

预算有限,也能装修厨房

装修厨房花费不少,根据装修业者 Houzz & Home 的研究,2018 年全美厨房翻修费用中位数达 1 万 4000 元,比前一年增加 27%,但其中 19% 屋主的装修不到 5000 元,这表示仍可在有限预算内装修。

以下省钱装修方法值得参考:

刷新油漆(成本:几百元)

改变油漆颜色是最简单的方法;温暖中性色永远是安全选择,如果想大胆一点,可使用对比色。根据 HomeAdvisor, 10 呎 x 12 呎的房间成本平均 200 到 800 元,自己动手做,成本可低于 300 元。

更新家电

安装新冰箱或洗碗机会让空间现代化;田纳西州房地产管理公司 Welcome Home

Realty 负责人海德(Leneiva Head)建议到修缮用品卖场罗伊(Lowe's)和家得宝(Home Depot)购买,劳动节或哥伦布日等假日更可享折扣。

如果选购家电套件(包括冰箱、烤箱、洗碗机和微波炉),将比个别买单品各省几百元,但总价仍要 2400 至 3500 元。

选购二手或过季/瑕疵家电(比新品便宜几百元)

通常邻近地区会有商店销售稍被使用或有瑕疵的用品;此外,可到品牌制造商网站查看是否有清仓品专卖据点、或造访专卖过季品的网站。

至于成本,以奇异公司(GE Appliances)为例,其直营清仓店商品售价比新品建议零

售价低 20% 到将近 50%。非营利机构仁人家园(Habitat for Humanity)通常在各地设有二手品销售据点,也可前往挖宝。

橱柜表面更新

全新定制橱柜成本惊人,但如果留住旧橱柜,只重新粉刷或更换面料,仍能让橱柜焕然一新。至于成本,根据房屋装修资讯网 Angie's List,翻新多层橱柜约 1000 至 3000 元,翻新实木橱柜约 7000 至 9000 元,而单单油漆橱柜平均约 1000 元,如需清除污渍,成本会增加。

安装后挡板

可在水槽或炉灶上方墙面安装后挡板(backsplash),增加亮点;Pro.com 建筑估算师培基(Mark Page)说,这项工作可自己做,

至于成本,Subway 磁砖很普遍,每片不到 1 元,粘贴式马赛克砖成本不一而足,您也可从罗伊或家庭站等商店以不到 200 元的价格选购后挡板。

善用流理台剩余材料

流理台供应商通常会把其他屋主定制流理台剩余材料打折出售,但尺寸未必尽如人意。石材零售商 Stoneworks 网站声称,不到 25 平方呎的花岗岩台面如果采用零星材料,成本最多 1200 元。

此外,加装照明、将门移除或更新也都不必花太多钱,却能让厨房更明亮宽敞,例如橱柜下方照明,家庭站售价 21 元起,换新门大约 500 元到 1500 元。

卖房市售天数也是重要参考依据

不论买房或卖房,都应充份使用所能掌握的数据,其中,“市售天数”(Days on Market)是必须纳入考虑的依据,将影响房地产交易。

房屋“市售天数”是指房屋在“多重上市服务系统”(MLS, Multiple Listing Service)发布求售的天数,在该期间内,房地产经纪可搜索当地房产进行销售,房屋一上市,市售天数开始起算,直到买卖双方签约,就不再计时。

假使浏览房地产网站时,看到一个待售屋市售天数为二、三天,表示才刚公开求售,很可能开放参观的次数还不多,相对的,假如市售天数已达 100 天,表示卖方寻觅买家已有一段时间,并不顺利。

从房产市售天数可大约了解一般买家对该待售房屋的看法;客观解读市售天数很重要。

试着想像:有个买家在房屋公开求售 48 小时就提出报价,身为卖家可能不会马上热切成交,反而对售价严格把关,买方也了解,房子刚投入市场,卖家必然态度强硬,所以提出的报价会尽可能合情合理,通常会接近定价。

再举第二个例子:假如房屋已上市 45 天,买家会认为房屋已多次开放参观,但没有得到很多报价,甚至推测卖方已有些不耐烦,即使买方报价比预期低得多也可能接受。

以上两个例子都说明了一个简单观点:

快速售出房屋很重要,市售日拖得越长,卖家订价越难被接受。

该怎么才能缩短市售天数、快速卖掉房子呢?以下诀窍值得参考:

