

冬季买房 三看无忧



连日来气温不断下降,使得不少市民的购房计划推迟到了明年开春。而业内人士却建议,相比其他季节,冬季购房并非不合时宜,反而是“抄底”和“捡漏”的好时机。

据业内人士介绍,年底常常是诸多楼盘的收房季,此刻开发商会趁项目收尾的重要时刻,供应相当数量的准现房房源。因此,冬季是选购现房的绝佳时机。另外,由于涉及资金回笼、还贷、来年续接开发等原因,开发商多会以更大幅度的低价促销吸引消费者。

消费者选择冬季购买现房要注意什么呢?业内人士表示:冬季选房的关键是三看,走好这三步,冬季买房无忧。



一、看:供暖效果

目前供暖方式有多种,集中供热、锅炉房供暖、地热取暖、壁挂炉供暖、电力采暖等,有人认为无论哪种供暖方式,只要是现代化的采暖设备,就是科学的、适用的。其实不同类型的供暖设备,因其性能差异,适用规模和使用方式都有所不同。那么,冬季购房无疑是亲身体验供暖设备效果的最佳时机。一般在

考量室内采暖设备时,要看室温是否达到18℃以上。当然,对于家中有学生和老人的家庭,室内温度24℃以上,26℃以下更好,窗外白雪皑皑,室内温暖如春,居住舒适度就上来了。同时,还要计算各种采暖方式是否节能、环保,考量性价比。一般来说,地热采暖是最节省空间的。

二、看:外墙保温、门窗密封

供暖方式和供热源是一方面,而建筑自身的保温效果也将直接影响室内采暖效果。一般来说,楼体外保温比内保温效果更好,因为

外保温能够有效地解决墙体保温效果,使室内热量不散发。门窗是热交流和热传导最活跃、最敏感的部位。有关数据显示,门窗的传热和失热损失是墙体的5倍~6倍,因此,门窗和玻璃的保温效果,也将直接影响房间的保温效果。近年来,不少城市新建住宅中,已经采用了更为节能保温的中空玻璃双重保温方式。购买现房,购房者可注意检查这方面的保温情况。

三、看:物业管理、小区环境、日照和间距

下雪的早晨,走进小区,最能感受到小区道路是否通畅,同时还可以发现物业管理的漏洞。风大,天冷,地上的垃圾是否能够得到及时清理,楼道卫生状况等,通过这些来看看物业是如何处理的。冬季时,叶落草枯,购房者可以更加清晰地看出环境的优劣。比如小

区规划是否合理、各种设施的摆放是否利于生活,由于冬季里大家都比较懒散,所以从某种程度上来说,这也是一个不错的检验办法。

进入冬季,日照时间短,房屋的采光问题就很突出了。查看采光有讲究,首先,朝向是最主要的因素。如果购买板楼最好选择南

北通透的房子,客厅朝南最好;如果是购买塔楼,最好选择东南或西南向的房子。其次,楼层不要过低。因为低楼层获得阳光照射的时间相对较短,也很容易受到遮挡,阳光照射的长度和强度都会大打折扣,因此购买高层建筑时最好选择3层以上,同时也要注意楼间距和其他遮挡情况。

最后是房屋内部的结构问题。如果房屋进深过大,犹如隧道,那么其接受阳光的效果自然不好,选择面宽较大的房子则正好相反。在看房时间上要尽量选择有效日照时间,那时就可以选到采光性很好的居所了。(光远)

刚需买房 先定地段再选户型

准备工作要做好

对于刚需一族来说,购房的首要任务是寻找合适的房源,并具备一定的购房常识。

所以,有必要及时了解房地产市场政策、法律法规、土地管理、开发商信息、产品和交易信息等,才能灵活应对多变的房地产市场。一般可以先着重挑几个自己比较满意的楼盘,再详细了解企业品牌、楼盘资料、物业管理等详细信息。

性价比高才是王道

对于刚需一族来说,尽管资金不足,但对于房子的要求还是很高的,毕竟“一分价钱一分货”嘛!比如说,对于户型的要求非常苛刻,既要时尚新颖,又要有足够的私密空间,所以新型复式结构和两居室结构都是不错的选择。

但是,不论是从经济角度看还是从使用方面来说,不勉强、不浪费是最好的选择。

先定地段再选户型

业内人士建议,地段首先关系到实际居住的便利度,而对新婚夫妇来说,还关系到以后孩子的入学问题,其次关系到房屋的抗跌性。所以说,在自身经济条件允许的情况下,最好在选定置业区域后,再根据手头资金去找合适的房源,看看自己能买多大的房子。

配套完善很重要

建议可适度兼顾双方上班时间成本、交通费用成本,同时考虑就近照顾父母。

购买时应考虑到入住后买东西有西有市场,看病有医院,孩子有托儿所、幼儿园,邮局、银行等基础生活配套也不可或缺。

刚需一族买房时还要考虑的问题是:满足两代或三代人居住的婚房,应提前考虑未来孩子的就学及老人的就医问题,以就近、便利原则为主。至于其他配套,则不必好高骛远。(西海)

