

# 冬至看房看阳光

本报记者 阙乐乐

12月22日01:10:59,冬至来到了。阴极之至,阳气始生,日南至,日短之至,日影长之至,故曰“冬至”。可见,冬至这天,日照时间最短,影子最长。冬至过后,气温也一天比一天冷。许多购房者由于天气寒冷,会把看房计划向后推迟,但不晓得,冬至之日却是看房佳日。

有首歌谣唱到:一九二九不出手;三九四九冰上走;五九和六九,沿河看柳;七九河开,八九燕来;九九加一九,耕牛遍地走。今年冬至来到,也进入了歌谣中的“一九”,虽然进入一年中最冷的一段时间,但购房者选择在冬至看房,可以最直接地观察到房子的日照条件,测算出日照最短时长。

有人曾说,如果冬至这天房间里能照进太阳,那这套房子全年都有太阳。这种说法并不夸张,在阳光最差的日子,正好可以检验房子的日照条件。房子阳光照射时间越长,房产的价值相应的也越高。



根据我国的相关规定(设计规范),以冬至日照时间不低于1小时(房子最底层窗户)为标准。间距是建筑物室外坪至房屋檐口的高度/tan(a)(a为各地在冬至日正午时的太阳高度角);老年人居住建筑不应低于冬至日照2小时的标准。冬至选房,一是可以帮助确定所选

房子的楼层在几点钟得到阳光,什么时候结束阳光照射,时间有几个小时。二是可以帮助购房者直观感受楼间距,从而确定欲购房子的朝向和楼层高度是否合适。



微楼市

**@新浪房产【官员:共有产权房可以有效避免假穷人造假牟利】** 当前,买不起商品房,又住不到廉租房,中低收入的城市“夹心层”成为住房问题上最尴尬的群体。此前,江苏淮安、上海等地已经在尝试推行共有产权房。对此,官员表示,共有产权房可以有效避免假穷人造假牟利,遏制递条子抢购。

**@楼市【“软”环境比拼,人性化服务最“受宠”】** 随着房地产行业的竞争与发展,房子除了要在产品品质上接受考验外,物业服务的质量与管理专业与否,也成为了人们评判楼盘优劣的要素。甚至起到房产未来保值、增值的作用。一个好的开发商更应是一家好的服务提供商、一个生活营造者。

**@新浪财经【2013年置业者购房意愿明显强于前三年】** 时隔4年,2013年的楼市又一次演绎了与2009年相似的上涨局面。有关数据显示,从年初至年末,全年上海楼市涨幅基本超30%以上,部分区域超过了50%。在交易价格方面,近两周的成交均价均在25000元/平方米以上,并未出现下滑的迹象。

**@新华网【部分央企公积金缴取设双上限:最多3760元】** 此前,央企的“天价住房公积金”,一直备受诟病。对于超标准缴存行为,中央国家机关住房管理中心采用的表述方式为“原则上不允许住房公积金缴存额突破缴存上限”。昨日,北京一央企发布通知称继续缴存额设上限后,提取额也将设定上限。

## 冬日选房有关注意事项:

### 取暖问题

由于北方的气候特点,购房者对取暖问题还是比较关注的,冬季是检验供暖效果的最佳季节,因此购房者可以趁这一有利时段亲自检查一下欲购房屋的供暖情况。购房者可以在正式供暖前去看房,看是否存在供暖试水的漏水隐患;而在正式供暖后去房屋内感受供暖后的温度状况。

对供暖要求较高的购房者,在房屋的选择上面也有技巧,尽量不要选择靠边或顶层的户型,因为这类户型都有侧面或顶层暴露在外,这在冬天会加快散热,而对于那种自来

暖的房屋来说也意味着消耗的能源更多,花费的费用越大。

### 看通风查密闭情况

要想营造一个温馨、健康、舒适的住房环境,居室的通风也是一个不可忽视的因素。通风对于保持室内空气新鲜、减少病菌集聚有很大作用。良好的自然通风,可以使空气干燥,从而降低居室的相对湿度,加快室内的换气,有助于保持居室内良好的空气环境。

