



# 买房应关注屋外细节

屋外的一些相关公共配套设施,往往对居住的舒适度有决定性影响,绝不能忽视。

## 地下车库设计

由于排水系统的设计不够完善,地下车库变成“水库”的现象在不少楼盘中都存在。有些小区的地下车库未设门禁系统,从地下车库乘电梯或楼梯可直达楼内各层,导致一层大门的门禁形同虚设。还有一些小区把地下车库的出入口开在南面,由于目前户型设计中卧室多为朝南,夜晚进进出出的车子会影响住户休息。此外,有些小区的地下车库高度较低,装修货车开

不进去,导致业主无法直接通过电梯把装修材料运到家门口,费时费力的活多了很多。

## 邻里间距

在国家建筑规范的相关条款中,对楼间距的合理范围有明确规定,当前绝大多数楼盘的规划设计也都遵循这些规定。但有时考虑欠周,导致业主抱怨邻里间距不够“文明”和“隐私”。何先生在市中心某楼盘买了一套复式结构的房子,住进去才发现,阳台隔壁就是另一户的卫生间,轻易就能爬进隔壁人家的浴室,万一两家出点事情,双方都说不清楚。

## 临时停车位

有一些新建的小区,车位配比虽达到1:1甚至更高,但多数为“只售不租”的地下车位,地面临时车位较少。在地下车库和车位动辄售价10多万元的情况下,临时车位成为业主争抢的资源。因此,消费者在买房之初,应该根据小区平面规划图,向开发商详细了解临时停车位的配比与使用情况。

## 周边不利因素

一个小区的居住环境舒适与否,并不仅仅靠规划红线内的精美布置就能达到,楼盘周边的不利因

素也经常影响住户的居住质量。

小区外部环境最重要的是水、声、光、热四大要素,工厂、大型饭店、变电站、垃圾处理场、集贸市场、娱乐场所、运输公司等往往是污水、废气、噪声的污染源。具体来说,住宅建设应避开严重的交通噪声的干扰,有效防止尘土及工业有害排放物的污染和侵害。

(据新华网)

## 购房时应注意哪些问题

### 卧室

卧室不应太小且要具有私密性。主卧室最好有好的朝向,宽度不宜小于3米,面积应大于12平方米。大面积户型的主卧室应带一个专用卫生间。如户内仅设一个卫生间,那么卫生间应在主卧室附近。

### 客厅

客厅是相对独立的空间,要求庄重雅观。客厅的设计应尽量方正,利于摆放家具。另外,应避免与客厅相连的房门过多,因为这样会给人一种迷宫的感觉。客厅具有独立性和较高的空间使用效率,所以采光和通风非常重要。

### 厨房

厨房是集储藏、备餐、烹调、配餐、清洗等功能于一身的综合服务空间,随着人们饮食水平的提高,现在的炊事器具种类多,因此需要足够的面积;另外,不宜距卧室太近,厨房门更不能正对卧室房门,而与餐厅最好密切联系,并直接对外采光通风。

### 餐厅

和起居厅空间宜相对独立,既有关系又有分隔。餐厅如独立设计,最好做成明餐厅。

### 阳台

阳台最好与客厅相连,这样可使客厅显得宽敞、明亮。现在很多户型除了客厅有阳台外,主卧也有阳台,这样可以把平时晾晒的东西放在主卧的阳台上,而客厅的阳台上则可以摆放些小型的桌椅等,闲暇之余可以在阳台上观赏风景。

### 卫生间

卫生间的门不要正对客厅。卫生间要满足洗面化妆、淋浴等功能的需要,而且最好能有所分离。

# 三大标准决定你是否可以买房

有许多人在房价涨时不敢买,而房价跌时更不敢买,他们怕跌了还会大跌,因此,拥有健康、良好的买房心态,绝不能单纯地过多纠缠于房价。

判断是否要出手买房,可以参考以下三大标准:

一是看房价收入比。所谓的房价收入比,指的是住房价格与城市居民家庭年收入之比。按照国际经验标准,合理的城镇房价

与家庭年收入比在2.6:1左右,而如今中国的城镇房价与家庭年收入比平均高达7.6:1,有的地方甚至超过10:1。房价上涨飞快,有的年份超过居民可支配收入,有的年份甚至以30%~50%的速度上涨。

因此是不是买房、何时买房,和你的收入关系很大。

二是看个人住房按揭月供款与家庭每月可支配收入比(要把利

率风险考虑进去)。这个比一般在28%~35%,如果超过35%,则个人负担过重,不仅挤压个人其他消费,而且会降低家庭的生活质量。

三是看家庭负债余额(即家庭的各种负债,如汽车贷款、信用卡、私人借款、教育贷款等)与家庭总收入比。这一比例不能超过50%。据了解,国内不少民众特别是年轻一族在做购房决策时没

有进行仔细测算,从而导致月供收入比过高。

不管你现在是有能力买房还是买不起房,也不管房价是涨还是跌,总得好好活着去追求幸福。看看上面三大标准,你是不是具备呢?如果具备,你大可去买房;如果不具备,贸然买房只能显出你的不理性,不理性做出的事往往会让你后悔。

(小优)



# 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萃取本地、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到了60%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。

