

# 美国房子寿命为何这么长呢



美国和国内建筑最大的差异是建材,国内一般都是采用钢筋水泥,而在美国则通常选用木材,选材的差异很大程度导致了房子

寿命的不同。经久耐用。木制房不仅可以保持长久的寿命,还可

以维持其良好的状态。在美国几十年,甚至百年的房子都是非常常见的。早在18世纪,北美就开始使用木质结构房子。其实中国也是非常早就使用这种技术,我们熟悉的故宫等历史建设物都是,使用木材建造,经历数百年千年的洗礼,屹立不倒。

### 防火性

木质房在建造的时候,通才会配合使用全封闭的耐火石膏板装修,这一墙体组合的防火性是非常强的。而且,石膏板还有一个特征就是,可以根据室外内的湿度进行自然调节,所以住在木质房会觉得冬暖夏凉,十分舒适。

### 不畏地震

跟砖混结构相比,木质房的韧性更强,而且木质房的箱式结构又将重力均分,加上自身重量轻,同时有很强的弹性,对于瞬间冲击荷载和周期性破坏会有很强的抵抗能力,所以在地震中受到地震力的影响会减少。

### 防电隔热

学过物理的读者都会十分清楚,木质房是很好的电绝缘体,因为它具有低传导性。在同样厚度的条件下,木材的隔热性比实心砖墙的住房要高三倍,比标准的混凝土高16倍,比钢高400倍,比铝高1600倍。

### 法律保护

除了木质材料的耐用导致了美国房子的长寿命,还有一个另外的原因导致了美国房子的长寿命,就是美国法律对私有财产的保护。直白一点来说就是,没有人来拆它们,只要房子还能用,就不会有人来拆。

而且美国的宪法第五修正案明确规定:行使国家征用权必须满足三个必要条件:

为了公共利益的需要进行拆迁;

对拆迁户提供合理补偿;

拆迁过程须遵循严格的法律程序。

所以,即使是政府征地,如果当地人未能获得公平的补偿,就不能以公共利益的理由征用。

# 房主该如何处理自己的房子,这样做才是正确的

到底哪个时间才是最正确的上市和销售时机呢?

首先,自2019年底开始,市场上的客户逐渐增加,造成了房屋需求量的逐渐增加,市场走向持续看好;

其次,在新年假期期间寻找房屋的购买者目前依然在市场上,并且经过一段时间的看房后,他们的目标更加明确;

第三,目前房地产市场趋向卖方市场,更能够保证卖家的利益,继而能够将销售的主动权掌握在自己的手中;

第四,目前房屋的装修风格更加接近时尚元素,能够吸引更多的买家的目光,有机会提升买家出价几率;

第五,截止今年2月,市场上的在售房屋数量相比较去年减少了约4.6%,造成了在售房屋紧张的局面;

最后,由于近期新冠病毒的影响,市场潜力持续蓄力,我们也相信,我们的市场前景将会随着更多外国买家的来到而进入另一个繁荣期。





## NATIONAL LIFE GROUP 国家人寿集团

### 生前福利万全保

集人寿 倍增储蓄 绝症保险 长期护理 重大疾病 重大伤残 终身免税退休金功能于一身的《7合1保险》

**丁昌永 & 吴家玲**  
Steven Ting Alice C. Wu

**区域经理**  
**240-731-8283**  
(招聘兼职/全职经纪)

**保险规划 · 退休规划 · 年金计划**  
**教育基金规划 · 遗产分析及规划**

马州: 650 Hungerford Dr. #201, Rockville MD 20850  
维州: 1900 Gallows Road. #230, Vienna, VA 22182

券商代理 投资顾问 **袁博士为您一一解答**

- “股市跌宕,债市低迷,都有哪些避险资产?”
- “银行利息太低,上哪儿找稳健高息的投资?”
- 市场联动型定期存款(本金FDIC insured)
- 如何给股票指数投资设立保护机制?

**Dr. Ryan Yuan** 15245 Shady Grove Rd  
**(410) 988-4451** Suite 310  
ryuan@uprightplanning.com Rockville, MD 20850

Independent Financial Group, LLC Upright Planning

## 赖志成

注册税务师  
Enrolled Agent  
独立保险代理人  
Independent Insurance Agent

代理多家A级保险公司

- 提供个人,自雇及小型公司的税务申报
- 代回信件和代与查帐人员交涉
- IRS eFile Provider, 免费电子传送税表
- 汽车保险
- 房屋保险
- 商业保险

电话: 240-476-0382 传真: 240-780-9176  
Email 地址: zhicheng.lai@gmail.com

为您

## 保驾护航

## 纽约人寿

《财富》杂志美国百强企业之一  
十位总统的共同选择

个人及公司保险

- 人寿保险 ● 养老金保险 ● 资产规划
- 伤残收入保险 ● 长期护理保险

并且代理多家保险公司个人及团体医疗保险,老人附加医疗保险

Agent, New York Life Insurance Company

703-723-1299 (维州办公室) 703-628-2608(C)  
301-214-6793 (马州办公室) Email: fyuan@ft.nyl.com



**袁斐**  
Fanny Yuan  
特优成就奖  
百万元圆桌终生会员  
保险师协会会员  
全国优秀业绩奖会员  
二十五年  
专业经验

6901 Rockledge Dr.  
#800 Bethesda,  
MD 20817-1817  
5-071