

中國知名運動員與房子 在美國裝修房子

香車、豪宅，是普通人對知名運動員場外生活的一種想像。的確，不少「運動」而富足的運動員擁有不止一套住宅，但你也許想不到，也有運動員因為獲得一套經濟適用房而心滿意足的。

乒壇名將馬琳在格林小鎮的「隱秘」生活



馬琳現在的身份依然很尷尬，但是這似乎沒有妨礙他的身份。奧運冠軍的獎勵加上買房合同依然讓馬琳有「開跑車、住洋房」的經濟基礎。作為前年在西安訓練的重慶人，除了重慶和西安都分別擁有房產外，馬琳在北京也購置了價值數百萬元的一棟洋房。

「綠洋房」是北京城東南亦莊開發區的高檔住宅區，以獨棟別墅和聯排別墅為主，建築風格比較多樣，環境幽雅，綠化完善。馬琳於2004年購置了其中的一棟3層別墅，當時耗資100多萬元，但按照亦莊房價上漲的速度，現在這樣別墅的價格可能在300萬元左右。

因為小區的業主基本都是高收入人士，為了保證業主的私人空間不被打破，小區的安保非常嚴格，每個門口都有保安嚴密把守。記者在正門口發現，這裏有一塊標有「封閉式管理，出入請示證，訪客請核實」的醒目標牌。入口處還設有訪客和業主安排了不同的通道。業主入內，必須和相關證件，而訪客入內，必須和相關證件。如此嚴格的管理，讓外人只能透過一棟洋房，高處的圍欄和濃密的柳樹猜測裏面的富人生活。

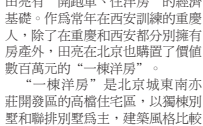
據知情人介紹，馬琳很少回家，也不願意讓別人去他的家裏。平日裏只有他的女朋友一個人住在這裏。即便馬琳回來，也僅僅呆上一兩個小時就馬上離開了。

跳水明星田亮在北京的「一棟洋房」

「乒壇一姐」張怡寧選擇「鬧中取靜」的小區

「乒壇一姐」張怡寧的家住在右安門外的開陽裏小區（開陽境內），這裏緊鄰南二環，交通便利，可謂「鬧中取靜」。

這裏沒有市區的喧囂，但是生活氣息十分濃厚。走出小區，農貿市場和超市近在咫尺。最值得一提的，是該小區安全狀況好，管理規範。凡是出入小區的外來車輛都受到小區保安的密切注意。



據瞭解，住在該小區最大的好處就是省心，因為物業公司沒有發生太多糾紛，基本上沒有太多麻煩。張怡寧所在的樓，屬於塔樓結構，高達25層。一出個門，就是右安門派出所。正是這樣得天獨厚的「地理條件」讓這個小區的業主有了一道「後天形成的屏障」。

另外，這裏的房子南北通風，陽光充足，可謂冬暖夏涼，最大的優勢是，戶型寬敞，擁有一個大陽臺。

對於張怡寧這樣的運動員來說，還有許多好處。比如說，這裏體育總局訓練隊很近，這裏在週末訓練結束回家時只需10分鐘車程，而且這個路段不會有馬路堵塞引起的煩躁不安；另外開關裏小

奧運體操冠軍楊威買房子時也講緣分

楊威的新家在朝陽北路，據他介紹，自己的新居90多平方米，今年11月就可以入住了。

作為體操隊的老隊長，奧運冠軍楊威有著自己的選房標準，「選好了房子就不要後悔，因為這也算是人這一輩子的緣分。」楊威如是說。



楊威選擇的標準很簡單，南北通透型的樓是他的最愛。又覺得「有些買了房子以後，又覺得別的房子更好，這種想法可能每個人都會有。但是，人和房子冥冥之中也就有一種緣分，既然之前選好了，就應該把自己的家弄得很好才好，畢竟買好的房子也要適合自己的條件。」

對於裝修，楊威沒什麼大特別的要求：「房子本來就是精裝修的，住進去開動一下自己的銷售把細節再設計一下，總之舒服最重要。」再說，對於體操隊員來說，家只是他們中的一部分，畢竟隊員們全部住在運動員公寓，每週只有周日一天的休息時間，運動隊成了他們另外一個家。

「奧運會之後，就拿隊裏當成最重要的家了，現在我們每晚晚上基本上都要練到7點多，為了在自己的家門口拿得金牌，就得豁出去訓練，這樣在回到家中的家中才覺得很舒服。」楊威如是說。

