

家居装修--老调重弹 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/207/2021_2022__E5_AE_B6_E5_B1_85_E8_A3_85_E4_c107_207909.htm 每年春末夏初都是新西兰房屋翻新或装饰的旺季，这个时候，如果你去 Place Maker 或 Building Depot 这些专门经营建筑或装修材料及工具的商店，你会发现生意出奇地好。新西兰人似乎对美化家居情有独钟。其实，装修或翻新房子除了使人们更好地享受家居品味外，从理财的角度讲，更是一项投资。例如，如果你投了几万元装修你的房子，当有一天出售你的房子时，你自然是希望收回这几万，甚至希望收回的远不止这几万。在这种情况下，你实际上是在计算通过修而获得的 capital gain。怎样才能做到在装修时以较少的钱换取最大的经济效益呢以下几点提示或许有些帮助。一般而言，任何使黑暗的东西看起来比较明亮；使小的空间看起来比较宽敞；减少维修及护理；增加方便程度的修都会使房子增值，这包括：* 重新油漆或贴墙纸 油漆颜色最好浅一点，另外换掉七十年代流行的大花纸，改成浅色的暗花墙纸，这些都会使房间看起来明亮一些。* 新的灯饰或天窗（sky lights）灯饰是现代家居重要的一部分，除了增加亮度外，更使整个房子看起来富有时代气息。而天窗（sky lights）更是把自然光线引入室，顿时会使阴沉小的空间看起来明亮宽敞起来。* 修房应遵循容易清洁使用方便有足储藏空间布局合乎逻辑的原则。如果一个房使买家一看就喜欢，感觉上赏心悦目的话，那么房子卖一个好价钱的可能性便会大大提高。* 额外的空间例如增加一个房间，扩建carport或garage，增建一个deck，这些都会大大提高房屋

价值。而以下一些修，则对房屋价值提高没有太大的帮助：

- * 任何不同寻常的修或扩建 例如有的宇航爱好者在后院加建一个航空观望房，又或者电影爱好者去掉房间的窗子，改变成电影屏幕等等，这些扩建或修虽然满足个人的爱好，却对增值没有什么帮助。
- * 改换有保留价值或风格的东西 在新西兰，有些东西以我们个人的眼光看起来也许比较老旧，却正是很多人喜欢或追求的东西。所以，最好不要换掉老房子里的 kauri 或 rimu 木料，也不要拆掉老式的壁炉。虽然我们有可能使爱德华时代的 villa 或加利福尼亚式的 bungalow 看起来现代化一些，但任何修不能破坏原有的风格。否则便是既花了钱，又不讨好，于房子升值一点好处也没有。因为人们所要的便是这些屋子的风格。
- * 加建需要时常维修或护理的东西 例如游泳池，虽然看起来好看，却有很多清洁工作，这往往使许多买家望而却步。除非你打算自己享用并长久拥有这个房子，那么你或许不介意加建一个游泳池。否则，从投资的角度，最好不要多此一举。
- * 减少重要地方的空间 例如把 garage 隔起来做个游戏室或装个 spa room，或把两个房子中间的墙推掉，变成一个房间，这些都会降低房屋的价值。
- * 未完成的工作 任何未完成的装修工作，如油漆还剩下一道工序未做，墙纸只贴了一半，这个时候，如果房子推到市场上去卖的话，都会影响房屋的价值。除了以上外，尚有一些其它基本常识，例如不要花超过房价的 10% 在装修房上；把钱投在装修好街上的差房子而不是差街上的好房子等等……

总之，理想的家居修是既让我们享受其舒适，又让我们投进去的钱有好的回报，这样才真真做到投资享受两不误

作者：王立立 出国留学移民教育考试出国,留学,移民,澳洲,澳大利亚,加拿

大,英国,美国,法国,日本,新西兰 每年春末夏初都是新西兰房屋翻新或装饰的旺季,这个时候,如果你去 Place Maker 或 Building Depot 这些专门经营建筑或装修材料及工具的商店,你会发现生意出奇地好。新西兰人似乎对美化家居情有独钟。其实,装修或翻新房子除了使人们更好地享受家居品味外,从理财的角度讲,更是一项投资。例如,如果你投了几万元装修你的房子,当有一天出售你的房子时,你自然是希望收回这几万,甚至希望收回的远不止这几万。在这种情况下,你实际上是在计算通过修而获得的 capital gain。怎样才能做到在装修时以较少的钱换取最大的经济效益呢以下几点提示或许有些帮助。一般而言,任何使黑暗的东西看起来比较明亮;使小的空间看起来比较宽敞;减少维修及护理;增加方便程度的修都会使房子增值,这包括: * 重新油漆或贴墙纸 油漆颜色最好浅一点,另外换掉七十年代流行的大花纸,改成浅色的暗花墙纸,这些都会使房间看起来明亮一些。 * 新的灯饰或天窗 (sky lights) 灯饰是现代家居重要的一部分,除了增加亮度外,更使整个房子看起来富有时代气息。而天窗 (sky lights) 更是把自然光线引入室,顿时会使阴沉小的空间看起来明亮宽敞起来。 * 修房 应遵循容易清洁使用方便有足储藏空间布局合乎逻辑的原则。如果一个房使买家一看就喜欢,感觉上赏心悦目的话,那么房子卖一个好价钱的可能性便会大大提高。 * 额外的空间 例如增加一个房间,扩建carport或garage, 增建一个deck, 这些都会大大提高房屋价值。而以下一些修,则对房屋价值提高没有太大的帮助: * 任何不同寻常的修或扩建 例如有的宇航爱好者在后院加建一个航空观望房,又或者电影爱好者去掉房间的窗子,改变成

电影屏幕等等，这些扩建或修虽然满足个人的爱好，却对增值没有什么帮助。* 改换有保留价值或风格的东西 在新西兰，有些东西以我们个人的眼光看起来也许比较老旧，却正是很多人喜欢或追求的东西。所以，最好不要换掉老房子里的 kauri 或 rimu 木料，也不要拆掉老式的壁炉。虽然我们有可能使爱德华时代的 villa 或加利福尼亚式的 bungalow 看起来现代化一些，但任何修不能破坏原有的风格。否则便是既花了钱，又不讨好，于房子升值一点好处也没有。因为人们所要的便是这些屋子的风格。* 加建需要时常维修或护理的东西 例如游泳池，虽然看起来好看，却有很多清洁工作，这往往使许多买家望而却步。除非你打算自己享用并长久拥有这个房子，那么你或许不介意加建一个游泳池。否则，从投资的角度，最好不要多此一举。* 减少重要地方的空间 例如把 garage 隔起来做个游戏室或装个 spa room，或把两个房子中间的墙推掉，变成一个房间，这些都会降低房屋的价值。* 未完成的工作 任何未完成的装修工作，如油漆还剩下一道工序未做，墙纸只贴了一半，这个时候，如果房子推到市场上去卖的话，都会影响房屋的价值。除了以上外，尚有一些其它基本常识，例如不要花超过房价的 10% 在装修房上；把钱投在装修好街上的差房子而不是差街上的好房子等等……总之，理想的家居修是既让我们享受其舒适，又让我们投进去的钱有好的回报，这样才真真做到投资享受两不误 作者：王立立 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com