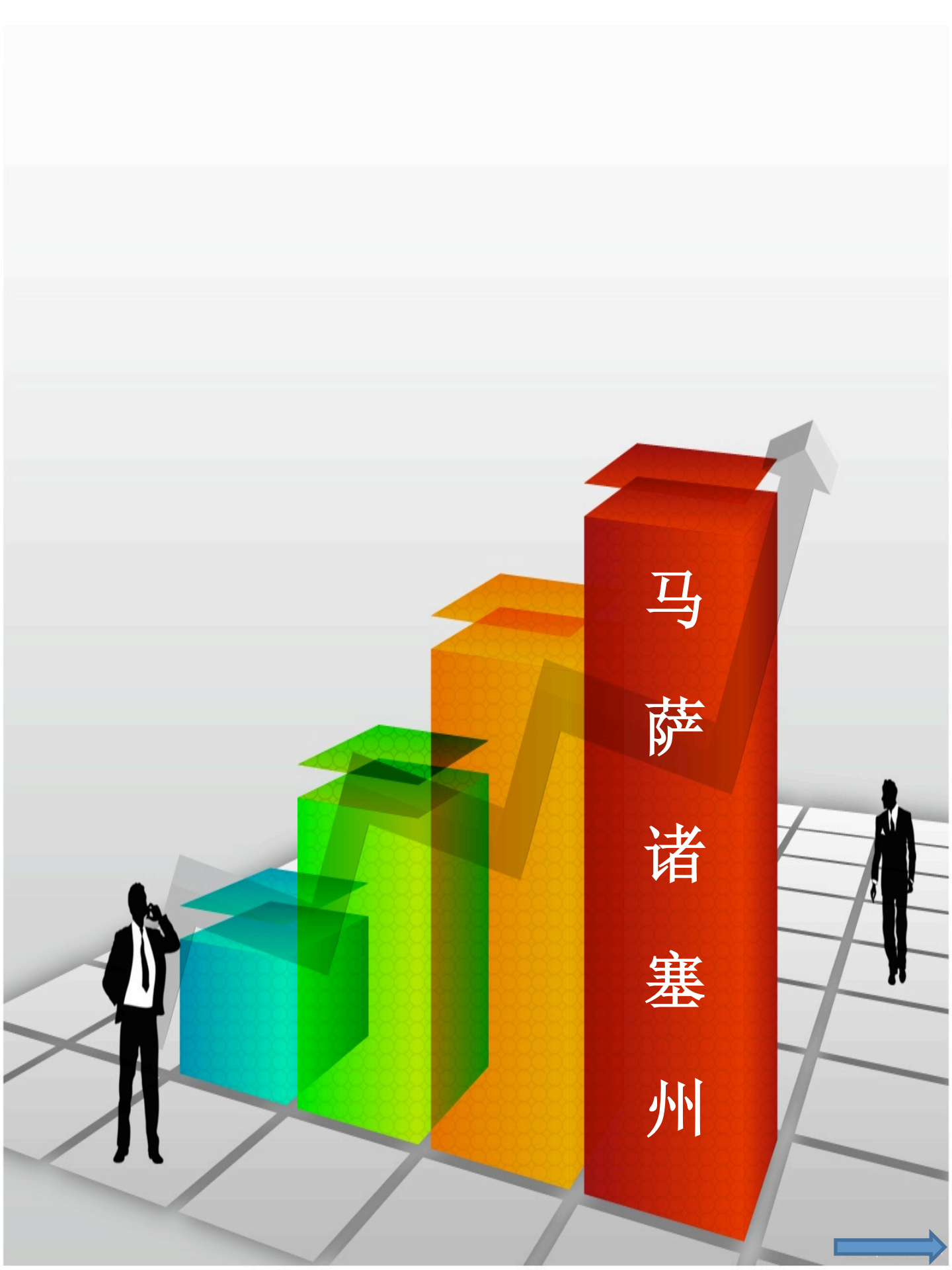
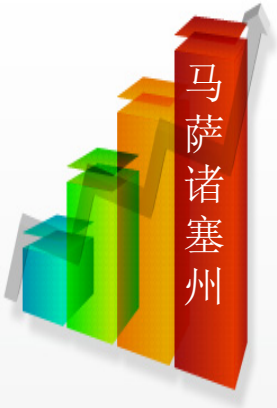

