

## 5个选择帮您合理控制家装预算



如果您已经在美国有了一套房子,最近还想装修,那就来看看这篇文章,帮您合理规划您的装修资金。

停止以高昂的价格买买买——从实际出发慎重思考使装修预算合理使用最大化。规划房屋改造是令人兴奋的,特别是当你的贷款或信贷额度被批准时。刚开始您会把目光投向高档地板、高档电器和精致的固定装置……但这些固定费用开支会让您感觉这些预算没有上限。然而,这种幻想只

会持续到您第一次大宗购买时。现实情况是原材料和劳动力成本都迅速攀升,您的可支配资金逐渐减少,您必须收紧支出。

其实只需要提前一点计划,就有很多方法可以避免资金流失。稍微改变一下,重新审视您的设计目标,可以节省很多钱。请参考以下我们为您整理的省钱改造技巧。

### 1.水槽、浴缸和厕所不挪移

当您计划改造之前,很容易想象出一个全新的平面图,尤其是一个大范围改造。如

果您考虑移动水槽、浴缸、厕所及其相关管道……只是成本就可能让您头疼不已。重新安装管道系统的成本很高。除非水管太旧了,必须更换(关于这点请您让承包商帮您评估下)。如果评估可以不更换,那么用水装置保持固定不变,将为您的改装节省大量的时间和金钱。

想为新房添加亮点?建议您寻找其他的方法。水管保持原位不动,但换上新的浴缸、增加一个装饰性的镜子或者把化妆品放在彩色的架子上。考虑为房间加一些装饰元素或者用心布置其他房间,都会比重新布置浴室划算的多。

### 2.把现有的装修加以修饰

您可能打算买一个全新的浴缸和水槽,但有没有好好看看房间现在已经有啥呢?全部更新,也许会让房间很漂亮。但建议您换一种方法!考虑对现有的进行维护和修理。

浴缸里的划痕或小缝可以用一点玻璃纤维填充。一个25美元的浴缸和瓷砖修整套件,可以让浴缸看起来焕然一新。当然,同样方法也可以适用于浴室或厨房橱柜。

如果你喜欢现有橱柜的风格,用75美元一套的油漆套件养护橱柜,给橱柜好好做保养,经过补漆、打磨的橱柜会重新焕发光彩。把钱用在刀刃上,买高端设备和硬件时

再合理支配。

### 3.合理使用昂贵的材料

全新的厨房,台面并不需要花很多钱。与其在理石台面上花大价钱,不如用高档瓷砖做背景墙,选择一款实惠的台面。这样不仅可以省钱,独特的设计也将更吸引人。

### 4.利用好太阳能

如果您的改造包括新建建筑,建议您考虑好利用太阳能。如果您的改造包括新建建筑,建议您考虑好利用太阳能。比如说在南侧安装窗户捕捉阳光,同时在北侧增加两个的窗户,以便在夏季进行交叉通风。材料使用上,建议您加入混凝土、砖、石头或瓷砖来吸收和保持热量。

### 5.重新考虑嵌入式灯具

关于安装嵌入式灯具还是吊灯、台灯……?这并没有明确的答案。

很多人认为嵌入式照明因为灯具被隐藏在天花板,会使房间看起来更大;建议您您在为嵌入式灯具布局时,充分考虑其与天然采光的结合。嵌入式灯具在安装时需要切割孔并做好隔热措施,所以人工通常成本会更高。所以如果您想节省开支的话,安装吊灯、台灯……也是不错的选择。建议您考虑在卧室或书房内灯具时,可以安装台灯、落地灯,这种灯更实用同时还可以根据情景营造轻松的氛围。

## 移民美国生活后在美国买房主要考虑哪些

申请者移民美国后,都会在美国购买当地的房产,海外人士在美国如何才能购买到性价比高的房产成了众多申请者关心的问题。根据移民人士成功的购房经验,归纳为买房城市、买房地点和房产类型等三大因素。

### 1.购买房产时,移民人士首先要考虑买房城市

在美国买房,很多人会考虑在美国的哪个城市买房最好。很多人会推荐西雅图,这是因为一直以来,西雅图的房地产市场受到经济危机的影响很小,房价合理并且波动性小。海外人士移民美国,选择在西雅图生活,很大程度上是因为西雅图有着良好的房产投资市场。但是海外人士也会选择在纽约、旧金山、洛杉矶等等这些经济发达、教育环境好的城市买房,优越的城市地理位置引来很多移民人士。

