

看房看什么? 教你「火眼金睛」选楼盘

买房前看房是一个必不可少的环节,通过看房,业主可以具体感知自己未来的生活环境。可是看房前您究竟要做哪些心理准备和知识储备呢?如何看房才更有针对性?下面就为您列出7条:

社区环境和交通

买房要看周边环境,这是每位买房者都知道的常识。但究竟如何看,却并不是人人都熟悉。看周边环境,必须以自己选择的新房为中心地,看“衣食住行”及“开门七件事”的配套究竟如何。

衣:服装店、裁缝铺、洗衣房等,五金修理店也可以算入其内。

食:超市、菜场、油酱店、面包店、饮食店、小吃店等。

住:不仅要看自己的房子,也要看周边的楼是怎样的房子,更要看有没有化工厂、电站、加油站、汽车、机动车维修点等,绿化如何也须看。

行:不仅要看房子附近有没有公交来往车辆、有几个车站等,还要看高架旁的下车道是不是在你的新房附近,出门是不是单行道等。

社区配套

社区布局及配套设施将对您生活产生很大影响,建议您考察一个项目时,从以下几方面着手:

居住密度及私密性住宅之间的距离除考虑日照、通风等因素外,还必须考虑视线的干扰。一般情况下,人与人之间的距离24米内能辨别对方,12米内能看清对方容貌。

为避免视线干扰,多层住宅居室与居室之间的距离以不小于24米为宜,高层住宅的侧向间距宜大于20米。此外,若设计考虑不周,塔式住宅侧面窗与正面窗往往形成“对视”现象,选择住宅时应予以注意。

公共建筑

居住区内配套公建是否方便合理,是衡量居住区质量的重要标准之一。稍大的居住小区内应设有小学,以排除城市交通对小学生的威胁,且住宅离小学的距离应在300米左右(近则扰民,远则不便)。菜店、食品店、小型超市等居民每天都要光顾的基层商店配套,服务半径最好不要超过150米。

小区绿化

居住环境有一个重要的硬性指标——绿地率,指的是居住区用地范围内各类绿地的总和占居住区总用地的百分比。值得注意的是:“绿地率”与“绿化覆盖率”是两个不同的概念,绿地不包括阳台和屋顶绿化,有些开发商会故意混淆这两个概念。由于居住区绿地在遮阳、防风防尘、杀菌消毒等方面起着重要作用,所以有关规范规定:新建居住区绿地率不应低于30%。

小区布局

在居住区规划中,应使住宅布局合

理,为保证每户都能获得规定的日照时间和日照质量,要求条形住宅长轴外墙之间保持一定距离,即为日照间距。

小区内交通

目前作为楼盘卖点的“人车分流”,汽车在小区外直接进入小区地下车库,车行与步行互不干扰,因小区内没有汽车穿行、停放、噪声的干扰,小区内的步行道兼有休闲功能,可大大提高小区环境质量,但这种方式造价较高。

开发商实力

开发商实力是保证项目正常建设最关键的保障因素之一。开发商自有资金充足,即使在一定阶段内销售出现问题,也可以保证材料的及时供给和施工的正常进行。

对于普通消费者来说,还可以从以下几个方面判断开发商的实力:

1. 开发商以往的业绩;
2. 项目总开发量和开工量;
3. 市场占有率;
4. 工程进度情况。(据腾讯网)



信报楼市

帮买房人买房
为卖房人卖房

微信扫一扫
优惠少不了

非凡房产	联系电话:13503766180	美好家园	联系电话:13103760031	瑞丰房源	联系电话:13103760031
铁建领秀城	100 平方米 47 万元	幸福人家	112 平方米 53 万元	中铁领秀城	97 平方米 45 万元
恒大名都	139 平方米 71 万元	弘昌运动城	114 平方米 52 万元	北京路鑫河小区	134 平方米 48 万元
建业森林半岛	116 平方米 55 万元	弘昌运动城	125 平方米 50 万元	康诗丹郡	123 平方米 55 万元
长虹花苑	143 平方米 52 万元	茗阳天下	115 平方米 49 万元	新天地	113 平方米 65 万元
政和花园	130 平方米 55 万元	旺角天缘	135 平方米 55 万元	政和花园	150 平方米 56 万元
中乐百花公馆 B 区	141 平方米 70 万元	市政雅苑	230 平方米 75 万元	东方经典	95 平方米 52 万元
金杯花园	158 平方米 66 万元	柳堤春晓	155 平方米 80 万元	康诗丹郡	118 平方米 53 万元
东方京城	90 平方米 32 万元	茗阳天下	137 平方米 58 万元	雅典阳光	109 平方米 58 万元
白果树小区	80 平方米 40 万元	茗阳天下	136.7 平方米 58 万元	红太阳	102 平方米 42 万元
茗阳天下	123 平方米 52 万元	聆波苑	160 平方米 58 万元	金都花园	99 平方米 45 万元
报晓新村附近	83 平方米 28 万元	宝石山庄	220 平方米 50 万元	金顶花园	125 平方米 50 万元
泰安第一城	220 平方米 47 万元	红太阳小区	120 平方米 53 万元	政和花园	131 平方米 56 万元
新华西路单位房	80 平方米 31 万元	建工小区	116 平方米 46 万元	双汇欧洲故事	95 平方米 52 万元
申城桥头公园门口	109 平方米 41 万元	茗阳天下	98 平方米 46 万元	幸运小区	99 平方米 50 万元
康诗丹郡	77 平方米 32 万元	茗阳天下	120 平方米 69 万元	金杯花园	105 平方米 49 万元
明珠花园	96 平方米 40 万元	书香世家	115 平方米 45 万元		
希望花园	154.6 平方米 60 万元	银杏苑	78 平方米 28 万元		
希望花园	137 平方米 54 万元	奥星小区	90 平方米 30 万元		
博林和谐家园	128 平方米 56 万元	天朗花园	139 平方米 70 万元		
四季花城	120 平方米 50 万元				
军分区家属院	93 平方米 43 万元				
茗阳天下一期	130 平方米 45 万元				
昌建欧洲故事一期	124 平方米 52 万元				