马
萨
诸
塞
州



马萨诸塞州

Massachusetts

马萨诸塞州在美国历史上发挥了重要作用，是13个殖民地中最重要的国家之一，美国民主革命地发源于此。

马萨诸塞州有着众多的高等学府，初高中教育资源也在各州中首屈一指。马萨诸塞州还拥有世界顶尖的大学：哈佛大学，麻省理工学院，波士顿大学，伯克利音乐学院，等等。 还有哪个州有这么多元和声名远播的名校吗？

马萨诸塞州首府是波士顿。波士顿的美丽与文化底蕴无需赘言，它是全美最具历史气息的城市之一。第一个公共公园建造在此，以及世界上最古老的漂浮海洋舰艇仍然停靠在此。

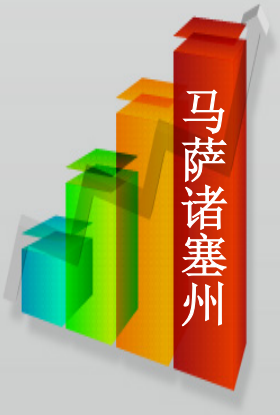
现今的马萨诸塞州是生物技术，工程，高等教育，金融和海运业的全球领导者。

Copyright © 2017 WL Global Corp. All rights reserved.

your guide
to buying a home

马萨诸塞州房产导航

- Neighborhood
  马萨诸塞州简介
- Purchase Process
  购房流程
- Massachusetts State Disclosure Form
  马萨诸塞州经纪声明表格
- Closing Cost
  通用文件和费用



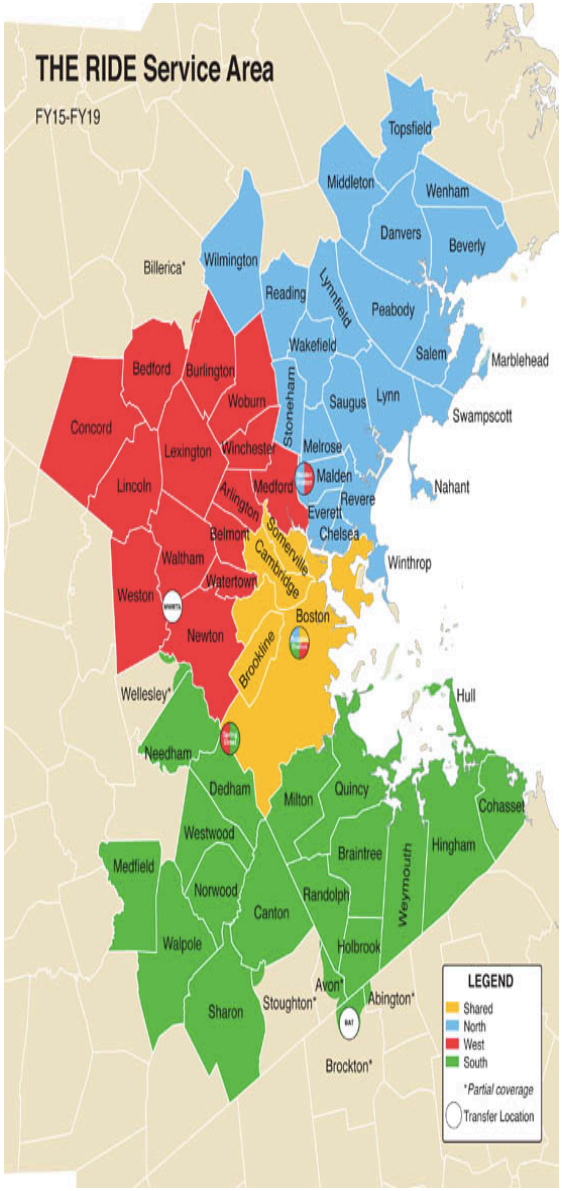
Copyright © 2017 WL Global Corp. All rights reserved.

