

买房贴士

购买底层住宅时要注意的问题

在人们的传统观念中,底层住宅由于易潮湿、私密性不强、阳光少等问题,不太受消费者的欢迎。但是,还有一部分人喜欢底层住宅。首先,底层住宅不会因为受电梯停运的影响造成出行不便。其次,现在许多房地产商努力在底层住宅上做文章,如赠送院子、花园,且花园设计得相当精美,风格别致。更重要的是,底层住宅价格相对便宜,可以节省不少开支。其实,只要注意以下几点,选择得当,底层也能“淘”到好房子。

时都会充分考虑到这个问题,基本上能达到国家规定的最低日照标准,而房龄相对较老的房屋此类问题就较为突出,应尽量挑选栋距较大的住宅小区,争取主采光面为正南向。如果有老人、小孩,更应考虑冬季自然日照的问题。影响底层日照的主要原因在于邻栋楼宇的遮挡,因此可以自己计算一下,本楼座与南向相邻楼座栋距是否小于相邻楼座的楼高,如果栋距大于楼高,就不会影响45°的阳光入射角。

避免湿气

底层相对潮湿,且回潮现象较为严重,但如果下面有架空层则无碍。在选择此类房屋时要注意室内墙壁是否有霉斑,即便是选择好后,室内一般不要铺设地板,应以地砖为宜。而且,一般底层接近地面,周边管道井较多,墙皮与楼板的防潮问题是关键。现在,有些小区底层住宅往往高架半层或1米~1.5米,底下作为半地下室,对防潮起到较好的作用。

采光问题

目前,新房在设计和建造房屋

安全问题

对于追求高品质生活的人们来说,安全问题是关心的,也是最为关注的环节。对于选择底层住宅的消费者来说,社区环境和物业管理是必须考虑的重要因素。如果整个社区内的安全管理措施得当,人员进出把关严格,并经常有保安人员进行巡查,那么底层住宅的安全系数就可以大大增加。选择此类房屋时应仔细考察房屋所处的小区地理位置、周边的居住人群、小区的性质、物业公司的服务质量。另外,自我防范也是很重要的。

噪声问题

底层是楼上居民的必经之路,人多了,就会发出声响,如关单元门的声音、脚步声、嬉闹声等。为了避免日常的干扰,选择底层住宅时应重点考察房屋的隔音质量,包括墙壁和门窗,尤其是窗户,选择中空、密闭性能好的隔音玻璃能够有效地避免外界声音的干扰。所以,在选择底层住宅时,应尽量避开小区地下车库的出入口、交通主干道,正对马路、娱乐区或小区大门的房慎选,以避免尘埃、噪声的干扰和夜间汽车灯光的闪烁及鸣笛。

卫生问题

在房龄不是很新的小区或者物业公司不是很负责的小区,随意丢弃和高空抛物的现象时常发生。因此,在选择此类房屋时应考察小区居住人群的素质以及物业公司的服务质量等。(小美)

改善性住房要考虑的购房因素

对于多数购房者来说,面积的大小、总价的高低早已不是改善居住现状的唯一因素,而产品、环境、配套以及不动产价值才是改善性需求的主要购买因素。

户型,合理之外更需创意

户型,并非单纯的面积大小,而是户型设计本身的合理性以及所提供的生活方式和生活品质。一个好户型包括舒适性、功能性、合理性、私密性、美观性。对于改善型需求的产品而言,通过一系列的空间变换,可以演变出多种层次空间,使人生各个阶段的居住需求在这里都能得到满足。开发商在开发楼盘的时候要敢于创新,做出顺应潮流变化的建筑作品。例如,室内的空间可以任意划分,布局灵活,业主的个性化需求能得到最大限度的尊重。

环境,邻里结构更加和谐

居住环境是城市空间的细化和延伸,选择的居住环境直接表达的是我们支持的生活方式和城市面貌。对于改善型住房而言,容积率是买家鉴别其社区环境规划的重要一环。近年来,开发商越来越

注重自然中的肌理,对建筑的要求就是对每一地块的细腻解读和思考,让它的价值最大化,这也是有效利用自然资源的最好方法。

邻里结构也是环境的一方面。曾有一位美学大师说:“居住氛围应是一种综合的东西,包括环境、邻居、饮食、艺术、话题、气候、阳光、四季等。”在一个社区内,居民能涵盖年收入一万元到几百万元的人,这样的情形是不可能出现的。

配套,远离喧哗满足需求

现代人其实生活在两座城市里,一个是支撑日常生活需要的“城中城”——住宅小区,一个是满足更高欲望的大城市。社区首先需要的是具有“起居室”功能的生活配套设施,然后是社区与城市的关系,而构成地段价值的重要组成部分,就是生活配套、周边资源以及与市区的距离。

如果楼盘距离繁华商圈不远,既没有市区的喧哗,却又与城市保持了良好的关系,同时社区内的配套设施又很齐全,有餐厅、茶楼、健身中心、阅览室、中小学、幼儿园、医院等,这样的社区无疑很适合人居住。(王文)

洛阳市经济适用住房购房资格公示(二)

