

买房签约前 12 项空间检查

适用于蒙特利尔及加拿大住宅、公寓看房与签约前判断

可在看房时或报价条件取消前使用。重点是分清：哪些问题是固定限制，哪些容易调整，哪些代价很高。

每项标记“可以”“再确认”或“不可以”，并写下一条可观察的事实，不只凭感觉。

1

到达路线与外部压力

从道路走到住宅是否清楚、顺畅？是否有道路、后巷、斜坡或大型建筑直接压向住宅？

☐ 可以

☐ 再确认

☐ 不可以

2

主入口

入口是否容易看见、有遮挡保护、进出方便？开门后是否立刻受阻或感到过度狭窄？

☐ 可以

☐ 再确认

☐ 不可以

3

自然采光

最常使用的房间，在你实际居家的时间是否有足够且可控制的自然光？

☐ 可以

☐ 再确认

☐ 不可以

4

户型与有效面积

是否有明显缺角、过长狭窄区、碍事柱体，或需要付费但很难使用的面积？

☐ 可以

☐ 再确认

☐ 不可以

5

日常动线

从入口到厨房、客厅、卧室和卫生间，是否顺畅，还是经常堵塞、穿插或互相干扰？

☐ 可以

☐ 再确认

☐ 不可以

6

卧室隐私

卧室是否避开入口、客厅噪音、电梯、机房、强光招牌和繁忙道路的直接影响？

☐ 可以

☐ 再确认

☐ 不可以

买房签约前 12 项空间检查

7

床位选择

是否至少有一处可靠实墙，能看到门、两侧可通行，并避开明显窗户或管道冲突？

☐ 可以

☐ 再确认

☐ 不可以

8

厨房与通风

排烟是否有效？炉灶、水槽、冰箱、收纳和通道是否避免不必要的冲突？

☐ 可以

☐ 再确认

☐ 不可以

9

居家办公位置

是否有现实可用的书桌位置，背后稳定、光线可控、干扰少，并适合视频会议？

☐ 可以

☐ 再确认

☐ 不可以

10

噪音、漏风与潮湿

是否在不同时段检查了车流、邻居、电梯、暖通、异味、水渍、漏风和湿度？

☐ 可以

☐ 再确认

☐ 不可以

11

周边环境

邻近建筑、阳台、设备、垃圾区、停车入口或未来施工，是否影响采光、隐私与安定感？

☐ 可以

☐ 再确认

☐ 不可以

12

调整成本与限制

哪些问题能移动解决，哪些需要装修，哪些受承重结构、公寓章程、租约或规划限制？

☐ 可以

☐ 再确认

☐ 不可以

继续推进前的三个问题

☐ 哪些条件无法改变？

☐ 入住后 30 天内必须先解决什么？

☐ 调整的真实成本是多少？

签约前需要多一个专业视角？

可提交户型图、房源链接、照片、地点、决策期限和主要顾虑，预约房产或住宅风水评估。

destinyfengshuibazi.com/zh-CN/booking?service=4

不要只做加法。一项固定且影响很大的限制，可能比多个小优点更重要。比较不同房产时，应始终使用同一套 12 项标准。