首先,正确合理的定价。这是一大关键;假如定价过高,待售屋可能市场上徘徊很长一段时间,优良房地产经纪将帮助屋主在兼顾最大报酬、吸引买家的前提下合理定价。

事实上,假如市况与房屋库存状况适合,也许定价过低会引发竞购,对卖方反而有利。

其次,善用合适的家具和装修让卖房看起来准备就绪,让人留下美好的第一印象。

第三点,用心规划房屋推出的季节。在



春、夏季卖方总是比淡季销售来得好,如果能等到高峰期,更有可能赢得买家的兴趣。

美国房地产市场持续上升,投资置业正当时



新冠疫情对美国的经济带来了不小的冲击,但出乎意料的是,美国的房价不但没有跌,需求量还一度大幅增长。

据美国某地产公司最新报告,6 月第一周的需求量甚至比疫情发生前的 1 月、2 月还要高出 25% 左右。CNBC 也有报道称,过去几周,美国某房地产租赁销售网站来自世界各地的投资访问量皆呈现激增趋势。

疫情之下,房贷利率降至冰点,越来越多的投资者将美国楼市视作“避风港”。而相较于高密度的公寓社区,独栋房屋的独立屋显然更具优势,什么样的房子叫独立屋?

独立屋其实就是独栋别墅的别称,泛指私密性很强的独立式住宅。简单的来说,就是那种有独立空间和私家花园绿地的,独栋房屋的房子。

独立屋,到底好在哪?一般来说,独立屋拥有以下几个优势:

纯天然隔离带
独立屋一般远离城市中心人口最为密

集的区域,每家每户独门独院,有一定的相隔距离,直接避免了与密集人群的接触,自带隔离功效。

持有成本更低

购买独立屋,可以拥有土地所有权,能够和物业成立业主委员会,共同商定物业相关费用,屏蔽上涨风险。

租赁需求旺盛

自 2012 年开始至 2018 年,全美独立屋租金水平稳步上浮。对于租户来说,独立屋租金不仅价格低,而且还能租下更大的空间。

相较公寓而言,购买独立屋可以拥有土地的永久产权和房屋所有权。在美国面临土地资源短缺困扰的重点城市中,优质的独立屋仍然算得上是稀缺资源。

截止到目前为止,疫情仍然在影响着美国的股市、油市等,全球经济也依然在遭受打击。但是我们常说“危机之中必有机遇”,若想投资美国房产,目前正是不可错过的良机哦~

维护好你的房子,别等有问题了才后悔

华人在美国投资,始终觉得“买房子才踏实”。但不幸的是,不少华人来美以后购买了房子,却对于房屋的安全防护两眼一抹黑,经常一些小问题没有得到重视而造成后来花了不少钱更费精力,看看以下几条建议,如果你的家里已经有了苗头,需要赶紧抓紧时间“抢修”了。

暴雨带来的狂风或者飓风会卷起碎片,危害到房屋和汽车。这种时候就要做到以下几点:

修剪院子里的树,将那些枯树枝剪下(尤其是靠近房子或者公用线路的树枝)。

让树木栽培家来检查院子里的大树。

将院子里的碎石子换成柔软的覆盖物或者泥土。

将你房子周围的护栏扎牢。

在一场风暴到来之前,将院子里面容易被风刮跑的东西移到家里。

如果家里的下水道系统老化了,会对家里的所有东西带来威胁。这种情况只能先估计一下家里水管的使用年限,然后检修了。

漏水持续滴到有机材料上面,会出

现发霉和腐烂,对房屋的结构带来威胁,也会让你多掏钱,对环境还不好。你可以用水泄漏检测系统检测一下房屋,这种系统能检测湿度和温度,这样即使漏水也能很快发现,不会造成毁灭性的漏水。

白蚁听起来像是电影里面的东西,但它就在我们身边,它会吃掉木头、地板或者墙纸。这种时候只能请虫害控制公司来检查一下家里了。根据避雷研究所的数据,每年美国因打雷引起的房屋起火损失高达十亿美元。给整个屋子都装上过载保护装置能够在打雷的时候避免房屋着火。保护美国房子这些事项不能省,虽然不是所有地方都有冰雹,但是一旦有冰雹,就意味着屋顶和护墙板保不住了。先看看你家是不是会有冰雹,有的话,加固一下屋顶吧。

你家里可能有不少害虫。即使在阁楼这么小的地方,马蜂或者蝙蝠都有可能过来筑巢,损坏房子的电线或者房屋结构。这种情况就要在供电线或者水管通过的狭小地方和通风口装上铁丝网或者铝网来防范这些害虫。

