

Jay C [Redacted]  
Active 3h ago



7:13 AM

為了支持妻子圓夢，放下台灣的工作，帶著三個孩子陪妻子一起來美國念書。由於學生簽證的身分，校外打工受限，在沒有主動收入的情況下，想要能有其它收入而不是一直吃老本。因緣際會下認識了Lydia，她經營Airbnb多年，不只是Superhost，也是專業包租代管。她在美國當地有自己的經營團隊，同時她也熟知美國的風土民情及地產情況。跟她談過後，覺得做Airbnb是個不錯的被動收入來源，配合她的專業包租代管團隊，也能讓我無後顧之憂地支援妻子念書、在家育兒。

在跟Lydia接觸過程中，我發現她是個節奏簡潔明快的人，言談中她馬上就幫我勾勒出我初步需要注意的事項，並拉了她長期配合的當地房仲建立了一個三人群組，在一邊與我視訊會議的同時以螢幕分享講解如何購入適當房屋，講完的時候就也鎖定了可以請房仲帶看的房子了。房仲很清楚知道Lydia設定的方向，這節省了我很多找房看房的時間，並且在看房的過程中房仲也能提醒我並共同注意一些細節、眉角，例如：觀察鄰居後院是否有party設施等等。Lydia對房屋裝修也有豐富的知識，線上討論時她會幫助我預估裝潢整修的方案和費用，讓我心中有底，更有效率的評估是否購入該房屋。目前在看了約10間房屋後，幸運地殺價訂下了一間各方面條件都不錯的房子，等過戶完成並簡單整理後就可以開始委託Lydia代為營運，為我帶來收入。

這整個過程當中真的很感謝Lydia時常撥空給我指點，我提出問題的時候即使在有時差的情況下她往往還是能很快速且適切的回應。我想這大概也是她能成為Airbnb的Superhost的重要關鍵特質之一。我自己因為是第一次在美國買房，會有很多必要和不必要的擔心，但無論Lydia或是她介紹的房仲都很有耐心，過程中都沒有催促或不耐，讓我能夠在她們的專業幫助下消化我心中的疑慮，最終買到了合適的房子。俗話說凡事起頭難，如果讓我自己開始作這樣的投資，即使不考慮營運的部份，若沒有Lydia的經驗分享，光是一開始買房可能就會誤買了不適合Airbnb的房子（例如遭到HOA限制、鄰居常開趴、地點不佳等等，細節很多就不一一贅述），或者是反過來被自己不必要的疑慮限制而裹足不前（例如拿我自住的標準來要求屋況、裝潢和整潔度，但實際上只要達到大概2星旅館的程度即可）。還有許多在地知識，即使我本身在美國其它地方住過也不知道，例如我訂下的這間房子我原先以為離目標租客太遠，但Lydia很快告知我它坐落在免費公車路線上，因此不用擔心目標租客的交通問題。這種免費公車並不是鳳凰城的市公車，而是另一種小範圍營運的小公車，能及時獲得這樣的資訊，幫助我更快決策訂下了這間房子。最後，我也很感謝在要下斡旋的時候，Lydia的團隊精準的估計一個偏低但仍有機會被接受的殺價金額，最終幸運的被屋主有條件接受。Lydia的果斷來自豐富的經驗和對市場的敏銳度，而她的悉心的指導更是她做Airbnb投資與包租代管事業成功的原因。



Jay C [Redacted]  
Active 3h ago

End-to-end encrypted

- Profile
- Mute
- Search

- Chat info
- Customize chat
- Media & files
- Privacy & support

租房商學院家教班  
學員評價