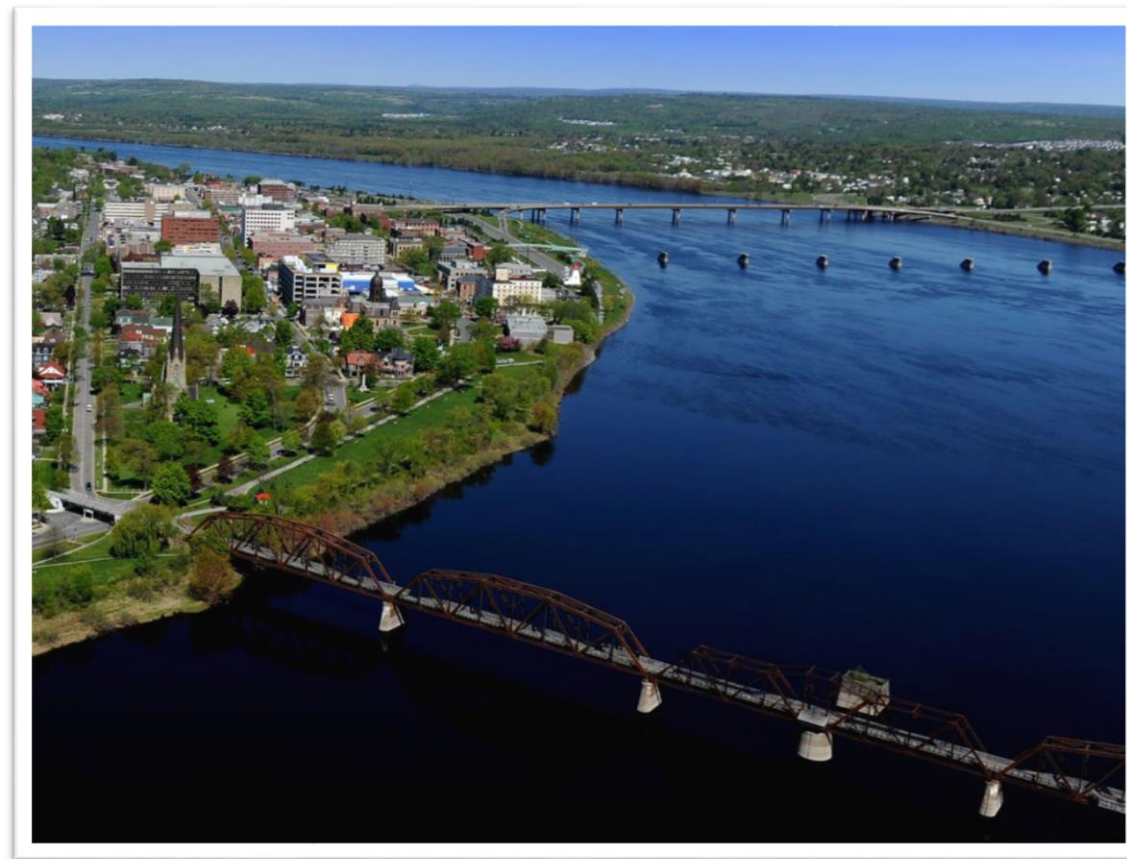
Adam Luo Sr. Relator at Remax

Kathy Feng Sr. Relator at Royal LePage



# 主要内容

- 福来地区4月份房市分析
- 春季买房须知
- 春季卖房须知
- 总结和讨论



# 福来房地产市场分析

## — 2023.4



# 福来4月房地产市场

— 挂牌房源减少，价格略有下降

## Real Estate Board of the Fredericton Area Housing Market Update for April 2023\*



\*Based on residential data from the Real Estate Board of the Fredericton Area MLS® System.  
All percentage changes are year-over-year comparisons.



### Home sales down 28.0%

Home sales numbered 208 units in April 2023, down 28.0% compared to the 289 units sold in April 2022.



### Market balance

At the end of April 2023, the market balance was in sellers market territory.



### New listings down 24.4%

There were 273 new listings added in April 2023, down 24.4% compared to the 361 listings added in April 2022.



### Benchmark price down 4.2%

The benchmark price was \$279,900 in April 2023, down 4.2% from \$292,100 in April 2022.



