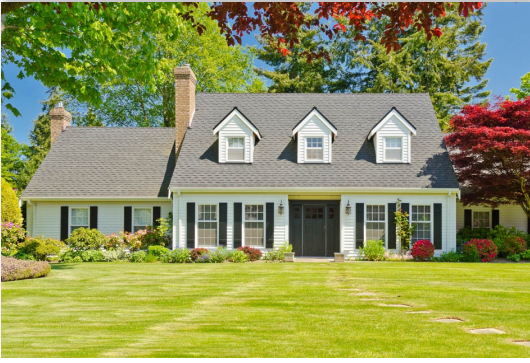


# 美國住宅類型介紹



## ☆獨立屋(Single Family Home)

獨棟的房子也稱獨立別墅，既有房屋建築又有完整的土地產權，通常門前有草坪房後有後庭院，多半配有兩個或以上的車庫。房子獨立別墅的特點是業主擁有較大的土地，並對此土地有全權得使用權，作為獨棟別墅的業主，所有的事情都可以自己作決定當然，業主還須支付房屋修理和日常維修的全部費用。



## ☆ 城市屋(Townhouse)

城市屋是多棟並排在一起的形式，通常蓋兩層或三層，與隔壁的鄰居共用牆壁，對自己房屋佔用的土地持有產權。通常有共用的休閒場所例如游泳池、健身房等。每一單位業主除擁有自住空間外，可共享公共空間及公用設施，但需繳納社區管理費(Homewoner Association Fee)用來支付維護費用如園丁、公共區域清潔維護，水費、垃圾費、泳池、健身房等公共設施。城市屋和康斗的差別不大，通常來說城市屋是比較豪華的。



## ☆康斗 (Condo)

集合式住宅又稱康斗Condo就是一棟建築分割成兩個或兩個以上獨立單位，每個單位具有獨立的產權，可獨立買賣。每一單位業主除擁有自住空間外，可共享公共空間及公用設施其實指的是各戶產權獨立的房子，與一般Apartment不同的地方在於：通常整棟Apartment的產權只有一份，而Condo是每戶各自獨立產權。每月需要支付社區物業管理費(HOA)，用於日常維

## ☆ 獨立屋與集合式住宅比較，哪種租金收益更高？

獨立屋和集合式住宅有很大的不同，但是無論是出售還是出租都同樣都會有它的市場。如果購房用於出租，共渡屋的租金收益率相對比較高，因為它的初始投入金額比較小；但是獨立屋的升值潛力比較大。所以作為投資，兩者各有優缺點。如果要在兩者之間進行選擇，還是要看自己的預算有多少，但如果以洛杉磯聖蓋博谷一帶San Gabriel Valley來看，若以現金買房來說好了，如果預算不到40萬美元就只能選擇康斗；如果預算在40萬美元到60萬美元間，則兩者都可以買到中價位的房子，綜合具體情況和自己的偏好進行選擇；如果預算在60萬美元以上，那可以考慮買獨立屋，當然還有選擇地區的不同，價位其實也會落差很大，像Arcadia, San Marino等獨立屋動輒都要100萬以上的。請與我們專員討

- ☑ 備註：美國集合式住宅Condominium的形式相當多，包括康斗(Condo)、城市屋(Townhouse)、共管辦公室(Office Condo)、分時度假集合屋(Timeshare)、共同產權公寓(Co-op)、開敞式住宅(Studio)
- ☑ 另外其它的類型還有：多單位(Multi-Family) 像Duplex, Triplex，行動屋(Mobile Home)
- ☑ 公寓(Apartment)：在美國也有類似中國的公寓房，不同的是這種一棟建築物裡面有很多住戶的形態，在美國都是整棟地購買作為投資用的商業房。這種公寓群是屬於商業建築，由投資者整棟購買分間出租而較少出售。