



置业支招

# 高层住宅怎么选楼层?

高层的出现,给购房者带来更大的选择空间,对购房者来说,从多层到小高层,再到高层,可选楼层的增多,使大家面临选高层住宅顶部楼层还是选中间段楼层,或者低段楼层的疑惑。业内人士表示,不同居住楼层都有各自的优势特点。

## 8层以下优势关键词:

方便舒适、老人、儿童、景观、高利用率

1. 居住舒适: 8层以下的建筑接近地面,可以看到地面人物和景物,给人以亲切安宁、有天有地的感觉,它的舒适度、方便度和空间尺度优于高层。在通风、采光、日照等方面都可以基本满足生活需求。

2. 方便家中老人儿童进出: 如果家中有老人或者孩子,最好选择8层以下居住,因为老人一般行动不便,居住在高层假如遇上停电,那么进出会更加不便,家中用水也会因停电而断水,在低段楼层则不会受到影响。

3. 价格低空间利用率高: 开发商一般会在这一段楼层把空间设计得灵活,比如1楼有地下室,花园,车库等空间,其他层有露台、阳光房、天井等布局,这些空间往往半卖半送,购房者可以花小钱得到更多的房屋面积。现在不少高层住宅将户型设计为“短进深、大面宽”,大大拓宽了住户的观景视野,也使室内通风采光效果更佳。

## 9至20层优势关键词: 通风、采光、视野、居住成本低

1. 通风采光良好: 兼具高层和多层住宅优势,有比多层更好的室内通风采光,又有踏实居住的感觉,在房间内望出窗外,面向片区景色一览无遗,视野较好。当然,比其他楼层价格要高一些,特别是河滨沿岸、公园、商业区附近的高层,一般都比低楼层贵。

2. 居住成本低: 物业服务公司一般会以住宅的中间层作为收费的基准层,比如一栋楼20层高,那么就以10层为基准层,每上一层或者下一层,电梯使用费、电梯维护费等费用都会相应的增加或者减少。

## 21层以上优势关键词: 通风、采光、私密、视野

1. 通风采光优秀: 高层住宅占有高度的优势,不会被遮挡,拥有景观、通风、采光之绝对优势,通风采光基本不会受到外界因素影响,在通风的流量、采光面积、绿化风景、日照时间等方面是多层住宅所不能比拟的,尘土、噪声、光线污染也少。

2. 私密性好: 高层住宅私密性较好,可以不受或者少受周围环境的干扰,个人的隐私性较强。

3. 视野开阔: 高层视野开阔,光照效果较好,身居高层、开窗见景,放眼望去,远处景物尽收眼底,有种高楼揽胜景的感觉,平添几分生活情趣和品位,极大地满足人们居家景观的需求,充分体现了现代住宅的人性化理念,给住户带来成就感。 (全鑫)

楼市热线  
你问我答

## 贷款需先还清 房屋才可正常出售

市民王女士问: 我看中了一套按揭房,房款还未付清,房主因工作调动急需将房屋出售。请问,这种房子是否可以买?

律师解答: 按照法律规定,对于银行贷款未还清的房产,只有将剩余房贷还清后才可以出售。具体可先由卖房人向银行申请提前还贷,将欠款还清,拿出产权证并解除抵押后,再正常出售。如果卖房人要求一次性付款,然后用你的购房款去偿还银行贷款,拿出产权证并解除抵押后办理过户手续,此时你应慎重,最好在专业人员的陪同或指导下办理。 (望江)

## 父亲遗嘱给房产 可妹妹不配合过户

市民陈先生问: 父亲生前立遗嘱,把一套房产留给我。我在办理过户手续时被告知,由于遗嘱不是公证遗嘱,需要其他法定继承人到场。一个妹妹对遗嘱不满,因此不配合我去办理过户。请问,我该怎么办?

律师解答: 根据继承法,公民可以立遗嘱将个人的财产指定由法定继承人的一人或者数人继承。因此,陈先生父亲的遗嘱合法有效。房屋管理机构出于各方面的考虑,规定不能仅根据遗嘱办理过户,如果陈先生的妹妹实在不配合办理过户,那么陈先生可以通过诉讼来解决,请求法院根据遗嘱来确认该房产属于他所有。然后,他依据法院判决书,即可去办过户手续。 (博文)



九嘉海港城

THIS IS ONE MORE WORLD  
这是一个更多的世界

50万平方米玫瑰金建筑群落, 绘就伊滨CBD品质巅峰

九嘉海港城/伊滨CBD点睛区位

集智能绿色写字楼、悦水景观美宅、CEO公馆、精装奢适公寓、国际主题商业街于一体。

● 世界奢侈品荟萃 ● 全球名表展销中心 ● TOP CLUB会籍私人会所 ● 至尊VIP私人影院 ● 殿堂级海港七星酒店 ● 亚洲美食大典 ● 哈佛幼儿园 ● 老年大学活动中心



VIP-HOTLINE/ (86-379) 655 05555/655 25555

品鉴中心: 洛阳市万达广场对面华阳底商一层  
项目地址: 洛阳市伊滨区洛偃快速通道与开拓大道交会处

JOKIA 九嘉地产

筑就生活的乐趣

欢迎社会各界人士致电咨询