

# 五招提升房屋价值,自己动手简单又便宜

房地产市场如过山车一般起伏,此时让房屋能有最大的机会以最好的价格出售,比以往任何时候更显得重要。

当然基本的维修和清洁工作至关重要,但没有人希望花钱做不必要的装修。以下五项简易可行自己动手的装修方式既简单又便宜,可明显为房屋增值。

## 厨房

从买家的角度来看,厨房通常是最重要的房间。开放式厨房受人喜爱,所以如有足够预算,拆除一面独立的墙将厨房变成开放式。一些诸如抽屉把手、水龙头和橱柜把手等物件都很容易更换。将其更换是一种简单而有效的做法。

如果想改变更多,可以尝试用新瓷砖替换厨房的防溅板。预算不够,也可以采用粉刷的方式,但要谨慎行事,大胆的风格往往会吓到买家。最好采用中性色,通常首选白色。

## 洗手间

在购房者来看房之前,你一定要在洗手池放置几块客用香皂,并在厕所附近喷洒一些芳香剂。

如果浴室很小也不要担心,如果唯一的镜子位于梳妆台上方的柜子上,那么在你身后墙面上安装一面镜子就会创造奇迹。买家会将其视为奖励功能,因为你可以看到后脑勺的发型。

将塑料毛巾架换成合适的不锈钢毛巾架,就像厨房一样,对水龙头和配件做一些小的升级可以创造奇迹。如果马桶出现丝毫问题,请将它修好。

## 表面的更新

最重要和最直接的技巧涉及墙壁、天花板和地板。除非营造高级别的华丽感,否则不应使用壁纸。目前的壁纸应该撤掉。

专家建议每隔五到十年粉刷一次墙壁,具体取决于所用涂料的质量。有孩子的家庭需要每三年就粉刷一次墙壁。

除非两年前刚刚刷过墙壁,否则最好再次粉刷,这里再次强调尽可能使用中性色彩,避免深灰褐色或亮米色。这不是突出个性的时候。浅色的额外好处是使房间看起来更宽敞。

买家选购房屋时地板起着重要作用,显然,肮脏的地毯会降低房屋售价。如果有足够预算,专家建议去除地毯,抛光地板,但实际上取决于地毯的类型。

如果地毯状态良好,并且房屋很冷而不能没有它,那就把它清洗干净吧。

天花板可能不是出售房屋时想到的第一件事,但是就像潜在的购车者喜欢试试车灯,踢踢轮胎,因此更新灯光是一个好主意,风格和定位方面寻求不引人注目和微妙的感觉,如果预算允许请更换老式灯具,如果浴室很暗,请考虑在梳妆台上方装一盏壁灯。



灯。

## 草坪及其周边

如果房屋的前面或后面有花园,添加花卉是最简单的升级方式。让曾经是奶奶一辈最爱的绣球花重新回来,主要是因为其维护成本低。也可以试试茉莉花,因为它适合夏天,而且花香怡人。

如果是公寓房,可以买些盆栽植物放在

阳台上。如果没有阳台,可在室内放置一些植物。绿色植物能为感官增添一种动力,同时也体现了低调的精致氛围。

## 具吸引力的小变化

镜子是通过反射光线并增加空间感来使房间显得开阔的简单方法。如果你正考虑在客厅添一面装饰墙,请不要这样做,改成大镜子吧。

# 美国年轻人买房难,究其原因有这么几个



买房仍然是年轻美国人的一个梦想,但许多人在购房方面遇到障碍。

首次购房者面对通胀上升、利率上升和供应短缺的问题。这些问题让他们在竞争激烈的市场中异常艰难。

最近的民意调查显示,大多数成年人认为购房是美国梦的标志。约65%的千禧一代和59%的Z世代将拥有住房作为成功的基本标志。

但他们的主要障碍仍旧是负担能力,也就是在收入多少和维持住房的成本方面。全国房屋建筑商协会的首席经济学家迪茨(Robert Dietz)告诉媒体,市场对首次购房者来说尤其具有挑战性,他们的初始问题往往是拿出首付款。

迪茨说:“首先,他们必须考虑自己有能力通过自己的积蓄积累首付款,这是个关键的挑战,是有资格获得抵押贷款进而购买房屋的第一步。”

5月份的民调显示,年龄在18岁到29岁之间的购房者中,79%的人在购买第一套住房时得到了父母的帮助。在所有年龄段中,有十分之一的房主表示,他们的父母

直接为他们购买了房产。

迪茨指出,还有一个问题是房屋库存量。尽管有人估计全美住房短缺达到数百万套,但全国房屋建筑商协会认为这一数字接近100万套。

6月房屋价格中值较上年同期跳升11.2%,超过42.8万元,而房屋在市场上的停留时间中值跃升至18天。

在2020年之前的60年里,家庭收入中位数和平均住房成本之间的差距也在不断扩大。根据人口普查局的数据,1960年平均住房成本为1.19万元,家庭收入中位数为5600元。

抵押贷款银行家协会经济和行业预测副总裁坎(Joel Kan)告诉媒体,低库存也加剧了竞争,因为由于住房偏好和居家办公的开始,市场正在发生变化,首次购房者正在步入成年。

此外,收入和住房成本之间的差距只会因为不断增长的通货膨胀而加剧,通货膨胀会削减人们可能用于抵押贷款首付的金额。

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**

**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