

# 买房不光要考虑户型房价 远离四污染区提升舒适度



大多数人购房时比较关注户型、房价等因素,其实还有一些细节方面,比如所买房周边的噪声污染、有害气体污染、光污染以及电磁污染等污染源因素也不可忽略,因为这关系到日后居住的舒适程度。

## 噪声污染困扰生活

据了解,市中心最为常见的是噪声污染,也比较容易被忽视。噪声污染比较常见的是交通繁忙的马路或者高架桥。一般情况下,

高架桥上车辆通行最为频繁,车流形成的嘈杂声远非一般人能承受得了。此外,小区地下车库出入口、学校操场、水泵房以及快餐厅等,也都或多或少存在这种情况,购房时尽量避开此类区域。

## 有害气体影响健康

散发有害气体的地方也是人们不愿靠近的地方,因此购房者在购房考察时也应注意。据了解,现在人们比较关心的是住房不

要靠近有害气体污染源,如化工厂等。同样的道理,如果靠近垃圾堆放场所等,其散发出来的气味也让人难以承受,因此应避开为上策。还有就是远离餐馆的油烟排放口,这种气体会影响到居住。对于高架桥而言,除了前面提到的噪声污染之外,有害气体污染也有份。因为车辆比较集中的缘故,高架桥附近汽车尾气的排放量远高于其他地方,有害气体严重影响到人们的身体健康。

## 光污染令人心神不宁

光污染虽然不多见,但如果不注意,也会给生活造成不便。目前比较常见的光污染源主要是广告灯箱和路灯。如果窗前有广告灯箱,夜幕降临之时,灯箱发出的变幻不定的光线会扰得人心神不宁,特别是一些闪烁而刺眼的灯光,更加让人无法忍受。路灯的亮度很高,如果距离路灯太近也不是一件好事。

还有就是避免靠近有玻璃幕墙的办公大楼,因为玻璃幕墙会反射阳光,非常刺眼,白天还要拉上窗帘,这种居家方式实在是让人难以接受。

## 电磁污染存健康隐患

有业内人士建议,住房还要尽量远离变电站或者高压线。从目前来看,电磁污染已引起人们的充分重视,而如果购买了靠近有电磁污染源的地方,这显然对人们的健康存在着很大的隐患,让人无法安心居住。对居民小区而言,目前能够直接形成电磁污染的有变电站等,因此购房者在考察时一定要看看是不是靠近变电站。

此外还有就是不要太过靠近高压电线,如果靠得太近,也无法避免受影响。

(据《齐鲁晚报》)



## 世界部分国家人民买房趣谈

如今人们整天在谈论房价、工资、幸福指数等与生活息息相关的事情,特别是购房问题,如何买房、在哪里买房等成为人们首要关注的问题。不只是我国房价压力过大,世界上很多国家的人民在买房过程中也面临这样或那样的问题,下面是由小编精心整理的世界部分国家人民买房的种种情景,以供大家赏读。

### 租房不如买房划算的美国

在美国,租房不如买房划算,很多有固定收入的年轻人都热衷于买房。因为美国联邦、州以及地方政府都有许多鼓励买房的法律和政策,对买房者提供诸如免税、低息贷款等多种优惠。美国个人所得税很重,但美国税法规定,个人因为买房将月收入付了银行利息,就可以享受减免税,而租房是不免税的。从美国人的观念上来看,他们乐于投资。买房虽说获利较慢,但基本上是只赚不赔,能保值增值,购买房地产等于确保自己在老年可享受足够的养老金。

### 房价涨势迅速的俄罗斯

市场需求旺盛导致近年来俄罗斯房价涨得非常快。虽然不少莫斯科人认为,不法的房地产商和官员勾结也是造成房价上涨的主要原因,但是俄罗斯房价的涨幅已经远远超过他们的心理承受能力却是不争的事实。据业内人士预测,俄罗斯的房价还将继续上涨。房价上涨使越来越多的俄罗斯人发现,购房是实现自有资金保值增值的重要途径。从俄罗斯一个独立社会调查公司的调查结果来看,至少一半以上的被调查者表示购房是个人理财的第一选择。

