

# 选购二手房要“五看五不看”



购房常识

## 小区绿化面积的标准是多少

绿化环境是居住空间质量的重要标志,它不仅有着净化空气、丰富景观的作用,同时也是居民的交往空间和活动场所,打破了多年单元住宅那种“鸡犬之声相闻,老死不相往来”的局面,增进了邻里的交往,扩大了“家”的范围。

按国家有关规定,对小区绿化环境的选择有四点标准:1.小区要封闭管理。保证小区绿化环境是为所在小区居民服务的,增进居民的领域感,保证小区环境的安全与安静。2.要有足够的绿化面积。新区住宅建设的绿地率不应低于30%,旧区不低于25%,绿地指标组团不低于0.5平方米/人,小区不小于1平方米/人;同时绿地还要有充足的日照时间,满足居民区活动的要求,所以成片的绿地应满足不少于1/3的面积在标准的日照覆盖范围之外。3.绿地应接近居民住宅,以利观赏使用。4.绿地空间应包含一定数量的活动场地(如儿童游戏场),并布置座椅、铺装地石等设施,以满足居民休息、散步、运动、健身的需要。(张风)

对于许多想购买二手房的人来说,如何挑选一套适合自己的房子是大家普遍关心的问题。一般情况下,在确定购房前大都会实地勘察一番,以免因为买下有缺陷的住房而有遗憾。那么在看房过程中该注意哪些技巧呢?资深置业顾问总结出了买二手房的“五看五不看”。

漏水、渗水等状况就能一览无遗。尤其要留意阳台、卫生间附近的地板,看看有没有潮湿发霉的现象。

### 技巧三 不看装修看格局

购买房屋最好是看空房子。因为空房子没有装修遮挡,也没有家具、家电等物品的掩饰,可以清晰地看到整个房子的格局。如果客厅的门直接面对卧室,则私密性比较差。好格局的房子应该有效地把各种功能区分开来,如宴客功能、休息功能等。

### 技巧四 不看墙面看墙角

查看墙面是否平整或潮湿、龟裂,可以帮助购房者了解是否有渗水的情况。而墙角相对于墙面来说更为重要。墙角是承接上下左右结构力量的,如发生地震,墙角的承重是关键,而墙角严重裂缝时,漏水的问题也会随时出现。

### 技巧一 不看白天看晚上

入夜看房能考察小区物业管理是否重视安全、有无定时巡逻,安全防范措施是否周全,有无摊贩等产生的噪音干扰等。

这些情况在白天我们是无法看到的,只有在晚上才能得到最确切的信息。

### 技巧二 不看晴天看雨天

下过大雨后,无论业主先前的对房屋进行过怎样的“装饰”,都逃不过雨水的“侵袭”,这时候房屋墙壁、墙角、天花板是否有裂痕,是否



(资料图片)

### 技巧五 不看装潢看做工

好的装潢都会让人眼睛一亮,但高明的装潢却可以把龟裂、发霉、漏水等毛病一一遮掩。因此买房子的时候,购房者必须注意房屋的做工,尤其是墙角、窗沿、天花板的收边工序是否细致,而这些地方

往往容易被忽视。如果发生问题,对这些细小处进行修缮是件很麻烦的事,挑出这些小毛病,可以增加和业主讨价还价的筹码。一般来讲,装潢新但做工很粗糙的房子,很有可能是投资客买来的房源,其目的是低买高卖赚取差价,对这类房源要多加注意。

(华讯)



## 房地产专业术语知多少

### 使用权房

使用权房是指由国家以及国有企业、事业单位投资兴建的住宅,政府以规定的租金标准出租给居民的公有住房。

### 公房

公房也称公有住房,国有住宅。它是指由国家以及国有企业、事业单位投资兴建、销售的住宅,在住宅未出售之前,住宅的产权(拥有权、占有权、处分权、收益权)归国家所有。目前居民租用的公有

住房,按房改政策分为两大类:一类是可售公有住房,一类是不可售公有住房。

### 廉租房

廉租房是在新出台的国家房改政策中首次提出的一种概念。我国的廉租房只租不售,出租给城镇居民中最低收入者。廉租房的来源主要是腾退的旧公房等。

### 私房

私房也称私有住宅,私产住宅。它是由个人或家庭购买、建造

的住宅。在农村,农民的住宅基本上是自建私有住宅。公有住房通过住宅消费市场出售给个人和家庭,也就转为私有住宅。

### 共同共有房产

共同共有房产:指两个或两个以上的人,对全部共有房产不分份额地享有平等的所有权。

### 开间

住宅设计中,住宅的宽度是指一间房屋内一面墙皮到另一面墙皮之间的实际距离。因为是就

一自然间的宽度而言,故又称开间。住宅开间一般不超过3.0米~3.9米,砖混结构住宅开间一般不超过3.3米。规定较小的开间尺度,可缩短楼板的空间跨度,增强住宅结构整体性、稳定性和抗震性。开间5米以上,进深7米以上的大开间住宅可为住户提供一个40~50平方米甚至更大的居住空间,与同样建筑面积的小开间住宅相比,承重墙减少一半,使用面积增加2%,便于灵活隔断、装修改造。

(师梅)



# 洛阳人看 洛阳手机报

1. 权威、专业、及时、准确,洛阳手机报由洛阳日报报业集团精心打造,萃取本地、国内、国际新闻资讯,时尚实用,服务贴心。

2. 洛阳手机报本地新闻资讯内容丰富,总量占到了60%以上。

### 定制方法:

移动用户发送短信 LYD 到 10658300 订阅, 3元/月。不收GPRS流量费。

联通用户发送短信 712 到 10655885 订阅, 3元/月。不收GPRS流量费。

