

楼市周刊

# 教你购房知识 学会理性购房

见习编辑 / 赵玮 王丽敏 TEL: 0392-2189922  
E-mail: cbzhoukan@126.com

2009年3月25日 星期三

## 只买对的不选贵的

随着越来越多的市民加入到购房大军,购房消费中的纠纷和投诉也逐年增多。有关人士认为,究其原因,除房地产市场不够成熟外,购房者缺乏购房知识,不能“理性”购房也是一个重要因素。

### 首先 理性购房意识淡薄

日前,一家开发商举办的“理性购房有奖知识问答活动”引起购房者的广泛关注。活动中发现许多购房者缺乏购房的基本知识,甚至对购房“性价比”等一些简单问题都知之甚少。小编认为,对于大众理性购房意识的培养,应该是全社会的事情。只有在消费中多一份理智,房地产交易才能少一些纠纷。

### 其次 不能只考虑价格

根据自己的经济实力选择合适的商品房,是应该的;但您在选购房子时还应当了解一些购房常识及国家相关的法规与政策,既要明白白买房,也要清清楚楚消费,千万不要只考虑价格这一条。只有克服买房的盲目性,才能买到舒心、称心、安心的理想家园。一个房地产项目不仅要满足住人对生活空间的要求,还应满足人们的环境要求、环保要求、便利要求、社区本体的区域要求等各个方面。

### 再次 理性购房应该关注什么

对购房者来说,理性购房应该关注哪些方面?小编认为,首先应关注楼盘的外部环境,如周边有无污染源,是否有不安定的场所,所处位置的交通状况,生活环境是否成熟等;同时楼盘的规划也很重要,它的优劣决定着人们的生活质量。具体到选购行动中,消费者首先应确认各种规划指标,如项目的总体建筑面积、绿化覆盖率、人口、建筑密度、车位占有率及各种配套设施的设置等;另外,购房者由于不了解建筑知识,往往会忽略建筑结构模型的选择。就楼房结构类型而言,应该首推“整体全现浇”这一建筑结构,也就是通常所说的混凝土结构。它在强度、刚度、耐火性、保



湿性及隔音效果方面都远远优于其他类型。对于这些知识消费者在购房前均应有所了解。

### 注意 户型比朝向更重要

随着现代人们生活节奏的加快以及生活质量的提高,人们的时间有所减少,再加上现代化装饰及现代化的电器产品,可以让人们随心所欲地调节改善室内环境与光线,因此居室的朝向与南北通透问题已逐渐退出主导地位,而居室的格局与户型的标准则显得更为重要。

## 天馨·中央公园小区项目昨开工

晨报记者 邓少华

3月24日,备受市民关注的天馨·中央公园小区项目开工建设,该项目总投资1.8亿元,由鹤壁天馨房地产置业有限公司投资兴建。天馨·中央公园小区西接城市景观大道华夏南路,南滨湘江路,东临嵩山路,北至九江路,占地93600平方米,其中建设用地66600平方米。按照规划设计方案,住宅建筑面积为87600平方米,会所、幼儿园为3150平方米,物业用房为2500平方米。绿地率为36.5%。共有单体建筑24栋,可供800余户入住;建有地下车库,可提供480个停车位。一期工程住宅建筑面积为50000平方米,计划年底完成。其余工程计划2001年全部建成完工。



晨报记者 赵永强 摄



## 购房须五问

当您选好中意的楼盘,来到售楼处,面对热情似火的销售员时,头脑要冷静。这些销售员都经过专业培训,具备一定的房地产专业知识,而且深谙扬长避短之道,楼盘的缺陷和不足往往一带而过。因此您在和销售员交流时,务必小心谨慎;同时,下面的五大问题您一定要要求销售员给予明确答复。

- 一、销售方式  
您应当要求销售员明确答复是按建筑面积销售还是套内建筑面积销售(二者主要区别在于建筑面积包含公摊面积,而套内建筑面积不包含)。
- 二、具体价格  
您在售楼书上往往会看到楼盘“均价”这个词。顾名思义,“均价”是这个楼盘的平均价格,但您会发现您买的房子价格与推出的楼盘“均价”之间有很大差距。一般来说,多层的楼盘接近均价的户型位于4层或5层;高层塔楼在6层至8层,户型多为

