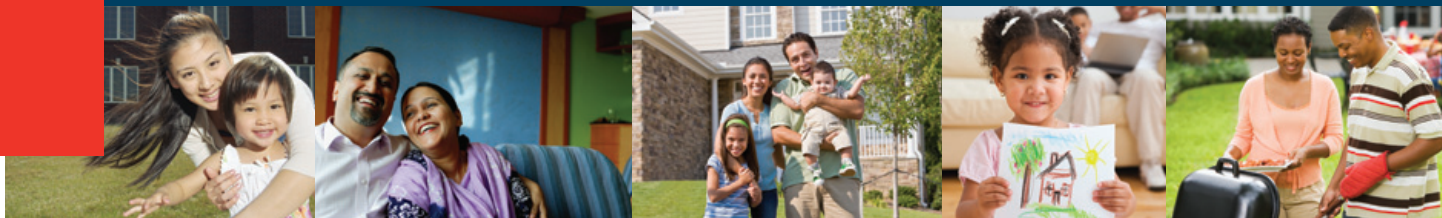



买房注意事项



住房不仅是居住之地,它还可能是您所做的一笔最大、最重要的投资。

为帮助您保护这笔投资,并为您的家人找到一个能称之为家的安全舒适居所, Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC)列出了以下一些买房前注意事项,以确保您未来无需支付大量昂贵的维修费:

- **砌砖和烟囱勾缝**—检查烟囱外部的砌砖。若砌砖破裂、脱落、碎成粉末,或砂浆开始崩裂,则维修费用可能非常高昂。
- **平台和门廊**—检查是否有木材腐烂的迹象,包括新刷油漆的下面。木材易开裂的区域或地方,可能导致更大面积的损坏。
- **电气系统**—如果你买的是老房子,则检查配电箱是否已升级。若维修卡上注明的是200安培,则已升级。若配电箱为60或100安培,则可能尚未升级,将不足以满足您家庭的用电需求。
- **地板**—地板是什么类型?若是硬木地板,是否需要进行打磨和抛光?抛光费用不高,但在您尚未入住且房间仍然空置时,抛光工作将更简单。
- **供暖**—检查暖炉已用了多久,以及住房取暖所用的燃料类型。天然气通常是最便宜的选择,但并非任何地方都有。油热和电热是加拿大常见的取暖方式,但费用较高,尤其是使用踢脚板加热器的房屋。
- **隔热层**—隔热层让您的房屋冬暖夏凉。如果房屋是较旧的灰泥墙,则隔热效果可能很小或没有隔热效果。聘请隔热承包商在墙面加建隔热层可能费用较高,但长远来看,将节省您的取暖费用。
- **停车位**—检查停车的地方,以及房屋配有多少个停车位。在蒙特利尔和多伦多等大城市,很多老房子通常不配车库或车道。若房屋未配车道,您是否能够取得市政府颁发的停车证,将车停在街道上?如果不能,市政法规是否允许您建造车道或停车位?
- **管道**—管道系统应为铜焊的铜管,或PVC管。如果是铅管,则说明管道已旧,将来需要进行升级。
- **屋顶**—屋顶状况是否良好?屋顶通常可维持20至25年完好。某些迹象表明您可能需要更换或修理屋顶,如烟囱附近及房内顶层天花板上漏水或出现水渍。
- **下水道和排水管**—雇用具备资质的检查员检查污水系统和排水管是否可正常使用。您还应了解,街道的下水道设施是否已在最近升级。

- 
- **窗户**—如果您看中的老房子的窗户仅有单层玻璃，您可能需要在入住前更换成新窗户。

如果您要买老房子，则应始终在购买前聘请一名专业的房屋检查员检查房屋。房屋检查员可在您购买之前，让您全面了解所要购买房屋的状况。

欲了解更多住房信息，请访问www.cmhc.ca/newcomers联系Canada Mortgage and Housing Corporation。