



### 房产术语

#### ● 低层

低层房屋是指高度低于或等于10米的建筑物,一般是1-3层建筑物,如平房、别墅等。低层房屋一般建筑结构简单,施工期短,建造成本低廉,给人以亲切安宁、有天有地的感觉,它的舒适度、方便度和空间尺度优于高层。人们特别喜欢以此为住宅。但是,低层房屋占地多,土地利用率低,特别是在寸土寸金的城市难以广泛开发。

#### ● 小高层

人们一般把8层至13层的建筑称为“小高层”。小高层住宅一般采用钢筋混凝土结构,带电梯。小高层有多层亲切安宁、房型好、得房率高的特点,又有普通高层结构强度高、耐用年限高、景观系数高、污染程度低等优点,很受购房人欢迎。同时,小高层对土地的利用率提高,土地成本相对下降,很受房地产开发商的青睐。所以,近年来中心城区小高层如雨后春笋,越来越多。

#### ● 多层

多层房屋指高于10米、低于或等于24米的建筑物。多层房屋一般为4-8层,一般采用砖混结构,少数采用钢筋混凝土结构。多层房屋一般规格(房型)整齐,通风采光状况好,空间紧凑而不闭塞。与高层相比,多层房屋公用面积少,得房率相应提高,这是很多人喜欢多层房屋的主要原因。

#### ● 板式小高层

作为住宅上的品种,板式小高层目前没有明确的定义。一般说来,8至14层、板式结构、带电梯的住宅楼被称为板式小高层。

#### ● 复式

复式住宅在概念上是一层,但层高较普通的住宅高,可在局部掏出夹层,安排卧室或书房等内容,用楼梯联系上下。其目的是提高住宅空间利用率。

#### ● 产权证书

产权证书是指“房屋所有权证”和“土地使用权证”。房屋产权证书包括:产权类别、产权比例。房产坐落地址、产权来源、房屋结构、间数、建筑面积、使用面积、共有数纪要、他项权利纪要和附记,并配有房地产测量部门的分户房屋平面图。

#### ● 酒店式公寓

酒店式公寓概念最早源于欧洲,是当时旅游区内租给游客供其临时休憩的物业,由专门的管理公司进行统一上门管理,既有酒店的性质,又相当于个人的“临时住家”,这些物业就成了酒店式公寓的雏形。国内的酒店式公寓最早出现在深圳,然后在上海、北京等地均有开发,但前几年并未形成热点。

编辑:刘杭慧 美编/组版:武春虎

# 张晓军的买房结婚记

专刊记者 刘杭慧

5月初夏,风和日丽,绿树花红,是结婚的季节,购置婚房成为了头等大事。80后的张晓军已经在这个城市打拼快7年,落户、找女朋友、准备买房……他说:“我做的一切只是想在这有个家”。

## 租房

### 没有归属感不是个事儿

俗话说“三十而立”,而这一“立”需要支撑条件实在太多,房子就是压在当下的一个重担。记者走访了解到,目前85%的年轻人买房主要目的是用作婚房。

张晓军就属于这集体“奔三”中的一个,大学毕业后就留在烟台打拼,5年多的时间,工作稳定,也有了女朋友,万事俱备只欠房子这个东风,而

这恰恰是他心头的一件大事。“做梦都想结婚,有个家,多好呀,可是买房是个现实的问题。”提到买房,张晓军表示自己很现实,想过买套大点的房子把父母也接过来住,但是由于自己资金有限,只能买套实用小户型,让他们有个地方歇脚。都说三十而立,他也到买房稳定下来的时候了。

张晓军现在住在莱山区

迎春大街上的某小区,月租金1000元,家具、家电齐全,非常温馨。“但是就是没有归属感,毕竟不是自己的房子,有种寄人篱下的感觉。更何况,租金一直涨,我越来越觉得租房有压力。”

说到买房首付,张晓军摇摇头,他算了笔账,“我每月工资4000元左右,吃饭和租房是生活花费的大头,包

括水电费,正常买衣服的花销,以及其他的开销,到目前为止我才攒下5万块钱。”每次算完账,张晓军都会感慨,生活真是不容易呀,到处都需要花钱。

所以首付的负担还是压在了父母身上,“一辈子存了十几万却要一下子给我付了首付,我心里觉得很愧疚,但我又无能为力。”

## 选房

### 我都快变成房地产“砖”家了

买房除了成为了80后身上的一大重担,同时也成为了他们理财的主要渠道,买房不仅仅意味着刚需自住,还肩负着投资保值的功能。张晓军笑称自己已经成为了烟台半个百事通,地产“砖”家。

提起房地产市场,张晓军言谈间都是经济术语,“不瞒你说,我是学中文的,以前对房地产一点概念都没有,可是房价不断波动,我就不得不开始关注房地产市场了,新闻报道,网络信息,地产大亨的

微博等等信息渠道,我一样不落。”说起这些,张晓军显得极为得意。

一到周六,我就开始带着女朋友挨个踩盘,了解区域,收集各类房产的信息,“学区房、海景房、投资房我都去看过,就这样生生的把

不少热销房摸了个差不多。”实地考察是张晓军最信赖的方式,“刚开始自己只是个看房者,可看房看多了俨然成了‘砖家’,甚至有一次,还因为太过‘专业’而被售楼小姐误认是‘卧底’而不予理睬”。

## 买房

### 我终于成为了“房奴”

经过了大半年的踩盘,张晓军终于在莱山区选了一套90平方米的小户型。

“买房、结婚的钱我们想好了来源,就开始考虑结婚以后全家人的生活费用。定了房子后,我终于成为了房奴,在未来20年的时间里,我唯有祈祷:我不能生大病,不能失去工作,我的父母、孩子也不能生病,我的家庭不能

有任何意外发生,我们全家都要节衣缩食,就为了这一处容身之所。

“但是无论怎么说,我还算是幸运的一族。”面对如此大的压力,张晓军说,在有房人的背后,还有很多眼巴巴看着房的年轻人。他们同样需要缩衣节食,把每个月紧巴巴的工资积攒下来,去完成自己的购房梦

想。没有房子,便没有了寄居的“壳”,缺少了几分家的温暖,但过着比租房更辛苦的生活。

最后张晓军兴奋地告诉记者,我买房了,终于可以结婚了,终于成为了房奴。

业内人士提醒,对于刚需购房者来说买房是用来自住的,所以90平方米左右的精致两房或紧凑小三房是最

好的选择,这样的大小比较适合现代人的居住需要。

其次,出门有餐馆、超市、商场、学校、银行等基础生活配套也是必不可少的,尤其是对于那些和老人孩子一起生活的。对于老人来说应该考虑的首要问题是就医,而对于孩子来说就是教育问题,有了这些必须的配套才能满足人的基本生活需要。