东、西向。一层二户的多层楼盘单位面积最高价与均价相差5%至8%,塔楼在15%至20%之间。因此您在买房时一定要问清楚所选房屋的具体价格。

- 三、入住时间  
是否能按时入住,入住时能否取得建筑工程竣工验收备案表,取得商品房面积实测技术报告书,住宅质量保证书以及住宅使用说明书等。
- 四、入住条件  
入住时水、电、电话、闭路监控系统能否正常使用,能否保证煤气、有线电视、宽带网络入户等的正常使用,以及小区内清洁、保洁、绿化、排污、照明、信报箱等私用或公用设施的正常使用。
- 五、车位  
了解小区的总车位数是多少,是否能保证每户一个车位以及车位的收费标准是否合理。

## 什么样的户型最合理

### ◆整体结构 把握大局

- 1.格局规整紧凑 正大光明  
上乘的住宅格局应是方正宽敞,通风良好;各居室朝向以南北为宜,卧室和客厅至少有一间南向。
- 2.布局公私分明 功能合理  
将室内公共活动空间(如会客、起居、烧饭、用餐等)与要求安静的(休息、学习、工作、洗浴等)空间适当分开,避免相互干扰,以满足人们的心理和生理要求。

### ◆各个居室细节把握

- 1.客厅应位于住宅的最前端,与卧室隔开。  
客厅是家庭群体生活的空间,除用于休息外,也是接待宾客和娱乐的场

所,所以,客厅应位于住宅最前端,与卧室隔开。同时,客厅应减少穿行面积,以使其发挥出最大使用空间。  
2.卧室的面积不宜过大。  
卧室是主人养精蓄锐的场所,私密性最强。挑选卧室时,应综合考虑卧室形状、门框位置、床位位置及活动面积等因素。

3.厨房应具备良好的采光和通风。  
厨房是家庭主妇活动的重要场所,除应具备良好的采光与通风条件,还应注意管道布局是否科学。  
4.卫生间开门有讲究。  
卫生间一般包括浴室,是家庭的洗理中心。为方便洁具的摆放,卫生间一般宽1.5米-2.1米,长1.2米-1.8米左右最合适。另外,由于卫生间易滋生细菌,并伴有异味,所以卫生间的门不宜开向大门、卧室以及厨房门。

盛世天骄,苛求完美建筑的缔造者,荟萃标志性经典建筑美学,融汇和谐共生亲水生态园林,研磨社区空间的一砖一瓦、一草一木,缔造一座风华绝代的欧陆风情社区,谱就巴利式名流生活的辉煌篇章!

30万平方米欧陆风情 巴利斯生活地带

新区展示中心:九州路与嵩山路交会处  
咨询电话:2136666/2177777

老区接待中心:春雷路与朝霞街交叉口南50米路西(第四中学旁)  
咨询电话:2107666/2107999

# 鹤壁精品楼盘展示

**美景绿城**  
美景绿城三期 103m<sup>2</sup>-134m<sup>2</sup>小高层  
VIP 认筹火爆进行中……  
销售电话:3375111/222 地址:新区淮河路与泰山路交会处

**锦绣江南** |二期华美盛放|  
都市江南 公园住家  
TEL/0392-2161111 2162222  
地址:鹤壁市新区兴鹤大街与卫河路交叉口消防支队南

**华府天下**  
最具升值空间的房子  
“华府天下”鹤壁城南18万平方米理想生活城,低价高品质领军城南。  
华府专线: 0392-3283666/3292599  
销售地址:鹤壁市黄山路与淮河路交会处 ■ 开发商:鹤壁市鼎盛房地产开发有限公司

升级力作 广厦置业典藏巨献  
28#、29#、30#楼中心观景楼王准现房完美绽放  
127m<sup>2</sup>顶层观景三房分秒紧俏发售  
淇水网 广厦·淇水·悦天  
VIP HOTLINE 0392-3330555 3350555  
● 开发商:鹤壁市广厦房产置业有限公司 ● 项目地址:鹤壁大道与黄山路交会处 ● 接待中心:九州路与黄山路交会处向西50米  
● 物业管理:鹤壁市祥瑞物业管理有限公司 ● 全程营销:郑州美之杰·本广告的最终解释权归开发商所有

淇水网升级力作三期·滨水带·中国  
**城市精神/双河畔的花园洋房**  
二支渠/护城河畔/98-140平米/6层带电梯/观景洋房/全城限量公开!  
销售热线:6999999 ● 销售中心:鹤壁市淇滨区鹤壁日报社一楼  
● 项目地址:淇滨区淮河路与泰山路交会处(鹤壁高中东侧)

**三和·淇林小镇**  
站在高端 走在前沿 引领是我们的追求  
销售热线:3283333

**九江帝景**  
电话:2185777  
地址:鹤壁市新区九江路与黄山路交会处