

美国买新房！哪些项目找建商升级，哪些自己动手？

在美国买新房可以升级的项目可谓名目繁多。一不小心就容易超出预算，这个笔记给大家分享的都是建议直接找建商升级的

好项目，也有大家可以自己动手升级的省钱项目，合理化升级房屋项目，这篇干货大家可不要错过！
直接找建商升级的5个项目！



1 预埋管道如果入驻新家后，想要在家里再加个浴室什么的，到时候再去钻孔加管道，那可真是有的麻烦了，这时候找建商直接升级，支付建筑粗装管道的费用绝对是值得的。

2 电路与预埋管道异曲同工，额外的电气 outlet 也最好一步到位。比如内墙音箱，双层烤箱、毛巾加热器等等，预先规划好，就可以省下不少钱和功夫！

3 地暖系统装 floor 考虑安装地暖。后续再造需要在安装前将地板撬开，非常麻烦。这是一种可以增加房屋价值，减少空调暖气费用，实用又舒适。

4 太阳房太阳房可以增加房子采光和通风。任何季节在室内看自然风景非常爽家里不仅多出了一个活动功能区域，而且自动增加了地下室面积，非常划算！

5 地下室加深地下高度多1英尺就能感觉像房子中的任何其他楼层一样。然后就可以增加家庭影院、健身房、游戏室或客房会变得更高更宽敞！这项升级后还可以增加房屋价值！

自己动手也许会省钱的5大项目！1 电器电器如果你买的新建房不免费附赠的电器也没关系，自己挑选电器有时反而更加实惠，而且还方便你统一装修风格。在卖房的时候，更优质的电器也能为房价添砖加瓦。

2 照明照明你可以保留新建房配置的基本照明系统，在后期软装时根据自己对装修风格的喜好来添加一些个性化的灯具，方便有效控制花费。

3 橱柜橱柜硬件这是可以自己完成的最简单的项目，也是对自己家进行的最便宜的升级之

一。它操作简单，又不需要大动干戈。你可以直接从当地的五金店购买一组你喜欢的材料，并自行安装橱柜硬件，轻松省下施工费，又能让橱柜焕然一新，显得更有品味，增加房屋价值。

4 户外空间户外空间如果你的建商提供户外空间的升级选项，例如安装甲板或露台，可以再考虑一下。新房需要时间沉淀和深入地基，所以建商通常建议至少等待一年再安装甲板或露台。其次，建商提供的尺寸和样式不一定符合你的需求。可以花一段时间和房子磨合一下，再决定想要的尺寸、形状和材料会更合适。

5 冠顶饰条冠顶饰条，带有风情的冠顶饰条的确很赏心悦目，但可惜在转卖房屋时，这一项升级通常不会带来额外的价值提升，对于房屋增值来说效果有限。

美国大华府附近的五大总统故居

华盛顿“华府”是指华盛顿哥伦比亚特区，简称华盛顿，美利坚合众国的首都，靠近弗吉尼亚州和马里兰州，位于美国的东北部、中大西洋地区，是1790年作为首都而设置、由美国国会直接管辖的特别行政区，因此不属于美国的任何一州。华盛顿是美国的政治中心，因此经济色彩不浓，是大多数美国联邦政府机关与各国驻美国大使馆的所在地，也是世界银行、国际货币基金组织、美洲国家组织等国际组织总部的所在地，还拥有为数众多的博物馆与文化古迹。华盛顿位于马里兰州和弗吉尼亚州之间。



Rd NW, Washington, DC 20011

华盛顿特区在美国历史中扮演的重要角色毋庸置疑。作为美国政治的中心，华盛顿特区是美国总统的居住地和办公地。历史上，许多总统在任期间都选择在华盛顿特区或附近的地区购买或租赁房产，并在这些地方度过了一些重要的时刻。同时，华盛顿特区周边地区也是美国历史上许多著名战役和事件发生的地方，这些地点也成为了许多总统故居的所在地。因此，特区及周边的这些总统故居就成为了重要的历史遗产，吸引着许多游客和历史爱好者前来参观。

2 伍德罗·威尔逊故居从1921年到1924年去世，伍德罗·威尔逊故居是美国第28任总统的住所。这座房子是国家历史地标和博物馆，展出有关威尔逊生平和总统任期的展品，以及他在美国的遗产、政治和国际关系。游客可以参观修复后的豪宅，其中包括威尔逊的个人文物和物品，以及房产周围的花园和场地。

地址：2340 S Street NW, Washington, DC 20008

4 托马斯·杰斐逊故居托马斯·杰斐逊故居是美国第三任总统托马斯·杰斐逊在弗吉尼亚州夏洛茨维尔的住所。它是一座著名的古典主义建筑，拥有华丽的花园和美丽的景色。在这里，您可以参观杰斐逊总统的私人住所和办公室，了解他对美国独立和宪法的贡献，还可以探索他的花园和农场。托马斯·杰斐逊故居还展示了杰斐逊总统的艺术收藏和科学兴趣，以及他对奴隶制的看法和反对。