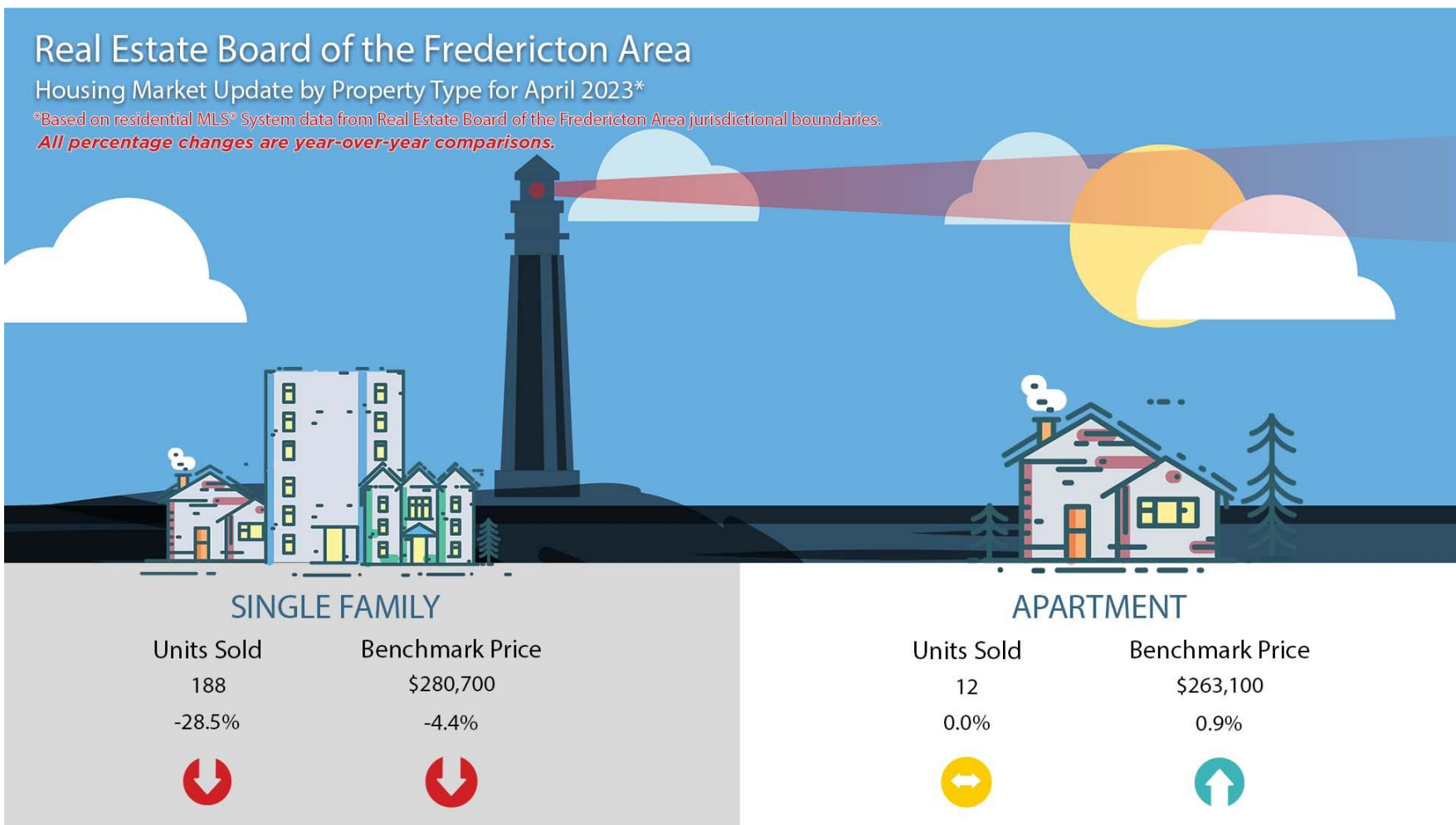
For more information visit [www.creastats.crea.ca/board/FRED](http://www.creastats.crea.ca/board/FRED)

The trademarks MLS®, Multiple Listing Service® and the associated logos are owned by The Canadian Real Estate Association (CREA) and identify the quality of services provided by real estate professionals who are members of CREA.



# 福来4月房地产市场

一 独立屋和公寓供应紧张，公寓价格略有上涨



For more information visit [www.creastats.crea.ca/board/FRED](http://www.creastats.crea.ca/board/FRED)

The trademarks MLS®, Multiple Listing Service® and the associated logos are owned by The Canadian Real Estate Association (CREA) and identify the quality of services provided by real estate professionals who are members of CREA.



# 春季买房须知



# 春季买房须知

- 研究社区
- 考虑房产的状况
- 进行房屋检查
- 获得抵押贷款预批准
- 了解交易成本
- 聘请信誉良好的房地产经纪人



© 2024 All rights reserved. All trademarks are the property of their respective owners.

