

# 美国首购族必看三大购房关键点

对于美国首次购房的年轻人来说,购房是人生中的一个重要里程碑,不仅代表着独立和成熟,也意味着为自己和家人建立一个温馨的家。

然而,面对众多房屋选择和复杂的购房程序,首购族需要考虑一

些关键点,以选择一套适合自己的房子并承担长期的经济负担。

**1 以实际需求为主选择满足条件的房屋**

当您首次购房时,建议先求实



际需求再追求理想。作为首购族,应以实际需求为主,寻找符合预算且满足日常生活需求的房屋。例如,对于刚出社会的新鲜人来说,选择靠近工作地点、便于通勤的房屋至关重要。

同时,在选择房屋时也要考虑其保值特点,例如地段的优越性、邻近市区或热闹商圈,以及便利的生活机能和交通便捷性。

由于美国各州的房屋价格和房地产税有所不同,建议首购族在购房前仔细了解房屋的市场价值和每月的物业费,避免造成过大的经济负担。

**2 考虑换房的需求,做好长远规划**

首购族应该明白,第一间房子不一定是终生居住的地方。根据美国德州保险比较网站 The Zebra

的研究数据显示,美国民众在一生当中平均会换屋3次左右。因此,首购族应该根据不同人生阶段的需求,适时考虑换房。

随着时间的推移,可能会面临结婚、生子、工作变动等因素,这些都可能会影响到您的居住需求。

因此,不要对第一间房子有过高的期望,要合理考虑需求和预算。例如,对于即将成为父母的小资族来说,房产周边的优秀学区和良好的教育资源可能是首要考虑。

**3 买房也是投资!**

在购房过程中,选择一个能够保值的房产十分重要,它将直接影响您未来的财务状况。所以买房不仅要关注房屋价格,更应该考虑房产的增值潜力和灵活性。

建议避免购买价格便宜但偏远的郊区独栋屋,因为这些地区的

房产增值潜力有限。相反地,选择保值屋具有以下优势:

**资产不缩水:**保值屋在未来升级换房时提供弹性,可以换取更大的居住空间。

**转售容易:**保值屋较具升值空间,在出售时通常可以获得较高的价格,有利于创造良好的投资回报率。

**房产增值:**保值屋在居住几年后可能经历价值上涨,使得住房成本回收甚至赚钱。

**贷款条件优惠:**保值屋通常拥有一些优势如位于黄金地段、便利的交通和邻近热门商圈或学区等,因此银行通常能提供更好的贷款条件,让您手中的资金更加充裕。

综合考虑地段优势、生活机能、对象状况等因素,选择保值目标不仅有增值潜力,为您在未来换取居所时,提供更大的弹性空间。

## 消费低就业好,这座海滨城市获选“全美最宜居”

根据一项最新排名,佛州的那不勒斯(Naples)被评为美国最宜居城市。《美国新闻与世界报道》称,这与这座海滨城市的就业前景和居民的整体生活质量有很大关系。

这座度假城市在消费性价比和工作机会方面得分特别高,这两项在今年的排名中所占的比重比前几届更高。

《美国新闻与世界报道》的贷款专家乔瓦内蒂(Erika Giovanetti)说道:“今年的调查发现,人们担心经济状况,希望金融更加稳定,因此金钱价值和就业市场是人们最看重的因素。这确实帮助了那不勒斯。”

截至4月份,那不勒斯的失业率极低,仅为2.9%,远低于美国3.9%的总体失业率。该市的薪水也相对较高,是全能最强劲的就

业市场之一。当地就业前景最好的行业包括旅游业和医疗保健。

乔瓦内蒂说:“那里有很多退休人员,所以医疗保健从业者能找到很多高薪工作,他们愿意照顾这个国家的老龄化人口。”

《美国新闻与世界报道》的排名根据当地就业市场的健康状况、住房负担能力、金钱价值、生活质量和总体吸引力等标准对美国150个大城市进行了排名。该排名旨在帮助美国人根据自己的优先事项做出明智的居住地决定。

今年的调查结果反映出,消费者对就业机会和城市总体负担能力的担忧日益加剧。生活质量仍然是美国人的首要考虑因素,因此也是决定排名的最重要因素。

乔瓦内蒂说:“虽然最近几个

月通货膨胀率有所下降,但美国人仍然感受到他们的钱包受到了影响,所以找到一个负担得起的地方,他们觉得自己有稳定的工作,这变得越来越重要。在过去几年里,我们也看到了劳动力市场的降温,越来越多的人觉得他们对雇主的影响力越来越小,所以他们希望住在不会失业的地方。”

爱达荷州的博伊西(Boise)在今年的榜单上排名第二,该市在金钱价值方面得分很高,但在吸引力方面得分较低,而科罗拉多州的科罗拉多斯普林斯(Colorado Springs)排名第三。

南卡的格林维尔(Greenville)排名第四,北卡的夏洛特(Charlotte)和罗利(Raleigh)分别排名第五和第六,这三个城市因其活跃的就业市场和生活质量而

得分较高。

乔瓦内蒂说,《美国新闻与世界报道》排名前五的所有城市“在各方面都取得了良好的平衡”,在金钱价值、住房负担能力和就业市场方面尤为强劲。

另一方面,像纽约和洛杉矶这样的大城市,由于其高昂的生活成本,在金钱价值类别中表现不佳。纽约在《美国新闻与世界报道》的榜单上排名第124位,洛杉矶排名第130位。

乔瓦内蒂在接受 CBS MoneyWatch 采访时表示:“大城市很难排名靠前,这在很大程度上与价值指数有关,尤其是价值对今年排名的巨大影响。”