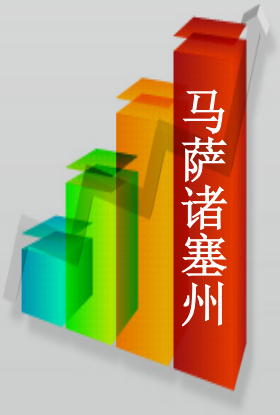
your guide
to buying a home

Neighborhood

马萨诸塞州简介

- Boston
  波士顿
- Lexington
  列克星敦
- Newton
  牛顿
- Winchester
  温彻斯特
- Weston
  韦斯顿
- Belmont
  贝尔蒙特
- Wellesley
  韦尔斯利





Copyright © 2017 WL Global Corp. All rights reserved.

Boston
波士顿
国雅典，名校之都

简介：波士顿是马萨诸塞州的省会和最大城市，它是美国历史最悠久的城市之一，作为新英格兰地区最大的城市，波士顿是美国一个重要的港口和制造业中心以及为教育和文化中心。 波士顿的经济在全球经济最强大的城市中排名前30位。在美国所有大都会中排名第六位，在世界上排名第12位。并被认为是一个全球性城市和世界性城市。

居住人群：一半的居民为白人（50.0%），黑人（22.2%），西班牙裔(15.6%)，亚裔(8.7%)。

适合人群：各行各业人士。波士顿是全美国工作机会最多的一个城市，高于美国第一大都会纽约和首都华盛顿地区。

学校和生活：波士顿是全美人口受教育程度最高的城市。波士顿的高校对区域经济产生显著的影响。大波士顿地区有100多所高校，城内的大学校园、科研机构星罗棋布；著名的高等学府有哈佛大学、麻省理工学院、波士顿大学、塔夫茨、布兰迪斯大学，这五所综合性大学被称为波士顿的五大名校。

Copyright © 2017 WL Global Corp. All rights reserved.

Lexington
莱克星顿
历史中的富庶小镇

简介： 美国马萨诸塞州米德尔塞克斯县一小镇。据2010年统计，拥有家庭11,100户，人口31,394人。列克星敦是大波士顿地区的一部分，同时也是美国排名第六的富裕小城市。2009年列克星敦市家庭平均收入为132,921美元， 列克星敦市亚裔家庭的平均收入为138,156美元。列克星敦是美国排名第六的富裕小城市。

交通：距离波士顿12.6英里，开车约30分钟。莱克星敦位于128高速公路和通往剑桥市的2号公路的交界处，交通便捷。

居住人群：大部分居民为白人（75.5%），亚裔（19.9%)， 西班牙人（2.3%），非洲人（1.5%），其他种族人 （3.1%）。

适宜人群：科技公司的主管， 制药业，信息产业，旅游业等等。和有孩子的家庭都可以选择在此居住。

学校和生活：莱克星敦的公立学校包括6所小学，2所中学，1所高中，成绩在马萨诸塞州名列前茅。列克星敦高中是为哈佛大学输送学生最多的7所学校之一，也是唯一一所公立学校。在2012年，列克星敦高中在美国马萨诸塞州的排名为第2位。

Copyright © 2017 WL Global Corp. All rights reserved.

Newton
牛顿
“富人和单身”人的乐园

简介： 牛顿市一直被评为全美最适合居住的城市之一。 列为马萨诸塞州第11大城市。这座城市近年被多次评为美国最安全的城市。2009年牛顿市家庭平均收入为108,686美元, 牛顿市亚裔家庭的平均收入为120,314美元。2009年牛顿市独立别墅或公寓的市场中间价为685,400美元。

居住人群： 大部分居民为白人（79.6%），亚裔（11.5%），非洲人为（2.5%）， 西班牙人和拉丁人（4.24%）。

适宜人群： 很多计算机和管理人员，医生，律师，农民和农场经营者以外的管理职业和有孩子的家庭都选择在此居住。还把牛顿市列为“富人和单身”最适合居住的城市。

学校和生活： 牛顿市有15所公立小学、4所初中和2所高中。在2012年， 南牛顿高中在美国马萨诸塞州的排名为第7位，北牛顿高中在马萨诸塞州排名第11位。

Copyright © 2017 WL Global Corp. All rights reserved.

