

现在越来越多的人要买房,可是如此“终身大事”,要如何选,如何看?才能真正买到称心如意的房子呢?下面编辑就为你打造一个购房看房宝典,方方面面,里里外外,为您详细讲解“选房高招”。

# 精心挑好房 学学这四招



## 看位置

### 研究城市规划分析区位潜力

选房三要素:位置、位置、位置。房产作为不可动的资产,所处位置对其使用和保值、增值起着决定性的作用。房产作为一种最实用的财产形式,即使买房的首要目的是为了居住,购买房产仍然同时还是一种较经济的、具有较高预期潜力的投资。房产能否升值,所在的区位是一个非常

重要的因素。看一个区位的潜力不仅要看现状,还要看发展。如果购房者在一个区域各项市政、交通设施不完善的时候以低价位购房,待规划中的各项设施完善之后,则房产大幅升值很有希望。区域环境的改善会提高房产的价值,例如北京亚运村的落成,就使得周围房地产价值成倍增长。研究城市规划,分析住宅所在区位的发展

潜力,对购房者十分重要。

随着城市交通路网的建设,车程、车时概念逐渐取代了原来的绝对位置概念。所以在选择区位时还要注意交通是否方便,有多少路公共汽车能够通到小区。交通方便往往是开发商的强劲卖点,有的售楼广告说地铁某号线直达小区、某宽阔大道紧邻小区……其实这有可能只是城市规划中的远期设想。对于交通条件,购房者一定要不辞劳苦亲临实地调查分析。

## 看配套

### 小区会所越来越重要

居住区内配套公建是否方便合理,是衡量居住区质量的重要标准之一。稍大的居住小区内应设有小学,以排除城市交通对小学校上学路上的威胁,且住宅离小学校的距离应在300米左右(近则扰民,远则不便)。菜市场、食品

店、小型超市等居民每天都要光顾的基层商店配套,服务半径最好不要超过150米。

目前在售楼书上经常见到的“会所”,指的就是住区居民的公共活动空间。大多包括小区餐厅、茶馆、游泳池、健身房等体育设施。由于经济条件所限,普通老百姓购买的房子面积不会很大,购房者买的是80平方米的住宅,有了会所,他所享受的生活空间就会远远大于80平方米。随着居住意识越来越偏重私密性,休闲、社交的需求越来越大,会所将成为居住区不可缺少的配套设施。会所都有哪些设施,收费标准如何,是否对外营业,预计今后能否维持正常运转和持续发展等问题,也是购房者应当了解的内容。

## 看绿化

### 新建小区绿地率不低于30%

目前住宅项目的园林设计风格多样,有的异国风光可能是真正翻版移植,有的欧陆风情不过是虚晃几招,这就需要购房者自己用心观察,琢磨了。但是居住环境有一个重要的硬性指标——绿地率,指的是居住区用地范围内各类绿地的总和占居住区总用地的百分比。值得注意的是:“绿地率”与“绿化覆盖率”是两个不同的概念,绿地不包括阳台和屋顶绿化,有些开发商会故意混淆这两个概念。由于居住区绿地在遮阳、防风防尘、杀菌消毒等方面起着重要作用,所以有关规范规定:新建居住区绿地率不应低于30%。在市区附近,如果住区绿地率能达到40%甚至50%,就比较难得了。

## 看户型

### 布局合理居住才舒适

好的户型设计应做到以下几

点:

(1)人口有过渡空间,即“玄关”,便于换衣、换鞋,避免一览无遗。

(2)平面布局中应做到“动静”分区。动区包括起居厅、厨房、餐厅,其中餐厅和厨房应联系紧密并靠近住宅入口。静区包括主卧室、书房、儿童卧室等。若为双卫,带洗浴设备的卫生间应靠近主卧室。另一个则应在动区。

(3)起居厅的设计应开敞、明亮,有较好的视野,厅内不能开门过多,应有一个相对完整的空间摆放家具,便于家人休闲、娱乐、团聚。

(4)房间的开间与进深之比不宜超过1比2。

(5)厨房、卫生间应为整体设计,厨房不宜过于狭长,应有配套的厨具、吊柜,应有放置冰箱的空间。卫生间应有独立可靠的排气系统。下水道和存水弯管不得在室内外露。(据《北京晨报》)

齐鲁晚报·今日泰山  
全心全意为泰安人民服务

HONGSHENG  
THE MODERN CITY  
弘盛现代城  
空间

# 樱桃树之恋

## 交友会

寻觅真爱  
采摘樱桃  
樱桃树下寻爱情

活动日期:5月19日 报名截止日期:5月16日

活动地点:新泰天宝镇樱桃园

主办单位:齐鲁晚报·今日泰山 新泰市委宣传部

协办单位:弘盛地产·弘盛现代城

新泰天宝镇满山遍野的樱桃成熟了!诱人红色的樱桃,像爱情一样,给我们无限的遐想和诱惑。丰腴的樱桃,清澈的山溪水,秀美的景观,绿色的自然……让我们在享受田园牧歌的幸福生活时,一起与爱情相约,出发了!

为了增加此次交友会的目标性和趣味性,此次交友会将邀请20至32岁的男女青年报名,报名者须提供个人相关资料和照片,只要真心寻缘者,谢绝打酱油。每位报名者收取互动费用50元(含午饭快餐、水、50元进园费、一斤樱桃、来回交通费用,弘盛现代城提供高档礼品一份)

发车地点:长城路时代明珠商务大厦\灵山大街中段九州装饰材料精品城弘盛现代城售楼处  
发车时间:5月19日上午8点

1、报名电话:6982116

报名地址:长城路时代明珠商务大厦12楼B座

交友QQ群:216937910

2、报名电话:8208200

报名地址:灵山大街中段九州装饰材料精品城弘盛现代城售楼处

168190793