地址：931 Thomas Jefferson Pkwy, Charlottesville, VA 22902

1 林肯小屋总统故居的历史和特色：林肯小屋是林肯总统在南部战争期间度过夜晚的地方，他在这里制定了《解放黑奴宣言》等重要文件。林肯小屋于2008年开放给公众参观，游客可以了解林肯总统和他的家人在此度过的日子，以及南部战争时期的历史背景。小屋内展示了林肯的家庭用品、办公室和会议室，以及一些与黑奴解放相关的展品。此外，林肯小屋也是美国第一家致力于可持续发展的历史博物馆，展示了许多环境保护和可持续性的特别项目。

地址：140 Rock Creek Church

3 乔治·华盛顿的弗农山庄乔治·华盛顿是美国的开国总统。他的故居位于波托马克河畔，是乔治·华盛顿和他的家人在18世纪的住所。它包括一个大型庄园，以及华盛顿的陵墓和一些农业设施。乔治·华盛顿故居也是美国最古老的历史博物馆之一，展示了华盛顿总统的生活和工作方式，以及他对美国独立和国家的贡献。在这里，您可以参观华盛顿总统和他的家人的私人住所，探索当时的农业技术和生活方式，还可以欣赏波托马克河的美景。

地址：3200 Mount Vernon Memorial Hwy, Mount Vernon, VA 22121

5 詹姆斯·麦迪逊故居詹姆斯·麦迪逊的蒙彼利埃是美国第四任总统詹姆斯·麦迪逊的故居，位于弗吉尼亚州奥兰治县。这座豪华的住宅和庄园坐落在2600英亩的美丽景色中，是美国的国家历史遗址。蒙彼利埃不仅是一个历史悠久的总统故居，还是美国的建筑、农业、社会和种族历史的重要组成部分。该地点是一座具有较高历史价值的历史场所，提供定期的公共旅游和教育活动，包括指导旅游、家庭游、学校旅游和研讨会等。游客可以在这里参观麦迪逊总统的豪华住宅、花园和庄园，并了解他的人生和总统任期。

地址：11350 Constitution Hwy, Orange, VA 22960



美公寓租金2020年来首次下降！3成房东祭优惠吸租客上门

根据房地产「Zillow Group」的数据，美国超过3分之1 (33.2%)的房东在7月提供了至少一项租金优惠。而莱坊 (Redfin) 报告显示，7月的1至3房公寓的中位要价租金自2020年以来首次下降，显示疫情后房屋租赁活动相当活跃。美国疫情后的房产活动创下新高，空置单位供应增加，代表租户有更多选择。「Zillow Group」报告称，6月完成的多户住宅数量达到近50年来的最高点。房东因此纷纷祭出租金优惠，例如免费租金周数或免费停车，以吸引新租户。全美约33.2%的房东在7月提供了至少一项租金优惠，高于去年的25.4%。与此同时，莱坊 (Redfin) 指出，1至3房公寓的中位要价租金在7月下降，为2020年以来首次。具体来说，单间或1卧室公寓的中位要价租金下降0.1%，至每月1,498美元；两卧室公寓下降0.3%，至1,730美元 (约新台币5.6万元)；三卧室或以上的单位下降2%，至2,010美元。莱坊的经济学家赵辰 (Chen Zhao, 音译) 指出，尽管疫情期间租金大幅上涨，但现在租金增长

趋于平缓，对租户来说是「好消息」。莱坊指出，佛罗里达州和德克萨斯州等「阳光带」都会区，由于新建公寓数量激增，租金价格显著下降。例如，德州奥斯汀的中位要价租金在7月下降至1,458美元，较去年同期下降16.9%，是全国报告中跌幅最大的都会区。佛州杰克逊维尔的中位要价租金同期下降14.3%，至1,465美元。「Zillow Group」的数据显示，德州的全州中位租金价格为1,950美元，佛州则为2,500美元。「Zillow Group」的高级经济学家迪冯盖 (Orphe Divounguy) 表示，历史上工资增长与租金增长密切相关。劳动力市场的紧张程度可以预测住房市场的紧张程度。最近，劳动力市场有所缓解，求职者数量超过了可用职位。根据劳工统计局的数据，7月非农就业人数仅增加了114,000，低于6月的179,000，失业率上升至4.3%，为2021年10月以来的最高水平。迪冯盖表示，「当工资快速上涨时，有助于支持住房需求。随着劳动力市场放松，我们预计租赁市场将继续放松。」

美国房屋保险的常见理赔范围有哪几种？

1 房屋架构 Coverage A:

保房屋主体结构。Coverage B: 保房屋主体以外的建筑物，如独立车库、独立工具间等。这部分保额通常是主保险的10%。

2 个人财产 Coverage C:

保屋内所有个人财产，如家具、家电、手机、衣物等，若因灾害盗窃等事故造成私人财产损失可获理赔。

3 暂时生活开支 Coverage D:

因房屋损害或维修，导致投保人无法居住在屋内，所额外发生的住宿饮食等生活开销。通常上限为主保险的20%。

4 法律责任 Coverage E:

若有人在房屋受伤或发生事故，如在楼梯滑倒、工人作业受伤、小孩在家中玩球砸坏隔壁邻居贵重物品等，被起诉所产生的法律纠纷等费用。

5 医疗费用 Coverage F:

房屋造成他人损害但未被告的伤者医疗费。例如有人在你的台阶上滑倒但没有起诉你。无论屋主是否有责任，都可要求保险公司依据这一条款赔偿。

6 其他自付额：指的是以上各项，除非另外列明，全部自付额度为XX元；费用超出部分则由保险公司介入。