# 春季买房须知 - 研究社区



- **位置和可达性：**虽然弗雷德里顿是一个相对较小的城市，但考虑社区的位置与主要道路、公共交通和像杂货店和餐馆这样的便利设施的关系仍然很重要
- **犯罪率：**虽然弗雷德里顿通常是一个安全的城市，但仍然建议研究你考虑的社区的犯罪率。你可以在线上查找犯罪统计数据，或联系当地警察局获取更多信息。
- **学校：**如果你有孩子或计划未来要有孩子，那么研究社区内学校的质量就很重要。你可以在线上查找学校评级，或联系当地学区获取更多信息。
- **房产价值：**研究社区内房产价值可以让你了解房屋市场情况，以及价格是在上涨还是下跌。你可以查找最近的销售数据，或联系当地房地产经纪人获取更多信息。
- **社区设施：**弗雷德里顿拥有许多公园、娱乐设施和文化景点，这些可以让社区更加吸引人。研究你考虑的社区内社区设施的可用性，以了解它是否适合你的生活方式。
- **未来发展：**最后，考虑社区内任何计划中的或潜在的未来发展。这可能会影响房产价值和生活方式，因此及时了解任何可能的变化是很重要的。





# 春季买房须知 – 考虑房产状况

- 房产的年代
- 结构完整性
- 电气和水暖系统
- 供暖和制冷系统
- 设备和固定装置
- 整体清洁程度



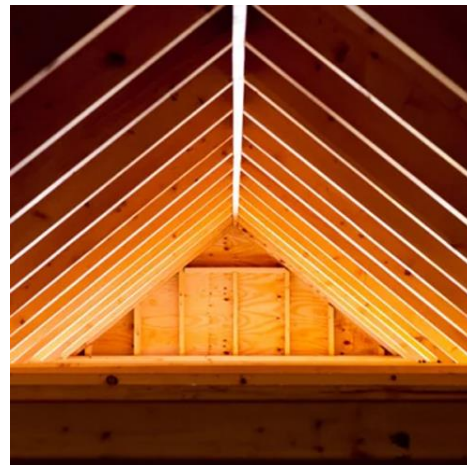
# 春季买房须知 – 进行房屋检查

**检查房屋的整体状况：**房屋检查员会检查房屋的结构、屋顶、墙壁、地板、电气、水暖、供暖、制冷系统等方面，以确保房屋处于良好的工作状态。

**预防潜在问题：**房屋检查可以帮助您预防可能出现的问题，例如漏水、电气问题、结构问题等。这可以帮助您避免在购买房屋后面临昂贵的维修费用。

**谈判优势：**如果检查发现了问题，您可以与卖家进行谈判，要求他们修复问题或调整房价。这可以为您节省一些开支，同时确保您购买的房屋处于良好的工作状态。

**安心购房：**房屋检查可以让您更加安心地购买房屋，因为您知道您购买的房屋的实际状况。



# 春季买房须知 – 获得抵押贷款预批准

**确定预算：** 房贷预批准可以帮助您确定可以购买的房产价格范围，以及您能够承担的每月房贷还款额度。

**提高购房信心：** 房贷预批准可以让卖家知道您有财务能力购买房产，从而提高您的购房信心和谈判地位。

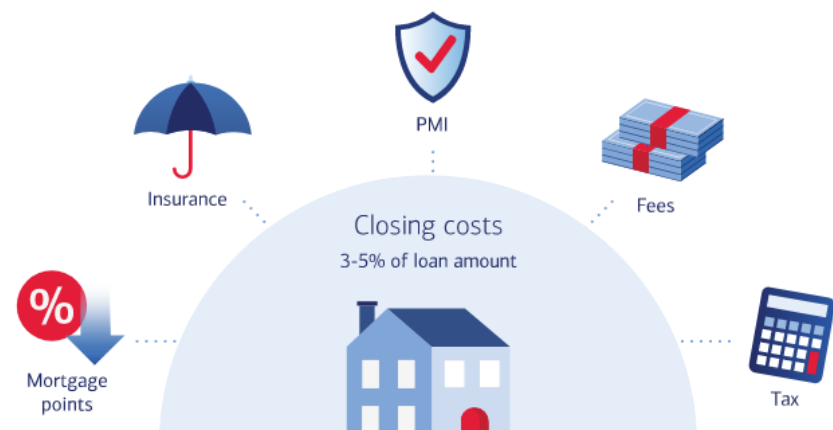
**加快购房进程：** 一旦您决定购买某个房产，已经申请预批准的房贷可以加快整个购房过程，因为您已经获得了贷款批准。