她补充道:“尤其是对那些想买房的人来说,想在纽约或洛杉矶找个地方买房不划算,尽管更高的薪水有助于减少买房的成

本。这不足以抵消成本太高。”

《美国新闻与世界报道》评选的美国十大最宜居城市如下:

1. 佛州那不勒斯
2. 爱达荷博伊西
3. 科罗拉多州科罗拉多斯普林斯
4. 南卡格林维尔
5. 北卡夏洛特
6. 北卡罗利
7. 阿拉巴马州亨茨维尔(Huntsville)
8. 维吉尼亚维吉尼亚海滩(Virginia Beach)
9. 得州奥斯汀(Austin)
10. 科罗拉多博尔德(Boulder)

## 10 种方法让你的家更健康

据估计,人们一天中有62%以上的时间都待在家里,要么睡觉、吃饭、读书,要么与家人共度时光。小编将介绍预防大多数与家庭卫生条件差有关的健康问题的最佳策略。如果您意识到它们的重要性,所有这些都很容易应用。

### 1、每天给屋子通风

每天打开窗户几分钟是保证我们呼吸的空气质量的基本做法。“闷热”的空气表明有害物质正在家中积聚,会影响家人的健康。通风使室内空气充氧,消除空气中可能存在的毒素,帮助调节湿度,消除许多可以在空气中传播的细菌(因此,当家里有人患流感或类

似疾病时,通风尤为重要),减少灰尘,降低有害气体浓度,降低过敏风险。

### 2、不要在室内吸烟

烟草杀死了半数的使用者,此外还要对700万吸烟者的死亡负责,每年有超过100万人死于非自愿接触烟草烟雾。在室内吸烟不仅会损害您的健康,还会损害您所有亲人的健康。即使在通风的情况下,烟草烟雾也会在室内空气长时间徘徊,使您的家人患肺癌和所有其他与被动吸烟有关的疾病的风险更高。

### 3、保持温度稳定



温度的突然变化使我们对呼吸系统疾病更加敏感,因为呼吸系统的上皮受损,不同的病毒和细菌可以利用这种情况来感染我们。因此,在使用空调或暖气之前,请检查是否可以通过将门窗密封好,利用自然光或在屋内稍作遮挡来控制温度。家中的温度应在17至24°C之间分别在冬夜和炎热的夏日。此范围内的变化已经可能导致呼吸道感染问题的风险增加。

### 4、降低噪音

一个健康的家是一个安静的家。应尽可能减少噪音。更换嘈杂的电器,尝试隔离来自外部的声音,如果邻居噪音太大,请与他们交谈等。而且噪音最终会影响生活质量,特别是如果它使晚上难以入睡。一个安静的家可以促进整个家庭的心理(和身体)健康。

### 5、控制湿度

如果屋内的湿度太高,会助长霉菌的生长发育,从而导致问题:鼻塞、喉咙刺激、皮肤损伤、眼睛刺激……甚至会导致严重的过敏反应。但如果湿度太低,也会出现健康问题,因为呼吸道上皮、皮肤和眼睛的粘膜会变干,引起不适,而且在呼吸系统的情况下,使我们更容易受到感染。买湿度计测湿度很重

要,全年应该在35%到50%之间。如果超出此范围,可以使用除湿机或加湿器进行修正。

### 6、注意个人卫生

在一个健康的家中,家庭所有成员都必须注意个人卫生,避免传染病在他们之间传播。去洗手间时,用肥皂和水洗手,减少与动物的接触,勤洗衣服,打喷嚏或咳嗽时捂住...

### 7、每天清洁灰尘

灰尘对健康的影响比我们想象的要大,而正是通风良好,清扫和清洁房屋以消除它至关重要,以避免与环境中的灰尘过多有关的所有问题。它会导致过敏、鼻塞、眼睛刺激、支气管炎、哮喘和许多其他呼吸系统问题。而且必须考虑到,虽然颗粒来自外部,但家庭中超过三分之一的灰尘来自内部:死皮、宠物毛发、建筑材料、食物残渣、地毯纤维和衣服等。

### 8、监控食品卫生

世界上每年有5.5亿人因食用不良食物而生病。食源性疾病极为常见,其中大部分源于我们在家中卫生条件差。防止您和您的家人感染胃肠道感染的最佳方法是:用水甚至一滴漂白剂清洗蔬菜,

尊重保质期,确保厨房用具始终清洁,不要将生食留在柜台上,将产品存放在冰箱中,按照准备说明进行操作,不要将生熟产品存放在附近,不要在食物附近咳嗽或打喷嚏。当然还有,做饭前一定要用肥皂和水洗手,尤其是在去洗手间、接触动物或从街上回来后。

### 9、促进健康睡眠

我们的家,除其他外,是我们睡觉的地方。正确的睡眠质量对于照顾我们的身心健康至关重要。因此,我们必须努力使房子成为一个很容易入睡的地方,并使其质量上乘。最多每10年更换一次床垫、夜间避免强光、保持正确的温度、降低噪音、保持卧室整洁等,都是让您的家变成一个可以睡个好觉的地方的最佳方式。

### 10、利用自然光

阳光对我们健康的好处数不胜数。我们必须尽可能确保我们的家被自然光照亮尽可能多的小时。它刺激防御,促进心理健康,使晚上更容易入睡,改善心血管健康,甚至有助于调节血液中的胆固醇水平。一个健康的家是一个接受阳光的家。

如果很难买到,LED灯泡是最好的选择,因为它们对视力更健康并且消耗更少。