

房子这样装修回报率高！听听专家的肺腑之言



当您想卖房时,通常会想到要不要把房子装修打扮一下,看是否可卖个好价钱。尤其在房地产市场疲软、待售屋增加的时候,如果想能在众多竞争者中脱颖而出,房子的

屋况也就更加重要了。装修漂亮的房子或保养好的房子确实都是比屋况差的容易脱手。应该怎样装修和修饰房子才能把功夫用到对的地方呢?

一般屋主都会要求把装修的费用加在卖价上,希望全部拿回来,但是有时候不但不能把花费的回收,有时候装修或装潢反而成为经纪售屋时的障碍。

有些屋主在重新粉刷时用的颜色例如绿色、红色、黑色、紫红色、深蓝色这些太重的颜色,买主不但不喜欢,还会觉得要重新改颜色很麻烦;或是花花绿绿的墙纸,也很难找到知音人。也有些屋主花了大把钞票铺了大理石或花岗岩,可是颜色用得很奇怪,客人第一件想的是要打掉重新再做,浪费时间及金钱,自然也兴趣缺缺了。

一般来说,装修房子回报率最高的就是

厨房及浴室,特别是老房子,因为这是买主最关注的两个重点。虽然花费很大,但是回收几乎是百分之百。另外换屋顶,尤其是瓦顶也是高回报率;油漆地毯费用不是很大,但是可以大大地增加房子的卖相,几乎是基本该做的投资。

至于园艺类如烤肉炉、太贵的树,那只能增加房子美观,回收率并不高。至于泳池更是有需要的人才会喜欢,不需要的人可能因为泳池而不买。因此,不必为了售屋而去挖泳池,这个回收率太低了。

有些后院有美景的房子,在楼上主卧室加一个观景台,回报率可超过100%!至于靠路边有噪音的房子,最好把窗户换成双层玻璃,窗户可否阻挡嘈杂音量也是重要的投资项目。

厨房里的危险潜伏点,第一个你就忽略了

一般我们讲菜板它有木头的,有竹子做的还有塑料做的。比如竹子的,它没那么宽,所以用一些粘合剂把它粘到一块,这里头可能会有些甲醛的成分。

但甲醛是挥发的,菜板使用之前好好洗一洗,有甲醛也洗掉了。无论使用哪种菜板,食品上都不会粘上甲醛。

但木菜板和塑料菜板由于质地较软,使用时间长了,或者经常用于剁砍食品,会出现裂缝和较深的刀痕,同时木菜板也比较容易吸收水分,所以在使用过程中不注意清洗、干燥,裂痕和缝隙中很容易藏污纳垢或者发霉。而竹菜板虽然硬度较高,不容易留下刀痕便于清洗,但是由于是拼接而成,使用时间长了,同样容易出现裂缝,存在卫生隐患。所以,作为直接接触食物的厨具,日常生活中注意保持菜板的干净卫生,才能更好的避免对健康带来隐患。

菜板清洗与养护

清洗:

首先我们把盐撒在需要清洗的菜板上,然后将百洁布稍微沾一点水,然后用百洁布搓洗菜板;

将整个菜板撒盐搓洗一遍后,用水冲洗干净,最后将菜板用干布擦干就可以了。

这种清洗方式同样适用于塑料菜板和竹菜板。

养护:

只需要将食用油均匀的刷在菜板的表面,随后包裹上一层保鲜膜,静置十二小时,等油完全渗入菜板中就可以了。

由于油的渗入,菜板在使用时也就不容易开裂、滋生霉菌了。

油壶

新旧油混合 加热或致癌

有油垢的油壶,里面的残油发生油脂氧化和酸败程度远高于新油壶,如果把新买来的油直接倒入这个“被污染”的油壶里,新油也变得“危险”了。

这种危险的酸败的油在使用时经过加热会出现烟大、呛人!更重要的是,它会产生很多可怕的致癌物质,比如分解物环氧丙醛等,食用后易中毒,出现急性

呼吸、循环功能衰竭现象,也有致癌风险。

建议:

1 小油壶每周清洗一次。

2 每次倒入小油壶的量够一周就行,这样可以保证尽量吃到新鲜食用油。

3 新旧油别混着吃,否则油壶里的那点油底子会成为一壶新油的氧化催化剂,加速变质。

4 油壶离灶台远点,尽量避免高温环境。

抽油烟机

油垢不清洗或诱发肺癌

抽油烟机在厨房里,最主要的作用,就是把做饭时产生的油烟排出去,减少油烟对家里掌勺人身体的伤害。

但如果不常清洗,沉积了大量油污,不仅使排气不顺畅,而且酸败的油垢遇热挥发后,还可能产生致癌物质,如果这些气体不尽快排出室外,长期被人体吸收,对呼吸系统产生危害,有诱发肺癌的可能。

建议:

1 油烟机一般使用6个月后,就需要深度清洗;如果油烟较多,应缩短清洗周期。

2 炒完菜不要马上关油烟机。油烟机排除废气也是需要时间的,炒完菜后,让油烟机继续运转3~5分钟,确保有害气体完全排出。

新买的仿瓷餐具

甲醛超标 可能致癌

市面上有些劣质仿瓷餐具,甲醛超标严重,对人体有害,可能有致癌风险。

即使是有正规标识的仿瓷餐具,使用时间也最好在1到3年,因为使用时间过长可能餐具表面会出现裂纹,盛放高温食物会溶出有毒物质。

建议:

1 最好将新买的仿瓷餐具放在沸水里加醋煮两三分种,让有害物质释放出来。

2 此外还要注意不能放入微波炉中使用,防止释放出有毒物质。

3 不要长时间盛放酸性、油性、碱性食物。



券商代理 投资顾问 **袁博士为您一一解答** 5-161

- “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 5-088

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

袁菲 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
二十八年 专业经验

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

6901 Rockledge Dr. Suite 500 Bethesda, MD 20817-1817 5-071