**节省时间和精力：** 申请房贷预批准可以帮助您在购房前做好准备，避免在找到理想房产后再申请贷款，从而节省时间和精力。



# 春季买房须知 – 了解交易成本

- **律师费用：**您需要聘请律师代表您进行房产交易。律师费用的金额因地区而异，通常包括代表您起草和审核文件、协调交易、处理交易款项和登记产权等。
- **房产转移税：**印花税是购买房产时需要支付的税费。税费的金额因地区而异，通常是根据房屋价格计算的。
- **抵押登记费：**如果您的房产贷款需要抵押，您需要支付抵押登记费。这个费用是将抵押登记在房产上的费用。
- **评估费用：**银行通常需要对房产进行评估，以确定房屋的价值和贷款额度。评估费用通常由您支付。



# 春季买房须知 – 聘请信誉良好的房地产经纪人

**寻找推荐：**您可以向您的朋友、家人和同事寻求推荐，了解他们在购买房产时使用的经纪人。如果有人对他们的经纪人印象深刻，那么他们很可能是一个好的选择。

**研究：**您可以在网上搜索不同的房地产经纪人，并查看他们的评价和口碑。您还可以查看他们的网站和社交媒体页面，以了解他们的专业背景和经验。

**面试：**在选择一位经纪人之前，建议您与他们进行面试，以确保他们具有您所需的专业技能和知识。您可以问他们的工作经验、协助客户的方式、销售历史和销售房产的平均时间等问题。

**检查许可证和保险：**在雇佣一位房地产经纪人之前，您应该检查他们的许可证和保险。大多数省份和领地都需要房地产经纪人持有许可证才能行使其职责。您还应该确保他们有错误和遗漏保险，以保护您的利益。



**FOR SALE**

**HENRY HUANG**  
SALES REPRESENTATIVE  
lhenny7@gmail.com  
506-429-6969

**ADAM LUO**  
SALES REPRESENTATIVE  
qingqing\_luo@hotmail.com  
506-476-7666

**RE/MAX** | *East Coast* ELITE  
BROKERAGE  
**506.452.9888**

EACH OFFICE IS INDEPENDENTLY OWNED AND OPERATED



# 春季卖房须知



# 春季卖房须知

- **外观维护：**春季是房屋外观维护的最佳时间。请确保您的房屋外观整洁有序，修剪草坪和灌木丛，修复任何破损的材料和清理排水系统。这将使您的房屋更具吸引力，吸引更多的潜在买家。
- **价格定位：**在春季，房屋市场通常更为活跃，但竞争也更为激烈。因此，您需要确保您的定价合理。与经验丰富的房地产经纪人合作，评估您的房屋价值，并了解当地市场的趋势和需求。这将帮助您确定一个适当的价格范围。
- **营销策略：**在春季，人们更愿意外出并参观房屋展示。您可以考虑使用多种营销策略来吸引更多的买家，例如通过社交媒体、房屋展示和专业的照片和视频来展示您的房屋。与经验丰富的房地产经纪人合作，可以帮助您选择最佳的营销策略，以吸引潜在买家。
- **准备文件：**在出售房屋之前，请准备好所有必要的文件和记录，例如财产所有权证书、抵押贷款文件、房屋检查报告和家庭维护记录。这将帮助您更快地完成交易，并向潜在买家证明您的房屋的价值。
- **与经纪人合作：**与一位经验丰富的房地产经纪人合作可以使您更容易出售房屋。他们可以帮助您管理所有的细节，包括定价、营销、展示和交易过程。他们还可以与潜在买家代表交涉，以确保您获得最好的价格和最好的交易条款。



Group: 链家房产俱乐部



© 2024 All rights reserved. No part of this document may be reproduced without written permission from the copyright holder.

# 您身边的华人房产经纪

**Kathy Feng** REALTOR®  
Sales Representative  
Service in English and Chinese)



**ROYAL LEPAGE**  
**Atlantic**  
GO BEYOND

457 Bishop Drive  
Fredericton, NB E3C 2M6

**Cell: 506-457-8159**  
**Bus: 506-458-9999**  
**Fax: 506-452-8953**  
**Toll Free: 1-877-494-8008**  
**Email: kathyqfeng@live.com**  
**Web: royallepageatlantic.com**



Group: 福莱房产俱乐部



Valid until 5/13 and will update upon joining group

Group: 福莱房产俱乐部



Valid until 5/13 and will update upon joining group

# FOR SALE



**HENRY HUANG**  
SALES REPRESENTATIVE  
lhenny7@gmail.com  
**506-429-6969**

**ADAM LUO**  
SALES REPRESENTATIVE  
qingqing\_luo@hotmail.com  
**506-476-7666**

**RE/MAX** | *East Coast* ELITE  
BROKERAGE  
**506.452.9888**



EACH OFFICE IS INDEPENDENTLY OWNED AND OPERATED



福来安居，感恩有您！

