



# Realizing the American Dream 实现美国梦

## 买房和租房对比

房价趋势、个人收入和抵押贷款利率，以及自有房屋的税收优惠，把握这个极佳的时机，入手您梦寐以求的房子，实现有房一族的梦想吧。如果您打算买房，或许已经问过自己：“我有这个购买能力吗？”还有一个好问题就是：“我还能继续支付租金吗？”不管您目前支付的租金是多少，数年后，您的总现金支出或许会比您想象中的要多得多。下图显示了如何快速加总您所支付的租金，计算出这笔钱将累计达到的数额（加上 5% 利息）。

利用您目前在租房上花费的支出，可以构建您的自有房屋权益。也请记住，数年后，您的收入增长速度极有可能快过您房贷的增长速度。另一方面，租金往往随着您的工资而增长。

## 抵押贷款利率

一般来说，抵押贷款利率下降一个百分点，就意味着超过 50 万个家庭将有资格获得可负担的融资。您的家庭可能就是其中之一！您可以享有常规的 30 年固定利率抵押贷款利率，该利率每日波动。越来越受欢迎的替代型融资能够进一步减轻您的贷款压力。您的房地产代理人或经纪人可以提供有关适用于您的融资计划类型的信息。

## 业主税收优惠

在您计算自己所能负担的每月房贷金额时，不要忘记自有住房所享有的税收优惠。目前针对自有房屋提供房产税和抵押贷款利息的税收优惠。在早期典型抵押贷款的年代，人们每个月利用一小部分开支来支付贷款利息。意味着作为业主，您可以通过减少在房产税和年度抵押贷款利息方面的支出来大大降低您的年度应纳税所得。咨询您的注册会计师、律师或报税人，了解现在购房会如何影响您在下一个报税截止日（即 4 月 15 日）的纳税情况。

每月租金	10 年租金	20 年租金	30 年租金
\$ 400	\$ 62,113	\$ 164,413	\$ 332,903
500	77,641	205,517	416,129
600	93,169	246,620	499,355
700	108,698	287,724	582,581
800	124,226	328,827	665,807
900	139,754	369,930	749,033
1,000	155,282	411,034	832,259
1,100	170,811	452,137	915,484
1,200	186,339	493,240	998,710
1,500	232,923	616,551	1,248,388
2,000	310,565	822,067	1,664,517
2,500	388,206	1,027,584	2,080,647

## 房屋升值

除了税收优惠外，您还可出于舒适享乐的目的对房屋进行增值和改良，从房屋升值中获益。

## 实现居者有其屋……咨询您当地的房地产经纪人

对比住房价格趋势和社区提供的抵押贷款计划，审视您的个人财务状况。您可能会发现，您离实现居者有其屋的距离比您所意识到的更近。而事实上，您对这一刻盼望已久。或许，买房是您所能做的最大投资之一。购买首套住房时，寻找具备资格的援助尤为重要。您当地的房地产代理人或经纪人拥有丰富的经验和专业知识，可帮助您寻找并购买梦寐以求的房子。