

多高的楼层住着舒适又健康?

同一套户型,所在的楼层不一样,居住感觉也会大不相同。因此,在选好了楼型、户型后,一定要从各方面结合考虑选择合适的楼层。

健康因素

专家认为1层~3层空气换气受阻以及湿度较大,污染也较严重。因为来往频繁的汽车使得这个楼层的空气充满了甲醛、一氧化碳等有害元素,因此房子至少要远离马路200米。

高层也有不足之处,尤其是9层~11层。一些消费者以为9层~11层比较适中,其实不然,9层~11层聚集了大量的灰尘。由于近地面的灰尘随气流上升到一定的高度后,便会向下或是水平散开,而这个高度大概在30米左右,即9层~11层。此外,9层~11层的噪声和电磁辐射也较大。买房的人士不妨做一个实验,对比在一层和9层~11层听到的车辆声,你会发现9层~11层听到的声音更大。

景观视野

楼房的一楼可以拥有独特的花园景观,加之该私家花园本来就是与社区绿地相连,也就无形中在视觉上增大了私家花园的面积。

楼房的2层~6层属于俯视



景观的楼层。也就是说,人坐在客厅里就可以俯瞰位于楼下社区的绿化景观。越是偏上的楼层越能将整个社区的花园绿地尽收眼底。

17层以上的高层,人的视野可以达到很远的地方,景观变得更为辽阔。而作为高层建筑的6层~17层的楼层,往往只能看到对面的楼房,景观自然就会稍逊一筹。

对于动辄二三十层的高层住宅而言,太高的房子更易感受到大风的威力,而且在高层的销售中,楼层越高价格就越高,太高的楼层性价比不好。专家建议最好选择在总层数的1/3以上、2/3以下的楼层。

生活便利

现在房产项目往往都是高层建筑,在日常生活中电梯对家住高层的人们十分重要,特别是中老年或身体欠佳人群。近两年开发的商品房都配备了24小时电梯,年头较短、性能较好,不易损坏,甚至有些楼盘还安装了备用梯,以备不时之需。购房者不必过分考虑电梯的损坏有可能带来的麻烦。但如果购房者要选购普通社区的高层或在5年以上甚至更久的楼盘,电梯对生活的影响就大了。另外,尽量不要选择卧室靠近电梯或楼梯间的房屋,以防夜间噪声干扰休息。(小明)



孟女士问:我们夫妻结婚一年多了,我丈夫说用其婚前的个人存款买一个商铺。请问:该商铺有我的份吗?

律师解答:来信涉及夫妻共同财产的相关法律问题。夫妻共同财产是指夫妻关系存续期间单方或者双方共同所得的财产,如工资奖金、生产经营收益、知识产权收益、继承或者赠与所得的收益等。特别需要说明的是,这里的“所得”不是“取得”。“所得”是个动态的概念,“取得”是个静态的概念。比如一方婚前发表的文章,婚后取得了稿费,就不是夫妻共同财产。因为这个婚后取得的稿费实际上是婚前的个人所得。同样,一方婚前申报的专利,婚后的专利收入也是其个人财产。来信反映的情况与以上情形类似。一方用自己婚前的资金购买房产,透过现象看本质,仅仅是财产的物理形态发生了转换而已,依然属于一方的个人财产。那种认为凡是婚后购买的东西都是夫妻共同所有的观点是错误的。

某公司问:什么是在建工程抵押,办理在建工程抵押需要什么手续?

律师解答:在建工程抵押是指

抵押人或开发商为取得在建工程继续建造资金的贷款,以其合法方式取得的土地使用权连同在建工程的投入资产,以不转移占有的方式抵押给贷款银行作为偿还贷款履行担保的行为。申请在建工程抵押贷款应提交以下材料:1.登记申请书;2.申请人的身份证明;3.抵押合同;4.主债权合同;5.国有土地使用证;6.建设工程规划许可证;7.开工许可证等。在建工程抵押实际上是“整体楼花”按揭贷款。需要注意的是,当在建工程竣工验收并取得大产权证后,应及时将在建工程抵押权登记变更为房屋抵押权登记。

温馨提示:以上内容由洛阳日报报业集团地产业务部顾问、河南大进律师事务所许现伟主持解析,仅供参考,您可拨打律师咨询热线,也可以发送电子邮件至xxw7044@163.com进行咨询。

专业律师法律信箱
 拆迁 土地 建筑 房产 合同 担保
 企业及管理人 法律 风险防范
 电话: 13700810226 63331721
 地址: 九都路河内桥东河国际16楼

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。

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。