### 2.选好城市后,选择符合购房者需求的买房地点

美国移民人士在选择好城市之后,会按照一家人的生活环境、上班地点、教育氛围、

房价等重要因素来决定在哪里买房。

对于来到美国、享受当地优美自然风光的海外人士,会选择周围生活环境好的房产,这有利于他们在美国当地享受生活、欣赏风景;

对于在美国工作的申请者,选择离工作地点相对较近的地方;

由于美国教育有着严格的学区划分,学生在美国会按照居住地所属学区的学校上学,对于在移民家庭中有正在上学或者即将上学子女的孩子,可以选择购买周围的学区房,为孩子创造教育环境氛围;

很多海外人士会选择购买市中心的房产,但是价格昂贵,普通移民人士无法直接购买,那这时,海外人士可以购买在远离市中心的郊区购买房产。

### 3.移民人士购买适合自身居住的房产类型

海外人士在考虑到买房城市、买房地点后,就会考虑买房的类型,是独栋屋、连栋屋还是公寓。申请者会持久居住在这里,可以购买稳定保值的独栋屋;如果居住时间短,



可以购买容易再次出售的公寓。

总之,在美国购买独栋屋的性价比最高,除了升值大外,也能够减少噪音,最适合长久居住。美国移民申请者在成功登陆美

国后,购买房产需要考虑到所要买房的城市、买房位置和房产类型等主要因素能够帮助申请者购买到满意的房产,将会更好地融入新的移民生活。

## 在美买第二套房,这些重要讯息不可不知



在美国,购买第二套房屋和房地产是件大事。人们购买第二套房产的原因不同,但都有具体的规定、房贷要求和税赋影响。以下是各种用途的第二套房:

### 度假屋

位置是关键考量。房贷机构通常针对主要房屋与度假屋之间的最小距离设有限制(50到100哩范围内);就房屋本身来看,人们通常想找可轻松居住和维护的房屋。

第二套住房与主要房屋享有相同的减税优惠,但房贷头期款的要求较高;就房贷和减税目的来看,度假屋是否、以及可租给他人多长时间?有严格规定;当然,还必须考虑维持第二个房屋的所有费用。

### 第二个主要住宅(居住用)

许多人会同时住在两个地方。第二套住宅并非度假用,而是配合日常生活、工作和责任来使用。如果仅一人使用,而不是整个家庭,考量更务实,舒适卧室很重要,功能齐全的厨房可节省餐费,起居空间则可小一些。

即使比主要住屋稍微简单些,仍该保有欢迎宾客和轻松的氛围,基于安全与维护考量,共有公寓和「锁了便走老人社区」(lock-and-leave communities)是最理想的选择;度假屋的许多费用、房贷和税收费用都适用于此类房屋。

### 退休屋

许多快退休的人都打算搬到较便宜、或者有理想天气的地区居住,退休前,这样的房屋可积攒几年租金或产权。

由于房贷利率仍低,现在申请房贷可受惠;请用心评估退休后是否有能力支付房贷,以及当前和未来住处的税收变化等等。

选择退休屋时,天气好、生活费合理、商店和服务等资源富足、公共交通便利都很重要;此外,易于移动和探访也是老年屋主的重大学考,务必要选择符合通用设计标准的住宅,以便与所有年龄和能力的人共同享用居住资源,包括电梯通道、宽阔的走廊等等。

### 孩童或学生住屋

父母亲在孩子们上大学或离家开始新生活时,可能协助住房费用;为刚独立生活的学生或年轻人寻找住所需强调安全、距学校或工作地点近。但要注意,有些公寓不允许父母为孩子购屋或共同购买屋。无论如何,都务必要明确规定各方的所有权安排、以及维护和财务责任。

### 投资型房产

如果纯粹以投资为目的,请单纯视为金融投资。不妨查看房产税率,当地的学校水准、地区就业市场状况,而后检视房屋出售或出租需要多久时间找到适合的人敲定。