



# 选房要注意哪几个方面

专业人士表示,广大购房者在选择住房时,应该注意以下几个方面——

## 小区的环境

对小区环境的考察可以体现在多个方面,例如物业管理的成熟,了解小区的维修保养是否及时,有没有失修失养的现象,保安是否尽职等;交通的便捷性,要看房子附近有没有地铁、公交车站等;商住有无分区,至少要保证娱乐、购物等活动影响不到居住的安静和安全;社区周围的生活配套应该比较完善,应该具备购物场所、医疗设施、银行、学校等。

尤其要在晚上去考察,因为这样比较容易了解到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,有无无证小贩摆卖及其他情况引起的噪音干扰等。

## 户型与面积

刚参加工作的年轻白领人士,

最好不要想要一步到位购买大户型,可以考虑购买总价低的中小户型的二手公寓。一方面,这样的户型面积虽然不大,但是各项功能齐全,生活舒适性并不会降低;另一方面,支付压力小,实用性强。将来随着收入的增加和积累,可以将此房出售或出租,再购买面积大一些的房子,从而保证了进退不愁。

理想的户型最好是厅卧分开,卧室的私密性能够得到保证,厅卧功能互不干扰,能更好地满足住户的各种需求。

## 质量

观察房屋的墙角是否有漏、渗水现象。因为墙角承接了上下左右结构的力量,所以墙角是体现建筑质量的关键地方,如果发生地震等灾害,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。另外,应该注意通风状况是否良好,采光是否充足等,尤其要检查房屋的窗户有无对着别家



的排气孔从而影响屋内的空气质量等。

有的装潢可以把墙角的裂缝以及发霉、漏水等毛病遮掩,因而,看房时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有掩饰的情况出现。

## 其他细节

在选房时还要注意其他细

节。比如房间的设计是否合理,配套设施是否适合生活所需,车位的充足与否,物业收费情况,装修是否符合自己喜好,取暖费用是否有理有据等,各项验收细节都不可放过。

要特别注意的是,一定要问清楚房屋产权状况,以免以后发生此方面的纠纷。

(贾静)

# 怎样购买二手房

目前购买二手房的消费者越来越多,那么,在选购二手房时有什么技巧呢?专业人士表示——

## 地理位置是关键

地段好坏决定房屋未来的升值潜力。对于购买二手房纯居住人群来说,可以尽量选择那些离公交车站较近,周边商业氛围较完善的区域买房,这样不但上、下班较便利而且买菜、购物等也十分方便。

对于购买二手房长期投资人群而言,最好选择在商圈成熟、地段较好、交通便利的区域买房,因为随着商圈的不断成熟其二手房价值也会充分体现出来,同时如果房屋业主以租代售的话,其投资回报收益也将较为可观。

## 房屋质量看周详

房屋质量是买房时十分重要的一个考核因素。就目前二手房

市场而言,上世纪90年代初的二手房普遍较多,由于这些二手房建成年代较久,使用时间较长,因此可能存在管线老化或走线不合理、墙体爆裂或脱皮明显、天花板经常渗水、防水防火性能较差等状况,因此购房者在选购二手房时应注意这些因素。

## 户型面积要选好

上世纪80年代期间的二手

房普遍户型面积较小且通风采光也有局限性,而上世纪90年代以后建成的房屋户型开始逐渐合理化。因此,购房者在购买二手房时要尽量选择自己更看中的那一方面,如首次置业者可以选择那些户型小、总价相对较低的二手房过渡;而白领、上班族则可以购买那些户型相对较宽敞的二手房。

(范冰)

# 投资商铺三大技巧

眼下手上有充裕资金的人都开始投资商铺,专业人士表示,投资商铺有以下几个技巧——

## 1.尽量不买商场里的商铺。

不买产权分散的商铺,只买独立的商铺。商场要是整体情况很差,你的铺子卖也卖不出去,租也租不出去。那种小产权商铺看起来成本低,其实投资的变数很大,产权分割出售,很难统一所有投资人的意愿去经营,而且极易出现恶性竞争,最终沦落成小商品、小集市式的商场。

## 2.买商铺之前多调查。

买了商铺,并不意味着你就旱涝保收,坐享其成了。你要调查,面积一样的商铺适合什么样的商业类型?周边的消费水平,能支撑什么水平的品牌?在保守估计的营业额基础上,预期的租金水平能不能让商家盈利?你是个人投资者,不需要像机构投资者那样撰写投资报告,但你的心里得有本清晰的账。

## 3.看准客流和潜在客流。

商铺选址一定要注意周围的人流量、交通状况以及周围居民和单位的情况。对经营小型商铺的创业者来说,客流量的大小直接影响到收入的多少。因此,选择地理位置优越的商家投资收益较高,但好地段也意味着价格较高,竞争激烈。相对而言,社区商铺与沿街店铺的客流量稳定,投资回报平稳。至于郊区住宅的配套商铺的客源已经固定,就必须在经营上多下工夫了。(钱来)



# 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。

