

# 改善型住房指南

今年全国两会政府工作报告中在保障基本民生和发展社会事业的安排上,指出,要加强住房保障体系建设,支持刚性和改善型住房需求,解决好新市民、青年人等住房问题。那么改善型住房该如何选择呢,《阳光报》记者近期会从户型、配套、装修等各个角度为大家解读,并推选出一些高质量的房屋供大家参考。

什么是改善型住房?根据改善型居住需求的不同性质,一般又将改善型需求分为两类:一类是目前的居住条件比较差,迫切需求改善居住环境而购房;另一类是收入颇丰,平时生活品质比较高,对现有住

房不满意。

根据改善型居住需求的不同性质,一般又将改善型需求分为两类:一类是目前的居住条件比较差,迫切需求改善居住环境而购房;另一类是收入颇丰,平时生活品质比较高,对

现有住房不满意,在现在的高品质楼盘出现后,为了追求更高的生活质量,而去购买新房。随着计划生育开放,市场经济日益发展,改善住房环境需求已经列入大多数家庭的首选。

记者 陈春刚 整理

## 改善型住房的户型面积要够大

改善型买家在挑选户型上,面积当然是首选,作为长期住房,一定要考虑,每个人的生活空间,现今计划生育政策已经改变,二胎三胎都已开放,老人如果跟随的话那么没有足够

大的生活空间是谈不上改善的。

所以说,对于改善住房来说基本的面积要求必须在100平方米以上,毕竟一套居住舒适、功能齐全、划分明确的室内空间宽阔的住房才是舒

适生活的保障。

除了选择大户型之余,是否南北通透?户型使用率是否较高等刚需置业时没有能力考虑的问题都要考虑进来。

记者 陈春刚 整理

## 改善型住房生活配套和物业更加重要

对于改善型购房者来说,对住房区域的选择一定要根据自己的经济能力和换房的要求全面考虑。房子的区域均价、生活配套、小区环境、周边学校等情况都应该纳入考虑的范围之内,因为对于改善型购房者来说,

需要改变的不仅仅是房子的大小,还有房子背后的整个生活体系。

此外,好的物业,是好房子的硬性指标。购房者变为业主之后,居住的安全感、舒适感、私密性都与物业服务的好坏直接挂钩,选择改善性住

宅取决于个人的生活需求与财务状况,对于购房者来说,改善性需求的住房不仅仅是指“大户型”,既然要改善居住,应该更关注于房源自身的品质、生活配套、交通的便利性。

记者 陈春刚 整理

## 选房时注意远离设备层和没有院子的一楼

对于很多人来说,购买一楼的住宅都是冲着没有院子去的,而对于那些没有院子的一楼来说,缺点大过于优点。因为对于一楼来说,会被前面的楼栋遮挡采光通风,使得室内比较阴暗潮湿。尤其是对于下雨天的时候,水汽都会涌入到一楼的室内当中,导致一楼的室内更加潮湿。被子更是要经常晾晒,避免发霉,而且在

夏天的时候,一楼的住户经常会受到蚊虫的骚扰,晚上睡觉的时候更是要关紧门窗,点上蚊香,才能安然入睡。

对于设备层来说,就是存放设备的楼层。比如说空调机房、电梯机房、线路管道总阀、二次增压设备等,都是放到设备层当中。对于之前来说,设备层大多数都在地下室,然而现在的楼栋越来越高,使得很多楼栋的设

备层都放到了中间楼层,具体位置不固定,要根据设计图纸为准。

而对于一栋楼来说,想要正常运转的话,肯定需要各种设备24小时不停歇地运作,而对于一些设备来说,在运作的过程中,会产生噪音,如果居住在设备层附近的话,经常会受到噪音的骚扰。

记者 殷彤 整理

## 我们该提前还贷吗?

近期的确有不少朋友提前还贷,那么这种做法靠谱吗?

这个问题的答案,取决于你的还款目的和经济实力和投资方式,以及你还了多久。

通常琢磨提前还款的朋友,往往是经济条件不错,度过了买房开始时的窘迫期,手头有些余钱了,这时候一些人可能有不错的投资方式;收益率

不错,那么他可能不一定有必要提前还贷,因为这笔钱拿去投资收益更高。但对于多数人来说,往往钱就存银行,或者做点定投,觉得投资其他高收益的产品风险较大。那这类朋友,其实是可以考虑提前还贷的,不过这种情况就一定要考虑还款进程了。比如有的朋友等额本息贷款25年,按揭已经超过10年了。因为等额本息

刚开始还利息还得多,那哪怕按当前低风险理财产品的收益率,这时候提前还款,省掉的利息,往往就比不上拿提前还款的这笔钱去投资带来的收益了,更别提提现带来的安全感和便利了。

这种情况下,可以选择继续按揭,用现金做一些投资。

记者 殷彤 整理

阳光资讯榜

## 楼市景观

脚踏实地创未来

栏目咨询热线: 029-86287788 86262269

中国原点新城  
100万m<sup>2</sup>西部超大型家具/建材/灯饰  
皮革/石材/酒店用品批零采购中心

地址: 西安市泾河工业园对西铜高速冯冯出口  
热线电话: 029-36688555

SANSEN 三森家居建材城  
品质 Quality / 实惠 Value / 环保 Environment / 平价 Price

惠过日子来三森  
坐地铁来三森 地铁2号线三爻站A出口即到

电话: 029-8533 8100 地址: 西安市长安南路18号(电视塔南800米)

龙湖云璟  
曲江向东 龙湖低密改善大盘

116-195m<sup>2</sup>改善住宅 精装交付 品牌家具

8983 1888 西安·曲江·云璟

## 天花板选择什么颜色比较好?

天花板选择什么颜色比较好?先来给大家介绍一下为什么常规的天花板都会选择白色调,主要是白色是最百搭的一款色彩,而且无论下方搭配什么颜色的立面墙体都是很不错的!同时也是考虑到整体的室内视觉效果,如果棚顶颜色过深,而地面和立面墙体的颜色过浅就会出现头重脚轻的视觉感,长时间待在这样的房间内会给人一种视觉上的压抑感。其次选择白色天花板也是为了后期方便施工,如果我们把过多色彩的漆料涂刷在棚顶,由于漆料是流动的,这些未干的漆料就会沿着里面墙体向下流淌,后期我们在涂刷立面墙体的时候就有可能出现色差问题。

但随着人们对个性化家装设计的追求,工业风这种比较清冷的风格越来越受到人们的追捧,这种设计风格整体追求简约大气,黑白灰是常见的色彩搭配,所以很多设计案例中工业风格的家装设计天花板是黑色或者灰色的,所以说白色并不是天花板唯一的选择标准,只要我们注重整体设计上的风格统一,搭配好人工照明的点位和角度,就可以避免出现视觉上的压迫感。

记者 殷彤 整理