



购房技巧

购房, 如何让自己不后悔

买房是大事, 如何做到既买到好房或自己中意的房子, 以后不至于后悔。首先要知道哪些情形导致了买了房后会后悔。从已成为房奴及成功投资房产的角度看, 后悔产生有以下情形。

计算首付把家底掏空了: 许多人在急切之中买房的, 特别是自住为目的的买房, 因而不会计算甚至不计算自己的首付能力。笔者建议, 无论何时超前消费都仅限于用国家的钱即贷款, 至少小孩基础教育成长部分积蓄、自己的事业或就业基础准备、孝敬及往来必备应该在首付中留有余地。

考虑就业稳定性不足或为节约利息支出选择了较短的还款年限: 有许多买房者为了尽快脱身选择了较高的首付或较短的贷款年限, 以至于自己近期的压力接踵而来。何苦? 如果你想买房一定要自信, 相信自己的未来比今天强, 所以在确定贷款年限时主要应考虑自己的生理年龄。

房价出现波动的时候趁着折扣时买人的房子, 以为得了便宜结果并非如此: 这也是目前的环境导致一些次优买房方案。开发商的折扣是分期推出的, 有时的折扣是促销手段, 有时的折扣是反营销策略, 有时是来真格的。所以要认真对待, 不要追风。



对地段的认识着眼于教育医疗日常生活而忽视了宜居性: 如果你不是炒房也不是靠投资来买房的话, 一定要以生活方便度为核心来权衡。但宜居特点并不只是教育医疗日常生活等方面的, 有些来自住在屋子里的一些感受。

只图一时痛快选择了浪费型居室: 比如放弃了 100 平方米左右的三居室选择了 120 平方米的三居室。

片面理解售楼小姐的教唆, 靠着小区中央选房子, 后患无穷: 凭空多付出, 结果发现住在小区中央并

不好。以为电梯房如意又为节约起见选择了一部电梯的房子经常碰到故障, 难以释怀: 一部电梯导致的悲剧正在上演。

给出建议, 让你买了不后悔。量为出之余的打算: 宁可后期发财了提前还贷, 不要基于利息多掏了几万甚至十几万二十几万。

对自己的能力与未来潜力要自信: 相信水涨船高的道理。

除非你是奢侈性买房, 否则不要为景观多掏房费: 什么是景观, 没有多少人说得出来。为什么要掏景

观的钱, 开发商会说, 因为你周围空旷些, 如果不如此, 他可以多盖些房子。事实呢? 房子照样很密。

景观如果失却了公用性, 如果不能形成小区的健康生活, 不要比要好。

不要信奉管家服务, 三保足够了: 告诉你吧, 保安、保洁、保规范。尤其是规范, 不是每个开发商都负责任, 甩手掌柜还真不少!

永远远离风水宝地: 把风水放进迷信的口袋吧!

要么放弃电梯要么选择多部电梯房。

地段永远只跟着商业走: 宜居性不说明地段, 地段永远取决于商业发达程度。

无论你的将来是否会住上别墅都不要图一时畅快选择所谓舒适套型: 排除奢侈性买房, 此外, 你是一个靠算计过活的人, 所以省一平方米是一平方米。尤其是这么几样: 带换衣间的主卧、很风光的玄关、储物间、保姆房、开了几个门的大餐厅、将就可以当做一间房的所谓次空间。

关于房子的哪些支出是买房前应该着重考虑的: 收尾一句, 如果决定买房, 要考虑的支出主要是首付及月供稳定性, 像装修完全可以在买房过程中搞定, 尤其是开发商急于出售的时候。 (舒会)



置业指南

怎样进行购房准备

不少消费者在购房时, 由于缺乏必要的自我保护意识和能力, 往往吃亏上当。这里将购房时应注意的一些事项列出提醒大家:

证件: 消费者在购房时, 一定要看卖方是否“五证”齐全。这“五证”分别是: 承建的该项物业是否有计委立项、可行性审查的批件; 规划局的规划许可证; 国土局的建设用地许可证; 建委或建工局的施工许可证; 房管局的商品房销售许可证。

质量: 查询商品房是否有质检部门核定的合格证书, 看房最好在雨天, 既看建材又看格局。看墙角是否平衡、龟裂, 有无渗水。

面积: 测量面积是否名副其实, 提防缩小面积, “缺斤短两”。

环境: 房屋所处的环境好坏, 直接影响到购房的价值和生活的便利程度。

卫生: 卫生学专家们对现代居室卫生标准提出了若干意见和建议, 这些标准是: 室内日照; 室内采光, 卫生学专家认为, 窗户的有效面积与居室房间的地面面积之比, 不应小于 1:15; 室内净高, 根据《民用建筑设计定额》规定, 室内净高不得低于 2.8 米。

(杨梅)

洛阳网 www.lyd.com.cn

洛阳人 看洛阳手机报

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, 采取本地、国内、国际新闻资讯, 时尚实用, 服务贴心。
- 洛阳手机报本地新闻资讯内容丰富, 总量占据了 90% 以上。

- 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

