

买房一层与两层的优点对比

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,各种房型都是有弊有利的,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。

2021年美国十大房产投资热点城市榜单出炉啦~



美国一直都是房产投资的热门国家,2021年的十大热门城市有不少都是科技发展城市,拥有舒适居住环境的同时,还有稳定的投资市场。

十、南加州河滨市

河滨市的房价中位数为:475050美元

河滨市的预期房价上涨比例为:5.5%

河滨市的房屋销售将增加的比例:12.4%

河滨市与洛杉矶只相距1小时的车程,它的价格比洛杉矶更加便宜一些,该城市主要吸引的群体是首次购房的年轻人。河滨市还有比较优质的学校,如果想购买学区房,也可以考虑其中。该城市有迪士尼、熊山州立公园以及南加海滩等风景优美的打卡点,对于资金不是很多,首次在美国购房的海外人士来说,这里是一个非常不错的选择。

九、科罗拉多州丹佛

丹佛的房价中位数为:520000美元

丹佛的预期房价上涨比例为:5.4%

丹佛的房屋销售将增加的比例:12.5%

丹佛的气候相对来说是比较舒适的,全年有300天的日照,一年四季皆宜活动和居住。丹佛冬季比较短暂,但是能够进行滑雪运动。该城市是美国西部最好的国家公园的主要大门,除此之外,它还有梅萨维德国家公园、黄石公园和峡谷地,这些地方都能

进行户外运动。

近几年丹佛的高科技行业发展的非常迅猛,一定程度上吸引了很多从事高科技工作的年轻人士。随着行业的发展和人口数量的增加,房产市场的价格也随之得到了推动。

八、加州奥克斯纳德

奥克斯纳德的房价中位数为:824000美元

奥克斯纳德的预期房价上涨比例为:5.5%

奥克斯纳德的房屋销售将增加的比例:12.5%

奥克斯纳德是一海景非常优美的海滨城市,它距离洛杉矶也只需要1小时的车程时间。它的交通是非常便利的。奥克斯纳德是加州的草莓之都,同时也是加州顶级海滩所在地,房产价格与洛杉矶每平方英尺556美元相比,它更为便宜一些,它每平方英尺只需要403美元,所以更多的人愿意在这里购买房产。

七、宾夕法尼亚州哈里斯堡

哈里斯堡的房价中位数为:262000美元

哈里斯堡的预期房价上涨比例为:3.8%

哈里斯堡的房屋销售将增加的比例:14.4%

哈里斯堡在19世纪就成为美国东北部地区工业化程度最高的城市之一。在美国历史上的移民、南北战争、西迁、工业革命中都发挥了重要的作用。它位于宾州的中部,是美国东西海岸的交通枢纽。《福布斯》杂志曾将它评为最适合家庭居住的城市之一。该城市的房价比较低,是大多数人都能负担的。也是热门城市榜单上唯一低于全国中位数房价的城市。

六、亚利桑那州凤凰城

凤凰城的房价中位数为:412000美元

凤凰城的预期房价上涨比例为:7%

凤凰城的房屋销售将增加的比例:11.4%

凤凰城是该州最大的州府,面积居全美首府城市中第三。凤凰城冬季的气候相对比较温暖,所以它的季节性旅游发展的比较好,再加上面积比较大,所以带动了该地区高尔夫产业的发展,有超过400座高尔夫球场。凤凰城的生活成本适中,比较吸引退休和在职场中的人士。该城市鼓励高科技产业的发展,并且创业环境较好,还有七座军事基地,这些都推动着房价上涨。

五、华盛顿西雅图

西雅图的房价中位数为:629000美元

西雅图的预期房价上涨比例为:9.7%

西雅图的房屋销售将增加的比例:8.9%

有很多科技公司巨头的总部都设立在西雅图,比如说微软、亚马逊等,还有星巴克的总公司也设立在此。在西雅图生活的成本往往要比旧金山、硅谷更少一些。这座城市拥有比较繁华的饮食场所,还有风格非常多样化的街区。西雅图东接华盛顿湖,西临普吉特海湾,地理位置相当的不错,再加上经济环境优越,很大程度上吸引着科技行业工作的人士在此购房。

四、爱达荷州博伊西

博伊西的房价中位数为:445000美元

博伊西的预期房价上涨比例为:9.1%

博伊西的房屋销售将增加的比例:9.8%

博伊西位于农业州,坐落于落基山脉脚下,虽然主要以发展农业和林业为主,但它的人口数量是不容小觑的。因为有山地的原因,很多人都喜欢都在这里进行户外运动。博伊西是农产品商贸中心、食品加工、家具、电话客服等行业都比较发达,不过这几年的发展主要中高科技创新为主。《福布斯》杂志评选它为最适合商业发展以及职业发展的城市。《户外》评选它为最佳城镇。它其实也是最安全的居住地。

三、北卡罗来纳州夏洛特

夏洛特的房价中位数为:368800美元

夏洛特的预期房价上涨比例为:5.2%

夏洛特的房屋销售将增加的比例:13.8%

夏洛特是用英国国王乔治三世的妻子命名的,它是一座高度商业化的工业城市。美国的金融、贸易、交通运输中心都在这里,美国银行的总部也设立在此。夏洛特拥有很好的美景,绿化环境好且人口密度也比较大,所以很多开发商都在建立新的楼盘。

二、加州硅谷圣荷西

圣荷西的房价中位数为:1199000美元

圣荷西的预期房价上涨比例为:10.8%

圣荷西的房屋销售将增加的比例:10.8%

圣荷西是加州人口第三大的城市,仅次于洛杉矶和圣地亚哥,是一所高科技发展的城市,主要位于硅谷中心。它是拥有最高科技收入的地区之一,生活成本是加州和全美国最高的地区之一。

一、加州首府萨克拉门托

萨克拉门托的房价中位数为:554000美元

萨克拉门托的预期房价上涨比例为:7.4%

萨克拉门托的房屋销售将增加的比例:17.2%

在疫情的影响下,很多科技公司的人员都被允许在家里进行远程办公,对于购房者来说市中心的房产并不是最佳选择,所以选择距离适中,房产价格相对较低的城市。萨克拉门托距离旧金山只有90分钟的车程,在这里只需要花费50万美元就能买到面积较大的独立别墅,所以该城市是硅谷买家的后花园。

以上就是2021年美国房产投资较为热门的十大城市。

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

赖志成 注册税务师
Enrolled Agent
独立保险代理人
Independent Insurance Agent

代理多家A级保险公司

- 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

人寿保险 养老金保险 资产规划
伤残收入保险 长期护理保险

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

袁菲 Fanny Yuan
百万元圆桌终生会员
保险师协会会员
纽约人寿 优秀业绩奖会员
二十八年以上专业经验

Agent, New York Life Insurance Company

703-628-2608 (手机) 703-723-1299 (维州办公室) 6905 Rockledge Dr., Suite 900, Bethesda, MD 20817-1817 5-071
301-214-6793 (马州办公室)