有人是第一次买投资房；有人是“以小换大”后，把原来自住房出租；也有人觉得：“反正房子放着也是放着，不如收租。”

但很多新房东真正开始出租后，才发现——原来“当房东”并没有想象中轻松。

做了 13 年物业管理，我发现很多房东一开始踩坑，并不是因为市场不好，而是从第一步开始，“房子、地段、租客，甚至自己的性格”，就没有匹配好。

首先，是“性格”和物业类型不匹配。

有些房东本身比较焦虑，却买了学生房、多租客物业或者老房子。结果每天担心维修、担心卫生、担心租客问题，手机一响就紧张。

还有些房东本身不喜欢沟通，却做学生出租或者 Rooming House。学生租赁本来就 turnover 高，消息多、事情杂，如果不喜欢频繁沟通，很容易越做越烦。

甚至还有完美主义房东，出租老房或者 basement，每次看到租客使用痕迹都难受，最后自己比租客还累。

其实出租物业，不只是“买房收租”，更像是在经营一种适合自己的长期项目。

第二个常见问题，是“地段”和出租类型不匹配。

比如在学生区买家庭房，租金很难达到预期；在安静家庭区做学生出租，又容易遇到停车、噪音和邻居投诉问题。

还有些人只看价格便宜，买了位置太偏的房子，最后发现不好出租、空置时间长，维修师傅都不愿意跑。

便宜，从来不等于好投资。

第三个坑，是“租客”和物业定位不匹配。

有些房东花很多钱高端装修，却为了尽快出租，谁都接受。最后房子损耗严重，维修成本远超想象。

也有人希望租客长期稳定，却选择短租型学生市场；甚至买了 Condo，却想做多人高现金流出租，最后发现 Condo 规则根本不允许。

很多新房东失败，并不是因为不会赚钱，而是一开始方向就错了。

所以在买投资房之前，先别急着看“收益率”，而是先问问自己：

你适合什么样的出租模式？

你愿意投入多少时间和精力？

你真正想要的是现金流，还是稳定省心？

先认清自己，再选择物业，才能少走很多弯路。

★ 如果您在 KWCG 地区有出租物业相关问题，欢迎与我们交流。

Smarthome4u 明智房屋

13 年本地物业出租管理经验

专注：

★ 学生租赁

★ Condo 管理

★ House 出租

★ 多单元物业管理

扫描二维码

手机上阅读全文

加拿大免费血糖仪申请攻略

By Lin Peng LJI Reporter

加拿大很多药房都可以免费送血糖仪。常见品牌包括 Accu-Chek、Contour Next、OneTouch。因为厂家主要盈利来自后续试纸，所以机器经常免费赠送。大家可以去 Shoppers Drug Mart、Costco Pharmacy、Walmart Pharmacy 等药房，直接询问 .

很多药房会提供免费血糖仪、优惠试纸或新用户礼包。有时需要医生处方、注册会员或购买一盒试纸，但很多情况下都可以直接领取。

另外，安省还有很多人不知道的血糖监测补助项目 —— Ontario Monitoring for Health Program。符合条件的人士，有机会获得血糖仪、试纸和采血针补助。适合的人群包括糖尿病患者、使用胰岛素人士、妊娠糖尿病、长者、低收入人士以及 ODSP / OW 用户。很多家庭医生和糖尿病教育中心都可以协助申请。

现在越来越多人开始使用“免扎手指”的连续血糖监测设备，例如 FreeStyle Libre 2 和 Dexcom G7。这种设备贴在手臂上，可以通过手机实时查看血糖，24 小时连续监测，非常适合中老年人、血糖波动较大人士、高血压及高胆固醇人士，以及想减肥控制饮食的人。部分安省居民甚至可以获得报销。

扫描二维码

手机上阅读全文