

除了户型选择还需注意外部关系

六妙招帮您买到好房子

买房首选户型,可是具体如何选择呢?专家为大家支招,教您几条看户型的须知内容,让您能够买到舒心好房子。

一、注意尺寸标注

有些开发商省去了很多数据,只保留部分厅、房等开间的数据,而省略了大量的梁、柱、楼梯、轴线等标注,很多购房者会忽略这些原本存在的参数。即使注意到了没标注尺寸的位置,也很容易被销售人员搪塞过去,自己用尺去测量,既不准又缺少参照标准。

二、注意面积使用率

一般情况下,购买的房子都是有公摊的,而使用率是住宅套内净面积,即使用面积和建筑面积的比,一般在70%~80%之间。很多时候,购房者仅凭建筑面积便开始规划未来的生活,却忘了公摊面积。

三、注意楼层关系图

现在的户型图,几乎都是独立呈现的。判断一个户型到底如何,最好能拿到显示整个楼层全部户型的平面图纸。在这个关系图中,重点的信息有户型位置、电梯位置、楼道位置等。有的户



型能听见电梯间的声音,有的户型要被隔壁的厨房油烟或厕所异味熏,都会成为长时间困扰生活的问题。所以看房时记得向售楼员索取楼层关系图,在更大的视角下考察你的房子甚至楼座。

四、抗拒色彩干扰

户型图很好看,有一半是色彩的功劳。在色彩冷暖、明暗的运用下,对于空间关系感知的敏感度被减弱了,这种心理作用不容忽视。在实际的房

和平面图之间,空间感原本就存在差异。彩色的户型图会加大这种落差。

五、忽略家具图示

如今的户型图上流行摆上家具,与色彩变化一样,这也是一种心理诱导的方式。户型图上的家具,基本上不具有任何空间参考的价值。图上一张床的大小,很可能只是设计师在制图时为了好看而调整出来的。样板间里的家具大小尚且不能信,何况

是平面图上的示意。

六、紧盯三位置:厨、餐、卫

你可以假想日常的生活状态,就能判断出这个户型的整体设计是否合理。比如,厨房的位置是否方便进出,卫生间离次卧会不会太远,餐桌的摆放空间是否足够;或者当卫生间的门恰好打开时,餐厅里的人会不会看见马桶等等。原则上,厨房、餐厅、厕所的位置至少应具有足够的私密性。
(新华)

律师提醒:

“定金”“订金”要分清

在目前商品房交易过程中,许多开发商在与购房人签订正式商品房买卖合同前,大多要求购房人签订认购书,交纳认购款。

律师提醒购房者,签订认购书时要明确所交款项是“定金”还是“订金”,因为二者的法律后果是不同的。

“订金”只是预付款的一部分,起不到担保债权的作用,在开发商违约不签订合同的情况下,无法得到双倍返还。而“定金”则不同,在商品房销售中定金罚则同样适用,即“因买受人的原因导致无法签订合同定金不退,因出卖人的原因导致无法签订合同的出卖人应双倍返还定金”。

不过,定金罚则还有一个前提,那就是开发企业必须在取得房屋合法的销售证件后,才能收取买房人的定金。律师说,所谓房产取得合法的销售证件,也就是说该项目符合预售条件,简言之,对于期房,开发商只有取得预售许可证,才能对外公开发售,才能收取买受人的定金。

因此,作为消费者,还应搞清楚开发商是否有合法的销售证件,是否有权收取定金。

(小胡)

滨海看楼车即将启动

主办: 齐鲁晚报

报名电话: 61 20599

渴望在海边有一套舒适居所,伴着徐徐的海风,在大海的浪涛声中与家人一起散步,感受海边生活的幸福。大海、阳光、沙滩、海鲜,滨海的魅力在今春为您绽放。

由齐鲁晚报《今日淄博》组织的滨海看楼车即将发出。我们将开通威海、日照、烟台等地的看房直通车。有在沿海置业安家需求的读者,可以电话报名。告知我们您的置业需求,例如户型、面积、价格、生活配套等,我们将按照您的需求有针对性的安排看楼项目。