

# 想延长房屋寿命,最好戒掉10个坏习惯

在美国买房子不容易,维护房子也不简单。据报导,若大家想让屋子长长久久,不用等房子生重病才花大钱消灾,最好戒掉这十个坏习惯:

包括水龙头在内的各种过滤装置,必须经常清理或更换过滤网

阻塞污水管  
居家安全资讯网站 ASecureLife.com 的家庭维修专家克莉丝塔尼尔森提醒民众,要注意什么东西不能丢进马桶;她说:“别以为什么都能冲进马桶,卫生纸可以,但纸巾、尿布、棉花棒等不行,油漆、油类或刺鼻化学品也不行,即使是宣称‘可冲马桶’的擦手纸都最好别丢。”

马桶堵塞,是居家生活中让屋主最头痛的问题之一

排水管没清理

密西根州居家修缮连锁店罗威(Lowe's)分店的店长奇林斯基指出,若屋外排水管的水满出来,可能损坏屋顶、外墙或地基。他建议至少一年清理两次,清掉落叶、松针与其他东西。

放任树木生长

纽约州房地产仲介公司经理狄西莫尼表示,屋主应该每两年修剪一次树木,避免枝干碰到房子。

关门太用力

若关上房子大门时太用力,或甚至是甩门,长期可能导致大门脱离门框,使室外空气从大门空隙钻进屋内,连带推升电费,所以最好避免大力关门。

烘干机滤网没清理

联邦消防署统计,全美一年发生约2900件烘干机火灾,估计造成五人丧生、100人受

伤,财物损失达3500万元。若烘干机的滤网没清理,不仅降低干衣的效果,也会增加电费。

忘记更换暖炉过滤板

奇林斯基说:“如果没有更换过滤板,家里暖炉的效果就不好,最好每90天换一次。市面上很多自动调温器可以自行设定,时间到了就提醒屋主该换过滤板。”

烟雾侦测器没换电池

美国消防协会统计,在住宅火灾死亡事故之中,每五件有一件是烟雾侦测器故障造成;在住宅装有烟雾侦测器却在失火时响起警铃的个案中,46%的原因是没装电池或电池安装错误。在装有烟雾侦测器却在失火时响起警铃的案例中,46%原因是屋主未装电池或电池安装错误

出门不关电灯

出外时最好关掉屋内电灯,建议可用省电灯泡以省下更多电费。省电灯泡或许售价较高,但长期可以大大降低电费。

洗澡时淋浴过久

淋浴超过10分钟不仅容易带走皮肤上的湿气,也会增加水费,而且淋浴时产生的水雾,长期容易造成霉菌滋生,建议大家冲澡五分钟即可,而且避免大开热水。

淋浴过久不仅会增加水费,产生的水雾长期下来容易造成霉菌滋生

在室内穿鞋走动

穿鞋在室内走动容易散布灰尘、有毒物质或过敏源,而且休士顿大学研究显示,将近40%的鞋底带有名为 Clostridium difficile 的细菌,容易引发肠道问题,也是造成医院发生院内感染的常见原因,所以脱鞋再进屋子比较适当。



# 房贷利率飙升抢房不再! 这个区的屋主降价卖

就在几个月前,南加房市还非常火爆,房子一上市很快就能出手卖掉,而且多人抢一套房子,加价几万甚至十几万也很平常。但随着房贷利率飙升,买家需求降低,房市逐渐开始冷清,抢房场景不再,甚至不少屋主开始降价卖房。

张女士这段时间一直在洛杉矶县亚凯迪亚市(Arcadia)看房子,这是一个华人聚居、学区较好的城市。上个月她看中一套三居室的学区房,开价67万4000元。她说,这个公寓房的价格比Zillow的估价便宜4万左右,「房子地段好,就在孩子学校旁边,公园、商场也近,而且这个价格吸引人,这两年亚市很少有低于70万的三房出手。」最近几个月利率不断攀升,张女士因此算了一下,发

现按照现在5.2%左右的利率,她如果买下这套房,贷款月供大概2900元左右;如果几个月前低利率时买的话,月供2100元,如今足足高了800元。虽然每月还贷压力增加不少,但她说现在总价下降,也是好事。

只是这套房子唯一让张女士不满意的是小区环境不好,因此她想再看看其他房子,做一下比较。但没想到的是,几周后这套房子的挂牌价竟直接下降2万4000元。「我赶紧联系房产经纪,准备把房子拿下,这么便宜的价格以后不一定会有。」张女士感慨,之前火爆的房市多人加价抢房,短短几个月,房市就发生这么大的改变,现在不但没人抢房,房主还主动降价。

LCS 房地产投资公司经理林友仁

(JohansLin)认为,最近一段时间圣盖博谷地区的房市确实降温不少。对于张女士准备入手的这套房子,他指出,「虽然看的人不少,但上市后一个多月无人出价,房主自然主动降价,这在几个月前几乎是不可能的事。」林友仁说,房市降温现象同样出现在圣玛利诺市(SanMarino)。疫情以来,这个城市的房子200万以内的在市场上很少见,「只要一上市马上就被抢,但最近一段时间,200万以内的房子出现好几套,与之前相比反差很大,几十个人抢一套房子现在比较少见。」同样在圣盖博市,有一套豪宅5月下旬挂牌价是168万,6月上旬房价直降8万多。经手这套房产的房产经纪指出,就在同一条街,一样尺寸的房子不久前还以220万成交,这

套房子价格下降幅度之大,超出想像。

不过,自利率调整以来房市虽有所降温,仍有一些抢手的房子受到追捧。根据林友仁提供的消息,5月初,南巴沙迪那(SouthPasadena)有套房子开价119万,当时四名潜在买家想要入手,其中一名买家加价10万,最后以全现金129万成交这套房子。

利率飙升,贷款成本提高,让很多人止步。但对于现金买家来说,自然不用考虑这项因素,不过毕竟绝大部分人都需要贷款买房。林友仁指出,很多投资客目前也因买房成本增加不再入市,至于刚需买房的客户,如果看中房子还会考虑买,「因为之前需加价抢房,现在基本不用抢了,选择性比较大,而且有些房子已开始降价出售。」

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** 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**

**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

Agent, New York Life Insurance Company

**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  
三十年专业经验

703-628-2608 (手机) 703-723-1299 (维州办公室)  
Email: fyuan@ft.nyl.com  
6905 Rockledge Dr., Suite 900, Bethesda, MD 20817-1817 5-071