

购买大房子 注意三要点

从目前的形势来看,调控在今后一段时间里都会是楼市的主旋律,不管是自住还是投资,任何人在购置房产的时候都必须将调控的因素考虑在内。因限购之故,不少购房者非常珍惜购房机会,想尽量做到一步到位,因此大户型房产非常受青睐。

房价高,楼市动荡,购置房产对于购房者的经济能力要求大大提高,伴随而来的还有风险的提升,大户型尤其如此,因此在购置大户型的时候一定要特别注意如下三个要点,争取做到理性置业,顺利购房。

要点一:准确判断自身购房置业的经济实力

想要买一套好房子,前提是必须拥有足够的经济实力,尤其是购置大户型,因为总面积大,所以总价肯定高,若是购房者没有一定经济实力的话,就必须谨慎对待。通过对房价、总面积、装修等各种费用的计算,得出一个合理的购房成本范围,然后和自己的购房经济规划进行对比,能够基本对接的话就可以考虑,要是超出太多的话就需要重新审视。在调控局势下购买大户型,如果经济条件允许,最好全款支付,因为银行实行房贷紧缩政策,贷款难,而且利息成本高,大户型贷款数目大,综合成本不划算。



要点二:讲究房子格局的实用性和宜居性

不管出于什么目的购房,住宅类房产的最终用途还是用来居住,小户型一般讲究的是最大限度地根据需求来规划面积,讲究每平方米空间的合理利用,但是大户型不一样。大户型的面积够用,在房间内则更多地讲究区域规划方面内容。

要点三:看物业安保的质量和配套设施是否完备

在大户型成片的小区中,居

住的人口密度相对较小,居住者对于生活质量的要求较高,对于物业和安保的要求也特别高,因此在购买大户型之前,一定要对该小区楼盘的物业和安保服务公司作一个详细的考察,选择一家有信誉且有口碑的物业管理的小区为最佳。已经成型的小区就直接考察,若是未成型但是有承诺的则需要将开发商关于这方面的承诺写入合同,如此方可保证入住之后的利益。

总之,准备购买大户型的业主一定要从房价、房源质量、物业服务质量等多个方面进行综合考察和衡量,争取买到性价比比较高、实用性和宜居性兼备的好房子。

(景京)



置业名词

住宅的层高和净高

层高是指住宅高度以“层”为单位计量,国家对每一层的高度在设计上都有要求,这个高度就叫层高。它通常包括下层地板面或楼板和上层楼板面之间的距离。一般住宅层高在2.8米左右。净高则是层高减去楼板厚度的净剩值。

住宅的进深

住宅进深是指一间独立的房屋或一幢居住建筑从前墙皮到后墙皮的实际长度。我国城镇住宅房间的进深一般限定在5米左右,不能任意扩大,在住宅的高度(层高)和宽度(开间)确定的前提下,设计的住宅进深过大,就使住宅成为狭长形,距离门窗较远的室内空间自然光线不足。不过,进深大的住宅可以有效节约用地。

住宅的开间

住宅开间即住宅的宽度,指一间房屋内一面墙皮到另一面墙皮的实际距离,因为是就一个自然间的宽度而言,故又称为开间,住宅

开间一般为3米到3.9米。规定较小的开间范围,可缩短楼板的层间跨度,增强住宅结构的整体性、稳定性和抗震性。

期房和现房

期房是指开发商从取得商品房预售许可证开始至取得房地产权证(大产证)止,在这期间的商品房称为期房,消费者在这一阶段购买商品房时应签预售合同。

现房是指消费者在购买时具备即买即可入住的商品房,即开发商已办妥所售商品房的大产权证,与消费者签订商品房买卖合同后,立即可以办理入住并取得产权证。

五证

房地产商在预售商品房时应具备《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建设工程开工证》、《国有土地使用证》和《商品房预售许可证》,简称“五证”。其中前两个证由规划部门核发,《开工证》由建设部门核发,《国有土地使用证》和《商品房预售许可证》由国土资源部门和房屋管理局核发。

(据人民网)

洛阳市经济适用房购房资格公示

经济适用住房是党和政府的德政工程和民心工程,是解决城市普通居民住房困难的重要途径,是搞活房地产市场,促进经济发展的重大举措。经济适用住房购房对象应具备条件:具有洛阳市城市常住户口;无房产或住房困难户;属低收入家庭;大龄青年。凡具备以上条件者可持身份证、户口簿、结婚证、收入证明、现住情况证明等证件到洛阳市房地产大厦三楼申请购买。

下列购买经济适用住房的申请人已经洛阳市住房委员会办公室初审,现予公示,公示期为2011年8月11日-2011年8月17日。对购房申请人的购房资格有异议的,请拨打举报电话:64812624,如情况属实,将取消申请人购房资格。

