

楼盘配套好不好 关键看医教

学校和医院是考量一个楼盘配套成熟度的重要指标

买房买什么?人们的回答已经不再是百余平米的容身之地,而是一种生活方式,一种生活环境。除了房子本身,周边配套最能满足人们对于生活品质的要求。在各种楼盘都将配套宣传放在重点,宣传广告令人眼花缭乱的时候,医院和学校最能看出一个楼盘配套的档次和品质。在房子的其他条件比较平均的时候,可以以这两项作为优先选择条件。

在房地产行业里有这么一句话——考量一个楼盘好不好,主要是地段,地段是最重要的。这个地段不仅指现阶段的位置,还涉及城

市未来的规划方向,如果能买到一个潜力地段的楼盘,就和买到一只潜力股一样,以最小的投入获得最大的收益。价格也很关键,好房子谁都想买,但是是否能承担得起,则是购房者必须要面对的问题。一旦户型、面积等基本情况不相上下,几个楼盘的价格和地段都打动了你,怎样取舍才能挑选出自己心仪的房子呢?

很多人会想到,那一定是交通条件,但业内专家表示:现在城市建设速度很快,尤其是交路网建设,一再升级,将给未来人们的出行方式带来本质上的改变。比

如,坐地铁、轻轨等交通工具可能比开车还快,公交优先以后,人们也更愿意坐公交车,在城市的任何角落,都将实现快速高效的出行。原本楼盘位置较偏远,可能未来就会直通地铁、轻轨。有专家建议说,医院和学校是考量一个楼盘配套成熟度的重要指标,对于有需要的家庭,考量医院和学校是购房与否的一大要件。

一般来说,外部配套主要有政府部门、学校、公交、银行、医院、超市、餐饮等,这些因素决定人们的出行成本,关系着人们的居住感受。一些高档楼盘超高的社区配套建设更是让

居住者体会到了一种社会地位的彰显和提升。

对于小夫妻来说,买房时除了要考虑户型是否适当,地段是否可心,价格是否能接受等因素外,还要考虑配套中是否有学校和医院。小夫妻要生儿育女,孩子长大后的教育非常关键,这也是学区房被热炒的原因。而父母的就医则与医院分不开,及时、有效地得到治疗,可能会给老人提供珍贵的生存机会。如果楼盘配套中,有成熟的公立学校和医院,将大大节省夫妻俩未来的换房成本和压力,也将为家人的生活提供巨大的方便。

(中新)

挑选新房 注意细节

无论是房屋本身,还是小区内外的环境,在挑选房子的时候,方方面面都要考虑到。那么,如何才能做到细致地了解房屋状况呢?业内人士指出,诸如房型、小区内部设施、周边配套等都很容易考察到,但很多细节问题仍需要留心。

有无“光影反射”

有的住宅毗邻着大面积玻璃幕墙的建筑,很有必要选择在晴天看房,观察玻璃反射阳光的情形。建筑外立面采用玻璃幕墙,犹如一面大镜子对邻近的建筑形成反射光,如果光线十分强烈,射进室内会非常刺目,使人心神不宁,甚至产生烦躁情绪。

防水情况如何

业内人士指出,买顶层住宅一定要看看是否漏水。市民许先生在某楼盘顶层居住3年多,刚住进去的第一年夏天,屋顶就渗水,开发商连续两年修补,但多次修补后渗漏并未消除。墙壁上斑驳一片,多处墙皮起泡脱落,下雨天屋顶上不时会有水珠滴落,未能彻底解决问题。

为了避免在暴雨多发季节小区被淹,购房者在作出决定之前,应该了解一下小区的防水情况。当然,最好的办法是在发生暴雨之后,立即前往小区实地考察。

房子的隔音效果

房屋的隔音效果如何,直接关系到居住的舒适程度。试想,假如隔音效果不佳,在屋内说话如同置身于户外,这将毫无隐私可言,也会让居家氛围大大减弱。

某投资人士指出,住宅隔音效果好的建筑材料具有表面致密、无孔光滑等特点。一般来说,几乎所有的材料都具有隔音作用,比较常见的隔音材料有实心砖块、钢筋混凝土墙、木板、石膏板、铁板、隔声毡、纤维板等。

(中新)

新房尽量“别关窗”

最近,气温下降的很快,新装修房子里的污染物的释放也随着气温下降而减缓了很多,大家可能会觉得家中装修后的刺鼻味道较之以前,好了许多,这是因为部分污染物的沸点在19.5℃(室内温度),低于这个温度释放会逐步减缓,高于这个温度又会成倍释放,这也是为什么大家在冬天会觉得味道没有,到了来年夏天味道又出来的缘故。

既然如此,大家在室内温度低于19.5℃的季节,从嗅觉的角度来判断,会忽视家中的污染,窗户也不会整天开的很大,更有甚者,睡觉的时候都压根不开窗户了。

这样做的危害就是,减缓释放不代表没有释放,低浓度污染源在密闭的或者通风不好的空间,很容易吸入过量,造成呼吸道等多方面的病症,特别是婴幼儿、儿童、准孕妇、孕妇、体弱的老人,危害更大!而对于家中有地热,冬天暖空调打开的家庭来说,只要室温在19.5℃以上,污染物的释放就会加速,对人体的危害等同于其他季节。

在此,环保人士提醒大家:新房装修后,切记除甲醛;新房入住前,务必要检测。

(钱江)



质量问题易发现,价格调整优惠多

冬季渐成选房购房好时机

对大部分购房者来说,都习惯于春秋两季买房,因此也就有了“金三银四”和“金九银十”之说。不过,近年来,原有的观念正在打破,冬季这个原本淡得不能再淡的购房季,反而成为更多人选房买房的时机。其实,仔细想一想,冬天适合买房的理由其实还真的不少呢。

理由一:

早买价低不后悔

尽管国家对于房地产市场的宏观调控从来没有停止过,但是似乎并没有妨碍房价的上涨。按照正常的房价上涨幅度,晚一点买,可能要为总房款多付出不少银子。从这个角度来看,用一句通俗的话说,就是早买早赚。

理由二:

年底“清货”优惠多

一些开发商因为年底资金回流问题,年末会在价格方面作出较大的调整,以便回笼资金为来年筹措准备。为刺激销量,开发商还会在淡季特别推出一些较好的户型和较大的优惠供消费者选择。因此,错过冬季置业,可能明年开春就要后悔了。

理由三:

淡季置业冲动少

买房有时就是一种“冲动消费”。如果在旺季购房,几个消费者争一套房子的情况时有发生。而淡季购房者较少,却可以让您仔细地挑选自己中意的好房子,这样无形中也就减少了盲目购房的尴尬。

理由四:

买现房早搬新家

冬天里的节日很多,大家都希望在新年搬新家,住新房。目前市场上的现房产品并不少见。如果是买全装修现房,这个愿望也就很快能够实现。即使是毛坯现房,对于明年想走入婚姻的年轻人来说,除去装修、晾味儿时间,今年冬季购房时间刚刚好。



理由五:

冬季易观察质量

冬季自然条件比较特殊,能够让一些天暖时不易暴露的问题在此时得到检验,比如通风、门窗封闭、通风、采暖等。而另一方面,由于很多项目会在年底交房,在这种情况下,仔细地验房对于保证居住质量就显得比较有意义了。

理由六:

采光问题更明显

冬季寒冷,采光问题尤其重要。每日采光相差一个多小时以上,室内温度给人的感觉会相差很大。同时,房间能够长时间地经过阳光照射对于身体也非常有利。因此,利用冬季挑选一套采光充足的房子,确实很重要。

(柳毓)