公示号	姓名	工作单位	所购小区
20306	鹿作发 乔利	中铁十五局集团第五工程有限公司 无业	白马城邦
20307	周沛远 张红霞	中铁十五局集团第五工程有限公司 无业	白马城邦
20308	杨建权 王亚茹	一拖(洛阳)建筑机械有限公司 无业	白马城邦
20309	张培月 何霞	退休 无业	白马城邦
20310	李志武 张会群	洛阳宝银投资担保有限公司 无业	白马城邦
20311	郭基远 赵丽萍	洛阳铁路工程公司 洛阳辉煌苑快捷酒店有限公司	白马城邦
20312	任少陆 郭银霞	无业 洛阳市第十七中学	白马城邦
20313	李文庆	河南省洛阳正骨医院	白马城邦
20314	孙丽静 李鹏达	无业 温州第二井巷工程公司直属二处王旺庄铁矿项目部	白马城邦
20315	赵大全 胡惠文	中铁十五局集团第六工程有限公司 无业	白马城邦
20316	周建新 李小宁	洛阳强远制管有限公司 洛阳君悦龙豪大酒店有限公司	白马城邦
20317	曾照丽 范保忠	洛阳市顺帆物业管理有限公司 洛阳市顺帆物业管理有限公司	白马城邦
20318	耿捷	河南省洛阳正骨医院	白马城邦
20319	方博	中国移动通信集团河南有限公司洛阳市宜阳分公司	白马城邦
20320	王自强	洛阳市老城区天琪食品批发部	白马城邦
20321	张福田 张玉芹	中铁十五局集团第五工程有限公司三分公司 无业	白马城邦
20322	孔安亭 朱晓艳	孟津县平乐吉兴水泥制品厂 孟津县平乐吉兴水泥制品厂	白马城邦
20323	何伟利 李强	无业 雅仕鞋店	白马城邦
20324	李若星	中铁十五局集团第六工程有限公司	白马城邦
20325	胡江涛	洛阳市瀍河区凯达汽车修理站	白马城邦
20326	杨智 范文静	洛阳市麒麟大药房有限责任公司 洛阳市麒麟大药房有限责任公司	白马城邦
20327	李小龙 郝雪景	洛阳路桥建设集团第二工程有限公司 无业	白马城邦
20328	郝洛军	洛阳市金钊软管有限公司涧西分公司	白马城邦
20329	王丽亚 毛红飞	中铁二十局集团第四工程有限公司洛阳基地 中铁二十局集团第四工程有限公司洛阳基地	白马城邦
20330	司萌	中铁十五局集团第五工程有限公司第七分公司	白马城邦
20331	郭素丽	洛阳市豪杰教育咨询有限公司	白马城邦
20332	翟冬善	中铁十五局集团第六工程有限公司	白马城邦
20333	陶兴顺 万冬梅	中铁十五局集团第五工程有限公司 洛阳市贾家合作商店总店	白马城邦
20334	梁爱忠 梁双凤	中铁十五局集团第六工程有限公司 中铁十五局集团第六工程有限公司	白马城邦
20335	李培全 汪定珍	中铁十五局集团第六工程有限公司 无业	白马城邦
20336	白林	中铁十五局集团第五工程有限公司	白马城邦
20337	冯传连 罗会茂	无业 中铁十五局集团第六工程有限公司二分公司	白马城邦
20338	国天海	中铁十五局集团第七工程有限公司	白马城邦
20339	孙永振 张兰彩	退休 无业	白马城邦
20340	魏超 范卫民	中铁十五局集团第六工程有限公司 无业	白马城邦
20341	王光兴 李双健	洛阳LYC轴承有限公司特大型轴承厂 无业	白马城邦
20342	张俊峰 张艳	无业 洛阳盛世牡丹瓷文化艺术有限公司	白马城邦
20343	刘杨阳 王洋	洛阳鑫亚高强度紧固件有限公司 洛阳鑫亚高强度紧固件有限公司	白马城邦
20344	陈文星	中铁十五局集团第七工程有限公司	白马城邦
20345	王红 王俊杰	无业 郑州铁路局洛阳机务段	白马城邦
20346	庞箴元 张利娟	洛阳市味全商贸有限公司 洛阳市吉利区足缘鞋店	白马城邦
20347	国天琴	中铁十五局集团第七工程有限公司	白马城邦
20348	邢玉良 郝秀菊	中交二公局第四工程有限公司 无业	白马城邦
20349	张豫程 陈雯	中铁十五局集团第五工程有限公司 中铁十五局集团第五工程有限公司	白马城邦
20350	田丰	河南乐活商贸有限公司	白马城邦
20351	陈洛峰 尚国飞	洛阳麦嘉利食品有限公司 洛阳麦嘉利食品有限公司	白马城邦
20352	肖玉红 亢海潮	洛阳市瀍河区康艺美术陶瓷厂 洛阳市瀍河区康艺美术陶瓷厂	白马城邦
20353	刘刚 杨学红	洛阳市公共交通集团有限公司 个体户	白马城邦
20354	马豪杰 王莉	河南省农业经济学校 洛阳市都朋劳务有限公司	白马城邦