

编辑 / 秦晶 TEL:0392-2189922
2009年7月29日 星期三

E-mail: cbzhoukan@126.com

夏季购房四注意

龙祥圣府我心中的家

□记者 苗苗

晨报讯 “选房子就像选老婆,是人一辈子的大事。”26日,业主杨帆在鑫源·龙祥圣府开盘仪式上说:买房就是要看地段,龙祥圣府地处市中心,离淇河很近,周边配套完善,交通也很便利。”

28日,记者在位于黄山路和鹤煤大道交会处附近的龙祥圣府小区建筑工地看到,两栋坐北朝南的18层建筑已基本落成。两栋楼的户型为88平方米~132平方米不等,房屋南北通透,从客厅可直达阳台,在客厅可以感受到自然之风,3米的层高让人感觉整个房间的大气。杨帆说:我一看到这房子,就认定它是我心中理想的家。由于是地暖采暖,冬天住在这儿肯定很舒服,我已经迫不及待想搬进来了。”

鑫源房地产开发有限公司工作人员介绍,这两栋楼的1层~3层是商业用房,各大商家的争相入驻必将满足小区业主各种需求。电梯直达负一层的农贸市场,让业主足不出户就能买到新鲜蔬菜。一位购房者说:我选择这个小区就是看中了它的一站式购物环境。”

据介绍,26日龙祥圣府开盘当天,两栋楼100套房子已全部售出。

炎炎夏日,购房者似乎并没有受天气的影响而放缓看房脚步。夏季购房不同于其他季节,有许多需要注意的方面。社区专家为您指出以下四点:

早晚各看一次房

早晚各看一次房,观察房屋的采光情况。由于夏季白天气温高,大部分购房者往往将看房时间选在傍晚时分,但此时房屋的采光情况很难判断,不能充分了解房屋的采光效果。



要想选购一套优质的房源,最好选择一个晴天,在早上9时之前和太阳下山前各去看一次房屋。早上9时前可以充分考察房屋的自然采光情况,而傍晚看房则是考察房屋是否有西晒的好时机。

看房要开窗

房屋的通风情况也是众多购房者关心的一点,更是房屋需要考察的重点。大部分购房者多会选择南北通透型房屋,只要小区的容积率合理,

把房间的窗户打开,就会有自然风吹进,保证了空气的畅通。

了解小区周边设施

众多购房者都会选择小区设施齐全、环境相对安静的房屋。所以,小区的绿化是否覆盖面广、物业管理是否正规、小区的垃圾堆放点是否影响居住等都是购房者较为关心的问题。再者,就是房屋周边是否存在噪声污染。夏季正是大排档、小吃店最热闹的时候,如果不想让这些噪声打扰到您的睡眠,最好选择晚上到小区的附近,多了解一下周边夜市的嘈杂情况。

注意室内防潮

夏季阴雨天气相对较多,室内防潮问题尤为重要。特别是有老人和孩子的家庭,偏向于购置低层住宅。一般低层接近地面,周边管道较多,墙皮与楼底防潮问题更为重要。对于管道,要仔细查看管道是否加粗或进行了其他技术上的处理。

社区专家提醒大家,夏季看房切勿嫌麻烦,应多次考察房屋的实际状况,充分了解小区周边的住宅环境,早日选到适合自己的优质房源。(周丽)



买房中的四不要

购房人在购房过程中会遇到各种各样的问题,社区专家总结出以下四不要,帮您轻松选到自己满意的房屋。

不要把目标锁定在固定小区

如果总是把目标锁定在几个固定的小区,那么会让您错过很多好的房源。首先,这个小区不一定总有房源,即使有,价格也不一定便宜,假如价格合适,也会有很多人抢。所以建议大家在看房时,多看几个小区,进行全面考虑。

不要盲从,务必亲自看房

别人可能跟您说这个

小区的房子不好、位置不佳,您就会单方面认为这个房屋周边配套差、出行不方便。其实,当您亲自到现场看过之后,可能会发现现实情况和别人说的截然不同。所以,您一定要亲自到现场去看房屋的实际状况,以免步入误区。

看房时不要跟业主谈价格

看房的时候该说什么、不该说什么是很重要的。看房的时候可以问业主周边的配套设施、供暖情况及停车费、物业费怎么收,但是切记不要直接在房子里和业主谈价格,那样将很难实现您的目标。价格方面最好是能坐