二手房变为婚房 需看四大要点

二手房对于新婚夫妇来说应该如何选择?需要注意哪些事项?业内人士指出,适合做婚房的二手房要根据个人需要来定,在选房时要看以下四点。

看价格,综合性价比要高

在二手房市场上叫卖的房源,多半是标注的房屋总价,不像一手房销售标明房屋的单价。因此,某些二手房看上去会让人觉得总价很低,比较划算。如果仔细分析二手房的使用时间、居室面积等因素,它的单价并不比相应地区的一手房单价低。所以,在购买二手房时要注意计算单价,并和周边的新房价格作个比较,做到对市场全面了解。

看质量,这与房龄同样重要

一些购房者在购买二手房时,往往对于房龄比较关心,而忽略了房屋的具体质量。在不少人看来,越新的房子质量就越好,越老的房子就越差。其实不然,每一套房子由于建筑材料、施工工艺、施工质量不同,质量往往存在差异。现实生活中,有些房子虽然建设较早,但质量过硬。在选择二手房的时候,购房者更需仔细观察房屋的质量,而不单是房龄。

看物管,保证生活品质

要想在购房后的居住中获得满意的生活质量,良好的物业管理是必不可少的。某些社区的业主与物业公司之间纠纷时有发生,这会对购房者入住后的生活产生不良影响。有些小区的物业费用比较高,购房者的生活成本就会相应提高。在购买二手房时,要注意物业服务的质量,以及自己对物业费的承担情况。

看配套,提高幸福指数

许多二手房购买者往往比较在意小区的绿化、保安、清洁、生活配套等细节,但对周边的环境则不太重视。当你生活在一个区域,周边是否有银行、超市、公交车站、休闲广场等都是制约其宜居指数的关键。虽然在城市能享受到繁华生活,但是对于市民来讲多半都生活在自己的半径里,在居住地的四周活动,所以购房者在选择房子时一定要看内外生活配套是否完备。(新华)

浙联房产 买卖二手房 浙联来帮忙 400-6379-098

鹊桥 幸福缘爱心鹊桥 服务热情规范,方式灵活多样。高素质的专业团队,全程为您贴心服务,匹配推荐、私密无忧。更多人选资料请咨询:(0379)63313686 15538835519 中州中路八一一路枫叶大厦1410室 网址:www.xyhj.com

好姻缘交友会所 63120320 63121321 全力打造洛阳大型中高端单身交友平台 美丽白皙女孩,25岁,未婚,1.64米,本科,大型国企,条件优秀。秀丽大方女孩,27岁,未婚,1.62米,本科,自办培训机构,车、房。气质优雅女孩,30岁,未婚,1.67米,本市医疗系统,白皙,苗条。开朗成熟男士,35岁,离异未育,1.75米,企业中层,经济条件优秀。开朗洒脱男士,41岁,离异,1.78米,大型企业就职另有公司。数码大厦A座707室 http://www.lyhy.com QQ:244851919

靓丽女,37岁,1.62米,未婚,大专,科研单位,皮肤白皙,温柔居家。宽47岁以下,行政、科研单位或成功经商男士为伴。(顾姐鹊桥)15538518030 免费约见 女教师,1.65米,35岁,未婚,本科,白苗条,气质好,善良,通情达理。宽忠诚、人品好素质高,工作稳定的未婚男士为伴。本人电话:15136328269 女,59岁,丧偶独居,现做生意,健康贤惠,关心人,善解人意。想找70岁以下,条件好年龄可放宽,体健,能相互体贴,儿女支持再婚的男士。本人:13523083349 男,55岁,1.78米,丧偶独居无负担,姑娘成家,政府机关公务员,人品好,无不良嗜好。宽温柔善良,形象好气质佳的女士,其它不限。(美诺信息部)13083631279

人人文明礼让 外外安全畅通

男,60岁,1.72米,离异无子女,品优貌好,随和,退休无负担,无房,愿上门。宽60岁以下,本市,善良持家女士。(免费约见)廖阿姨婚介 64811170 65323390 某女,41岁,离异现经商,单身生活,体健貌端,温柔贤惠,知书达理。想找在51岁以下,有事业心,能相互关心的男士,有子女均可,地区不限。13526680167

女,32岁,1.63米,未婚,本科,事业单位,肤白苗条,端庄大方,温柔漂亮。宽40岁以下,条件相当,有修养有责任心的男孩牵手一生。(美诺信息部)13213519856 女,30岁,未婚,1.60米,硕士,河西国企工程师。宽职业稳定,本科及以上学历,人品好,有房的男士为伴。联系电话:15937966929(晚19时~23时,周六、日全天)

女,39岁,1.66米,离异带一女孩,会计师,温柔善良,端庄大方。宽年龄相当,收入稳定,有责任心,诚实顾家,综合素质较高之优秀男士。本人:15194419121

友情提示 本栏目仅为信息提供和使用的双方搭桥,信息内容的真实性、准确性以及由此产生的后果,由信息提供者负责。您使用这些信息时,请注意查验各种相关文件和手续。