Weston
韦斯顿
最好的公立学校系统

简介：韦斯顿市是大波士顿地区最富裕的城镇，是马萨诸塞州人均收入最高的城镇。韦斯顿市也是美国前100个拥有1000以上家庭的最富裕的城镇。也是波士顿西郊犯罪率最低的城镇。2009年韦斯顿市家庭平均收入为197,587美元，韦斯顿市亚裔家庭的平均收入为218,748美元。2009年韦斯顿市独立别墅或公寓的市场中间价为1,186,864美元。

居住人群：大多数居民为白人（88.6%），亚裔为（8.6%），黑人为（1.18%），西班牙人为（1.9%）。

适宜人群： 高级管理人员，医生，销售相关的人员和律师。农民和农场经营者以外的管理职业和有孩子的家庭。

学校和生活：韦斯顿市拥有马萨诸塞州最好的公立学校系统，在2012年，韦斯顿高中在美国马萨诸塞州的排名为第1位。

Copyright © 2017 WL Global Corp. All rights reserved.

Winchester
温彻斯特
理想中的家园城市

简介：温彻斯特是一个非常漂亮的城市，拥有广阔的水面和许多美丽的湖泊和生态保护区，包括神湖（Mystic Lakes)、楔池和 Aberjona 河。2009年温彻斯特市家庭平均收入为119,644美元，亚裔家庭的平均收入为149,517美元。温彻斯特市独立别墅或公寓的市场中间价为643,156美元。温彻斯特的地产税也非常的低。

居住人群：其中白人占（85.7%），亚裔占（9.3%），非洲人占（1%），西班牙人占（1.9%）。

适宜人群：农民和农场经营者以外的管理职业。计算机专业人员、高级管理人员和律师。

学校和生活：温彻斯特是拥有良好私立学校教育的城市。该城市拥有一所蒙特梭利学校以及一所教会学校。公立学校系统也经常被波士顿杂志评为马萨诸塞州最好的。温彻斯特市拥有著名的公立教育系统，其中包括五所小学、一所初中和一所高中。

Copyright © 2017 WL Global Corp. All rights reserved.

Belmont
贝尔蒙特
风景优美的宜居小镇

简介：贝尔蒙特位于波士顿市的西北方向，毗邻剑桥和萨摩维尔，距离波士顿市区约20分钟左右的车程，有很多大型的商业中心，是一个风景优美、学区优异、良好的宜居小镇。2009年贝尔蒙特市家庭平均收入为96,706美元，贝尔蒙特市亚裔家庭的平均收入为89,202美元。贝尔蒙特市独立别墅或公寓的市场中间价为597,717美元.

居住人群：其中白人占（83.5%），亚裔占（11.1%），非洲人占（1.8%），西班牙人占（3.6%）。

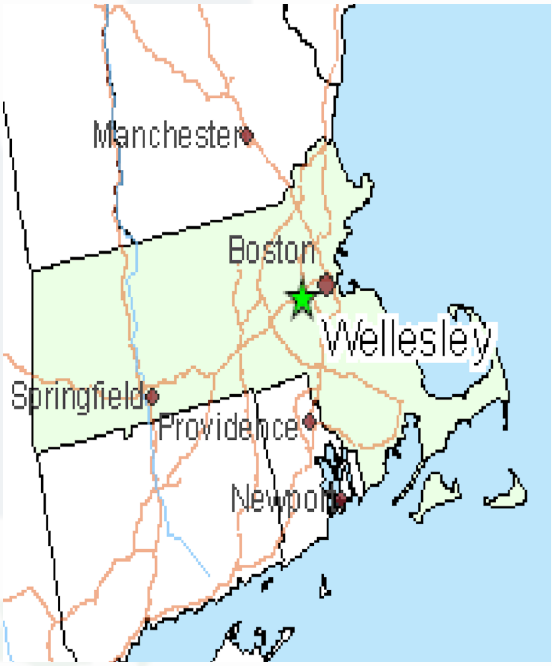
适宜人群：计算机专业人士、农民和农场经营者以外的管理职业、高级管理人员、律师和高校教师。

