

■ 选房技巧

首次置业者如何购买住宅

对于经验丰富的置业者来说，找到一套适合自己的物业并不是一件难事，对于首次置业者来说，尤其是购买住宅项目，应该如何在众多的项目中选出最适合自己的那一套住宅呢？

制订购房目标

合理地制订购房目标，首先要对自己的经济实力有一个正确的了解，根据自己的实际情况，充分考虑收入与支出的比例关系。虽然目前的贷款方式多种多样，使人们的购房变得更加容易，但购房者不要忽略了一点，贷款每月的月供还是要置业者自己来还。销售人员根据经验，建议首次置业者购房时如果经济实力不是十分理想，不要选择一步到位的物业，可以选择一些小户型，在自己经济实力允许的范围内进行选择。要进行合理预算，这样一来，可以避免购房后负担过重，或入不敷出的情况出现。因而购房前一定要进行合理规划，购房后生活才会变得更加轻松和愉快。

积累首期房款

对于首期房款，一类人是靠自己多年的积累。首先为自己制订一个计划，进而按照计划执行，每月固定存入银行一定的金额，一段时间后用这笔钱来支付所购置物业的首付款；另一类是找家里的人借首付款，然后慢慢归还。但要注意的是，不要给其他人带来不必要的麻烦，或由于自己购房而使其他人的生活增加了负担。因而购房时一定要很好地



为自己的资金作出相应规划。

学习购房常识

购置住宅是一种较为复杂的过程，它涉及多方面的专业知识，如土木工程、金融、保险、法律等。因而对于首次置业者来说，应该从这些方面入手进行一些了解。可以通过网络进行学习，也可以购买一些相关的如百姓购房指南类的书籍。总之，在购房之前，掌握一些买房的常识是非常必要的。

选择住宅区域

在置业前，应很好地结合自身情况对于居住区域进行相关分析，选出适合自己居住的区域，这样在选择时目的性会更强一些，而且可以节省时间。根据销售人员的经验，工作较为稳定的置业者，通常会把居住点选在距单位较近的地方；工作不稳定的，则把置业地点定在交通较为便利的地方，这样一来，对于置业者来说出行就会较为方便。销售人员建议，经济实力较强的置业者可能会选择一些位置较好的物业；经济实力不是很理想的置业者，则要以项目周边的交通是否便利，配套设施是否完善为首要条件，来考虑所要选择的区域。

(任天)

■ 置业参谋

购房要注意物业服务

购房者对物业管理问题的了解，不能局限于开发商的口头承诺。否则，一旦发生纠纷，购房者的权益将无法得到保障。

看物业服务的内容和标准

一般来说，物业管理公司提供的服务包括三种：一是公共性服务，如保洁、保安、绿化、房屋维修等服务；二是代办性服务，如代收水电费等；三是特约性服务，如室内维修、代送报纸等。

购房者对未来物业管理公司提供各种服务的标准应该详细了解，如物业公司一天打扫几次，是否有楼内保安，对于紧迫性维修，物业公司承诺多长时间到达现场。

明确使用维修管理的具体制度

房屋今后如何使用？具体维修怎么办？物业管理公司如何管理？这些比较琐碎的问题，看起来十分简单，其实很容易产生纠纷，如物业公司规定：住户封闭阳台要统一颜色、外观，小区内禁止出租车出入，全体住户要共同承担楼房公共地方的维修，装修时不得拆改某些设施，住户不得在小区里遛狗，自行车不得上电梯……这些规定，购房者能否接受，都应成为购房时必须考虑的因素。 (吴文)



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。