

买房选户型不必强求南北朝向

“买房要买南北向,南北向户型采光好”,这是大多数购房人在心里默认的置业观念。之所以形成这种观念。在平房和四合院的居住习惯里,都讲究所谓正房,也就是南北向房屋。老人们说住房就住南北向的房,采光好,而东向房和西向房是不得已才会选择。其实,这是购房过程中的一大误区。

社区专家介绍:二十世纪九十年代以后,楼房的建筑风格大多都是塔楼、高板,而且开发商为了照顾大多数人,阳光均分,在设计房屋户型中,纯南北向的房屋户型也会较少。因此,目前市场交易的二手房中,纯正向房屋

较难挑选,购房者若一味只要求购买南北向房屋会与好房子擦肩而过。同样,而相对于纯南北向房屋而言,东西向房屋会有更多的选择性。

现在对于年轻人来说,每天繁忙的工作,早出晚归。即使是南北朝向的房子,也感受不到自己房间里阳光的“爱抚”。但购买东西朝向的房子则不同。清晨起来,温暖东向阳光透过若隐若现的窗帘照射在梦中的人,提示该起床上班了,不要睡过头!在阳光下暖暖醒来的人,内心一整天都充满了阳光、充满了激情。而晚上下班回来,落日的余晖还隐隐地停

留在西窗不舍离去,看着夕阳的余晖消解忙碌一天的疲惫,成为一种新的体验。另外,关于东西向房屋西晒的问题,则是过去过时的说法,在没有什么散热的设备的时候,西晒的高温成为难题。而现代社会,不管外面的太阳多么晒,房间内的空调等制冷设备都能搞定。

对于老年人来讲,晚年的幸福快乐是儿女最大的愿望。老年人的生理特点决定了阳光对老年人身体健康的重要性。清晨起来老人们可以携手漫步在公园晨练,晨练后吃过早饭,坐在家里的东阳台边的摇椅上,看看报纸,看看新闻。一上午暖暖的阳光会照射在老

人慈祥的脸上,那幸福绽开的皱纹已经抹去了一生的沧桑。而吃过午饭,老人在西屋午睡。闭上眼睛也同样能感受着温和的阳光浴。

社区专家表示,如果购买东西向房屋对于采光有疑问,可以在太阳充足的时间,亲自到东西向房屋内体验采光问题。同样,在价格方面,东西向房屋的二手房价也会较南北向房屋相对便宜,楼层、价格、户型多样。摆脱购房专买南北向房屋的购房误区,可以帮助购房者挑选到更多适合自己的房屋。其实只要房子适用,周边配套设施好,交通,生活方便,那么不管朝向如何,一样会住得舒心。(综合)



买房要谨慎

二手房出售五大环节

明确议价期限

下定时要明确中介公司向卖方进行议价的期限,保证议价不成时及时拿回款项。与中介签好居间协议后,要拿份协议原件。在中介议价成功后,应要求中介将卖方签署的协议和卖方签的定金收条转交给自己。

注重实地调查

签约前,买方应作些调查,首先到房屋实地考察,了解房屋的居住情况、相邻关系、物业维修资金和物业费等情况。其次,买方应至交易中心查询该房屋的产权情况,有无抵押、租赁或被查封等。

再次,到房屋所在派出所查明该房屋内户口情况。最后,如需贷款还应事先向银行咨询贷款条件和可贷成数。

多查相关证件

比如身份证、房屋产权证等,以确保卖方具有合法资格。同时,买方付款应与卖方履约挂起钩来,比如签约、交房、过户等环节当卖方完成后再相应付款,并且约定卖方违约时买方可以相应推迟付款的权利。最后,为保证资金安全,最好能采用资金监管。

注意收取收据

房款支付后,应由卖方出具收据。除

非卖方明确授权,中介一般无权擅自收受房款。如约定部分房款支付用来偿还银行注销现有抵押登记的,该笔资金一定要监管或者由买方支付至卖方的还贷账户并告知原有银行直接划拨,以避免卖方挪用导致无法过户。

收房时要验收

买方接收房屋时,应根据合同验收设施设备的移交情况。在过户前,尽量避免装修房屋,以防过户后发生纠纷使买卖复杂化。房屋过户不仅包括产权过户,还须注意水电煤话等他项过户。如该屋内有户口,要敦促卖方及时迁出。(据《青岛早报》)

