美国买房子，选择一层好还是两层好

买房的人在看房时总会纠结一下，除了地段之外，最常见的问题是，买两层的还是一层的呢？它们各有什么优缺点呢？

一层house优点

1、一般地块都比较大才能建一层住宅，在美国地皮最值钱，所以一层住房造价也高。

2、一层的房子一般都会比较结实，美国很多房子感觉纯纸板房，上下楼不隔音，只有一层，就没有这个问题了。

3、一层的话一般屋顶比较高，两层的只有特定房间屋顶高。

4、大部分人都喜欢，比较大众。

5、每个房间的利用率都很高。

6、家有宝宝的话，孩子小的时候很安全，很方便，半夜里有什么事不用爬二楼，房子babyproof起来也比较简单，不用担心小娃爬楼梯出意外。

7、换地毯换地板的话，没有楼梯价钱就便宜好多，清洁工作也好做。要知道美国这边除了真正的有钱人，都是自己做家务的。

8、搬家/装修什么的没有楼梯进出都方便，不然往楼上搬个大柜子什么的很麻烦。

9、一层的没有什么楼梯正对着门之类的风水烦恼。

10、从空间上看，一层少了楼梯占掉的空间，两层的house二楼必然要有走廊，和下面的走廊功能重叠，白占了空间，另外感觉大部分一层的房子空间利用的设计上都要好一些。

11、一层一般都有一个等大的地下室，冬暖夏凉。

两层house优点

1、一般二层house功能的划分很清晰，有的主卧和其他卧室都在楼上，小孩子哭闹都在楼上，楼下只是吃饭的饭厅，看电视的起居室；或者主卧在楼下，孩子房 间在楼上，工作生活相互不影响，孩子还有隐私；还有的是1楼是客房，这样家里来人不影响自己的隐私。孩子年龄大，孩子个数多的家庭住两层比较有隐私。

2、两层的好处是可以有两层高顶的起居室。一层的话，顶要做得比较高，比如10尺，才会比较舒服。当然美国人认为层高8尺的就好，还给人舒适的感觉，中国人喜欢敞亮，讲究层高。

3、两层楼还有个好处就是打扫卫生上面，一般来说卧室会干净一些，厨房和起居室是最容易弄脏的地方。两层分开的好处是地板上的脏东西不会从一间 房子带到另外一间去，一楼很多人是全安木地板，打扫起来更方便，每周打扫两次就够了，而楼上的卧室，一周打扫一次就行了。对在美经常要自己动手的屋主来 说，会轻松一些。

总之，各种房型都是有利有弊的，选择最适合自己的就好了。在家工作，需要安静环境的时候，或者人口众多，两层更合适。不想老是爬上爬下，不希望电费很高，不希望周末都在打扫房间中度过的老人和懒人，一层更适合。美国人基本都觉得一层的好，中国人中有一部分认为楼比房好，更喜欢二层。不过现在的建商买了地建房子都不甘心只建一 层，都是建两层。不过三层的房子觉得太爬得厉害了，认识一对夫妻住三层的townhouse，卧室在三楼，厨房在一楼，晚上谁也不愿意下楼拿水，要猜拳决定，后来自己买房就买的一层的。

最后，在美国买房的朋友们，请三思后行哦，不要头脑一热回头苦的可是自己呢！

装修与室内设计注意事项，买房后立刻需要用到的

在美国买房后，下一步屋主就要面临房子装修问题：

要不要装修？在美国装修价格高不高？装修房子需要请装修公司和室内设计师吗？怎么选一家靠谱的装修公司？……我们搜集了买家关于美国房屋装修和室内设计的种种疑问，在文中一一进行专业并详细的解答。

美国房屋装修及室内设计必要性与重要性。

1. 在美国买房后，进行房屋装修与室内设计有其必要性。

如果买家在美国购置了新房，有些地方必定需要装修；而如果买家准备在美国建造一栋房屋，装修就更为必要。房子开始建造之前，房屋装修与室内设计的计划需要先提交到相关部门，审核通过后方可施工。

美国的房屋装修有一部分可由建商来做，另外一部分则是买家按照自己喜好的风格进行个性化设计。在美国建造一个新房，首先建筑师和屋主进行沟通，绘出建筑方案，然后由结构工程师、土壤工程师等各种工程方面的专业人员来进行计算和设计。