下来慢慢谈,也许商量的余地会更大。

不要只想总价不考虑税费

如果您觉得房子还不错,可以考虑买下来,那么最好请专业的中介机构帮您做一个费用清单。因为在房屋的买卖过程中,会产生许多附加费用。也许,房子的总价您能接受,但是也要考虑到买房过程中产生的其他购房成本,比如契税、营业税、贷款费用、中介费等。因此,在购房过程中,我们应全盘考虑购房成本,并对各方进行比较,而不要仅仅把眼光放在房子的总价上,从而忽略了税费等其他购房成本。(王冰月)

规避二手房风险

面对目前楼市回暖的趋势,价格的优惠无疑会对购房者形成很大的诱惑力。但专家提醒,购买某些二手房也是有风险的。那什么样的二手房存在风险呢?

第一类,质量有问题。在购买房屋的时候质量问题肯定应该列为首选,但有时候购房者对房屋结构以及其他情况并不了解。这就为以后的入住埋下了隐患。因此,购房之前一定要了解房子的真实情况,比如户型朝向、通风采光、真实面积、水、电、暖、物业等方面的情况。

第二类,三证缺一不可。三证指的是《房屋所有权证》、《房屋契证》、《国有土地使用证》,三证不全引发的经济纠纷一直屡见不鲜,这也是二手房交易中存在最大风险的环节。如果房主以任何理由不能



提供三证,那您就要提高警惕了。因为根据《中华人民共和国城市房地产管理法》,没有房产证的房地产是不得转让的。

第三类,产权共有。目前二手房纠纷中也有很大一部分是因为联名产权共有所引起的。因为根据房地产相关法律规定,如果房产证中其他共有人没有同意,共有人不能转让这份共有房产。如果要购买夫妻共有的房产,只有夫妻一人在场时,购房人可以要求房主提供其他共有人的书面证明,必须证明同意转让,否则交易无效。

因此,如果您对二手房买卖交易流程并不了解,不妨选择信誉良好的大型中介机构,毕竟选择一套适合自己的房子不仅需要经济的支持,还需要更多的专业知识。(爱爱)

啥房子能保值



在房价震荡的情况下,不少市民在购房时都有这样的担心:买的房子会不会贬值?专家分析,只要挑选得当,这种担忧可以避免。

随着城市的发展,人们对于交通方便的需求越来越迫切。即便房价下跌,交通便利的房子持有价值和持有潜力也是不可忽视的。

买交通便利的房子

随着市中心房子逐渐被商铺和写字楼等物业所取代,政府开始把这些原先在市中心的大学逐渐规划为一个大学城或者一个文化区域。随着这些文化区域潜力的不断挖掘,它们形成了一个很有置业潜力的板块,在此板块的房子,房价会水涨船高。

选经济性板块物业

商业中心所在的城市板块形成的物业圈,会带动周边商圈的形成和设施的完善,导致此地区房子的置业价值越来越大。(张冰清)

华府天下
二期于7月19日盛大开盘
劲销37300平方米
现有26套精品房源,敬请把握良机
华府专线:0392-323666/3292599
销售地址:鹤壁市淇滨区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

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

锦绣江南 |二期华美盛放|
都市江南 公园住家
TEL:0392-2161111 2162222
发展商/鹤壁市环洲置业有限公司
地址/鹤壁市淇滨区兴鹤大街与卫河路交叉口消防支队南

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
103m²标准三房117m²舒适三房134m²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:淇滨区淮河路与泰山路交会处

二期稀贵多层楼王火爆排号中
67m²-137m²多款经典户型供您选择
九江帝景二期
中央家私 君临天下
售楼中心:鹤壁淇滨区黄山路与淇河路交会处

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

锦绣江南 |二期华美盛放|
都市江南 公园住家
TEL:0392-2161111 2162222
发展商/鹤壁市环洲置业有限公司
地址/鹤壁市淇滨区兴鹤大街与卫河路交叉口消防支队南

30万平方米欧陆风情 巴利斯生活地带
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
新区展示中心:鹤壁市淇滨区九州路与嵩山路交会处 咨询电话:2136666/2177777
老区接待中心:淇滨区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