夏季购房隔热防潮是关键 专家提醒四个细节需关注

立夏过后,温度一天比一天升高,天气也日渐变得炎热起来。夏季闷热难耐且多雷雨,如何在这样特殊的季节合理利用天气条件,正确挑选令人满意的合适房屋,是夏季购房者所应当考虑的。

隔热设施需关注

夏天选房,首先就要看房屋的隔热设施如何,设备是否完善。夏季天气炎热,隔热问题至关重要而又容易显现。根据国家规定,新房都必须安装保温层,不仅是在楼体四周,顶层也要设置。选择顶层住宅的,更要关注顶层保温层是否完善。而且,不同的房屋朝向、屋子朝阳面的窗户大型数量,都可能影响到隔热效果,因而,购房者理应仔细挑选隔热问题。一旦处理不好,会很明显地影响生活舒适度,即使室内增设空调,平时的电费也会增加不少。

通风情况实地看

在炎热的夏季,良好的通风也同样非常重要,就好像冬季应看良好的日照,可以说,夏天是检验通风性的最好时机。而一些经验比较丰富的购房者就专挑夏天实验通风效果,实地来考察通风问题。原因是房屋的通风与楼盘的整体规划、具体的户型设计都有密切的关系,单看销售中心的模型而不去实地观察,有时很难看出可能存在的问题。在实地看的时候,一是要先看楼间距、楼体分布,看是否易于引进主导风,以及是否能保证风路畅通;二是要看户型,看是否为敞开型的,周围有没有什么遮挡物,会不会挡风等。

防潮问题应检验

由于夏季阴雨、雷雨天气相对较多,购房者可以预先关注室内防潮问题。对于防潮做得好不好,夏天是最好的检验季节。一是夏天雨水多;二是低楼层与排水管道挨得很近,夏天用水多,本来就会引起潮湿问题。如果这时没发现潮湿现象,那就说明这个房子的防潮做得比较到位了。一些家中有老人和孩子的家庭,往往偏向于购置低楼层的住宅,而低层接近地面,周边管道井较多,墙皮与楼板防潮问题就更为重要了。

防水排水选放心

雨天同样会带来的屋顶防水和房屋、小区的排水问题。我们常常看到很多业主对漏水、渗水、积水等问题的投诉,这些问题往往最让人头疼。在夏季购房之钱,提前对这些有所关注和了解,才是未雨绸缪的上上之选。

看样板间要摸清楚门道

以防家具缩水

有过买房经验的人都曾经看过很多“千娇百媚”、美轮美奂的样板间,但对于其中的门道,能够一清二楚的可能就不是很多了。

不少消费者面临这样的困惑和无奈:豪华亮丽的灯具、富有特色的装饰、曼妙精美的壁画,还有品质高档的家具,总让不少看房者跃跃欲试,然而买了房交了款,到收房的时候,却发现自己的房子不如初看样板间时那样夺目光彩,而且还会显得拥挤。张先生就遇到了这样的事,去年他在某售楼处看样板间的时候,精美的装修和销售人员的周到介绍,让张先生满怀期待地买下了一套两居室,然而在收房时,却感

觉装修效果和原来参观的样板间不一样。“感觉房子摆上了家具显得不如样板间宽敞,而且光线也不是很好。”张先生想找开发商协商,可是原来的样板间早已灰飞烟灭,购房合同也没有这样明细的规定,无法对证,所以只能吃了哑巴亏。

一般来说,开发商都会不惜资金在样板房上大做文章。比如说样板间多采用亮色调的装修、房间内24小时开灯,使得一些原本黑暗的空间变亮,采光不足的问题也因此得以掩饰。针对这种情况,购房人可以让售楼人员关闭光源,体会房间里各部分的自然光线及阳光是否充分。

值得一提的是,有些样板间里的家具

不是标准尺寸,通过让家具“缩水”的方法使房间“变”大,这在小户型楼盘中尤其常见。很多样板间看起来宽敞,实际是因为使用了小一号的家具。比如原本需要放置1.5米的床被更换成1.2米等。所以常会遇到,当初样板间里放了一张床、一张梳妆台的卧室,收房后才发现只放得下一张床。

专家建议,在参观样板间时,要多注意户型设计是否实用,是否是自己想要的居住环境,而样板间只是参考,如果你认为你将来房子也会是如此,那么最终不可避免会产生心理落差。所以千万要记住,样板间是用来看的,不是用来住的,别被样板间晃花了眼。(燕 越)

(综合)