



Планируя и приступая к ремонту, необходимо помнить что не все ремонты автоматически повышают стоимость вашего дома. Некоторые обновления, такие как добавление бассейна, на самом деле, могут повлечь снижение стоимости вашего дома, потому что они не привлекают всех покупателей. Во что же нужно вложится при ремонте, чтобы стоимость вашего дома выросла в цене?

10 самых прибыльных улучшений дома

10. Улучшение подвала:

Отделка подвала вашего дома создает больше жилой площади в квадратных футах. Больше полезной жилой площади в квадратных футах в вашем доме заставит покупателей заплатить немного больше, чем если бы у вас был незаконченный подвал. Будьте осторожны, реконструкция подвала стоит недешево и быстро не делается. Средняя стоимость ремонта подвала составляет \$65000 долларов с ориентировочной доходностью инвестирования в размере \$ 47000 или 73%.

9. Замена окон на виниловые:

Если вы замените старые окна на более современные виниловые вы можете потратить в среднем \$11000 долларов и получить возврат в размере около \$9000 или 79%. Заменяя окна вы не только увеличите стоимость вашего дома, но новые окна также защитят ваш дом лучше, чем старые окна. Это поможет сделать ваш дом более энергоэффективным и помочь снизить ваши расходы на отопление и охлаждение .

8. Добавление мансарды:

Добавление к вашему дому к 2-м спальням еще и 3-ю спальню, имеет огромное значение. Дополнительная спальня может сделать ваш дом более привлекательным для покупателей. Цена отделки чердака высока, со средней стоимостью около \$ 51 000

долларов. Но высокая цена обустройства, в конце концов, принесёт свои результаты, добавив дополнительные \$ 40,000 к стоимости вашего дома с возвращением в среднем 77% затрат на ремонт.

7. Замена окон (дерево):

Так же как и замена старых виниловых окон, замена окон из древесины может принести вам несколько большую отдачу. Замены деревянных окон стоит примерно столько же сколько и виниловых, но возврат составит 78% по сравнению с 73%. Деревянные окна также сделают ваш дом более энергоэффективным, давая вам заметную экономию расходов на отопление и охлаждение.

6. Небольшое обновление кухни:

Небольшое обновление кухни может быть совсем простым, таким как замена старой техники на новые более эффективные и менее энергозатратные модели. Или даже такая, как замена ламинированной столешницы на каунтер-топ из натурального камня. Относительно небольшие обновления стоимостью в среднем около \$19000 могут добавить к стоимости дома около \$15000 долларов, или около 79%. Совсем не плохо, учитывая что большинство незначительных ремонтных работ по обновлению кухни может быть выполнено в течении недели!

5. Пристройка дека:

Добавление дека или патио к вашему дому добавляет дополнительную жилую площадь. Покупатели любят открытые пространства и это улучшает общий вид вашего дома. Не говоря уже том, что пристройка дека является относительно недорогой и стоит в среднем от \$10-15,000 долларов. Вы можете ожидать что получите отдачу от ваших вложений в размере около 75%.

4. Замена сайдинга:

Сделать дому "подтяжку лица", заменив старый сайдинг на виниловый сайдинг, очень доступно по цене. В среднем, обновление фасада может стоить около \$12000 долларов и имеет отдачу от инвестиций в размере около \$10000 долларов (или 80%). Помимо увеличения стоимости дома, новая облицовка улучшит внешний вид и заставит покупателей влюбиться в ваш дом.

3. Замена двери гаража :

Спорим, что вы даже и не подумали о гараже, когда планировали ваш следующий ремонт. Пришло время начать думать и об этом. Замена гаражных ворот является недорогим ремонтом, но принесет огромный 88% возврат на вложенный вами капитал. Ремонт в среднем стоит около \$1500 долларов и добавляет \$1400 долларов к стоимости вашего дома.

2. Облицовка камнем:

Добавление некоторых деталей из камня к наружному оформлению вашего дома - отличный способ повысить привлекательность вашей недвижимости. А 92% прибыли от вложенных инвестиций, полученных при добавление элементов из камня к внешнему виду - совсем неплохо. Средняя стоимость таких вложений составляет около \$7000 долларов и добавит в среднем \$6500 долларов к стоимости вашего дома. Покупатели всегда готовы платить больше за дом с улучшенным внешним видом, и такой ремонт не является исключением.

1. Замена входной двери:

Да, вы прочитали правильно. Чтобы сделать наиболее выгодное вложение в дом, вам нужно будет заменить входную дверь. Замена вашей передней двери имеет в среднем 102% возврата на вложенные инвестиции. Кто бы мог подумать! Этот быстрый ремонт можно сделать всего за один день, но это будет самым мудрым вашим решением. Так что когда вы в раздумьях с чего начать ремонт ... замените входную дверь!

Удачного ремонта!

[Думаете купить или продать недвижимость?](#)

[Sergey Korsakov REALTOR© : \(202\) 640-9580](#)

Long & Foster Real Estate
Rockville/King Farm Sales
402 King Farm Blvd. Rockville, MD, 20850
Office: (301) 548-9700
Fax: (301) 548-9664