

编辑 / 李玲 TEL:0392-2189922
E-mail:cbzhoukan@126.com
2009年6月10日 星期三



新房验收六步骤

第一 看门

看看锁舌与锁芯是否对位,钥匙转动是否方便。门与门框的间隙要适中,小了太紧,大了漏风。还要留意门与地的缝隙,要预留出地面装饰的缝隙,否则,门在水泥地面时开关自如,铺了地板砖或地毯后,可就费劲了。

第二 看窗

窗最怕渗水,一下雨,雨水顺着窗缝流得四处都是。如果开发商同意的话,在外墙水管喷射10分钟或以上检验一下,检查时,一定要细看窗的工艺,缝堵得严不严,条压得平不平。

第三 看马桶

若水箱渗水,容易出现锈迹。

水箱应是节能型的,楼房最费水的地方,就是经常冲水的马桶。

第四 看地漏

不妨在卫生间地面放点水观察一下是否有地漏现象。

第五 看橱柜

开关橱柜柜门,看看是否方便。还要看看开门后,厨房通道是否畅通,橱柜高度是否便于取存物品。

第六 看不锈钢洗手盆

有些楼房使用的是不锈钢洗手盆,这种盆的下水管如果漏水不易看到,可以手顺着管子摸一下,干爽就可以了,你还可用手轻摸水喉表面有否渗水。(据新华网)

买房按揭应注意什么

一、选择按揭购房时,要先选好楼盘开发商,综合考虑开发商的品牌、实力、诚信等因素。一般来说业绩突出、知名度较高、信誉优良的开发商所开发的楼盘质量较好,交楼及时,且能够顺利办妥按揭手续和权属证。
二、办理银行按揭后,在交首期款时,不要把现金直接交给售楼人员,应把资金存入预售证上公布的资金监管账户,也可向有关按揭银行咨询监管账户的账号,只有进入监管账户的资金才能保证用于住宅工程建设。
三、根据自身的经济实力和对未来经济收入的预期,安排住房按揭贷款计划。
每月按揭贷款总额不应超过可支配收入的五成,这样还款压力不大,不会影响日常生活。根据2004年9月2日银监会下发的《商业银行房地产贷款风险管理指引》

规定,申请贷款的月供不能超过个人收入的一半。现在银行提供的住房按揭贷款,还款期限有1年至30年不等。同样的按揭金额,时间越长,每月还款额越低,但利息负担越重。
四、按揭购房要认真选择按揭种类和还贷方式。
现在按揭种类有两种:一是公积金贷款,二是商业贷款。还贷方式包括“等额本金还款法”和“等额本息还款法”两种。“等额本金还款法”每月还款本金保持不变,利息逐步递减,其间若选择提前还贷,归还的本金多,利息支出就相对减少;而“等额本息还款法”每月偿还金额相等,在偿还初期利息支出最大,本金最少,以后利息支付逐步减少,本金逐步增加。
五、当还款能力发生变化时,要及时调整按揭期限和还贷额度。(据《羊城晚报》)

看图纸怎样挑选户型



每次走进楼盘的售楼处,都能看到五花八门的户型图。精美的楼书让人眼花缭乱,线条和色块构成的平面图更让普通的购房者难以体会住宅性能的优劣。除了参观样板间,购房者还要学会“纸上谈兵”。那么,购房者需要看哪几种户型图?这些户型图应该怎样看呢?

挑选户型应看哪些图

挑选户型至少需要以下几种图:规划图、单元平面图、户型平面图。规划图能有效反映小区的规划布局,这直接关系到所挑选户型的具体位置,涉及到环境、交通、服务设施等多方面因素。住宅单元平面图体现了一个住宅单元中不

同户型的布局,它们之间的关系可能会影响到住宅的使用,比如窗户和阳台是否互相干扰,入口是否相邻太近等。
户型平面图描述了一套住宅的面积与房间布局,其尺寸、位置、形状、相互关系等基本参数体现出住宅的基本功能和经济性能。
好户型应具备六大功能
一套住宅应具备六大基本功能,即起居、饮食、洗浴、就寝、储藏、工作学习,这些功能根据开放程度可以大体分为公、私两区;根据活动特点可以分为动、静两区。
公共区:供起居、会客使用,如客厅、厨房、餐厅等。

私密区:供处理私人事务、睡眠、休息用,如卧室、卫生间、书房等。
动区:活动比较频繁,可以有较多干扰源,如走廊、客厅、厨房等。
静区:要求安静,活动相对比较少,比如卧室、书房等。这些分区各有明确的专门使用功能。在平面设计上,应明确处理这些功能区的关系,使之使用合理而不相互干扰。根据户型面积不同,你的选择也会大不相同。小户型经济住宅强调基本生活要求,普通型住宅强调主要功能齐全和空间的灵活适应性,豪华型住宅强调创造高质量的生活环境,注重细节突出个性。(据《温州日报》)

如何挑选过渡住房

现在的年轻人,尤其是刚走出校门的大学生,工作没几年,想拥有一套属于自己的房屋。现在购买的房屋多是作为过渡期使用,等日后成家立业,肯定要换一套大的房屋。那么如何挑选过渡住房呢?