### 买不起房子的英国

“有房民主”是英国的骄傲。伦敦市中心一、二区好地段一处中档水平的60~70平方米的小公寓大约需要40万至50万英镑,而稍远一些的三、四区需要20万到30万英镑。所以刚毕业的年轻人想买房简直是奢望。他们把眼光都会转向外围。英国最大的抵押贷款机构之一哈利法克斯公布的调查显示,大约2/3的“无房一族”年轻人对这辈子买房“不抱希望”。原因就是房价太高。不过,不同于我国,伦敦这个城市的文化很多元,价值观也多种多样,“丈母娘不会以房子来苛求女婿”。

### 买房容易养房难的加拿大

在加拿大,除了温哥华、维多利亚等都市,加拿大其他地区的房价普遍较低,民众买房子还是相对轻松的。同时,加拿大的银行有良好的房贷业务。首期可以付35%或25%,也可以一分不付或只付10%,当然这要看买者的收入和信用情况。如果首付不到25%,要支付购房保险(放心保)金。如果付25%首付,基本上不用支付购房保险金。但是,在加拿大,买房容易养房却不容易。物业费、电费、煤气费,还有上网费、电话费、有线电视费、地税等都价格不菲。此外如果房屋出现问题,还要支付高额维修费。这些费用才是令人苦不堪言的。

(据《山东商报》)

## 刚需置业要掌握最佳时机

### 熟悉六个买房信号再出手

买房也是一部攻心计,步步惊心,如果你不是百万富翁,买房是刚需,那么注意6个最佳出手的买房信号,可以让你的买房过程不至于步步惊心。

#### 最佳买房时机一:学会趁火打劫

想要买到低价好房,就必须能够扛得住内心的小愧疚。当媒体上或生活中发现有房企破产、倒闭、合并重组等的报道,或有房企老板(非中介公司)逃跑或跳楼,员工集体要工资的新闻出现时,说明这个楼盘存在资金问题,楼盘可能贱价出售了。购房可以坐等2~3个月,等到项目资金无力支撑真正甩手的时候出手,一般会拿到一个比较优惠的价格。

#### 最佳买房时机二:政府出台政策支持

中央政府出台优惠政策鼓励买房的时候,刚开始一两个月地方政府和开发商一般都会观望一阵,等到确定政策不可抵抗的时候,才会乖乖执行。比如限购令刚出来的时候,开发商都是死撑着不降价,但后来看中央坚决贯彻这项政策的决心后,纷纷扛不住开始降价。所以政策出台一两个月的时候比较适合出手。

#### 最佳买房时机三:自我经济能力允许

结合当前的房价和自己的实际经济能力,如果可以承受的话就果断出手。因为现在的楼市到底向哪里走,谁都不敢打包票。但是钱存在银行里却一定是越来越不值钱。

在这里要提醒大家,确认自己经济能力的时候,最好做一个购房能力评估。列出自己可以承受的首付、月供、想要购买的房屋面积以及贷款方式和年限,根据购房能力评估工具,就可以轻松计算出可以购买的房屋单价和总价。还有一点就是月供不要超过家庭月收入的50%,其中最佳比例是30%,不会影响家庭生活品质。

#### 最佳买房时机四:利用好社会信息

想要买到物美价廉的好房子,就要时刻关注社会信息。比如在公开的信息上看到有

拍卖公司刊登的银行拍卖楼龄1~3年的新普通住宅的信息;在你工作、生活的周围经常听到有人供不起楼了或找人卖楼了;中介那里1~3年楼龄的新房卖盘明显增加且价格比去年低(说明他在亏损甩卖);在你工作、生活的周围听不到或很少听到有谁再想炒房子了.....

这些信息虽然杂乱但都透露出一个苗头,那就是要贱卖。既然是贱卖,价格绝对比较实惠,这个时候还不出手的话老天都看不过眼喽。

#### 最佳买房时机五:房地产官员落马时

官商勾结自古已有,开发商与房地产相关的官员勾结,自然会获得资质、资金、使用

权等很多方面的实惠。如果某段时间有土地和房产方面的政府官员大量落马,意味着与之相勾结的开发商或者项目缺少了“上头”的支持,无论是资金还是资质等方面都会面临新的风险。等2~3个月,开发商无力支付资金、人情上的费用的时候,楼盘一般都会降价走量,这个时候就是购房者出手的好时机。

#### 最佳买房时机六:参加团购

当然在上述5点都没有出现的时候,最便捷也最实惠的办法就是参加团购买房。一般媒体与开发商联合搞团购的时候,都会给出一个比较诱人的优惠。这时就可毫不犹豫出手,因为你迟疑别人不会迟疑。(综合)