学校和生活：贝尔蒙特有良好的公立教育系统，有四所公立小学，他们分别是Mary Lee Burbank,Daniel Butler、Winn Brook 和 Roger Wellington小学。贝尔蒙特的私立学校也同样优秀。根据波士顿杂志(Boston Magazine) 提供的马萨诸塞州高中排名，贝尔蒙特高中2013年在美国马萨的排名为第6位，74%的贝尔蒙特高中学生上了AP课程。

Copyright © 2017 WL Global Corp. All rights reserved.

Wellesley
韦尔斯利
历史文化名镇

简介：韦尔斯利位于大波士顿区的西部，以教育著称，在2009年福布斯“全美受教育最高的城市”中排名第二。杰出女性包含宋美龄和希拉里的母校 Wellesley College 就坐落于此。2009年贝尔蒙特市家庭平均收入为133,359美元，贝尔蒙特市亚裔家庭的平均收入为141,774美元。贝尔蒙特市独立别墅或公寓的市场中间价为839,850美元。



居住人群：其中白人占（82.4%），亚裔占（9.8%），非洲人占（1.8%），西班牙人占（4.3%）。

适宜人群：计算机专业人士、农民和农场经营者以外的管理职业、高级管理人员、律师和高校教师。

学校和生活:韦尔斯利市有全美著名的公立教育系统。其中包括七所小学、一所初中和一所高中。根据波士顿杂志（Boston Magazine）提供的马萨诸塞州高中排名，韦尔斯利高中2012年在美国马萨诸塞州的排名为第5名。韦尔斯利高中61%的学生都在上AP课程。

Copyright © 2017 WL Global Corp. All rights reserved.

购房流程图

购买人 负责

经纪人 协助

律师, 会计师, 保险师 协助

购房流程图

购买(个人或公司)

↓

资金准备

↓

选择经纪人

↓

签署购房协议

↓

选择适合的区域

↓

房屋挑选

↓

房价谈判

↓

签订合约

↓

房屋检查

↓

支付定金

↓

购买房屋保险

↓

房屋过户

↓

交房检查拿钥匙

↓

入住

Copyright © 2017 WL Global Corp. All rights reserved.

your guide to buying a home

Commonwealth of Massachusetts

BOARD OF REGISTRATION OF REAL ESTATE BROKERS AND SALESPERSONS

www.mass.gov/dpl/boards/re

MASSACHUSETTS MANDATORY REAL ESTATE LICENSEE-CONSUMER RELATIONSHIP DISCLOSURE

THIS IS NOT A CONTRACT

This disclosure is provided to you, the consumer, by the real estate licensee listed in this disclosure.

THE TIME WHEN THE REAL ESTATE LICENSEE MUST PROVIDE THIS NOTICE TO THE CONSUMER:

All real estate licensees must present this form to you at the first personal meeting with you to discuss a specific property. In the event this relationship changes, an additional disclosure must be provided and completed at that time.

CONSUMER INFORMATION AND RESPONSIBILITY:

If you are a buyer or seller, you can engage a real estate licensee to provide advice, assistance and representation to you as your agent. The real estate licensee can represent you as the seller (Seller's Agent) or represent you as the buyer (Buyer's Agent), or can assist you as a Facilitator.

All real estate licensees, regardless of the working relationship with a consumer must, by law, present properties honestly and accurately, and disclose known material defects in the real estate.

The duties of a real estate licensee do not relieve consumers of the responsibility to protect their own interests. If you need advice for legal, tax, insurance, zoning, permitted use, or land survey matters, it is your responsibility to consult a professional in those areas. Real estate licensees do not and cannot perform home, lead paint, or insect inspections, nor do they perform septic system, wetlands or environmental evaluations.

