

# 投资房电气风险自查指南

在做任何维修决定前，先看清真正的风险与优先级



# 为什么房东经常在'电气问题'上做错决定？

- 大多数房东并非不愿维修，而是对以下关键问题感到不确定：
  - 这是“必须现在做”的紧急维修吗？
  - 是否存在被“过度维修”的可能？
  - 若不立即处理，潜在风险究竟何在？
- 电气系统是“看不见的系统”，其问题往往在发生前缺乏明显信号，导致难以预判。
- 传统的电工建议通常基于“施工角度”，而非房东“决策角度”的全面考量。

“真正困难的不是修不修，而是不知道该不该现在修。”



# 你需要的不是'更多建议'，而是'更清晰的判断'

房东在电气方面真正需要的三件事：

1. 哪些是生命安全风险
2. 哪些是合规或未来风险
3. 哪些只是"可以等"的维护问题

没有结构化信息，就无法做理性决策

电气决策清晰度

# 投资房最常见的 5 类电气风险



## 生命安全风险

- 烟雾报警器
- 过热、烧痕
- 松动连接



## 触电与防护风险

- 接地问题
- RCD 保护缺失
- 破损插座或开关



## 老化与非标准系统

- 老式材料
- 非标准改装
- 胶带连接



## 水与环境影响

- 潮湿
- 水源距离
- 屋顶与保温层接触



## 信息缺失风险

- 没有照片
- 没有测试数据
- 没有独立记录





# 一个简单的'自查清单'（不是技术测试）

- 如果电工建议我立即维修，我是否能清楚解释"为什么"？
- 我是否有近期、可查阅的电气照片或记录？
- 我是否知道哪些问题是"现在必须做"，哪些是"可以计划的"？
- 如果保险公司或物业经理询问，我是否有一份独立报告？
- 我是否了解我的房产的电气系统年龄？
- 我是否曾经因为电气问题而感到不确定或焦虑？
- 我的租客是否报告过任何电气问题？
- 我是否知道在紧急情况下应该联系谁？

如果你对其中 2-3 个问题感到犹豫，这并不代表房子有问题，而是信息不足。



# 风险 ≠ 立刻维修

专业评估的价值不在于'找出所有问题'

而在于：



即时处理

计划性维护

持续监测

即时处理：必须立即处理的生命安全风险

计划性维护：需要在 6-12 个月内计划的合规或老化问题

持续监测：可以继续观察的维护项目

# 独立评估能带来什么？

- 客观照片与证据
- 清晰的风险分级
- 未来 1-3 年的维护与预算路线图
- 可用于：
  - 与物业经理沟通
  - 与租客解释
  - 与保险或审计方说明

这不是销售工具，而是决策工具。



# 下一步

如果你希望更系统地了解自己房产的电气决策清晰度，可以从一个 3 分钟的快照开始。

快速

非侵入

不提供维修报价

仅用于帮助判断是否需要更深入评估

清晰，比焦虑更重要。



# 关于 Better Home Technology

我们的使命

独立的电气风险评估

专注于决策清晰，而非销售

为房东、投资者和物业经理提供支持

本指南仅供教育用途，不能替代正式的检查。