聽說我要裝修房子，鄰居紛紛搖頭歎氣

這裏面好像有我不知道的秘密。我把房子裏的舊西裝箱裝的裝箱，做好了準備。

拆房子的叔叔們。看他們汗流浹背的樣子，我給他們送去了冷飲。本來兩人一個上午都在默默地幹活，喝了飲料後，小工開始問這問那套近乎，最後走到我面前說：「太太，我能不能把拆下來的櫃檯放到院去，你讓垃圾車帶走，是免費的。」

房子是有一堆從車庫裏清理出來的廢舊雜物，市政府每年免費拉走一車大件垃圾。他倒是知情，我開始不同意，小工繼續纏磨，我只好同意。但櫃檯開車一溜煙走了，拆下的櫃檯就這樣留了下來。

裝修房頗費心思，我開車走在高麗路公路上，忽然看到有漢字的招牌，便趕快下車，就這樣找到了一間叫「熊貓」的裝修店。

進店一看，是中國貨，但銷售員都是清一色的當地人。後來因為櫃檯出了點問題，我告訴了那位銷售員，她堅持說設計沒錯，不給退換。仗著會說中文，我開通了他的經理辦公室。最後總經理親自幫我設計，並批准退換。

工程進行到這兒，還算沒出大錯。剛想鬆口氣，沒想到區政府管理員來信了，我這時沒有閒工夫顧得上：原來裝修房子必須得到區政府管理員同意，要繳費的。

在美國，我哪知道自己去掏錢裝修自己的廚房也得政府同意，可不是犯法？

修水也要上稅？我去請教鄰居

老大的有個兒子是位工程師，知道的比我多。問後知，不但裝修、修水、修水、修水都要上稅，這可謂稅與不交啊！鄰居還透露，她兒子給她裝修房子是悄悄偷稅，沒有驚動區政府管理員。看來我那沒要交稅把那些櫃檯拉走了，肯定沒事。

裝修基本完成了。在6個星期裏，我自封擔任總設計、總策劃、總經理、總監工、總驗收、總公關、半個探買、半個運搬……裝修了廚房和3個臥室，換了地板，把活動室和陽臺的臥室用門連起來，油漆了臥室的牆。

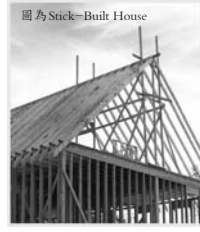
吃了螃蟹，知道了螃蟹的滋味不那麼難了。這次裝修，朋友們勸我不要裝修的原因也弄明白了。

管委會的人要來家看，我們約了時間。此時裝修已全面鋪開，家裏最多時有10多個工人同時幹活，熱鬧非凡。我草草收

拾了一下，給工人們放一天假，硬著頭皮，迎進兩位政府官員。男士板著面孔，眼睛射著刺人的目光；女士高大結實，襯衫和寬大的牛仔褲被撐得飽飽滿滿。看來事情挺嚴重。既然來者不善，我按既定方針讓他們從車庫門進來，來到一個側室，反正沒我的允許他們不能隨意進入我的房子。他們拿出兩張幾星期前堆在我房前的垃圾堆的照片，其中最突出的是廚房裏拆出的高櫃檯，證實我「非法裝修房。人家有物業證。」我不好辯說，就這樣重復地重復了一遍，與兩名男士重復了一遍，「曾見「華納父子」的卡車在你門前停過，一定是在修水呀。」

作者：郭勤
原自：人民日報

在美國蓋房子的種類



圖為Stick-Built House

管。選擇租個拖車拉著走，是個不錯的主意。拖車有大有小，小的用一般轎車可以拉著走，大的可像巴士一樣。裡面可有客廳、廚房、衛生浴與房間。麻雀雖小，五臟俱全。豪華型拖車價錢可達十幾萬美金，並不便宜呢！不過有些窮人家由於付不起房租，就會買個便宜型拖車，在 Trailer Park (拖車公園) 租個位置，就可以住上一陣子。

在美國大部份的房子是Stick-Built。它的好處是既然是由工人在地上一塊木板(美國房子多為木造)，而釘一個個蓋好的房子，樓層平面圖可由蓋屋者自己全權決定，彈性相當大。不過缺點是由於房屋是工地上直接建造，蓋屋速度就視天氣好壞來決定，蓋屋預算也就較固定。若遇到像去年西雅圖連下兩個多月的雨，我想當時可能許多蓋屋者一邊看天氣，一邊心在滴血。所以蓋一幢 Stick-Built House 花費數個月，時程較長，約需八到十二個月的時間，依房子與建地的狀況而定。