| 序号 | 申请人 | 工作单位或家庭住址 | 购房地址 |
|-------|------------|------------------------------------|--------|
| 18841 | 郑利杰 陈文杰 | 洛阳市洛龙区晨星玻璃钢厂 无 | 阳光富地 |
| 18842 | 李玲珍 韩跃鹏 | 洛阳和誉汽车销售服务有限公司 洛阳和誉汽车销售服务有限公司 | 阳光富地 |
| 18843 | 孔晓辉 王云霞 | 薛记湘西土菜馆 无 | 阳光富地 |
| 18844 | 魏宇钦 齐惠玲 | 郑州铁路局洛阳供电段 郑州铁路局洛阳机务段 | 阳光富地 |
| 18845 | 杨旗峰 王燕燕 | 洛阳市老城区富花家政中心 洛阳市老城区富花家政中心 | 阳光富地 |
| 18846 | 刘科 | 无 | 阳光富地 |
| 18847 | 吴萍娜 赵胜利 | 无 洛阳市工具厂 | 阳光富地 |
| 18848 | 张爱琴 | 洛阳市老城区新金唐宾馆 | 阳光富地 |
| 18849 | 孙静利 马振强 | 无 个体户 | 阳光富地 |
| 18850 | 姚双荣 魏继伟 | 洛阳谊硕工贸有限公司 洛阳市西工区市容环境卫生管理局 | 阳光富地 |
| 18851 | 张巧丽 李向阳 | 无 洛阳市运安汽车九分公司 | 阳光富地 |
| 18852 | 刘峰 马幸峰 | 无 洛阳万厦城物业管理有限公司 | 阳光富地 |
| 18853 | 李玉霞 | 洛阳祥顺担保公司 | 阳光富地 |
| 18854 | 梁燕 汪琪琛 | 无 中铁十五局五公司 | 阳光富地 |
| 18855 | 赵洪 陈红苑 | 中铁十五局五分公司 中铁十五局五分公司 | 阳光富地 |
| 18856 | 姚丽娜 赵彦 | 无 洛阳市中原农贸城 | 阳光富地 |
| 18857 | 张巧枝 朱元锋 | 洛阳市九州汽车有限公司 无 | 阳光富地 |
| 18858 | 任颖辉 | 洛阳市市政工程沥青分公司 | 阳光富地 |
| 18859 | 庄琥 李秋红 | 洛阳成翔建筑工程有限公司 无 | 阳光富地 |
| 18860 | 张利军 | 周南驿酒店 | 阳光富地 |
| 18861 | 张晓雷 | 河南省洛阳市正骨医院 | 阳光富地 |
| 18862 | 张够霞 李锋 | 无 无 | 阳光富地 |
| 18863 | 李爱红 谢新交 | 中信重机实业总公司 无 | 阳光富地 |
| 18864 | 单娟 徐赢赢 | 洛阳立白日化有限公司 洛阳市大华重型机械有限公司 | 阳光富地 |
| 18865 | 段广山 王小花 | 低保 低保 | 阳光富地 |
| 18866 | 刘淑英 陈文生 | 无 黄河设计公司地质勘探院 | 阳光富地 |
| 18867 | 高桂花 | 无业 | 怡心苑 |
| 18868 | 张萍 翟金力 | 洛阳大豫实业有限公司 低保 | 怡心苑 |
| 18869 | 王会艳 田军 | 无业 驻洛某部 | 怡心苑 |
| 18870 | 李海娟 袁立新 | 无业 偃师市牡丹粉末厂 | 怡心苑 |
| 18871 | 霍艳辉 刘全兵 | 洛阳汽车配置(集团)总公司 洛阳汽车配置(集团)总公司 | 怡心苑 |
| 18872 | 于成伟 杨凤云 | 龙门风景名胜管理处 无业 | 怡心苑 |
| 18873 | 贾天合 侯霞 | 洛阳市西工区淮海办公机具商行 洛阳市西工区淮海办公机具商行 | 怡心苑 |
| 18874 | 黄硕 | 洛阳方鑫商贸有限公司 | 怡心苑 |
| 18875 | 范孟霞 郑立峰 | 低保 低保 | 怡心苑 |
| 18876 | 李琳 | 洛阳峰博物资有限公司 | 怡心苑 |
| 18877 | 刘畅 | 无业 | 怡心苑 |
| 18878 | 谢银辉 黄海鹏 | 洛阳康达药业有限公司 洛阳康达药业有限公司 | 怡心苑 |
| 18879 | 蔚方利 王坡 | 洛阳市泽凯物业管理服务有限公司 洛阳市泽凯物业管理服务有限公司 | 怡心苑 |
| 18880 | 刘国敏 | 低保 | 怡心苑 |
| 18881 | 姚玉娥 | 无业 | 怡心苑 |
| 18882 | 郑珊珊 王豫 | 无业 河南洛阳经济开发区管理委员会 | 怡心苑 |
| 18883 | 鄂柯 陈惠红 | 洛阳市卫生监督中心 无业 | 怡心苑 |
| 18884 | 黄祥求 邓虹 | 洛阳市天艺艺术家俱乐部 洛阳市亿龙汽车销售有限公司 | 怡心苑 |
| 18885 | 宋培红 | 洛阳市晶晶商贸有限公司 | 怡心苑 |
| 18886 | 赵丽 赵振宇 | 洛阳房地产有限责任公司 洛阳市第二汽车运输公司 | 怡心苑 |
| 18887 | 牛然 | 河南科技大学第二附属医院 | 怡心苑 |
| 18888 | 王海霞 裴金良 | 洛阳市通升筑路有限公司 洛阳市通升筑路有限公司 | 怡心苑 |
| 18889 | 陈晓雁 | 洛阳市立民英语培训学校 | 怡心苑 |
| 18890 | 王春明 丁玉梅 | 洛阳市环境保护局 洛阳第一汽车运输集团有限责任公司洛阳汽车站 | 怡心苑 |
| 18891 | 郭秋玲 杨保栓 | 无业 退休 | 绿都阳光佳苑 |