虽然通风好不好其它季节也能看得出来,却不如冬天这么明显。如果冬天的房子开了窗还不通风就可以考虑放弃这个房子了。而如果房子恰好

在风口上,大的风压会使使得北窗的寿命缩短,也不利于室内保温。

在查看通风效果时不要忘记检查房屋的密封效果,即将房屋门窗紧闭后,看室温是否能快速上升,并可在门窗的缝隙处感受一下是否有空气流进的现象。如果只注重通风不关注密封的话,那么房屋预期的采暖效果将很难得到保证。

### 不要忽视墙体返潮

冬季挑选现房另一需要关注的就是返潮问题,购房者可以通过触摸墙体来判断房屋是否返潮。房屋返潮很多是因为施工工艺不当造成的。部分楼

盘赶工期,没有等墙内水分挥发,就开始了墙面施工,把很多水分封闭在墙内,这样以后就会出现结露或长毛现象。对于一些靠山或顶楼的住宅,更要注意这个问题。看房时用手触摸墙体,如果感觉手上有冰感,则墙体并没有完全干透,最好等到开春后再购买。

环境到冬季方能显现出本质,才能显现出其它季节看不到的实质内容。冬季时,万木萧疏,百草凋零,绿色转枯,购房人可以更明晰地发现环境的优劣,物业管理的漏洞。冬季,是对“热炒环境”的一个冷处理,也是对开发商承诺诚信度的一个称量砝码。

## 全友家居 盛装开业

12月21日位于渤海国际广场南区2楼的全友家居5000平米第一4S店盛装开业。全友家居这次装修升级,以崭新的面貌迎接顾客,给顾客简洁、清新、高端、大气的感觉;绿色全友,更突出了环保的主题。

### 精品大床1元抢购

开业期间,每天10:30前到达活动现场,即可免费获得大床抢购券,抽中即可1元购买全友1.8米大床。

### 开业钜惠豪礼相送

开业期间,购正价产品满



3000元送精美大礼包;满5880元送名牌电水壶;满12880元送名牌电饭煲;满18880元送名牌电饼铛;满28880元送名牌微波炉;满38880元送名牌洗衣机。

取拿到销售冠军,天虽然有点冷,但是都忙得不亦乐乎,个个高兴地露出笑脸,订单的顾客在忙着排队交款,就连安装工也上阵了,忙着为导购员服务,帮着介绍产品。(周红利)



无创意,不生活!用一种生活态度传递对生活品质的追求。

利用家具、饰品丰富的色彩变化,发挥想象与创意,依据自己喜欢的风格布置,掌握色彩、材料的平衡点,自己动手布置居家,你的家将是最美丽和独一无二的。

本期小编分享一部分餐厅设计上颜色和装饰的创意设计。

1.红色隔断墙使房间显得很精致。在不大的面积中打出隔断需要创意和勇气,而有视

觉冲击力的色彩能有让人眼前一亮的作用。

2.餐厅与客厅的区分可以用不同材质的地板来体现,亦可用地板的高低来区分,若再加上明玻璃门设计,会让房屋空间更宽敞。

3.橱柜可采用背面打光的形式,让柜内的陈列品具有隐约美感,加之透明玻璃门设计,可以让空间界定既独立又具穿透连贯。

# 招聘

## 正式工、小时工、发行人员

职责范围:负责社区联络站的维护,做好所在社区及周边社区的报纸营销。

要求:年龄45岁以下,身体健康,品质优秀,吃苦耐劳。

待遇:一经录用,待遇从优。试用两个月合格即签订合同,实行“底薪+奖金+保险+提成+福利”的待遇体系。办事处和社区推荐的,有工作经验的,均将优先录用;表现优秀者提前结束试用期。

电话:3210010 3210005 咨询人:乔主任 王会计

齐鲁晚报·今日滨州