再來說 Mobile Home (舊型移動式房屋)。Mobile Home 是早期大型的移動式房子。它的尺寸可以是兩三個 Trailer 大小。它並無法像

Living Trailer 般，想搬到那兒就搬到那兒。必須請專人來進行搬運的工作，將房子切割成兩三半，用大拖車拖到定點後，再找工人組合成固定位置。我說它是「早期的」移動式房子，原因是「在1976年六月時，美國聯邦政府的房屋與都市發展部門 (House & Urban Development, HUD) 公佈新的建築法規，之後所「生產製造」的移動式房子都必須符合新建築法規。所以條款頒布後所建的移動式房子有了個新名字 Manufacture House (新製式房屋)。我強調「生產製造」，是因為這些房子都是在工廠先做好，再搬到建地上去組裝起來的房子。像我們土地上的舊房子，就是屬於 Mobile Home。我們必須先把舊房子升級符合新的 HUD Code 後，才可以遷移。但升

級費用太高，也就只好放棄這個計劃。

Manufacture House 從名字就可以知道它也是在工廠「生產製造」後，再到工地組合成固定起來的，屬於新製式房屋。由於技術的進步，Manufacture House 比起 Mobile Home，看來就的就很像一般的房子。蓋 Manufacture House 的好處是它是在工廠生產製造，材料大批訂購，蓋屋不受天候的影響，所以建屋成本比較低，而且時程固定。像一幢 Stick-Built House (在工地現場所蓋的房子) 需要人工在工地現場蓋房子。若遇到天候不佳的情況時，蓋屋進度就可能停頓，但人工工錢仍得照付，蓋屋預算就會增加，時程也會延長了。由於 Manufacture House 是在工廠製造，樓層平面圖 (Floor Plan) 會有限制。若是從工廠現有的樓層平面圖來挑選格局，價格則便宜許多。當然也可以做客製化的調整，就需要另增費用。不過一般工廠可提供上百種樓層平面圖，倒也不難挑到適合的格局。一般在十萬美金內，就可以蓋到設備與外觀都相當豪華的 Manufacture House。從下訂單到房屋建築完工，約需四到六個月的時間，算是

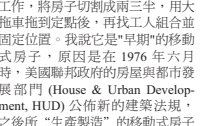
相當快速。在貸款方面，由於銀行把 Manufacture House 當「車輛」來處理，所以一旦「使用」過後，它的市場價值就開始崩解。銀行提供的貸款利率比一般房貸高，條件也較苛。將來賣屋時，房屋的價值較不受重視。原本我們考慮要蓋 Manufacture House，但評估過市場與未來增值的情況後，我們打消了念頭。

在 Manufacture House 與 Stick-Built House 中間，還有一種叫做 Modular House (模組式房屋)。它和 Manufacture House 一樣，是事先在工廠製造，但它必須符合將來房屋所在地當地的建築法

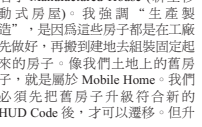
規來蓋房子，條件更為嚴格。它的價格也介於 Manufacture House 與 Stick-Built House 中間。蓋屋時程約需六到八個月。好處是它既可享受 Manufacture House 的優點；建築時間較短，不受天候影響；蓋屋進度。在市場上，來蓋它時它當 Stick-Built House 來銷售，房屋可保固。缺點是由於它是在工廠製造，在樓層平面圖的選擇上會有些限制。不過工廠提供有上百種樓層平面圖，要找到合適的格局，倒也不是難事了。這大概會是我們最後蓋屋的選擇。

作者：Yiomme Ou

圖為 Manufacture House



圖為 Modular House



圖為 Modular House

世界華人周刊

www.WorldChineseWeekly.com

社址: 200 Northampton Lane Lincolnshire, IL 60069 http://www.WorldChineseWeekly.com
E-mail: info@WorldChineseWeekly.com E-mail: kfzhanghui@hotmail.com (MSN)
總編輯: 847-482-0486 (O), 847-482-1908 (Fax), 347-596-5758 (Cell)

