

# 眼见为实,买现房优势多风险小

## 实地看配套、验房屋质量,可马上装修入住

买新房的时候考虑买期房还是现房?小编在这盘点一下买现房的优点及买房时注意的要点。



### 购现房花钱虽多却风险小

一般而言,楼盘的开发需要一至两年的时间,甚至更长;同时,开发商为了及时回笼资金,销售上一般也会采取高开低走,因此,现房的价格往往比期房高。不过,这部分多出的钱,却有很多的购房者愿意承担,很大原因是考虑到风险问题。

买期房有其不确定性,市面上出现的房屋买卖纠纷也有

很多种,房屋质量、面积不符、未能及时办理相关权证等问题,都有可能出现,而现房最吸引购房者的便是把这一切风险降到最低。

再者,限购限贷目前仍在持续,政策的不确定因素将影响房价的走势。对于目前的购房者来说,现房或准现房是最好的选择,交钱拿钥匙,非常省心、安心。

### 收房周期短,省了租金

从购买期房到交付使用,消费者往往要等待一年甚至几年的时间,个中变数和消耗的时间成本往往给购房者带来压力。购买现房,则可以马上装修入住,不像期房需要等建好验收完才能入住。

对于尚没有住房的刚需,特别是等着结婚的购房者来说,购买现房,还可以省去从

购买期房到入住这段时间的租金支出,也压缩了交着月供等收房的时间,可以尽快入住新房。

此外,开发商为了保证后期销售的顺利进行,有时会将好房放在较后面的时间推出,比如小区中心的“楼王”。对于追求居住质量的置业者来说,更容易买到心仪的好房子。

### 配套已成熟,未来增值可期

有的项目在销售时以周边各类商业、教育、交通资源为卖点,但项目交付之后,业主们发现,规划并非如开发商之前所承诺的,步行去学校很远,坐公交或地铁,走到站台也要几十分钟。呈现在沙盘和规划图上的配套,未必能够全

貌实现。

现房就不同了,你可以考察所买的组团到小区配套的幼儿园的距离,步行几分钟能够到达,或者可以从规划的地铁线路上,找到哪个组团更适合自己,为未来的生活提前铺好日常上下班路线。

### 购买现房更易掌握房屋结构

现房的优势很明显,看得见、摸得着,能切身考察楼盘的真实情况,给人一种安全感,购房者可以抽一天空,提前体验在小区一天的生活,进屋检查房子的质量,观察屋子的整体现状

甚至体会小区物业服务。比如户型,光是看纸面上的户型图或者参观样板房,很容易被误导,最后交房的时候也容易产生巨大的落差。购买现房则更容易掌握房屋的空间结构。

## 巧用视错觉 让室内设计出彩

在设计中经常会运用到视错觉,视错觉可以有效提高空间的利用、设计的美观和视觉效果。视错觉有些是可以纠正的,但有些是不可避免的。在室内设计中,我们要利用的,就是不可避免的那一部分。那么如何在设计中利用视错觉呢?

### 何为视错觉?

视错觉就是当人或动物观察物体时,基于经验主义或不当的参照形成的错误的判断和感知。例如,法国国旗红、白、兰三色的比例为35:33:37,而我们却感觉三种颜色面积相等。这是因为白色给人以扩张的感觉,而兰色则有收缩的感觉,这就是视错觉。

### 1.矮中见高

这是在室内设计中最为常用的一种视错觉处理办法。方法就是把居室的共同空间中,其中一部分做上吊顶,而另一部分不做,那么没有吊顶的部分就会显得变“高”了。

### 2.虚中见实

通过条形或整幅的镜面玻璃,可以在一个实在空间里面制造出一个虚的空间,而虚的空间在视觉上,却是实的空间。这一种视错觉的利用,也是室内设计师常用的。

### 3.冷调降温

这一点,实质上是属于色彩心理学的章节,但也是利用视错觉原理的一种办法。例如当我们在厨房大面积使用一些天深色时,那么我们在里面,会觉得温度下降2-3度(感觉,非科学数据)

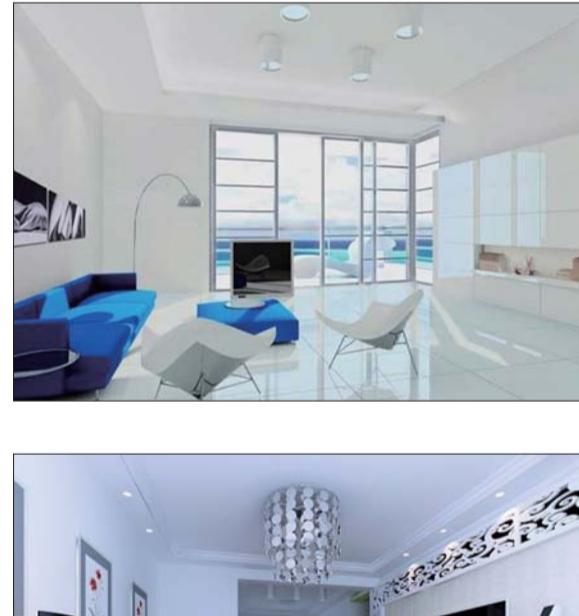
### 4.粗中见细

在实木地板或者玻化砖等光洁度比较高的材质边上,放置一些粗糙的材质,例如复古砖和鹅卵石,那么光洁的材质会越显得光洁无比。这就是对比下形成的视错觉。

### 5.曲中见直

在一些建筑的天花板处理上,往往并不是平的,当弯曲度不是很多的情况下,那么可以通过处理四条边附近的平直角,从而造成视觉上的整体平整度。

## 提醒 过分使用 会引起视幻觉



### 看现房有技巧,晚上好过白天

首先是检查小区外部环境。如交通道路及车站设置,菜场及商业网点设施,学校、医疗机构、体育场所,有无噪声及污染等。

其次是检查房屋内部要件。房间、客厅、厨房等尽量明亮,功能齐全,布局合理。检查采光通风状况,打开门窗,实际了解房屋的日照、采光、通风情况。

第三是检查房屋建筑质量,如墙角有无裂痕,门窗关闭是否严密,墙、地面是否平整,天花板有无裂缝,管道周

围有否渗水等。要在雨天检查屋面有否渗水;既要看卧室、厅,更要看厨房、卫生间,因为煤气、水、电等均在厨卫里,容易出问题。

实地看房有很多技巧如,晚上看房好过白天,因为晚上看房更能考察小区管理是否安全,有无巡逻,有无噪音干扰等问题。雨天看房可观察房屋墙壁、墙角和天花板是否有渗水痕迹。

还要格外留意阳台和卫生间,有没有潮湿发霉的现象。

在室内设计中,我们很多时候可能为了产生特殊或更佳的效果,也可以是为了改善某种缺陷而利用视错觉,但需要注意的是,视错觉的利用,不能泛滥,大量地过分地使用视错觉,会引起视幻觉。视幻觉就是视觉出现毫无事实根据的想象,它是一种不健康的视觉状态。

例如我们在居室中大量地使用镜子,这面墙有镜子,那面墙也有镜子,镜子又分大大小小各种形状的拼块,这样过分的视错觉,就会扭曲人的正确判断,人的眼睛就会出现持续不健康的视错觉,这是值得注意的。

也是因为这种原因,在室内设计中,使用视错觉,应对使用的处理作出正确的交待,要让人知道你是经过处理的,而他们知道后又能不影响感知的享受,这就是视错觉利用的一个关键问题了。例如我们在制造虚拟空间的镜子前面,做一个竖向或横向的木格加以切割,这就可以大大减轻对视觉的扭曲。