Do not assume that a real estate licensee works solely for you unless you have an agreement for that relationship.

For more detailed definitions and descriptions about real estate relationships, please see page 2 of this disclosure.

THE SELLER OR BUYER RECEIVING THIS DISCLOSURE IS HEREBY ADVISED THAT THE REAL ESTATE LICENSEE NAMED BELOW IS WORKING AS A:

Check one: ❑ **Seller's agent** ❑ **Buyer's agent** ❑ **Facilitator**

If seller's or buyer's agent is checked above, the real estate licensee must complete the following section:

Check one:

❑ **Non-Designated Agency**
The real estate firm or business listed below and all other affiliated agents are also working as the agent of the ❑ **Seller** ❑ **Buyer**

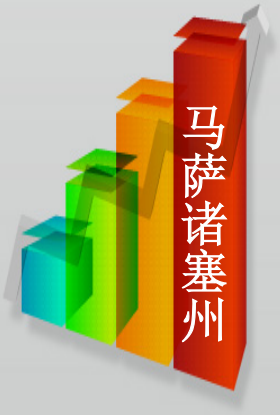
❑ **Designated Agency**
Only the licensee named herein represents the ❑ **Seller** ❑ **Buyer** (designated seller agency or designated buyer agency). In this situation any other agents affiliated with the firm or business listed below do not represent you and may represent another party in your real estate transaction.

By signing below, I, the real estate licensee, acknowledge that this disclosure has been provided to the consumer named herein:

Signature of Real Estate Licensee	*Printed Name of Real Estate Licensee* *License #*	❑ *Broker* ❑ *Salesperson*	*Today's Date*
Name Real Estate Brokerage Firm	*Brokerage Firm Real Estate License #*		
Signature of Consumer	*Printed Name of Consumer*	❑ *Buyer* ❑ *Seller*	*Today's Date*
Signature of Consumer	*Printed Name of Consumer*	❑ *Buyer* ❑ *Seller*	*Today's Date*

❑ *Check here if the consumer declines to sign this notice.*

Last Revised: January 24, 2017



Copyright © 2017 WL Global Corp. All rights reserved.

马萨诸塞州

Estimated Closing Cost
房产交易费用预算

Seller 卖方

外加5%的净出售价（Net Price）

	价值$500,000房产	价值1,000,000房产
MA Tax Stamp (4.56/1000) 麻州印花税	$2,280	$4,560
Attorney Fee(Varies) 律师费	$1,000	
Mortgage Discharge 抵押贷款	$100	
Filing Fee 手续费	$75	
Fire Dept. Inspection 消防部门检查费	$50	
Wiring/Mailing 转账/邮寄费	$50	
Total 总计	**$3,555**	**$5,835**
With 6D Certificate 外加6D证书费	**$3,630**	**$5,910**
With Title V (~800) 外加过户费	**$4,355**	**$6,635**

Purchaser 买方

	价值$500,000房产	价值1,000,000房产
Attorney Fee 律师费	$1,000	
Filing Fees 手续费	$365	
Survey and plot plan 土地调查费	$150	
Appraisal 资产评估	$500	
Flood certificate & Credit Report 洪水证书和信誉报告	$75	
Courier & Mailing 快递&邮寄费	$50	
Title Insurance 过户保险	$2,000	$4,000
Total 总计	**$4,140**	**$6,140**

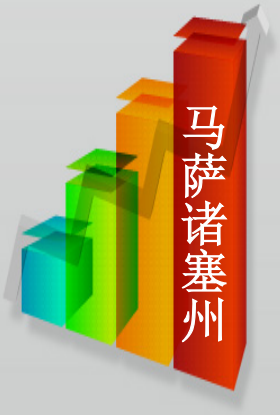
Copyright © 2017 WL Global Corp. All rights reserved.

your guide
to buying a home

Relocation Assistance

安家辅助

- Education
  教育 – 升学规划
- Accountant & Attorney
  会计和律师 – 税务和房产过户
- Insurance
  保险 – 房产，医疗



Copyright © 2017 WL Global Corp. All rights reserved.