地理位置可远些,但交通一定要便利

地理位置的挑选,是购房最重要的一个因素。除了交通便利外,周边环境及配套设施也要完善。过渡房的地理位置,没有必要非选在市区里,因为越靠近市区,价格也就相对越贵。现在的交通如此发达,可考虑在地铁沿线,或者是快速公交沿线选择房屋,出行也是十分方便的。

户型可小些,但一定要舒适,功能要全面

选购过渡住房时,可以考虑购买户型较小的房屋。如40平方米左右的小开间,50平方米-60平方米的

一居或者小两居等。如果条件允许,有能力在5年-10年左右换房,那么应尽量购买功能全面的一室一厅。这类房屋住起来十分舒适,而且就算以后不住了,出租也比条件差的小两居更容易,而且租金相差不多。

楼层、朝向不必太在意

现在大部分人群买房非常重视楼层和朝向,这是理所当然的,但是如果只是在过渡期购房,建议不需要太在乎楼层和朝向,而应该重视房子的性价比。购买过渡住房的人群以青年为主,不存在白天晒太阳、楼高爬不动的因素。等到换房的时候,这套房产出售的对象依然是在过渡期的人群,所以楼层和朝向不是重要的因素,重要的是性价比。

社区专家于洋表示,年轻人在选购过渡住房时,不应急于一步到位,应根据居住需求和经济情况购房,通过不同阶段的购房升级来改善居住环境。(据《温州日报》)



适应市场需求 细化服务标准 君事达物业实行菜单式服务

根据物业的不同类型,可以将物业管理分为住宅和非住宅两大类。其中非住宅类项目可分为商业区、写字楼、工业区、公用基础设施(如机场、医院、地铁、学校、码头、步行街)等。不仅住宅小区需要物业管理,非住宅物业管理工作历来也是物业管理行业一个有机组成部分。近年来,随着我市城市化进程的快速推进,我市的写字楼、办公楼等如雨春笋般拔地而起,工业厂房、专业市场、科技园、医院、学校等各类非住宅项目物业管理工作蓬勃发展。与住宅项目物业管理相比,非住宅项目物业管理在专业化、市场化等方面有其特殊性,其服务标准、科技含量及行业集成度更高。非住宅项目的物业管理水平也体现了一个城市物业管理行业的整体水平。
鹤壁市君事达物业服务有限公司聚合行业精英,以创河南一流物管品牌为发展目标,物业类型涵盖

住宅和非住宅物业:小区物管、办公楼物管、商业物管、工业物管、学校、银行、医院等物管。君事达物业针对各物业类型制定出多种类型的合作模式和不同等级的服务标准,住宅项目可根据项目的节点(前期、中期、后期)选择包干制、酬金制或顾问制合作模式。非住宅项目可根据自身项目的大小和实际情况选择合适的合作模式,进而细分全委托、部分委托、单项委托,并且在价格上也是灵活多样的,比如将保洁服务分成四个等级,每个等级服务标准对应相应的服务费用,项目方可根据不同的需求作出选择。在此基础上君事达物业专门成立家政部,推出多种形式的家政服务,及物业顾问、培训咨询服务等。菜单式服务对我市物业行业的发展起到了积极的引导和推动作用,受到市物业管理办公室的充分肯定。

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
缔造一座锦绣风华的欧陆风情社区
谱就巴利斯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:鹤壁市新区九州路与嵩山路交会处
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:2136666/2177777
咨询电话:2107666/2107999

鹤壁精品楼盘展示

美景绿城三期小高层
正在火爆销售中
机会稍纵即逝,敬请关注
113m²精致三房117m²舒适二房1134m²花园洋房
鹤壁独家小高层样板房尊贵绽放,敬请鉴赏!

美景热线:0392-3375111/222 项目地址:新区淮河路与泰山路交会处

淇水春天
烫金商业旺铺 点燃创富热情
广厦·淇水春天交房在即,珍藏房源分秒递减中

0392-3330555 3350555

开发商:鹤壁市广厦置业有限公司 项目地址:鹤壁大道与嵩山路交会处 售楼中心:九江路与嵩山路交会处向西50米
物业管理:鹤壁市君事达物业管理有限公司 全程营销:郑州英之杰·本广告的最终解释权归开发商所有

九江帝景

电话:2185777
地址:鹤壁市新区九江路与嵩山路交会处

锦绣江南 |二期华美盛放|
都市江南 公园住家

TEL/0392-2161111 2162222
开发商/鹤壁市环洲置业有限公司
地址/鹤壁市新区兴鹤大街与卫河路交叉口消防支队南

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

清华园升级力作三期/淇水河畔中国

城市精神/双河畔的花园洋房
二支渠/护城河畔/98平方米 140平方米/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:淇滨区淮河路与嵩山路交会处(鹤壁高中东侧)