《世界華人周刊》(www.WorldChineseWeekly.com/www.ChineseWeekly.org) 簡介

周刊版式：雙周刊，大8開4版，4色印刷

北美地區讀者：中國大陸第一代移民，以及來自港澳與東南亞各國的華裔專業人士、商業業主、社區領袖。

發行範圍：每月雙週五在北美地區各大城市同步發行。分為美東版(紐約、新澤西)、美中版(伊利諾州、威斯康辛州、密西根州)、美西版(洛杉磯、舊金山、奧克蘭、聖拉沙斯)、加東版(多倫多)、加西版(溫哥華)、澳版(七個地區)、海外華文月刊之屬。

廣告服務範圍：議員助選、社區領袖競選、國內外華文、海外華文、名家書畫展示、藝術品收藏和拍賣、中國內地城鎮聲名顯赫吸引海外、國內各大城市招商引資、內地人才引進。

周刊定位：海外華人的精神家園，投資理財的得力助手，娛樂休閒的時尚參考，健康生活的貼心指南。

專欄內容：特別關注(名人專訪、焦點新聞深度報道)、華人論壇、華人社區(華人歷史、華人故事、諮詢服務、移民知識、華夏文化(人物、事件、典故)、投資與理財、旅遊名勝、美食、美容、生活百科、中醫與保健、科發專欄、名家專欄、博客精華、風刺與幽默、手帳短信、車市、房市、文學天地、論壇來往、中文學校等。

廣告優勢：(一)本報七大區域版，深深植根於北美各大城市華裔社區和港澳，同時為您構建了幅射北美乃至全球的廣告發布平台，您可直接根據自身商業的成長階段，選擇在不同區域內刊登廣告，讓最新商業資訊及時送達讀者手中。(二)開辦平面印刷媒體相輔相成，《世界華人周刊》憑藉強大的網絡平臺——《世界華人周刊》網絡版(http://www.WorldChineseWeekly.com)，凡屬超過1000美元的廣告，均可在網絡版免費發布，讓您輕鬆實現「一份廣告費用，印刷版、網絡版雙重價值」之功效。(三)《世界華人周刊》既能為客戶提供多樣化的廣告服務(包括非常尋常尺寸廣告、特別工商新聞策劃、專欄贊助等)，也能為企業提供拓展市場諮詢、建議、建議、建議為客戶量身訂做廣告市場策劃，免費提供高質量的策劃服務與建議，讓客戶商業資訊迅速目標讀者手中。(四)《世界華人周刊》還獨家推出與全球所有無疆、報刊、廣播、影視媒體互換廣告服務。本着平等、對等、互利互惠的原則，《世界華人周刊》願與一切政治傾向和宗教信仰的各類媒體開展廣告互換活動。(五)《世界華人周刊》由美國科發出版集團公司(KF Publishing Company Group, USA)主辦。其母公司科發投資專業 (www.kfbook.com) 是一家在中國內地從事專業大學教材出版發行18年之久、擁有20多家省市分公司、2個書刊印刷廠、300多名員工的大型民營出版發行企業。目前《世界華人周刊》的海外外組稿、編輯校對、照排設計、終審校對均在中國內地北京、安徽、上海、深圳進行，運營成本極低。周刊發展戰略和贏利模式。(六)《世界華人周刊》芝加哥印刷廠設備優良的設備、技術、人才優勢和芝加哥得天獨厚的資源便利條件，除了高質量承印《世界華人周刊》外，還聯合母公司下屬的北京、安徽印務公司對外承接圖書、報刊、廣告宣傳冊出版、印刷業務。(七)《世界華人周刊》發展規劃是同步發行各地區域版，現正面向全国招商，每期投資500—1000美金，編、設計費，即可得到個人您當地廣告和工商新聞的雜誌電子檔。當地廣告收入減去印刷費即為投資利潤。

各地分社電話：芝加哥312-842-3150、紐約718-358-3714、亞特蘭大404-553-3977、洛杉磯626-215-7716、舊金山415-269-3047、休斯敦832-475-9371、達拉斯832-724-6288、溫哥華604-817-1236、多倫多416-729-4381、廣告設計301-312-0371、印廠224-436-5755、北京辦事處：010-82867037、847-403-7171、安東編輯部：847-242-8207、0552-3065862、上海編輯部：021-50780468、香港編輯部：0755-82407993、成都028-84535812、廣州020-83739130、廣州031-2189555、海口13876066764、武漢027-87125545、貴陽08531-82607756、鄭州0371-839932210、西安029-85373160、沈陽024-2255534、哈爾濱0451-86375378、太原0351-4292208、鄭州0371-68632200、香港(00852) 92261775 芝加哥郵政地址：220 Campus Dr. Suite Carlington Heights, IL60004, USA