而装修不仅意味着要把房子大小和格局计划好，比如说有几个卧室几个浴室，还需要事先进行室内设计。这时，屋主需要请美国装修公司或室内设计师进行专门的房屋装修设计。

详细的房屋建造计划与装修设计计划建立后，需要交到市里或者县里报审批。根据审批的反馈，对计划进行修改，此过程中可能会产生与原房屋建造与室内设计计划较大的差异。

报审批一般需要几周甚至几个月的过程，期间可以开始做施工前的准备，包括购买一些建筑材料以及房屋装修材料，同时需要把最终预算确定下来。一切准备好后，一旦拿到施工许可，则可进行施工。

总体来讲，房屋装修设计，对预算和工程进度、项目管理、及房子结构都有非常重大的影响。有些屋主可能对美国房屋装修与室内设计不太了解，觉得应该是挺简单事情，实际上房屋装修与室内设计都是蛮复杂的过程。如果要真正达到一定标准，前期的创造过程需要很多时间。

2. 在美国买房后，进行房屋装修与室内设计亦有其重要性。

A. 适当的室内设计与房屋装修提高住房安全性。

住房安全是屋主最需要考虑的因素之一。危房、结构脆弱的建筑、或不合适的室内设计与家居物品摆放，会对居住者，特别是对孩子们，带来极大的安全隐患。

而专业的室内设计及房屋装修，则可以考虑到安全问题，比如，应将危险性较大的设备，如电源开关等，放置在儿童无法触及之处；将暴露在外的电线进行妥善安置和绝缘等。这些都是对居住者与儿童的保护。

B. 良好的室内设计与房屋装修有利于房屋保养。

房屋保养和维护也是大多数屋主会考虑到的问题。每一所房子都要定期保养，如果房子的内部设计得当，那么保养是很容易的。

另外，一所进行过恰当设计装修的房屋，精心挑选装修材料，不易发生墙皮脱落、墙体倒塌等事故，也杜绝了将易坠落的重物摆设到贵重家具旁边等失误操作的问题，极大减少了对易碎的家具和其他设备造成损坏的几率，降低了可能产生的财产损失。

C. 良好的室内设计与房屋装修可丰富住宅内部空间。

住宅室内空间的丰富是也是房屋装修与室内设计中一个非常重要的考虑因素。尤其对于公寓类小户型来说，恰当的室内设计与房屋装修可以提高房屋空间的利用率，消除不必要的拥挤，丰富室内空间。

D. 适当的室内设计与房屋装修可以增加房屋价值，提高投资回报率。

从美国房产投资角度来说，考虑是否要进行房屋装修与室内设计，可以从怎样能够用最少的资金达到最大的回报率出发。比如进行房屋装修与室内设计，有助于提高出租房的租金，或者以后出售房子时有利于提高价格等等，这对于提高回报率都是非常重要的。

E. 良好的室内设计与房屋装修有助于提高个人生活品质。

一方面，买家进行房屋装修，可从中享受自己的个人喜好。

另一方面，美好的室内设计与房屋装修可以给人以美丽，愉悦的居住体验与感受。比如，室内设计风格以及房子内部的颜色对屋主来说是非常重要的，如果房子用屋主喜欢的风格和颜色设计，那么屋主有更大的可能会喜欢住在那所房子里。

此外，适当的室内设计包括自然气流与新鲜空气的循环，使居住者在室内感觉舒适。而通风不良的房子则容易产生难闻的气味，甚至导致居住者的窒息。

明确了在美国进行房屋装修与室内设计是极重要并不可省略的一步，接下来要考虑的就是美国装修的价格了。

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
Registered Representative offering securities and advisory services through Independent Financial Group, LLC (IFG), a registered broker-dealer and investment advisor. Member FINRA/SIPC. Upright Planning and IFG are not affiliated entities.

赖志成
代理多家A级保险公司
注册税务师 Enrolled Agent
独立保险代理人 Independent Insurance Agent
●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 ●养老年金保险 ●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
NEW YORK LIFE
703-628-2608（手机）
Email: fyuan@ft.nyl.com
703-723-1299（维州办公室）
301-214-6793（马州办公室）
6901 Rockledge Dr. Suite 500 Bethesda, MD 20817-1817
5-071